

**IMPLEMENTASI AKAD IJARAH PADA
PRODUK PEMBIAYAAN MULTIJASA
(Studi Kasus : BMT Dana Mentari Muhammadiyah
Kantor Layanan Pasar Pon)**



SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto Untuk Memenuhi Salah Satu
Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)**

Oleh :

NIA PUSPITA

NIM. 1717202137

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
JURUSAN EKONOMI DAN KEUANGAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF. KH. SAIFUDDIN ZUHRI**

2022

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nia Puspita

NIM : 1717202137

Jenjang : S.1

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jurusan : Perbankan Syariah

Program Studi : Perbankan Syariah

Judul Skripsi : **Implementasi Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multijasa**

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Purwokerto, 28 Desember 2021

Saya yang menyatakan,



Nia Puspita
NIM. 171720237

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

**IMPLEMENTASI AKAD IJARAH PADA
PRODUK PEMBIAYAAN MULTIJASA
(Studi Kasus : BMT Dana Mentari Muhammadiyah
Kantor Layanan Pasar Pon)**

Yang disusun oleh Saudara **Nia Puspita NIM 1717202137** Program Studi **Perbankan Syariah** Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Jumat** tanggal **28 Januari 2022** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Ekonomi (S.E.)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/Penguji



Dani Kusumastuti, S.E., M.Si
NIP. 19730921 2001121004

Sekretaris Sidang/Penguji



Sofia Yustiani Suryandari, S.E., M.Si
NIP. 19780716 200910 2 006

Pembimbing/Penguji



H. Sochimih, Lc., M.Si.
NIP.197691009 200312 1 001

Purwokerto, 11 Februari 2022

Mengetahui/Mengesahkan

Dekan,




Dr. H. Jamal Abdul Aziz., M.M.
NIP. 197309212002121004

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Saizu
Di Purwokerto

Assalamu 'alaikum wr.wb

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan dan koreksi tereksi terhadap penulisan skripsi dari saudari Nia Puspita NIM. 1717202137 yang berjudul:

**IMPLEMENTASI AKAD IJARAH PADA
PRODUK PEMBIAYAAN MULTIJASA
(Studi Kasus : BMT Dana Mentari Muhammadiyah
Kantor Layanan Pasar Pon)**

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Prof. Saifuddin Zuhri untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana dalam Ilmu Perbankan Syariah (S.E).

Wassalamu 'alaikum wr wb

Purwokerto, 28 Desember 2021
Pembimbing,



H. Sochimin, Lc., M.S.I.
NIP 19691009 200312 1 001

MOTTO

“Bersyukurlah selalu atas setiap apa yang ada dan apa yang terjadi dalam hidup kita, karena anugerah terbesar adalah bagaimana kita bersyukur”

Nia Puspita



IMPLEMENTASI AKAD IJARAH PADA
PRODUK PEMBIAYAAN MULTIJASA
(Studi Kasus : BMT Dana Mentari Muhammadiyah
Kantor Layanan Pasar Pon)

NIA PUSPITA

NIM. 1717202137

Email : puspitania042@gmail.com

Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Prof. KH. Saifuddin Zuhri

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana implementasi akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa yang ada di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pon. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif, dengan metode pengumpulan data berupa metode wawancara, observasi, dan dokumentasi. Subyek dari penelitian ini adalah admin, account officer, bagian pembiayaan, dan manager operasional dari BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pon.

Hasil dari penelitian ini adalah pembiayaan Ijarah Multijasa adalah pembiayaan yang disediakan oleh BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pon untuk biaya pendidikan, biaya kesehatan, biaya sewa gedung, dan biaya pernikahan dll. Dalam pembiayaan Ijarah Multijasa ini menggunakan dua akad, yaitu akad wakalah dan akad ijarah. Akad wakalah diterapkan guna untuk mewakilkan pihak BMT untuk melakukan transaksi dengan pihak ketiga. Kemudian akad *ijarah* yang terjadi antar pihak BMT dan anggota dimana dari pihak BMT berhak mendapatkan ujah atas jasanya dalam rangka memenuhi kebutuhan anggota.

Kemudian untuk mekanisme yang ada didalam pembiayaan Ijarah Multijasa antara lain proses pembiayaan, syarat-syarat nasabah untuk mengajukan pembiayaan, dan cara untuk membayarkan angsuran atau melunasi kewajiban dari pembiayaan ijarah. Tetapi, di penelitian ini menghasilkan juga kurangnya kesesuaian penerapan akad ijarah dengan prespektif hukum Islam, dikarenakan faktor kurangnya pemahaman dari para pegawai BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pon.

Kata kunci :Implementasi, Akad Ijarah, Akad Wakalah, Pembiayaan Multija

IMPLEMENTATION OF IJARAH CONTRACT IN
MULTI-SERVICE FINANCING PRODUCTS
(Case Study: BMT Dana Mentari Muhammadiyah
Pon Market Service Office)

NIA PUSPITA

NIM. 1717202137

Email : puspitania042@gmail.com

Department of Islamic Banking, Faculty of Islamic Economics and Business
State Islamic University Prof. KH. Saifuddin Zuhri

ABSTRACT

The purpose of this study was to find out how the implementation of the ijarah agreement on multi-service financing in the BMT Dana Mentari Muhammadiyah Pon Market Service Office. This study uses qualitative research methods, with data collection methods in the form of interviews, observation, and documentation. The subjects of this research are admin, account officer, finance department, and operational manager of BMT Dana Mentari Muhammadiyah Pon Market Service Office.

The results of this study are Ijarah Multijasa financing is financing provided by BMT Dana Mentari Muhammadiyah Office of Pon Market Services for education costs, health costs, building rental costs, and wedding expenses etc. In this multi-service Ijarah financing, two contracts are used, namely the wakalah contract and the ijarah contract. Wakalah contract is applied in order to represent the BMT party to conduct transactions with third parties. Then the ijarah contract that occurs between the BMT and the members where the BMT is entitled to get ujarah for his services in order to meet the needs of the members.

Then for the existing mechanisms in the Ijarah Multijasa financing, including the financing process, the requirements for customers to apply for financing, and ways to pay installments or pay off the obligations of the ijarah financing. However, this study also results in a lack of conformity with the application of the ijarah contract with the perspective of Islamic law, due to the lack of understanding of the employees of BMT Dana Mentari Muhammadiyah Pon Market Service Office.

Keywords: Implementation, Ijarah Agreement, Wakalah Agreement, Multijac Financing

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata-kata yang dipakai dalam penelitian skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI. Nomor : 158/1987 dan Nomor : 0543b/1987.

1. Konsonan Tunggal.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba ^ˀ	B	Be
ت	ta ^ˀ	T	Te
ث	ša	š	es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥa	ḥ	ha (dengan titik dibawah)
خ	Kha ^ˀ	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ẓal	Ẓ	ze (dengan titik diatas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	Ṣ	es (dengan titik dibawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik dibawah)
ط	ṭha ^ˀ	ṭ	te (dengan titik dibawah)
ظ	ẓa ^ˀ	ẓ	ze (dengan titik dibawah)
ع	„ain		Koma terbalik diatas
غ	Gain	G	Ge

ف	fa"	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	„el
م	Mim	M	„em
ن	Nun	N	„en
و	Waw	W	We
هـ	ha"	H	Ha
ء	Hamzah	...!..	Apostrof
ي	ya"	Y	Ye

2. Konsonan Rangkap karena Syaddah ditulis rangkap.

متعددة	Ditulis	<i>muta"addidah</i>
عدة	Ditulis	„ <i>iddah</i>

3. Ta'marbutah di akhir kata.

a. Bila dimatikan ditulis h

حكمة	Ditulis	<i>Hikmah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

b. Bila diikuti dengan kata sandang "al" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>karāmah al-auliyā</i>
----------------	---------	--------------------------

c. Bila ta"marbutah hidup atau dengan harakat, fathah atau kasrah ataudhommah ditulis t.

زكاة الفطر	Ditulis	<i>zakāt al-fitri</i>
------------	---------	-----------------------

4. Vokal Pendek

اَ	Fathah	Ditulis	A
اِ	Kasrah	Ditulis	I
اُ	Dhammah	Ditulis	U

5. Vokal Panjang

1.	Fathah + alif جاهلية	Ditulis	ā <i>jāhiliyah</i>
2.	Fathah + ya" mati تتسى	Ditulis	ā <i>tansā</i>
3.	Kasrah + ya" mati كريم	Ditulis	ī <i>Karīm</i>
4.	Dhammah + wawu mati فروض	Ditulis	ū <i>Furūd</i>

6. Vokal Rangkap

1.	Fathah + ya" mati بينكم	Ditulis	Ai <i>Bainakum</i>
2.	Fathah + wawu mati قول	Ditulis	Au <i>Qaul</i>

7. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan apostrof

أنتم	Ditulis	a"antum
أعدت	Ditulis	u"iddat
لئن شكرتم	Ditulis	la"in syakartum

8. Kata sandang alif + lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	Ditulis	al-Qur"an
--------	---------	-----------

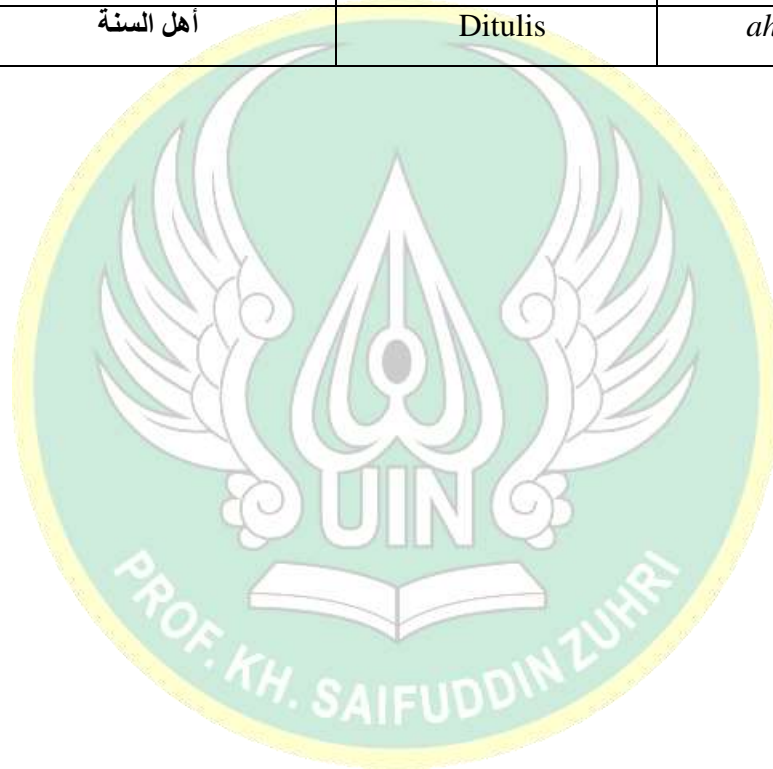
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyas</i>
--------	---------	-----------------

b. Bila diikuti huruf *syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf l (el) nya.

السماء	Ditulis	<i>as-Sama''</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-Syams''</i>

9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

ذوى الفروض	Ditulis	<i>zawi al-furud</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>



PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur yang sangat dalam atas segala nikmat dan karunia yang Allah SWT berikan, karya skripsi ini akan saya persembahkan kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan kehidupan, hidayah, serta kesempatan kepada penulis untuk terus belajar mengembangkan diri.
2. Untuk Bapak dan Ibuku tersayang, Bapak Suldi dan Ibu Djasiem yang selalu mencurahkan segala kasih sayang, motivasi, dan pengorbanan yang tidak dapat tergantikan oleh apapun. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kebahagiaan kepada Bapak dan Ibu serta senantiasa dalam lindungan Allah SWT.
3. Kakak saya yang luar biasa, Mas Soni Cahyadi, dan Mba Dwi Fusnayanti yang selalu memberikan doa, dukungan, serta semangatnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Teruntuk seseorang yang bernama Dias Febi Maskuri terimakasih sudah menemani penulis dalam keadaan susah maupun senang, selalu memberi dukungan dan sabar menghadapi kondisi penulis. Semoga segala kebaikan kembali berbalik baik pula ke diri kamu.
5. Keluarga besar Perbankan Syariah D 2017, terimakasih telah mewarnai masa-masa kuliah saya selama 4 tahun. Semoga kalian sukses selalu untuk kedepannya.
6. Dan semua yang telah memberikan dukungan, bantuan dan motivasi dalam pengerjaan skripsi ini. Semoga Allah SWT senantiasa membalas kebaikan kalian semua.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, taufiq, hidayahnya dan inayahNya kepada kita, shalawat serta salam selalu tercurahkan kepada nabi Muhammad SAW

Semoga dengan terselesaikannya penulisan skripsi ini membawa berkah dan manfaat untuk kemaslahatan bersama. Dalam penulisan skripsi ini banyak melibatkan pihak yang membantu dan memberikan bimbingan serta motivasi yang tidak ternilai harganya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis akan mengucapkan terimakasih kepada :

1. Dr. H. Moh. Roqib, M.Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Yoiz Shofwa Shafrani, S.P., M.Si., selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
4. Hastin Tri Utami, S.E., M.Si., selaku Koordinator Prodi Perbankan Syariah
5. H. Sochim, Lc., M.Si. selaku dosen pembimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi. Terima kasih saya ucapkan atas segala bimbingan, arahan, masukan motivasi dan kesabarannya demi terselesaikannya penyusunan skripsi ini. Semoga Allah senantiasa selalu memberikan perlindungan dan membalas semua kebaikan bapak.
6. Segenap dosen dan staf Administrasi Institut Agama Islam negeri (IAIN) Purwokerto.
7. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto yang telah memberikan ilmunya kepada penulis.
8. Untuk Bapak dan Ibuku tersayang, Bapak Suldi dan Ibu Djasiem yang selalu mencurahkan segala kasih sayangnya, motivasi, dan

pengorbanan yang tidak dapat tergantikan oleh apapun. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kebahagiaan kepada Bapak dan Ibu serta senantiasa dalam lindungan Allah SWT.

9. Kakak saya yang luar biasa, Mas Soni Cahyadi, dan Mba Dwi Fusnayanti yang selalu memberikan doa, dukungan, serta semangatnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Teruntuk seseorang yang bernama Dias Febi Maskuri terimakasih sudah menemani penulis dalam keadaan susah maupun senang, selalu memberi dukungan dan sabar menghadapi kondisi penulis. Semoga segala kebaikan kembali berbalik baik pula ke diri kamu.
11. Teruntuk sahabatku, Asyri, Devi, Liya, Elta, Nisa, Fina, Nuraini, Irma, Putri, Regita, dan yang lainnya (maaf tidak dapat disebutkan semua) yang selama ini telah memberikan inspirasi, support, bantuannya dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Keluarga besar Perbankan Syariah D 2017, terimakasih telah mewarnai masa-masa kuliah saya selama 4 tahun. Semoga kalian sukses selalu untuk kedepannya.
13. Teman-teman saya semasa di Lembaga Kemahasiswaan (HMJ PS 2019, DEMA FEBI 2020 dan SEMA IAIN Purwokerto 2021) yang telah mewarnai masa-masa berproses saya di kampus selama 3 periode berorganisasi bersama mengarungi banyaknya lika-liku organisasi dibangku perkuliahan, semoga kalian sukses selalu.
14. Kepada seluruh staff dan karyawan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pon yang telah mengizinkan dan meluangkan waktunya untuk bisa penelitian dan diwawancara.
15. Semua pihak yang tidak dapat penyusun sebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan moril maupun materil dalam menyelesaikan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan dan keterbatasan. Untuk itu, kritik dan saran yang bersifat membangun selalu penulis harapkan. Semoga skripsi ini berguna

dan bermanfaat untuk penulis dan pembaca. Semoga Allah SWT membalas kebaikan semua pihak yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini. Aamiin.

Purwokerto, 27 Desember 2021

Nia Puspita
NIM. 1717202134



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
MOTTO	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
PERSEMBAHAN.....	xii
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI.....	xvi
DAFTAR TABEL.....	xviii
DAFTAR GAMBAR	xix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xx
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Definisi Operasional.....	8
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Dan Kegunaan.....	10
1. Tujuan.....	10
2. Manfaat.....	10
BAB II LANDASAN TEORI.....	12
A. Konsep Umum Pembiayaan.....	12
1. Pengertian Ijarah.....	12
2. Hukum Ijarah dan Dasar Hukumnya.....	13
3. Rukun dan Syarat Ijarah.....	15
4. Macam – macam Ijarah.....	17
5. Rukun dan Ketentuan Syariah Ijarah.....	17
6. Obyek Ijarah.....	19
7. Pembiayaan.....	20
8. Prinsip-prinsip Pembiayaan.....	22
9. Strategi Pemasaran Pembiayaan.....	22
10. Multijasa.....	25
11. Implementasi Akad Sewa-Menyewa (<i>Ijarah</i>) dalam Produk Pembiayaan Perbankan Syariah.....	27
B. Kajian Pustaka.....	30
BAB III METODE PENELITIAN.....	38
A. Jenis Penelitian.....	38
B. Sumber Data.....	38
C. Teknik Pengumpulan Data.....	39
D. Teknik Analisis Data.....	41
E. Uji Keabsahan Data.....	43
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	46
A. Gambaran Umum Penelitian.....	46

1. Sejarah BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon.....	46
2. Visi, Misi BMT Dana Mentari.....	49
3. Struktur Organisasi	50
B. Hasil Penelitian.....	53
1. Pembiayaan Ijarah Multijasa	53
2. Perkembangan Jumlah Nasabah	54
3. Mekanisme Implementasi Produk Pembiayaan Multijasa BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon.	56
4. Pelaksanaan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon	61
5. Peningkatan Jumlah Nasabah Pada Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon	64
6. Implementasi Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon	67
BAB V_KESIMPULAN.....	70
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran	70
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	



DAFTAR TABEL

- Tabel 1 Pendapatan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto
- Tabel 2 Jumlah Nasabah Pembiayaan dan NPL BMT Dana Mentari Muhammadiyah Pasar Pon
- Tabel 3 Jumlah Nasabah Ijarah Multijasa BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon.



DAFTAR GAMBAR

- Gambar 1 Skema Pembiayaan Ijarah
- Gambar 2 Stuktur Organisasi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pon
- Gambar 3 Jumlah Nasabah Ijarah Multijasa BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon.
- Gambar 4 Skema Pembiayaan Ijarah Multijasa BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pon



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Pedoman wawancara Manajer Operasional BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon
Lampiran 2	Pedoman wawancara Admin BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon
Lampiran 3	Pedoman wawancara Marketing BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon
Lampiran 4	Dokumentasi wawancara
Lampiran 5	Surat Permohonan Izin Observasi Pendahuluan
Lampiran 6	Surat Permohonan Izin Riset Individual
Lampiran 7	Brosur BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto
Lampiran 8	Permohonan simpanan dan kesanggupab calon anggota
Lampiran 9	Formulir Permohonan Pembiayaan
Lampiran 10	Surat Perjanjian Pembiayaan
Lampiran 11	Rekomendasi Dukungan
Lampiran 12	Ilustrasi Angsuran
Lampiran 13	Daftar Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Menurut Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Bank Syariah memberikan pengertian Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip Syariah, dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syari'ah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS). Adapun Bank Umum Syari'ah adalah Bank Syari'ah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembiayaan, sedangkan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah adalah Bank Syari'ah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembiayaan (Pasal 1 angka 7-9). Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Perbankan Syariah itu sendiri bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat (Agus Arwani, 2016: 76).

Di Indonesia, atas prakarsa Majelis Ulama Indonesia bersama kalangan pengusaha muslim sejak 1992 telah beroperasi sebuah bank syariah, yaitu Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang sistem operasionalnya mengacu pada PP No. 72 tahun 1992 tentang bank bagi hasil. Pada tahun 1998, disahkan Undang-undang RI No. 10 tahun 1998 tentang perubahan atas UU No. 7 tahun 1992 tentang perbankan. Secara legal, perbankan syariah telah diakui sebagai subsisten perbankan nasional. Sedangkan di sektor ekonomi mikro bermunculan *Bait al-mal wa at-tamwil* yang berbadan hukum koperasi (Amir Mu'allim, 2003: 18).

Lahirnya lembaga keuangan syariah termasuk “*Bait al-mal wa at-tamwil*” yang biasa disebut BMT, dilatarbelakangi oleh pelarangan riba secara tegas dalam Al-Qur’an. Di antara lembaga keuangan syariah yang berkembang secara pesat di tengah sistem perbankan yang sedang sakit adalah antara lain bank syariah, BPRS dan BMT. Bank Syariah berkembang berdampingan dengan bankbank konvensional. Hal tersebut dibuktikan dengan munculnya Bank BNI Syariah, Bank Mandiri Syariah, Bank Bukopin Syariah, Bank Danamon Syariah, BII Syariah. Di samping itu berkembang juga lembaga keuangan syariah yang bersifat mikro, yang bergerak di kalangan ekonomi bawah, yaitu BMT (Makhalul Ilmi, 2002: 1).

Baitul Maal wa Tamwil (BMT) sendiri terdiri dari dua istilah, yaitu *baitul maal* dan *baitul tamwil*. *Baitul maal* lebih mengarah pada usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non profit seperti *zakat*, *infaq*, dan *shodaqoh*. Sedangkan *baitul tamwil* sebagai usaha dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah (Dahlan, 2012).

Secara legal BMT sebagai lembaga keuangan mikro berbentuk badan hukum koperasi dan secara operasional BMT mengadaptasi sistem perbankan syariah dan bersumber pada pengaturan konteks hukum bisnis dalam islam. Walaupun konsepnya lebih bersifat umum dan tidak secara khusus ditegaskan di dalam Al-Qur’an, tetapi Al-Qur’an mengatur perbuatan-perbuatan yang berkaitan dengan harta benda yang digunakan sesuai tuntunan agama. Berikut firman Allah dalam Al-Qur’an:

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ
سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

Artinya: “Perumpamaan orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah seperti sebutir biji yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada

serratus biji. Allah melipatgandakan bagi siapa yang Dia kehendaki, dan Allah Maha luas, Maha Mengetahui.” (Q.S. Al-Baqarah: 251)

Sesuai ayat diatas BMT digunakan untuk kemaslahatan umat, yaitu dengan menjalin silaturahmi dalam mengadakan kerjasama bagi hasil dengan cara membagi keuntungan yang diperoleh.

BMT hadir sebagai solusi alternatif bagi masyarakat kalangan bawah, yaitu lembaga ekonomi rakyat kecil. BMT berupaya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kegiatan ekonomi pengusaha kecil berdasarkan prinsip syariah dan prinsip koperasi. Dalam operasionalnya BMT menghimpun dana pihak ketiga (deposan), yang selanjutnya disalurkan dalam bentuk pembiayaan-pembiayaan usaha produktif dengan memadukan kegiatan ekonomi dan sosial masyarakat setempat yang berdasarkan konsep syariah. Pada akhir Oktober 1995, di seluruh Indonesia telah berdiri lebih dari 300 yang masing-masing BMT melayani 100-150 usaha mikro kecil (Priyadi, 2018).

Pemberian modal pinjaman sedapat mungkin dapat memandirikan ekonomi para peminjam. Oleh sebab itu, sangat diperlukan pendampingan. Dalam pelemparan pembiayaan, BMT harus dapat menciptakan suasana keterbukaan, sehingga dapat mendeteksi berbagai kemungkinan yang timbul dari pembiayaan. Untuk mempermudah pendampingan, pendekatan pola kelompok menjadi sangat penting. Anggota dikelompokkan berdasarkan usaha yang sejenis atau kedekatan tempat tinggal, sehingga BMT dapat dengan mudah melakukan pendampingan (Ridwan, 2014).

Di Indonesia telah banyak berdiri BMT yang membantu perekonomian masyarakat kecil. Salah satunya BMT Dana Mentari Pasar Pon yang merupakan salah satu BMT yang ada di Purwokerto yang mana merupakan anak cabang dari BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. BMT Dana Mentari berdiri pada tahun 1995 dan BMT Dana Mentari Pasar Pon menjadi salah satu perintis sebelum pada akhirnya sampai saat ini telah memiliki 1 Kantor Pusat , 4 Kantor Layanan, dan 1 Kantor Layanan pembantu. BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon

beroperasi atas dasar prinsip syariah Islam yang senantiasa membawa kepada rasa keadilan. Selain memberikan layanan perhimpunan dana dari masyarakat. Selain itu, BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon juga memberikan fasilitas penyaluran dana atau pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan. Jenis-jenis pelayanan pembiayaan yang diterapkan oleh BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon terdiri dari Murabahah, Ijarah, Mudharabah, Musyarakah, Qardh, dan Ar-Rahn.

BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon memiliki tingkat profitabilitas yang paling tinggi diantara bila dibandingkan dengan lainnya dan dari tahun ke tahun selalu menunjukan peningkatan, berikut merupakan tabel jumlah pendapatan BMT Dana Mentari Muhammadiyah di masing-masing Kantor Layanan dari tahun 2015 - 2018, sebagai berikut:

Tabel 1.1
Pendapatan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

Kantor Layanan	Total Profit				
	2016	2017	2018	2019	2020
Pusat	93.906.867,00	9.556.837,00	385.000,00	935.224.893,00	920.117.986,00
Karangwangkal	1.152.301.951,00	1.134.608.397,00	1.191.174.810,62	1.187.985.567,76	1.068.496.542,70
Karanglewas	1.538.269.566,28	1.673.933.975,18	1.883.665.321,99	1.963.907.851,52	1.832.875.689,25
Cilongok	716.041.895,01	871.754.192,17	1.001.657.785,14	1.389.678.269,17	1.249.721.357,60
Pasar Pon	2.170.106.766,00	2.150.086.338,00	2.310.251.189,50	2.298.449.602,74	2.148.135.051,59

Sumber Data : Kantor Layanan Pusat BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

Dari tabel diatas menunjukkan secara jelas bahwa BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon memiliki pendapatan paling tinggi dibandingkan dengan kantor layanan BMT Dana Mentari lainnya.

Kemudian berikut adalah tabel jumlah nasabah pembiayaan dan NPL di BMT Dana Mentari Pasar Pon.

Tabel 2.2
Jumlah Nasabah Pembiayaan dan NPL BMT Dana
Mentari Muhammadiyah Pasar Pon

No	Jenis	2016		2017		2018		2019		2020	
		NSB	NPF	NSB	NPF	NSB	NPF	NSB	NPF	NSB	NPF
1	Murabahah	28	7,86	39	9,94	35	12,96	39	9,94	46	8,9
2	Ijarah	597	15,87	608	14,6	628	13,5	639	9,5	647	10,2
3	Mudharabah	10	91,55	5	90,97	2	0	5	90,97	6	80,56
4	Musyarakah	220	38,33	155	42,23	132	22,77	155	42,23	236	35,22
5	Qard	4	94,16	1	100	2	0	1	100	3	90,00
6	Rahn	102	30,38	87	19,77	86	23,76	87	19,77	75	18,20
Jumlah		996	21,89	895	17,75	895	18,01	895	17,75	967	21,08

Sumber Data : BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Kantor Layanan Pasar Pon

Dari beberapa jenis pembiayaan di BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon, jenis pembiayaan *Ijarah* memiliki nasabah yang paling banyak jika dibandingkan dengan lainnya dengan prosentase 71,2%, yang kemudian diikuti dengan pembiayaan *Musyarakah* dengan prosentase 14,6%, kemudian pembiayaan *Rahn* dengan prosentase 9,8%, pembiayaan *Murabahah* dengan prosentase 3,9%, dan pembiayaan *Mudharabah* serta pembiayaan *Qardh* yang masing-masing dengan prosentase 0,2%.

BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon menawarkan banyak produk pembiayaan, namun fakta di lapangan ternyata menunjukkan bahwa pembiayaan *ijarah* merupakan pembiayaan yang banyak peminatnya. *Al-Ijarah* dalam Bahasa arab sendiri berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-Ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan, dan lain-lain (Djuwaini,2008).

Secara terminologi, ada beberapa definisi al-ijarah yang dikemukakan para ulama fiqh. Ulama Hanafiyah mendefinisikannya dengan transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan (Djuwaini, 2008). Syafi'iyah menjelaskan *ijarah* adalah akad atas suatu manfaat tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan kompensasi atau imbalan tertentu. Malikiyyah dan Hanabilah menyatakan bahwa *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti. (Syafi'i, 2001).

Pembiayaan *multijasa* adalah sewa menyewa atas manfaat suatu barang atau jasa antara pemilik obyek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik objek sewa. Karena didasarkan pada akad *ijarah multijasa* disini BMT mendapat *ujrah* (*upah*) dari pembiayaan yang disalurkan. Unsur yang disewakan yaitu pemanfaatan atas tenaga orangnya yang kemudian mendapatkan *ujrah* (*imbalan*). Atau dengan kata lain pembiayaan dengan prinsip sewa atas hak guna atau manfaat. Saat ini prosentase pada pembiayaan *multijasa* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Cabang Pasar Pon memiliki nasabah paling tinggi dan sasaran utamanya ditunjukan untuk pembiayaan konsumtif.

Pembiayaan *multijasa* ini dikeluarkan untuk memberikan solusi kepada lembaga keuangan syariah. Pelaksanaan akad *ijarah* harus ada keterkaitan kerjasama antara pihak Lembaga Keuangan Syariah selaku penyedia dana dan penyewa yang akan menyewakan kembali asset kepada

anggota dengan pihak yang memberikan sewa asset tersebut. Selain itu, pengertian objek akad *ijarah* adalah manfaat dari barang yang disewakan kembali oleh LKS kepada anggota, seperti menyewakan manfaat dari bangunan atau mesin-mesin produksi yang manfaat dan kegunaannya bisa diambil oleh anggota, atau jasa yang merupakan produk perbankan yang kepemilikan dan pelaksanaannya langsung dikerjakan oleh lembaga keuangan tersebut seperti pelayanan jasa perbankan *sharf* (jual beli valuta asing) yaitu jual beli mata uang tidak sejenis penyerahannya harus dilakukan pada waktu yang sama (*spot*), *ijarah* (sewa) antara lain penyewaan kotak simpanan (*safe deposit box*) dan jasa tatalaksana administrasi dokumen (*custodian*), bank dapat imbalan dari sewa jasa tersebut (Karim, 2013: 112).

Praktek yang terjadi di BMT Dana Mentari Cabang Pasar Pon dalam menerapkan akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa yakni dimulai dengan anggota mengajukan pembiayaan yang dibutuhkannya, lalu LKS menyerahkan sejumlah uang yang diperlukan oleh anggota untuk membiayai kebutuhannya seperti biaya pendidikan atau biaya kesehatan seperti biaya persalinan dan rawat inap untuk dibayarkan kepada instansi terkait yakni sekolah atau rumah sakit. Oleh sebab itu, praktik akad *ijarah* yang diterapkan dalam pembiayaan multijasa yang ada di LKS kurang sesuai dengan teori *ijarah* yang ada, karena LKS menyerahkan dana untuk pembayaran sepenuhnya kepada anggota, sehingga LKS tidak bekerjasama langsung dengan pihak yang memberi sewa dan objek sewa dari akad *ijarah* bukan merupakan sewa manfaat atau sewa produk jasa melainkan LKS hanya memfasilitasi anggota dengan sejumlah dana yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan kesehatan dan pendidikan.

Berdasarkan penelitian Implementasi Pembiayaan *Multijasa* pada Akad *Ijarah* yang di lakukan di BMT Dana Mentari Cabang Pasar Pon, produk pembiayaan multijasa di kalangan nasabah atau masyarakat masih belum sesuai penerapannya kurang sesuai dengan teori yang ada.

Kebanyakan nasabah atau masyarakat beranggapan kalau multijasa sama saja dengan pembiayaan yang lain.

Dari uraian di atas, maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul **“Implementasi Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multijasa Pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pon”**

B. Definisi Operasional

1. Implementasi

Implementasi berasal dari kata “to implement” yang berarti mengimplementasikan. Artinya implementasi ialah kegiatan yang dilakukan melalui perencanaan dan mengacu pada aturan tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan tersebut, jadi, implementasi hanya dapat dilakukan jika terdapat sebuah rencana. Hasil implementasi akan maksimal jika penerapan dilakukan sesuai rencana sebelumnya. Akhirnya, implementasi bermuara pada system atau mekanisme .

2. Ijarah

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Menurut Fatwa DSN MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000 dan No.112/DSN-MUI/IX/2017 menyebutkan bahwa Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Akad ijarah adalah akad sewa antara mu’jir dengan musta’jir atau antara musta’jir dengan a’jir untuk mempertukarkan manfa’ah dan ujarah, baik manfaat barang maupun jasa (Soemitra, 2019).

Menurut bahasa kata ijarah berasal dari kata “*al-ajru*” yang berarti “*al-iwadu*” (ganti) dan oleh sebab itu “*ath-thawab*” atau (pahala) dinamakan ajru (upah). Al-ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa

diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri. Macam-macam Ijarah dilihat dari segi objeknya, Ijarah dibagi menjadi 2 macam, yaitu : Ijarah manfaat benda atau barang dan Ijarah pekerjaan atau jasa. Ijarah manfaat benda atau barang dibagi menjadi 3 macam, diantaranya: Ijarah benda yang tidak bergerak (*'iqar*), yaitu mencakup benda-benda yang tidak dapat dimanfaatkan kecuali dengan menggunakannya, seperti: sewa rumah untuk ditempati atau sewa tanah untuk ditanami. Ijarah kendaraan (kendaraan tradisional maupun modern) seperti: unta, kuda dan benda-benda yang memiliki fungsi sama seperti mobil, pesawat dll. Ijarah barang-barang yang bisa dipindah-pindahkan, seperti: baju, perabotan dan tenda (Harun, 2017: 124-126).

3. Pembiayaan Multijasa

Pembiayaan Multijasa adalah penyediaan dana dalam rangka pemindahan manfaat atas jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujroh*). Seperti untuk biaya berobat, biaya Pendidikan dan lain sebagainya. Pembiayaan multijasa merupakan pembiayaan yang diberikan keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa (Mufid, 2019: 73). Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSNMUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa, bahwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multijasa, yaitu pembiayaan yang diberikan LKS kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa, dalam pembiayaan multijasa. Lembaga keuangan Syariah dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau fee (Mufid, 2019: 73).

Dalam melakukan pembiayaan multijasa, dalam konteks sea-menyewa, akan digunakan akad ijarah. Selain menggunakan akad ijarah, pembiayaan multijasa menggunakan kafalah dimana kafalah merupakan mengumpulkan tanggung jawab penjamin dengan tanggung jawab orang yang dijamin dalam masalah hak dan utang,

sehingga hak tau utang tersebut menjadi tanggung jawab keduanya. Kafalah semata-mata untuk memperkuat kepercayaan hak seseorang, mewujudkan rasa tolong-menolong, mempermudah hubungan sesama dalam hal utang piutang, dan lain-lain (Mufid, 2019: 73-74).

4. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, dapat diambil rumusan masalahnya adalah “Bagaimana Implementasi Akad Ijarah Produk Pembiayaan Multijasa pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Cabang Pasar Pon”

5. Tujuan Dan Kegunaan

1. Tujuan

Sesuai dengan rumusan masalah tersebut, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana penerapan akad ijarah produk pembiayaan multijasa pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Cabang Pasar Pon,

2. Manfaat

- a. Untuk penulis dapat menambah wawasan dan pengetahuan penulis mengenai Bagaimana Implementasi Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multijasa Pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Cabang Pasar Pon.
- b. Meningkatkan keterampilan dan kemampuan mahasiswa dalam menganalisa secara ilmiah.
- c. Hasil penelitian dapat di jadikan sebagai bahan masukan dalam mengambil langkah-langkah perbankan agar mengalami kemajuan pada masa mendatang.
- d. Menambah referensi bacaan dan informasi khususnya bagi mahasiswa Fakultas Ekonomi Bisnis Islam dengan pokok permasalahan yang sama.

- e. Penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman pada pola pikir masyarakat, serta menambah pengetahuan masyarakat tentang pembiayaan multijasa.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Konsep Umum Pembiayaan

1. Pengertian Ijarah

Definisi ijarah berbeda-beda. Menurut Dr. Muhammad Syafi'i Antonio, *al-ijarah* merupakan suatu akad perpindahan hak pakai dari suatu objek atau jasa dengan nantinya adanya imbalan berupa upah dari sewa objek tersebut, tetapi tidak adanya perpindahan hak milik (milikiyah) dari objek tersebut (Mardani, 2019: 245).

Ijarah didefinisikan sebagai penyewaan barang untuk jangka waktu tertentu dengan pembayaran, menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Sementara itu, Fatwa DSN-MUI NO: 09/DSN MUI/IV/2000 dan No. 112/DSN-MUI/IX/2017 menyebutkan bahwa ijarah ialah suatu perjanjian perpindahan atas hak pakai (pemanfaatan) dari suatu objek atau jasa dengan kurun waktu yang telah ditentukan tanpa adanya perpindahan kepemilikan dengan adanya upah atau pembayaran sewa diakhir perjanjian. Akibatnya, tidak adanya perpindahan kepemilikan dalam akad ijarah, tetapi berpindahnya hak pakai dari yang si penyewa objek ke yang penyewa objek. Akad *al-ijarah* ialah suatu perjanjian sewa antara musta'jir dan a'jir baik barang atau jasa dengan adanya pertukaran manf'ah dan ujah (Karim, 2001: 138).

Ijarah secara harafiah mengandung pengertian gaji dan sewa atas jasa atau imbalan, menurut buku Fiqh muamalah karya Gufron A. Mas'adi kontekstual. Faktanya, ini adalah transaksi yang melibatkan pembelian dan penjualan suatu objek. Dalam perjanjian *al-ijarah* perpindahan kepemilikan hak barang itu tidak ada, hanya sekedar pemindahan hak pakai atas barang dari si penyewa ke si pihak yang menyewa, kecuali tujuan transaksi. Jika objek transaksi dalam jual

beli adalah produk, maka objek transaksi dalam ijarah adalah pemanfaatan atas jasa. Maka dari itulah akad *al-ijarah* menggunakan pembiayaan multijasa dikarenakan pemenuhan dari kebutuhan atas jasa. Karena akad jual beli dari suatu benda itu diperbolehkan, jadi diperbolehkan juga akad dari *ijarah* manfaat (A Mas'adi: 2002,181).

Karena itu, tidak hanya barang tetapi juga jasa yang dapat menjadi objek ijarah. Selanjutnya tidak ada perubahan kepemilikan dari objek ijarah, namun pemilik yang menyewakan produk atau jasa kepada penyewa hanya mengalihkan hak pakai hasil kepada penyewa. Perjanjian ijarah, sering dikenal sebagai leasing, mirip dengan aktivitas leasing dalam sistem keuangan tradisional. Bank adalah penyewa dalam transaksi ijarah, sedangkan nasabah adalah penyewa (Rosyid, 2021).

Hak khiyar juga berlaku dalam akad Ijarah ini, ketika objek *ijarah* dari sewa itu cacat (khiyar'aib) maka dari yang menyewa mempunyai hak untuk menolak dan disini di penyewa (Muajjir) harus bertanggung jawab memberi jaminan (pengganti) objek yang cacat tersebut. Misalnya, jika mobil yang disewakan atau LCD yang disewakan ternyata mengalami rusak, maka si penyewa atau muajjir mempunyai kewajiban untuk menukarnya dengan barang yang lebih baru atau lebih baik (Dariana, 2020).

2. Hukum *Al-Ijarah* dan Dasar Hukumnya

a) Al-Qur'an

Hukum *al-ijarah* diperbolehkan didalam hukum islam berdasarkan firman Allah surat Al-Baqarah (2) ayat 233, yang berbunyi :

وَأِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ
مَّا أَنْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَأَتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah: dan ketauilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”.

Maksud dari isi ayat diatas menunjukkan diperbolehkannya seseorang untuk melakukan penyewaan jasa orang lain untuk memberi susu anaknya atau menjadi ibu susu untuk anaknya, dengan perjanjian pemberian imbalan secara layak. Kalimat tersebut mempunyai arti bahwa Ketika ada jasa dari orang lain yang diberikan, maka wajib untuk memberi upah atau imbalan yang sekiranya pantas atas jasa yang diberikan dan diterima (Katsir, 2000).

Surat al-Qashash (28) ayat 26 :

قَالَتْ احْدُبْهُمَا يَا بَتِ اسْتَأْجِرْهُ لَنْ خَيْرَ مِّنْ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيَّ الْأَمِينُ

“Salah seorang dari dua wanita itu berkata: “Wahai bapakku ambillah dia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”.

Potongan ayat diatas menunjukkan kebenaran atau keabsahan dari akad al-ijarah. Ayat diatas menyebabkan suatu kisah dari Nabi Musa AS yang mengembalakan domba milik dari anak Nabi Ishak AS, disini anak dari nabi Ishak AS menyewa tenaga/jasa dari Nabi Musa AS. Ayat selanjutnya berkisah tentang bagaimana keharusan bekerja dan mekanisme imbalan dari Nabi Musa. Dari kedua kisah tersebut menampakkan bentuk sewa jasa dari orang dan mekanisme pembayaran imbalan atas jasa yang dikerjakan (Katsir, 2000). Kisah tersebut dapat menjadi dasar hukum , biasanya di ushul fikih disebut dengan syar'u man

qablama selama tidak adanya mansukh (penghapusan) (Katsir, 2000). Al-Hadist

- 1) Dasar hukum dari Hadits Rasulullah saw, di antaranya adalah

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

“Berikanlah upah buruh selagi belum kering keringatnya (Hadits Riwayat Ibnu Majah dari Abdullah bin Umar) (Majah, tt.).

- 2) Diriwayatkan dari Ibnu Abbas, bahwa Rasulullah SAW bersabda:

“berbekamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu” (HR. Bukhari dan Muslim)

- 3) Dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id al-Khudri, bahwa Rasulullah bersabda:

“Barangsiapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya” (HR. 'Abd al-Razza).

Hadits diatas hubungannya dengan implementasi akad ijarah saat ini ialah pembayaran imbalan dari objek yang disewakan berdasarkan kesepakatan bersama, dengan kurun waktu yang telah disepakati bersama, dan tidak adanya penundaan pembayaran dari imbalan (Djuwaini, 2008).

3. Rukun dan Syarat Ijarah

Rukun dari akad *al-ijarah* merupakan ijab kabul atau *sighat*, si penyewa (*muajir*), si penyewa (*musta'jir*), dan objek atau barang dari akad (berupa imbalan upah dan manfaat). Syarat dari kebenaran rukun dari akad *al-ijarah* antara lain:

- a. Kontrak ijab kabul *ijarah* harus dalam bentuk ekspresi formal atau setara dari kehendak dan niat kedua pihak dalam kontrak.

- b. Kontrak *sighat* ijarah harus dalam bentuk secara formal atau setara dari kehendak dan niat antara kedua belah pihak yang akan melakukan kontrak.
- c. Kedua belah pihak dalam suatu kontrak harus dapat mempunyai kabapilitas tentang hukum, disini seseorang yang berakal yang memenuhi syarat dalam penggunaan uang dan mempunyai wewenang dalam membuat kontrak, serta kesediaan masing-masing pihak untuk membuat kontrak.
- d. Objek dari *al-ijarah* merupakan pemanfaatan sebuah *asset*. Pemanfaatan sebuah *asset* harus bisa dinilai dan pemanfaatan tersebut dibolehkan oleh syara. Pemenuhan dari suatu manfaat harus jelas agar nantinya tidak menimbulkan kesalah pahaman atau konflik.
- e. Sewa adalah sejumlah uang yang setuju untuk dibayar oleh penyewa sebagai imbalan atas pemanfaatan barang. Sewa atau imbalan diharuskan yang mempunyai niali dan yang diizinkan berdasarkan syara, dan banyaknya harus dipahami dan ditentukan dalam satuan ukuran atau kurun waktu tertentu (Djuwaini, 2008). Imbalan atas sewa bisa berupa jasa (manfaat lain) tetapi harus sama jenisnya dengan objek yang menjadi kontrak. Dari segi waktu, tempat, dan jarak, keleluasaan dalam menghitung sewa atau upah dapat tercapai (Nasional, 2014). Jika objek ijarah adalah pekerjaan, maka upah dibayarkan segera setelah pekerjaan selesai, sebagaimana hadits Nabi yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah di atas; apabila suatu objek dari ijarah adalah pemanfaatan dari suatu barang, maka pembayaran sewa dilakukan selama perjanjian sewa, terkecuali didalam perjanjian menentukan lain, dan pemanfaatan objek sewaan mengalir selama sewa berlangsung (Suhendi, 2008).

4. Macam – macam Ijarah

Dari objeknya dapat ditinjau bahwa akad ijarah dibedakan menjadi dua kategori, antara lain akad yang bermanfaat bagi suatu objek, dan akad yang bermanfaat untuk suatu jasa.

- a. *Al-Ijarah 'ala al-manafi* adalah ijarah yang tujuannya antara lain untuk memperoleh pemanfaatan antara lain penyewaan rumah, mobil untuk dikendarai, dan pakaian untuk dipakai. Dalam ijarah ini tidak diperbolehkan menggunakan objek sebagai tempat untuk tujuan yang tidak diperbolehkan oleh syara'.
- b. *Al-Ijarah 'ala al-'amaal ijarah*, ialah *ijarah* yang kontrak layanan atau jasanya yang melibatkan untuk mempekerjakan seseorang dalam menyelesaikan pekerjaan. Menurut para ahli fiqh, al-ijarah seperti ini boleh jika ditentukan jenis pekerjaannya, seperti buruh bangunan, penjahit, pegawai pabrik, dan pembuat sepatu. Jenis al-ijarah ini terkait erat dengan masalah pembayaran. Alhasil, fokus pembicaraan tertuju pada pekerjaan atau tenaga kerja (ajir).

5. Rukun dan Ketentuan Syariah Ijarah

Rukun dari ijarah terdiri dari 3 maca, antara lain :

- a. Sebagai pelakunya antara lain ada si yang memberikan sewa atau yang memberikan jasa dan si penyewa atau sipemakai jasa.
- b. Pemanfaatan dari asset dan imbalan atas sewa atau pemanfaatan jasa dan imbalan upah sewa adalah tujuan dari kontrak ijarah.
- c. Penyerahan Ijab di Kabul.

Ketentuan Penggunaan:

- a) Harus seseorang yang mempunyai pengetahuan tentang hukum dan baliqh.
- b) Obyek dari akad ijarah.

c) Ijab Kabul (*sighat*) merupakan sebuah bukti dari keridhaan atau kerelaan antara para pihak yang mengadakan kontrak yang melakukannya secara lisan, melalui tulisan, melalui surat menyurat, dan komunikasi modern lainnya.

d) Pembatalan dan Berakhirnya akad *al-Ijarah*

Disini Jumhur Ulama menyebutkan jika akad al-ijarah ialah mengikat terkecuali jika barang tersebut rusak sehingga tidak dapat digunakan. Jadi, dari sekian pendapat menyebutkan bahwa jika seorang yang melakukan akad wafat maka akad dari ijarah bisa dibatalkan demi hukum dikarenakan manfaatnya yang tidak dapat diwariska. Namun, menurut dari Jumhur Ulama pemanfaatan suatu objek dapat diwariskan dikarenakan merupakan harta atau maal. Jadi, wafatnya seseorang yang melakukan kontrak tidak berpengaruh ke akad ijarah. Al-Kasani dalam kitab al-Badaa'iuash-Shanaa'iu menyebutkan berakhirnya suatu akad jika terjadi beberapa hal antara lain:

- 1) Objek atau benda dari akad ijarah rusak atau raib, contohnya terbakarnya rumah yang disewa atau mobil sewaan dicuri.
- 2) Berakhinya masa tenggang yang diatur dalam akad *al-ijarah*, jika barang yang disewa itu adalah sebuah rumah, nantinya rumah tersebut dikembalikan kepadasi pemilik, lain halnya dengan yang disewakan itu sebuah jasa dari seorang, maka harus memberikan imbalan upah keorang tersebut.
- 3) Kematian seseorang yang telah menandatangani kontrak atau yang berakad.
- 4) Jika dari satu pihak mempunyai uzur, contohnya rumah yang disewa menjadi sitaan dari negara dikarenakan hutang, jadi akad ijarahnya bisa dikatakan batal.

6. Obyek Ijarah

Pemanfaatan objek atau jasa termasuk kedalam objekq ijarah. Nilai objek atau jasa berkeharusan untuk diukur atau dinilai dan bisa dijalankan dalam akad. Objek atau jasa yang disewakan harus mempunyai manfaat yang halal (tidak dilarang) atau bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).Manfaat barang atau jasa harus halal (tidak dilarang) atau bersifat dibolehkan (tidak diharamkan). Kemampuan untuk memberi pemanfaatan benarbenar nyata sesuai apa yang disyariatkan. Pemanfaatan wajib dinyatakan dengan benar agar terhindar dari ketidaktahuan atau jahalah yang bisa menyebabkan perselisihan atau konflik. Pemanfaatan wajib ditentukan secara terperinci, waktu termasuk didalamnya. Spesifikasi atau identifikasi fisik juga dapat digunakan untuk mengidentifikasinya. Sewa atau imbalan mengacu pada suatu hal yang diperjanjikan yang nantinya akan dibayarkan oleh anggota ke lembaga keuangan Syariah atas pemanfaatan objek. Dalam Ijarah, segala hal yang bisa menjadi transaksi jual beli bisa juga digunakan sebagai sewa atau imbalan. Sewa atau imbalan dapat dibayarkan berbentuk jasa (pemanfaatan) yang serupa denga apa yang diakadkan. Dari segi waktu, tempat, dan jarak, merupakan keleluasaan (flexibility) dalam menghitung sewa atau gaji dapat tercapai (Afriani, 2021). Berikut adalah ketentuan dari objek ijarah:

- a. Pemanfaatan dari pengguna barang atau jasa merupakan objek dari *Ijarah*.
- b. Pemanfaatan dari barang diharuskan dapat mempunyai nilai dan dijalankan did alam akad.
- c. Dalam pemanfaatan objek diwajibkan halal atau dibolehkan.
- d. Diwajibkan objek nyata dan harus sesuai ketentuan Syariah untuk kesanggupan memenuhi pemanfaatan.
- e. Manfaat harus diidentifikasi secara mendalam agar hilangnya jahalah (ketidaktahuan) yang nantinya menyebabkan konflik.

- f. Pengspesifikasian dari pemanfaatan, termasuk kerangka waktu, diwajibkan dijelaskan secara eksplisit. Spesifikasi atau identifikasi fisik juga dapat digunakan untuk mengidentifikasinya.
- g. Sewa ialah pembayaran manfaat yang dijaminan anggota kepada LKS. Dalam Ijarah, segala hal yang bisa dijadikan sebagai acuan perjual belian bisa juga untuk menjadikannya persewaan untuk Ijarah.
- h. Aturan untuk penentuan persewaan bisa dijalankan ke dalam ukuran jarak, waktu dan juga (Ascarya, 2007).

7. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan, yang sering disebut pendanaan, adalah pendanaan yang diberikan kepada pihak lain untuk membantu mereka melakukan investasi yang direncanakan, baik perorangan maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan untuk mendanai investasi yang diantisipasi. Dalam perbankan syariah, istilah teknis untuk pembiayaan adalah aset produktif. Aset produktif didefinisikan sebagai investasi uang dari Bank Syariah yang berupa rupiah dan valuta asing ke dalam bentuk penyaluran pendanaan, perhutangan, surat-surat berharga, penyertaan modal, dan bentuk lainnya (Veithzal Rivai, 2010: 681).

b. Tujuan Pembiayaan

Secara umum, tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kategori: makro dan mikro. Pembiayaan pada tingkat makro, bertujuan untuk:

- 1) Pembangunan Ekonomi Umat, yang berarti bahwa orang-orang yang tidak dapat mengakses ekonomi dapat melakukannya sekarang karena pembiayaan tersedia. Akibatnya, tingkat ekonomi bisa dinaikkan.

- 2) Pendanaan untuk peningkatan usaha, mengandung arti bahwa kemajuan usaha memerlukan tambahan modal. Uang penambahan di dapatkan bisa dengan melakukan aktivitas pembiayaan (Veithzal Rivai, 2010: 681). Yang kelebihan dana membagikannya ke orang-orang yang kekurangan pendanaan, yang nantinya memungkinkan untuk berputar.
- 3) Peningkatan produktivitas, yaitu ketersediaan pendanaan, sebuah kesempatan untuk masyarakat yang mempunyai usaha untuk memperluas kapasitas produksinya.
- 4) Menciptakan lowongan pekerjaan baru, menyiratkan bahwa ketika para pelaku usaha sebagai akibat dari bertambahnya modal usaha yang didapat dari pembiayaan, pekerja akan diserap juga banyak.
- 5) Adanya pendistribusian pendapatan, disini berarti berjalannya usaha dari masyarakat pelaku usaha sehingga diperoleh penghasilan.

Pembiayaan mikro disalurkan untuk:

- 1) Berusaha untuk memaksimalkan keuntungan, artinya bahwa tujuan utama dari setiap bisnis baru adalah untuk memperoleh keuntungan operasi.
- 2) Berusaha untuk mengurangi kemungkinan terburuk, berarti agar suatu usaha dapat mencapai keuntungan yang maksimal, wirausahawan harus mampu mengurangi bahaya yang mungkin timbul. Metode pembiayaan dapat digunakan untuk mengurangi risiko kekurangan kas operasional.
- 3) Pemanfaatan sumber daya ekonomi, yang berarti bahwa penggabungan sumber daya alam dengan human dan permodalan.
- 4) Pendanaan, menyiratkan bahwa dikehidupan bermasyarakat ada masyarakat yang kekurangan dana dan kelebihan dana (Veithzal Rivai, 2010:682).

7. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Prinsip pembiayaan dengan menggunakan 5c yaitu:

- a. *Character* ialah mengacu pada watak atau kepribadian seseorang, disini diposisikan sebagai calon peminjam. Bertujuan agar dari pihak bank atau Lembaga keuangan percaya dan mempunyai keyakinan karakter dari masyarakat yang akan diberi pembiayaan bisa amanah dalam diberi kepercayaan.
- b. *Capacity* ialah yang melibatkan penilaian kesanggupan dari calon peminjam dalam melakukan pembayaran pinjamannya, bisa dibuktikan bagaimana seseorang tersebut untuk menjalankan usahanya dan menghasilkan keuntungan.
- c. *Capital* ialah mengacu pada bersumber dari mana sajakah pendanaan modal yang didapatkan untuk menjalankan usahanya, yang nantinya akan diberi pendanaan oleh bank.
- d. *Collateral* ialah agunan fisik atau nonfisik yang diserahkan calon peminjam ke bank.
- e. *Condition* ialah penilaian calon peminjam dari segi kemampuan ekonominya baik kondisi sekarang atau kondisi keberlanjutan sesuai usaha yang dimiliki (Kasmir, 2012: 110).

8. Strategi Pemasaran Pembiayaan

Strategi pemasaran dalam perbankan merupakan sesuatu yang cukup penting. Karena untuk mendapatkan nasabah dalam jumlah besar diperlukan penerapan strategi pemasaran yang efektif atau tepat. Strategi pemasaran merupakan bagaimana cara berfikir seseorang untuk mencapai apa yang menjadi tujuan dari pemasaran. Strategi pemasaran mencakup metode khusus untuk pasar tujuan, penentuan posisi, *marketing mix*, dan anggaran dari pemasaran (Kotler, 2000).

Ada beberapa unsur didalam strategi pemasaran salah satu didalamnya yaitu *Marketing Mix* (Bauran Pemasaran). Pengertian dari marketing mix sendiri adalah instrument pemasaran yang dibawah kendali perusahaan bertujuan untuk mengetahui respon dan tanggapan dari masyarakat luas. Atau bisa dikatakan pengendalian dari seorang manajer pemasaran pengaruhnya dalam permintaan pangsa pasar. Ada beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain Product, Place, Price, Promotion (Shinta,2011). Bauran pemasaran (*marketing mix*) untuk bisnis jasa terdiri dari tujuh aspek (Kotler Armstrong, 2012), antara lain:

a. Strategi Produk (*Product*)

Barang atau jasa yang diberikan oleh korporasi kepada pasar sasaran disebut sebagai produk. Sementara konsumen mencari produk yang bagus, kualitas terjamin berarti penawaran produk bank kepada nasabah atau calon nasabahnya harus berkualitas harus lebih unggul dan punya kelebihan daripada dengan produk yang ditawarkan dari bank pesaing. Dengan memodifikasi produk lama sebelumnya menjadi produk yang lebih menarik merupakan sebuah strategi untuk membedakan produk dari pesaing. Karena persainagn antar bank yang semakin ketat dan nasabah sekarang sudah berpikiran terbuka dan lebih selektif dalam memilih produk yang ada dari satu bank dan bank lainnya, maka hal yang harus diperhatikan dalam strategi produk adalah mengembangkan produk yang baru.

b. Strategi Harga (*Price*)

Hal yang tak kalah penting dalam maketing mix yaitu strategi harga. Dikarenakan penentuan dari harga, yang akan menjadi penentu apakah suatu produk atau jasa akan laku atau tidak. Ketika harga dihitung secara tidak benar atau salah dalam menentukannya, maka akan mengakibatkan hal buruk terhadap produk yang nantinya akan ditawarkan (Kasmir, 2003).

c. Strategi Lokasi/Tempat (*Place*)

Selanjutnya yang tidak kalah penting yaitu tempat dan infrastruktur, dikarenakan Ketika tempat itu strategis otomatis memudahkan nasabah untuk mengakses tempat atau area tinggal ke tempat bmt atau bank. Fasilitas yang disediakan bmt atau bank harus memberikan kesan aman dan nyaman untuk calon anggota atau anggota (Kasmir, 2003).

d. Strategi Promosi (*Promotion*)

Promosi adalah komponen terakhir dari kegiatan marketing mix. Promosi adalah faktor kunci lainnya; dalam hal ini, bank berusaha untuk mempromosikan semua produk atau jasanya kepada target demografis, dengan cara promosi langsung mendatangi orang-orang atau melalui brosur atau media lainnya. Promosi bertujuan untuk memberi tahu calon anggota atau anggota baru tentang semua produk yang akan tersedia atau ditawarkan di bank.

e. Strategi Fisik (*Physical Evidence*)

Penggunaan suatu produk atau jasa oleh konsumen yang ditawarkan oleh suatu lembaga keuangan dipengaruhi oleh fasilitas fisik. Lokasi, bentuk bangunan, perlengkapan dan atribut lainnya contohnya fasilitas fisik atau sarana fisik.

f. Strategi Orang (*People*)

Orang adalah pelaku yang mempengaruhi kesan pembeli dengan memainkan peran penting dalam penyajian layanan. Karyawan perusahaan serta pelanggan atau konsumen diwakili di sini sebaai elemen dari orang. Sikap dan tindakan karyawan, termasuk bagaimana mereka berpakaian dan menampilkan diri, berdampak pada keberhasilan pemberian layanan.

g. Strategi Proses (*Process*)

Aspek yang tak kalah berpengaruh besar dalam marketing mix yaitu proses, ketika anggota atau pelanggan merasakan kepuasan dengan cara penyampaian layanan jasa, disitu strategi proses dikatakan berhasil.

9. Multijasa

a. Pengertian Multijasa.

Pembiayaan pada ijarah multijasa, pada dasarnya suatu pendanaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada anggota untuk memperoleh pemanfaatan atau layanan suatu barang atau jasa. Pembiayaan multijasa tersebut juga merupakan salah satu bentuk layanan keuangan yang dibutuhkan masyarakat. Sedangkan dalam pembiayaan multijasa, transaksi ijarah adalah transaksi persewaan barang/objek atau jasa antara penyewa dengan pemilik benda yang disewa, termasuk kepemilikan hak pakai atas benda yang disewa, untuk mendapatkan upah atas benda atau objek yang disewa.

Pembiayaan Multijasa adalah pembiayaan sewa menyewa dari suatu objek barang atau jasa antara si pemilik barang sewa dengan si penyewa dengan tujuan agar pemilik objek sewa mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah. Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 menyatakan bahwasanya Pembiayaan Ijarah Multijasa bisa menggunakan akad Ijarah atau akad Kafalah. Jika menggunakan akad Kafalah, maka diwajibkan mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Kafalah. Begitupula sebaliknya, jika yang di pakai akad Ijarah diwajibkan mengikuti semua ketentuan dalam Fatwa Ijarah. Pemodal/penyewa akan mendapatkan ujah (upah) dari pembiayaan yang disalurkan dikarenakan pada dasar akad ijarah multijasa. Pemanfaatan atau penggunaan jasa atau tenaga

dari seseorang menjadi unsur sewa dengan catatan nantinya diberikan imbalan atau upah. Atau, bisa dikatakan, pembiayaan berdasarkan dengan prinsip sewa atas hak penggunaan atau pemanfaatan barang atau jasa (Ilyas, 2015).

Pembiayaan Multijasa ini memungkinkan pelaksanaan akad wakalah selain akad kafalah, untuk menjawab permintaan anggota dikarenakan dari pihak ketiga atau instansi yang beroperasi terletak terlalu berjauhan yang tidak memungkinkan dari pihak bank menjangkaunya dikarenakan kurangnya sumber daya manusia. Oleh karena itu, dari pihak bank dapat memberikan kepercayaan atau menitipkan dananya kepada anggota pembiayaan agar dapat dibayarkan ke pihak ketiga, dan si anggota tetap berkewajiban membayar ke bank dengan cara mencicil sesuai dengan syarat ujroh yang diatur dalam akad awal (Fatmawati, 2020).

(Mardhiyah, 2014).

b. Ketentuan umum dalam Pembiayaan Multijasa

- 1) Akad Ijarah pada pembiayaan multijasa hukumnya adalah halal (jaiz).
- 2) Lembaga Keuangan Syariah harus mengikuti semua ketentuan dari Fatwa Ijarah dalam menggunakan akad ijarah.
- 3) Banyaknya imbalan yang berupa ujroh perlu ditentukan di awal akad berupa nominal angka.

c. Karakteristik dan Mekanisme Pembiayaan Multijasa Atas Dasar Akad Ijarah

- 1) Dalam transaksi ijarah Lembaga keuangan disini diposisikan sebagai pihak yang menyediakan dana.
- 2) Persediaan dana wajib karena untuk mewujudkan atau menyediakan objek sewanya dari pihak lembaga keuangan dengan apa yang dibutuhkan anggota.

- 3) Dalam proses pengembalian pembiayaan bisa dengan cara mencicil atau dibayarkan dimuka, akan tetapi pembayaran tidak boleh berbentuk perhutangan atau keringanan hutang.

Jadi, pembiayaan *ijarah* multijasa ini memungkinkan pendanaan yang tidak bisa dijalankan melalui pembiayaan murabahah atau *ijarah*. Karena, bersifat pada pembiayaan sewa lebih luwes. Jenis pembiayaan *ijarah* multijasa ini juga digunakan dalam sewa guna usaha untuk keperluan konsumtif, seperti: renovasi rumah, biaya kesehatan, biaya pendidikan, haji/umrah, dan pariwisata (Achmad, 2015).

10. Implementasi Akad Sewa-Menyewa (*Ijarah*) dalam Produk Pembiayaan Perbankan Syariah

Dari teknisnya Implementasi Akad *Ijarah* dalam praktiknya di perbankan Syariah terdapat dalam aturan pasal 15 PBI No. 7/46/PBI/2005 tentang perakadan tentang menghimpun dan menyalurkan dana bagi bank yang menjalankan prinsip Syariah. Pada pasal 15 berisikan bahwasanya menghimpun dan menyalurkan dana yang didasarkan prinsip *ijarah* dalam transaksi sewa menyewa ada beberapa syarat antara lain sebagai berikut:

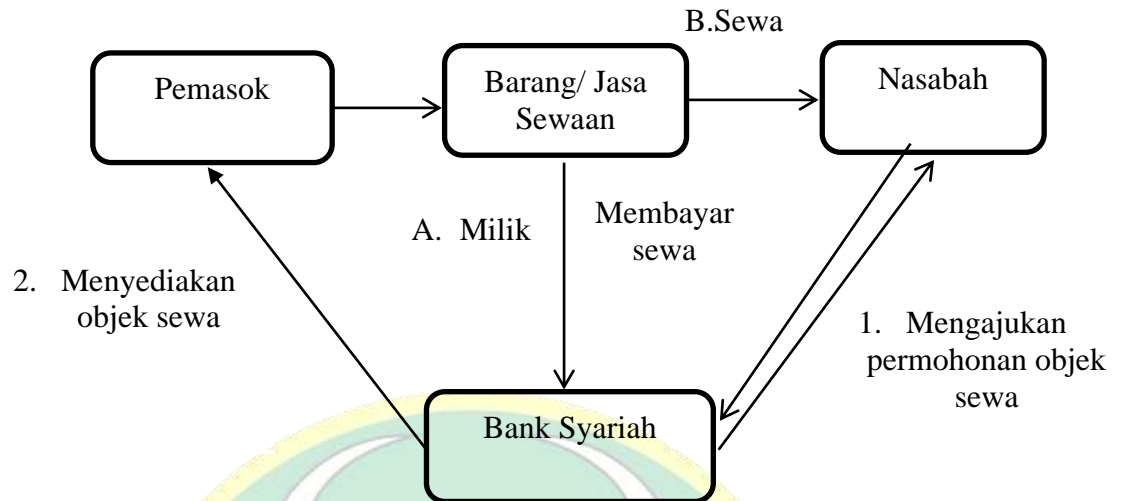
- a) Pihak bank wajib melakukan pengadaan barang yang akan disewakan dan barang atau objek tersebut harus jelas nilai dan spesifikasinya juga untuk melakukan pembayaran sewa dan harus jelas juga untuk jangka waktu pembayaran.
- b) Pihak perbankan atau bmt diwajibkan untuk penanggungungan uang pemeliharaan barang atau asset yang disewakan yang bersifat meteriil dan struktural berdasarkan kesepakatan Bersama.
- c) Pihak bank memberi kepercayaan perwakilan kepada anggota untuk mengurus segala keperluan pencairan barang yang disewakan oleh pihak ketiga ke anggota.

- d) Anggota diwajibkan pembayaran secara cash, merawat barang yang disewa, penanggungungan biaya pemeliharaan dari barang yang disewa berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.
- e) Ketika barang yang disewa terjadi kerusakan tetapi bukan dikarenakan kelalaian atau disengaja oleh anggota, maka anggota yang menyewa tidak diwajibkan untuk bertanggungjawab atau menggantinya (Anshori, 2018).

Pada penerapannya, akad *ijarah* dalam pendanaan di perbankan syariah mempunyai beberapa persamaan dengan leasing atau sewa menyewa dalam bentuk konvensional, tetapi pembiayaan Bank Syariah memiliki banyak persamaan dengan leasing, tetapi pada prinsipnya sendiri adalah sewa, disini ada penawaran sewa dengan perpindahan kepemilikan barang yang disewakan. Maka dari itu, irah di Syariah dijadikan sebagai leasing namun dalam konteks Syariah. Disini sebenarnya objek yang disewakan oleh Syariah sam halnya dengan objek yang disewakan oleh konvensional. Namun, dalam PSAK 107 menyebutkan hal unik yang dimiliki oleh sewa syariah, dimana disebutkan akad ijarah yang diterapkan disyariah dan tidak ada di konvensional adalah adanya penyewaan pemanfaatan jasa yang dimana jasa disini merupakan asset yang tak berwujud. (Hari, 2018).

Gambar 1.1

Skema Pembiayaan Ijarah Multijasa



Keterangan:

- a. Pihak nasabah Bank syariah mengajukan pembiayaan akad sewa atau ijarah ke Lembaga keuangan syariah
- b. Pihak Bank Syariah memesan objek sewa ke pemasok
- c. Pihak pemasok menyediakan objek atau barang sewa yang dibutuhkan lalu menyerahkannya ke Bank Syariah
- d. Setelah Bank Syariah menerima objek atau barang sewa kemudian pihak bank syariah bernegosiasi dengan nasabah mengenai biaya sewa, jangka waktu pembiayaan.
- e. Setelah ada kesepakatan antara kedua pihak maka pembuatan dan penandatanganan perjanjian akad ijarah
- f. Kemudian penyerahan objek atau barang ijarah ke pihak nasabah dan hak guna atas objek tersebut sudah berpindah tangan ke nasabah.
- g. Setelah hak guna berpindah tangan ke nasabah, nasabah mempunyai kewajiban untuk membayar sewa ijarah tersebut.
- h. Setelah berakhirnya masa sewa, nasabah mengembalikan objek sewa kepada bank syariah. Namun jika pihak nasabah ingin menghendaki adanya perpindahan hak milik maka ada

pembuatan akad baru yaitu bisa melalui hibah (Muhayatsyah, 2019).

B. Kajian Pustaka

Dalam penyusunan proposal skripsi ini, penulis menempuh tahap pertama yaitu pengkajian tentang beberapa Pustaka yang ada bertujuan sebagai referensi sebelum nantinya penulis melakukan tahap observasi atau penelitian lebih lanjut, yang kemudian untuk penyusunan karya ilmiah. Berikut ini merupakan beberapa dari penelitian-penelitian yang mempunyai judul yang hampir sama dengan yang penulis teliti, ringkasnya sebagai berikut:

Pertama, jurnal penelitian yang berjudul “*Analisis Pembiayaan Ijarah Multijasa Di BMT Makmur Gemilang Kabupaten Magelang*” yang disusun oleh Muhammad Abdur Rosyid Albana menjelaskan dari beberapa akad pembiayaan yang ada di BMT Makmur Gemilang, akad ijarah ini merupakan salah satu akad yang paling banyak diminati dan digunakan oleh para nasabah. Hasil analisis penelitian menyatakan ternyata para nasabah yang memilih pembiayaan ijarah ini kurang tepat penggunaannya dari segi fikih juga dibuktikan dengan beberapa analisis terhadap penggunaan yang nasabah ajukan.

Kedua, jurnal penelitian yang berjudul “*Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multijasa Dalam Perspektif Hukum Islam*” yang disusun oleh Ajeng Mar’atus Solihah menjelaskan dari tinjauan teknisnya membuktikan bahwa pembiayaan multijasa yang diberikan oleh LKS untuk pembiayaan Kesehatan dan Pendidikan kurangnya kesesuaian dengan hukum islam, namun disini ada sebuah solusi agar tetap sesuai dengan hukum islam diantaranya adalah menerapkan akad kafalah bil ujah, yang berarti pihak Lembaga keuangan Syariah diposisikan sebagai penjamin yang menjaminkann caranya dengan memberikan pembiayaan kepada anggota yang memerlukan dana untuk pendidikan dan pelayanan kesehatan.

Ketiga, penelitian yang berjudul “*Implementasi Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multijasa Pada PT.BPRS Bina Amanah Satria Kantor Kas Bumiayu*” yang disusun oleh Lia Diani menjelaskan bahwa menerapkan dua akad dalam praktiknya di lapangan, yang digunakan untuk pembiayaan multijasa yaitu akad ijarah dan penambahan akad wakalah. Dimana pihak BPRS Bina Amanah Satria dalam pemberian jasanya itu menggunakan sistem perwakilan, disini anggota sebagai perwakilan dari BPRS Bina Amanah Satria untuk melakukan transaksi kepada pihak ketiga. Selain itu juga dari pihak BPRS memberikan kemudahan dalam prosedur pembiayaan multijasa, jadi nasabah disini merasa diberi kemudahan.

Keempat, jurnal penelitian yang berjudul “*Implementasi Akad Ijarah Multijasa Sektor Pendidikan Pada Bank CIMB Niaga Syariah*” yang disusun oleh Nur Lailatul Fatmawati dan Rifqi Muhammad menjelaskan bahwa bagaimana implementasi akad ijarah multijasa yang diterapkan di Bank CIMB Niaga Syariah, dimana disini melaksanakan prakteknya sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) dimana disini dijelaskan menggabungkan dua akad yaitu akad ijarah dan akad wakalah sebagai pelengkapannya. Namun disini juga belum ada kejelasan penggunaan akad wakalah sebagai pelengkapannya dalam penerapan pembiayaan ijarah multijasa,

Kelima, jurnal penelitian yang berjudul “*Pembiayaan Ijarah Multijasa Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Pendidikan*” yang disusun oleh Mardhiyah Hayati menjelaskan bahwa dari tinjauan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No:44/DSN-MUI/VIII/2004 yang berisikan pembiayaan multijasa merupakan bentuk pembiayaan atau pelayanan yang telah menjadibagian dari kebutuhan masyarakat sendiri. Disini pembiayaan multijasa dapat menggunakan beberapa akad antara lain ada akad ijarah dan akad kafalah. Dijelaskan juga jika LKS wajib menjalankan ketentuan fatwa ijarah jika

menggunakan akad ijarah begitupun sebaliknya wajin menjalankan fatwa kafalah jika yang dihunakan akad kafalah.

No.	Peneliti dan Judul	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Muhammad Abdur Rosyid Albana, Analisis Pembiayaan Ijarah Multijasa Di BMT Makmur Gemilang Kabupaten Magelang (2021)	Produk ijarah ini banyak digunakan di BMT Makmur Gemilang, namun dari pada dari hasil analisis yang telah dilakukan kurang tepat penggunaannya dari segi fikih juga dibuktikan dengan beberapa analisis terhadap penggunaan yang nasabah ajukan.	Sama-sama meneliti tentang produk Multijasa	Lokasi, waktu, fokus penelitian ini strategi pengelola.
2.	Ajeng Mar'atus Solihah, Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multijasa Dalam Perspektif Hukum Islam (2014)	Dari tinjauan teknsnya membuktikan bahwa pembiayaan multijasa yang diberikan oleh LKS untuk pembiayaan Kesehatan dan Pendidikan	Sama-sama menggunakan penelitian kualitatif.	Fokus penelitian ini dalam perspektif hukum islam.

		<p>kurangnya kesesuaian dengan hukum islam, namun disini ada sebuah solusi agar tetap sesuai dengan hukum islam diantaranya adalah menerapkan akad kafalah bil ujah, yang berarti pihak Lembaga keuangan Syariah diposisikan sebagai penjamin yang menjaminkann caranya dengan memberikan pembiayaan kepada anggota yang memerlukan dana untuk pendidikan dan pelayanan kesehatan.</p>		
3.	<p>Lia Diani, Implementasi Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multijasa</p>	<p>Menerapkan dua akad dalam praktiknya di lapangan, yang digunakan untuk pembiayaan</p>	<p>Sama-sama meneliti tentang implementasi akad ijarah multijasa</p>	<p>Lokasi, waktu, tempat.</p>

	(2017)	<p>multijasa yaitu akad ijarah dan penambahan akad wakalah. Dimana pihak BPRS Bina Amanah Satria dalam pemberian jasanya itu menggunakan sistem perwakilan, disini anggota sebagai perwakilan dari BPRS Bina Amanah Satria untuk melakukan transaksi kepada pihak ketiga. Selain itu juga dari pihak BPRS memberikan kemudahan dalam prosedur pembiayaan multijasa, jadi nasabah disini merasa diberi kemudahan.</p>		
4.	Triana Wati, Implementasi	implementasi akad ijarah multijasa	Sama-sama meneliti	Fokus penelitian ini

	<p>Pembiayaan Ijarah Multijasa Dalam Mengembangkan Pendidikan Anggota Keluarga Nasabah (2019)</p>	<p>yang diterapkan di Bank CIMB Niaga Syariah, dimana disini melaksanakan prakteknya sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) dimana disini dijelaskan menggabungkan dua akad yaitu akad ijarah dan akad wakalah sebagai pelengkapya. Namun disini juga belum ada kejelasan penggunaan akad wakalah sebagai pelengkapya dalam penerapan pembiayaan ijarah multijasa,</p>	<p>tentang ijarah multijasa</p>	<p>dalam menembangkan Pendidikan anggota keluarga nasabah, waktu, tempat.</p>
5.	<p>Mardhiyah Hayati,</p>	<p>Dari tinjauan Fatwa Dewan</p>	<p>Sama-sama membahas</p>	<p>Fokus penelitian ini</p>

	<p>Pembiayaan Ijarah Multijasa Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Pendidikan (2014)</p>	<p>Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No:44/DSN-MUI/VIII/2004 yang berisikan pembiayaan multijasa merupakan bentuk pembiayaan atau pelayanan yang telah menjadibagian dari kebutuhan masyarakat sendiri. Disini pembiayaan multijasa dapat menggunakan beberapa akad antara lain ada akad ijarah dan akad kafalah. Dijelaskan juga jika LKS wajib menjalankan ketentuan fatwa ijarah jika menggunakan akad ijarah begitupun</p>	<p>tentang penerapan ijarah multijasa</p>	<p>sebagai sumber pembiayaan Pendidikan.</p>
--	---	---	---	--

		sebaliknya wajin menjalankan fatwa kafalah jika yang dihunakan akad kafalah.		
--	--	--	--	--



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif kualitatif. Penelitian kualitatif sering disebut metode penelitian naturalistic karena penelitiannya dilakukan pada kondisi yang alamiah (Sugiyono, 2016:8). Penelitian kualitatif deskriptif merupakan penelitian yang dimaksud untuk mengumpulkan informasi atau data mengenai status gejala yang ada, yaitu keadaan gejala menurut apa adanya pada saat penelitian dilakukan (Arikunto, 2002).

Dalam hal ini penulis berupaya mencari informasi mengenai penerapan akad ijarah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Cabang Pasar Pon, dengan cara penelitian langsung ke lapangan yang kemudian mendeskripsikan hasilnya berbentuk narasi.

1. Lokasi dan Waktu

a) Lokasi Penelitian

Penelitian melakukan penelitian ini di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pon, tepatnya beralamat di Kios Pasar Po86n No. 11-12 Bantarsoka Purwokerto Barat.

b) Waktu Penelitian

Penelitian awal dilakukan pada tanggal 30 November-6 Desember 2020. Kemudian penelitian kedua dilakukan di tanggal 11 Agustus-11 September 2021.

B. Sumber Data

1. Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data (Sugiyono, 2016: 225). Maka dari itu, peneliti menggunakan teknik wawancara dengan narasumber. Data primer itu sendiri antara lain berupa laporan keuangan, alur pembiayaan *ijarah*, kontrak pembiayaan *ijarah*, jumlah

nasabah pembiayaan, dan prosedur pembiayaan. Yang menjadi narasumber wawancara untuk penelitian ini ialah bapak Rosyad Nurdin sebagai Manager operasional , Bapak Fuad Agni sebagai AO dan Mba Nur Fahmi sebagai pihak admin dari BMT Dana Mentari Cabang Pasar Pon.

2. Data sekunder

Sumber data sekunder ialah sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau dokumen (Sugiyono, 2016: 225). Data ini bisa dari referensi dan katalog yang berkaitan dengan penelitian ini. Data yang diperoleh dari data sekunder ini tidak perlu diolah lagi. Sumber yang tidak langsung memberikan data pengumpulan data. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah data-data yang berasal dari buku, brosur dari BMT, jurnal, penelitian-penelitian terkait dengan tema dan internet.

C. Teknik Pengumpulan Data

Berdasarkan judul penelitian yang digunakan, peneliti memutuskan teknik pengumpulan data yang dibutuhkan dalam penelitian, penulis menggunakan beberapa metode :

1. Metode Observasi

Observasi diartikan sebagai pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada obyek penelitian. Observasi langsung dilakukan terhadap objek ditempat terjadi atau berlangsungnya peristiwa, sehingga obsever berada bersama obyek yang sedang diselidikinya (Nawawi, 1998). Dan penelitian ini yang digunakan adalah observasi terstruktur yaitu observasi telah dirancang secara sistematis, tentang apa yang akan diamati kapan dan dimana tempatnya (Sugiyono, 2018).

Dalam penelitian ini obyeknya yaitu BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon. Disini peneliti melakukan observasi

langsung ke tempat penelitian. Peneliti melakukan observasi dilakukan sebanyak 2 kali.

2. Metode Wawancara

Wawancara ini digunakan sebagai teknik pengumpulan data, apabila melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, tetapi juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam (Sugiyono, 2016: 231). Wawancara adalah teknik pencarian dan atau informasi mendalam yang ditujukan kepada responden atau informan dalam bentuk pertanyaan susunan setelah teknik angket dalam bentuk pertanyaan lisan (Hikmat, 2011). Wawancara dapat dilakukan dengan dua cara yaitu :

a) Wawancara Terstruktur

Wawancara terstruktur digunakan sebagai Teknik pengumpulan data, bila peneliti atau pengumpul data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh. Oleh karena itu dalam melakukan wawancara, pengumpul data telah menyiapkan pertanyaan-pertanyaan yang alternatif jawabannya pun telah disiapkan. Dengan wawancara terstruktur ini setiap responden diberi pertanyaan yang sama, dan pengumpul data mencatatnya (Sugiyono, 2016: 233).

b) Wawancara Tidak Terstruktur

Wawancara tidak terstruktur adalah wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya (Sugiyono, 2018 : 138-140).

Wawancara yang dilakukan peneliti ini adalah wawancara terstruktur, karena peneliti telah menyiapkan berbagai aspek pertanyaan yang akan dibahas sehingga memperoleh informasi dari seluruh pertanyaan secara utuh. Wawancara dilakukan dengan karyawan dari BMT Dana

Mentari Kantor Layanan Pasar Pon antara lain dengan bapak Rosyad Nurdin sebagai Manager operasional , Bapak Fuad Agni sebagai AO dan Mba Nur Fahmi sebagai pihak admin dari BMT Dana Mentari Cabang Pasar Pon, untuk memperoleh data dan keterangan atau gambaran umum tentang pembiayaan multijasa yang ada di BMT.

3. Metode Dokumentasi

Yakni penelusuran dan perolehan data yang diperlukan melalui data yang telah tersedia. Biasanya berupa data statistik, agenda kegiatan, produk keputusan atau kebijakan, sejarah, dan hal lainnya yang terkait dengan penelitian. Kelebihan teknik dokumentasi ini adalah karena data tersedia, siap pakai, serta hemat biaya dan tenaga (Hikmat, 2011: 83). Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. Hasil penelitian juga akan lebih kredibel apabila didukung oleh foto-foto atau karya tulis akademik dan seni yang telah ada (Sugiyono, 2016: 240).

Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data tentang gambaran umum, struktur organisasi, prosedur pembiayaan, dan kontrak pembiayaan dari BMT Dana Mentari Muhammadiyah Cabang Pasar Pon, sarana prasarana, dan data-data yang terkait dengan judul penelitian.

D. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, Menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah difahami oleh diri sendiri maupun orang lain (Sugiyono, 2016: 244).

Teknik analisis data yang digunakan peneliti adalah analisis data kualitatif. Analisis data kualitatif bersifat induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh, selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis (Herdiansyah, 2014: 244).

Dalam buku yang ditulis Sugiyono (2016: 246) mengemukakan pendapat dari Miles dan Huberman (1984), yang menyebutkan bahwa aktivitas dalam menganalisis data kualitatif ada 3 langkah, yaitu *data reduction*, *data display*, dan *conclusion drawing/verification*.

a. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan (Sugiyono, 2016: 247).

Di Teknik ini setelah peneliti mengumpulkan data-data atau gambaran umum tentang pembiayaan *Ijarah* kemudian peneliti merangkum atau fokus mengumpulkan hal-hal yang penting dari hasil pengumpulan data di BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon untuk memudahkan.

b. *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Kalau dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya (Sugiyono, 2016: 249). Dengan mendisplaykan data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.

Data dari wawancara atau observasi yang dilakukan di BMT dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon yang telah dirangkum atau difokuskan kemudian disajikan atau didisplay secara tertulis dan

terstruktur agar dapat dengan mudah dipahami dari pembiayaan *Ijarah* yang ada di BMT.

c. *Conclusion Drawing / Verification*

Langkah ketiga dalam analisis data kualitatif menurut Miles and Huberman adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel (Sugiyono, 2016: 252).

Dengan demikian kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak, karena seperti telah dikemukakan bahwa masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah penelitian berada di lapangan (Herdiansyah, 2014:247-253).

Setelah peneliti melakukan penelitian atau observasi, kemudian mengumpulkan data, merangkumnya atau memfokuskan data, lalu mendisplay data tau menyajikan data, lalu tahap yang terakhir adalah menarik kesimpulan dari hasil observasi peneliti, bagaimana implementasi *ijarah* pada pembiayaan multijasa yang berjalan atau diterapkan di BMT dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon.

E. Uji Keabsahan Data

Uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif, temuan atau data dapat dinyatakan valid apabila tidak ada perbedaan antara yang dilaporkan peneliti dengan apa yang sesungguhnya terjadi pada objek yang diteliti.

Tetapi kebenaran realitas data menurut penelitian kualitatif tidak bersifat tunggal, tetapi jamak dan tergantung pada konstruksi manusia, dibentuk, dalam diri seorang sebagai hasil proses mental tiap individu dengan berbagai latar belakangnya (Sugiyono, 2016: 268-269).

Dalam penelitian ini uji kredibilitas yang dilakukan dengan cara triangulasi data, yang diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara, dan berbagai waktu. Berikut ini adalah berbagai macam triangulasi data antara lain:

1. Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber merupakan teknik untuk menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Dalam melakukan penelitian ini penulis menggunakan 3 sumber. Dalam penelitian ini, peneliti melakukan observasi dan wawancara dengan Bapak Rosyad Nurdin selaku Manager Operasional, Ibu Nur Fahmi selaku Admin BMT, dan Bapak Fuad Agni Permana selaku Marketing. Dari ketiga sumber tersebut dapat dideskripsikan, dikategorisasikan, mana pandangan yang sama, yang berbeda, dan mana pandangan spesifik dari tiga sumber data tersebut.

2. Triangulasi Teknik

Triangulasi teknik merupakan teknik untuk menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Dalam penelitian ini, untuk menghasilkan data yang sama peneliti melakukan pengecekan dengan tiga teknik pengujian kredibilitas yaitu observasi ke langsung ke BMT, kemudian wawancara dengan pihak manager operasional, admin BMT, dan manager pemasaran, dan dokumentasi terhadap sumber.

3. Triangulasi Waktu

Waktu juga sering mempengaruhi kredibilitas data. Triangulasi waktu merupakan teknik untuk menguji kredibilitas data

yang dapat dilakukan dengan cara melakukan pengecekan dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi dengan waktu atau situasi yang berbeda. Dalam melakukan penelitian ini, peneliti melakukan observasi, wawancara dan pendokumentasian dilakukan dengan waktu yang berbeda



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

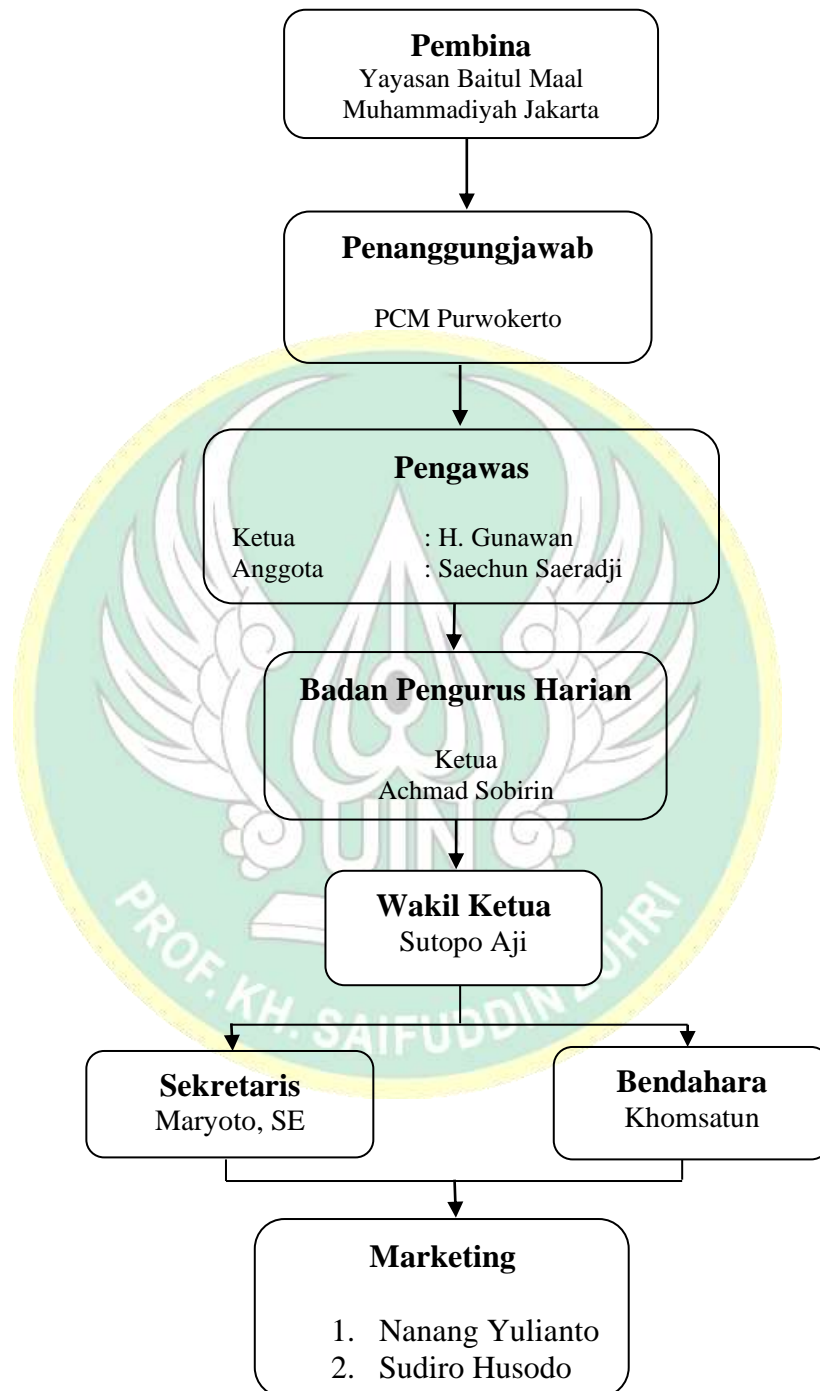
A. Gambaran Umum Penelitian

1. Sejarah BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon

Tahun pertama BMT-BMT muncul di Indonesia adalah tahun 1995. BMT yang diselenggarakan oleh sekelompok pemuda Muhammadiyah yang bermitra dengan YBMM ini merupakan salah satu dari ratusan BMT yang didirikan (Yayasan Baittul Maal Muhammadiyah). Pihak dari BMT Dana Mentari Purwokerto dan Pimpinan Cabang mengadakan pertemuan guna membahas tentang YBMM yang mengatur bahwasanya BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto diharuskan dibawah tanggung jawab atau naungan dari pihak Pimpinan cabang muhammadiyah. Sedangkan salah satu karyawan dari BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto sedang melaksanakan tugas magang yang direkomendasikan dari YBMM Pusat (SOP Dana Mentari, 2015).

Kesepakatan untuk menjadwalkan pelantikan pada hari Minggu, 1 Oktober 1995, ketika berakhirnya masa magang dan menerima Surat Keputusan dari YBMM tentang persetujuan Mentari Dana BMT di bawah bimbingan YBMM. M. Sutopo Aji melakukan beberapa pengaturan administratif, antara lain mengundang unsur dari PCM, PDM, dan penembus, kemudian menggelar Grand Opening Mentari Fund BMT Purwokerto Barat PCM yang secara simbolis diluncurkan oleh Ketua PDM Banyumas. Maka muncullah susunan pengurus menurut keputusan dari YBMM yang termuat dalam lampiran dan surat pengesahan ialah sebagai berikut:

Gambar 2.1
Susunan Pengurus BMT Dana Mentari Purwokero



Sumber: Hasil Wawancara dengan Admin BMT Dana Mentari
Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pon

Setelah berjalan 2 tahun dituliskan dalam SK struktur diatas dapat disesuaikan kembali, artinya bisa tetap dengan struktur organisasi tersebut atau menggantinya dan disesuaikan dengan Anggaran dasar dari BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

Selang beberapa lama Sudiro Husodo dan Nanang meninggalkan BMT Dama Mentari dalam keadaan masih seumur jagung. BMT menambah pengurus atau pekerja atas prakarsa Sutopo Aji dan Khomsahatun, dengan bergabungnya Rachmat Sofyan pada November 1995, Indiyani Nur Chasanah bergabung pada Desember 1995, dan Suyatman bergabung pada Maret 1996. Dengan tambahan orang tersebut, operasional BMT masih terus berjalan karena kurangnya sumber daya keuangan dan keahlian orang yang bertanggung jawab. Namun dengan semangat dan tekad yang kuat, mereka termotivasi untuk membangun kepercayaan ini dengan semangat usaha dan rasa tanggung jawab.

Kemudian selang beberapa waktu Bapak Paryanto, bergabung sebagai pegawai baru pada Mei 1997. Kami mendapat bantuan dan nasehat dari Dompot Dhuafa Republika selama perjuangan kami, yang pada saat itu merangkul BMT Dana Mentari dengan meminta partisipasi dalam pembagian hewan kurban, serta mengadakan pelatihan dan training untuk manajer dan staf. Setelah lebih dari dua tahun beroperasi, kami memutuskan untuk mendirikan Badan Hukum Legalitas Usaha. Ada berbagai pilihan saat itu, antara lain PT, CV, dan Koperasi. Dan, dari ketiga opsi tersebut, Koperasi adalah yang paling lugas. Maka dengan adanya keputusan tersebut, diuruslah legalitas melalui Dinas Koperasi, dan secara resmi mendirikan Koperasi dengan nama KSU (Koperasi Usaha Dana Mentari) dengan turunnya SK dari kemenkop sebagai berikut:

No. : 13246/BH/KWK.11/IX/1997
Tanggal : 15 September 1997
Pengurus di Anggaran Dasar Sbb

- Ketua : M.Sutopo Aji
- Wakil Ketua : Drs. Zaenuri Ahmad
- Sekretaris : Indiyani NC
- Bendahara : Khomsahtun
- Bendahara II : Eko Suprpto

Setelah diturunkannya SK dari Dinas Koperasi dari BMT mendapat binaan-binaan dari segi manajemen dan keuangan di antara lain adanya proyek P2 KER yang pada waktu itu didanai sebesar Rp. 5.000.000,00 (Lima Juta Rupiah), selanjutnya pada tahun 1998 mendapatkan satu proyek juga yang bernama P3T yang melibatkan keikutsertaan karyawan dalam proyek tersebut dan diberi bayaran dari proyek tersebut selam kurang lebih 7 bulan sebesar Rp. 300.000,00 (Tiga Ratus Ribu Rupiah).

2. Visi, Misi BMT Dana Mentari

Visi

Menjadi lembaga keuangan ekonomi Syariah yang handal

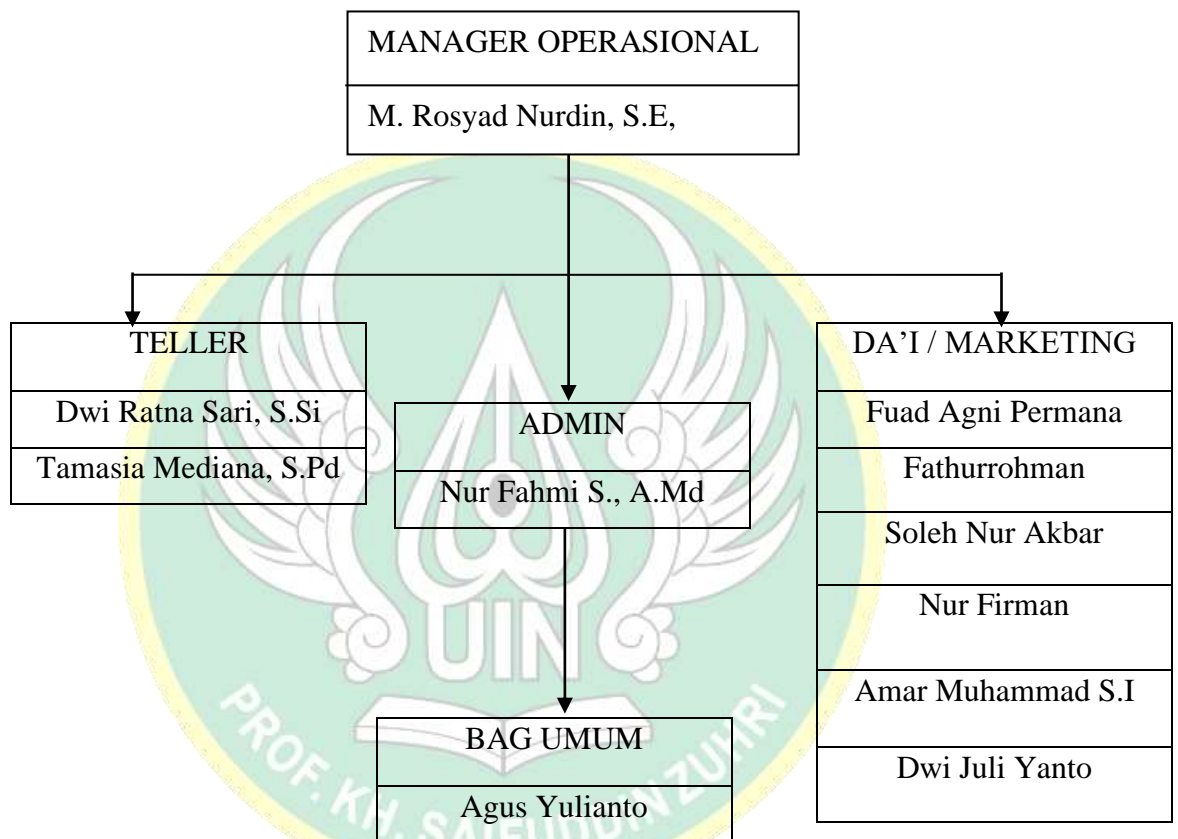
Misi

Misi yang ingin diwujudkan:

- a. Pemberdayaan Ekonomi Syariah
- b. Peningkatan Sumber Daya Manusia
- c. Penggunaan Informasi Teknologi berbasis Syariah

3. Struktur Organisasi

Gambar 2.2
Stuktur Organisasi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor
Layanan Pasar Pon



Sumber : BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon

1. Data-Data Deskriptif

Produk-produk dari BMT Dana Mentari Pasar Pon

a. Produk Perhimpunan Dana

1) Simpanan UMMAT

Yaitu BMT menggunakan dana dari pihak ketiga yang kemudian nantinya pihak ketiga mendapatkan bagi hasil dari

penghasilan dana simpanan tersebut, dan pengambilannya bisa kapanpun.

2) Simpanan Pendidikan

Yaitu dana simpanan yang dipersiapkan khusus untuk biaya Pendidikan bagi siswa atau mahasiswa gunanya untuk melanjutkan Pendidikan yang lebih lanjut.

3) Simpanan Persiapan Qurban

Yaitu sebuah simpanan individu atau perkumpulan pengajian yang diperuntukan pembelian hewan qurban, pengambilannya saat menjelang hari Raya Idul Adha.

4) Simpanan Walimah

Yaitu simpanan yang diperuntukan untuk persiapan pernikahan, simpanan ini sangat membantu bagi pasangan yang akan menikah karena di setiap bulannya akan mendapatkan pembagian hasil.

5) Simpanan Hari Tua

Yaitu dana yang disimpan untuk keperluan di hari tua nantinya, simpanan ini sangat membantu penjaminan di hari tua dan juga setiap bulannya mendapatkan pembagian hasil.

6) Simpanan Haji/ Umroh

Yaitu dan yang disimpan untuk persiapan ibadah haji atau umrah, simpanan ini sangat mempermudah bagi masyarakat yang mempunyai keinginan untuk ibadah haji atau umrah tetapi dengan cara menabung.

7) Simpanan Ibu Bersalin

Yaitu simpanan yang diperuntukan untuk biaya persalinan, simpanan ini mempermudah bagi keluarga yang akan mempunyai anak, dan setiap bulannya mendapatkan bagi hasil.

b. Produk Penyaluran Dana

1) Pembiayaan Modal Usaha (*Mudharabah*)

Pembiayaan Mudharabah merupakan pembiayaan modal kerja yang mana modalnya sepenuhnya dari pihak BMT dan anggota sebagai penerima modal usahanya, yang mana keuntungan menggunakan sistem bagi hasil antara anggota dan BMT. Dan jika terjadi kerugian nantinya akan ditanggung oleh bank tetapi jika kerugiannya disebabkan oleh kelalaian dari anggota dan melakukan pelanggaran perjanjian.

2) Pembiayaan Jual Beli (*Murabahah*)

Pembiayaan Murabahah merupakan pembiayaan jual beli barang, dimana disini dari pihak anggota mengajukan pembiayaan barang yang dibutuhkan ke pihak BMT, kemudian pihak BMT menyediakan barang yang diinginkan atau membelinya dari pihak ketiga yang selanjutnya pihak BMT menjualnya ke anggota dengan sistem pembiayaan murabahah. Keuntungan dari pembiayaan murabahah biasanya disepakati diawal antara pihak BMT dan anggota dengan ketentuan harga beli dari barang dan margin yang telah disepakati diawal tadi.

3) Pembiayaan Kerjasama (*Musyarakah*)

Pembiayaan musyarakah merupakan pembiayaan kerjasama antara anggota dan BMT ataupun dengan penambahan pihak lain dengan sama-sama memberikan modalnya. Nantinya keuntungan dari pembiayaan musyarakah ini akan dibagi menurut kesepakatan bersama antara pihak bank dan nasabah.

4) Pembiayaan Jasa Pelayanan (*Ijarah*)

Pembiayaan ijarah merupakan pembiayaan sewa menyewa baik barang maupun jasa. Dimana disini pihak BMT memberi bantuan kepada anggotanya dalam pembiayaan Pendidikan, Kesehatan, pembiayaan sewa Gedung atau ruko, pembiayaan pernikahan, pembiayaan haji atau umrah dll yang terkait dengan pembiayaan konsumtif.

5) Pembiayaan Sosial (*Qard*)

Pembiayaan Qard merupakan pembiayaan yang diberikan BMT kepada anggotanya, biasanya dipergunakan untuk keperluan mendadak, yang mana dipembiayaan qardh ini hanya menqgembalikan sesuai denga napa yang dipinjam tanpa memberikan penambahan dana lainnya.

6) Ar-Rahn

Pembiayaan Ar-Rahn atau gadai merupakan pembiayaan untuk yang sifatnya prooduktif dan pihak anggota wajib menyerahkan jaminan kepada BMT berupa barang berharga yang memiliki nilai ekonomis.

B. Hasil Penelitian

1. Pembiayaan Ijarah Multijasa

Salah satu bentuk kegiatan yang sering dilakukan dikehidupan sehari-hari ialah Ijarah atau sewa-menyewa. Ijarah disini sudah termasuk menjadi pemenuhan kebutuhan dari masyarakat luas, pemenuhankebutuhan yang dimaksud yaitu berupa manfaat ataupun jasa.

BMT dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon sejak berdirinya telah memiliki produk pembiayaan Ijarah Multijasa. Dengan bertambahnya nasabah dan banyaknya permintaan yang mengarah ke akad sewa menyewa maka BMT dana Mentari Pasar Pon menyediakan pembiayaan ijarah. Pembiayaan ijarah merupakan sebuah pembiayaan pada akad sewa menyewa yang berupa objek atau sebuah manfaat. Dari banyaknya pembiayaan yang ada di BMT Dana Mentari Pasar Pon ijarah merupakan salah satu pembiayaan yang palingbanyak diminati dan digunakan. Berikut merupakan wawancara dengan Bapak Rosyid yang mgerupakan Manajer Operasional:

“Pembiayaan Ijarah itu pembiayaan sewa menyewa untuk memperoleh manfaat dari suatu barang atau jasa. Pembiayaan Ijarah

sendiri juga merupakan pembiayaan yang paling banyak diminati. Untuk manfaat barang sendiri disini menyewakan lahan tanah untuk usaha atau dalam bentuk kendaraan lalu untuk manfaat jasa missal mau menyewa WO untuk pernikahan atau untuk biaya Pendidikan” (Bapak Rosyad, 11 Agustus 2021).

Berikut adalah produk pembiayaan Ijarah Multijasa yang tersapat di BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon menurut wawancara dari Bapak Rosyid :

- a. Pembiayaan Kesehatan, merupakan sebuah pendanaan yang diperuntukan untuk keperluan Kesehatan yang berupa perawatan inap rumah sakit, biaya pengobatan ke dokter atau biaya konsultasi ke dokter.
- b. Pembiayaan Pendidikan, merupakan pendanaan yang diperuntukan untuk keperluan sekolah yang berupa biaya masuk sekolah, biaya SPP, biaya uang gedung, biaya buku, dan biaya-biaya sekolah yang lainnya.
- c. Pembiayaan lainnya dalam hal sewa-menyewa yang berupa pemanfaatan dan jasa yang diperuntukan untuk membantu keperluan anggota, sepertihalnya penyewaan ruko atau tempat untuk usaha dan jasa pekerja.

Pembiayaan *Ijarah* terbilang memiliki volume tertinggi pertama dibanding dengan produk pembiayaan yang ditawarkan di BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon ini. Pembiayaan *Ijarah* juga memiliki pengaruh yang signifikan untuk pihak BMT. Berikut wawancara dengan Bapak Rosyid :

“...kalau di BMT Dana Mentari untuk produk pembiayaan ijarah sendiri memang yang paling banyak dikeluarkan dan pembiayaan ijarah juga menyumbang sekitar 45% dari total semua pembiayaan, karena memang banyak anggota yang kebutuhannya ke arah kebutuhan konsumtif” (Bapak Rosyid,11 Agustus 2021).

2. Perkembangan Jumlah Nasabah

Seperti yang disebutkan Pembiayaan Ijarah merupakan salah satu pembiayaan yang paling banyak diminati dan digunakan, dibuktikan dengan perkembangan lima tahun kebelakang, pembiayaan ijarah mengalami peningkatan yang signifikan. Berikut adalah tabel nasabah Ijarah Multijasa di BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon:

Tabel 2.1
Jumlah Nasabah Ijarah Multijasa BMT Dana Mentari
Kantor Layanan Pasar Pon.

No	Tahun	Jumlah Nasabah
1	2016	597
2	2017	608
3	2018	628
4	2019	639
5	2020	647

Sumber: Data sekunder Pencatatan Pembiayaan di BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon Tahun 2020.

Berikut penjelasan lebih lanjut dari perkembangan nasabah pembiayaan Ijarah Multijasa yang digambarkan dengan grafik sebagai berikut:

Gambar 2.3
Grafik Perkembangan Nasabah Produk Pembiayaan Ijarah
Multijasa tahun 2016 sampai tahun 2020 di BMT Dana
Mentari Kantor Layanan Pasar Pon



Dapat disimpulkan dari grafik pembiayaan ijarah diatas bahwa disetiap tahunnya nasabah pembiayaan ijarah multijasa di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Pasar Pon mengalami peningkatan secara signifikan. Hal ini disebabkan beberpa faktor diantaranya anggota banyak yang membutuhkan pembiayaan yang bersifat konsumtif.

3. Mekanisme Implementasi Produk Pembiayaan Multijasa BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon.

1. Prosedur Pembiayaan

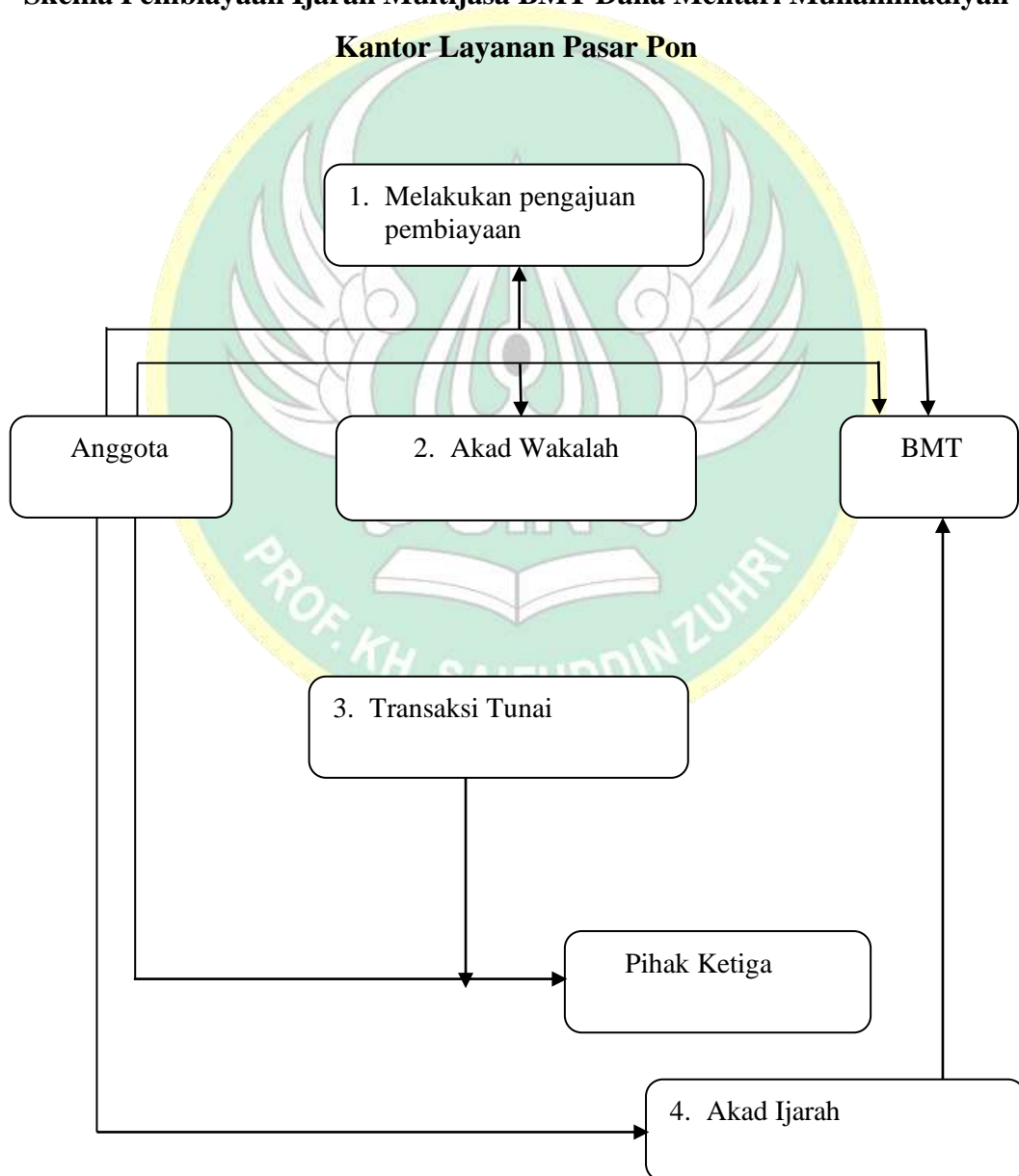
Di pembiayaan Ijarah Multijasa memiliki beberapa syarat dan prosedur yang harus terpenuhi oleh anggota pada saat pengajuan pembiayaan ke pihak BMT, berikut syarat-syaratnya berdasarkan wawancara dengan mba Ami selaku admin dari BMT Dana Mentari:

- a) Calon anggota pembiayaan datang ke BMT untuk melakukan pengajuan pembiayaan, beserta melakukan pengisian formulir pengajuan pembiayaan yang disediakan oleh BMT. Dan membawa beberapa dokumen untuk kelengkapan pembiayaan antara lain sebagai berikut:
 - 1) Fotocopy Kartu Keluarga
 - 2) Fotocopy KTP suami-istri
 - 3) Fotocopy surat nikah/akta cerai
 - 4) Fotocopy surat jaminan
 - BPKB Roda 2 (dua) minimal tahun 2013 menyertakan fotocopy STNK
 - BPKB Roda 4 (empat) minimal tahun 2010 menyertakan fotocopy STNK
 - SHM + SPPT
 - 5) Surat rekomendasi dukungan, Slip Gaji, SPK, Laporan Keuangan
 - 6) Pas foto ukuran 4 x 6 (1 lembar)
 - 7) Harus bersedia untuk disurvei
- b) Setelah dokumen dan syarat lengkap kemudian anggota menyerahkannya ke *Customer Service*, dan akan dilakukan pengecekan ulang oleh admin.

- c) Kemudian penyerahan ke AO (*Account officer*) setelah dilakukan pengecekan oleh admin dan dilanjutkan penyurveian ke lokasi anggota.
- d) Setelah melakukan survey dan melakukan kelayakan pembiayaan dengan menggunakan 5C, kemudian AO menyampaikan ke Manajer, dan dilanjutkan untuk dirapatkan.
- e) Kemudian penentuan hasil pembiayaan apakah pembiayaan disetujui atau ditolak, apabila pembiayaan disetujui maka dokumen akan diserahkan kembali ke Customer Service. Dan pihak Customer Service memberikan informasi ke anggota.
- f) Selanjutnya melakukan akad antara anggota dan pihak BMT dan melakukan penandatanganan perjanjian.

Berdasarkan wawancara dengan admin BMT bahwa setiap anggota atau nasabah yang akan melakukan pengajuan pembiayaan ijarah wajib menyiapkan dokumen dan syarat yang telah ditentukan oleh pihak BMT. Kemudian berkas tersebut diserahkan ke admin BMT. Selanjutnya adalah proses identifikasi sekitar 2 minggu untuk menentukan apakah pengajuan pembiayaan diterima atau ditolak. Berikut adalah skema pembiayaan Ijarah Multijasa:

Gambar 2.4
Skema Pembiayaan Ijarah Multijasa BMT Dana Mentari Muhammadiyah
Kantor Layanan Pasar Pon



Sumber : Wawancara Manager dari BMT Dana Mentari Kantor Layanan
Pasar Pon.



Keterangan:

- a. Pihak anggota atau nasabah mengajukan pembiayaan akad sewa atau ijarah ke BMT
- b. Setelah mencapai kesepakatan, BMT akan menggunakan akad wakalah untuk memberikan pendanaan kepada anggota atau nasabah guna memenuhi kebutuhan mereka. Disini pihak BMT memberikan kepercayaan kepada anggota untuk melakukan transaksi ke piha ke tiga.
- c. Anggota atau nasabah kemudian membayar tunai kepada pihak ketiga (instansi pendidikan, rumah sakit, bangunan/ ruko, dll) setelah menerima pendanaan atau uang dari BMT (sekolah, rumah sakit, ruko, dll).
- d. Sebagai imbalan atas jasa ijarah yang BMT keluarkan tersebut, BMT menerima imbalan atau ujah dari manfaat atau jasa yang berupa pembagian margin.

Berdasarkan dari gambar skema pembiayaan ijarah multijasa diatas penulis menyimpulkan dalam penerapannya di BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon menerapkan dua kali akad :

- a) Penerapan akad wakalah yang dilakukan antara pihak dari BMT dan anggota, yang dimana disini dari pihak BMT memberikan sejumlah pendanaan atau uang tunai untuk memenuhi kebutuhan dari si anggota. Disini pihak BMT memberi kepercayaan penuh kepada anggota untuk membayarkan kebutuhannya.
- b) Penerapan akad ijarah yang dilakukan oleh pihak BMT dengan anggota, disini pihak BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon berhak mendapatkan imbalan atau ujah atas pembiayaan ijarah multijasa tersebut, dengan kata lain mendapatkan ujah atau imbalan atas jasanya karena telah memenuhi kebutuhan nasabah.

4. Pelaksanaan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon

Setelah pengajuan pembiayaan disetujui berikut adalah pelaksanaan akad ijarahnya berdasarkan wawancara dengan Bapak Rosyid :

- a) Anggota menerima pendanaan dari BMT Dana Mentari dengan menggunakan akad ijarah sesuai dengan kebutuhan.
- b) Kemudian BMT Dana Mentari memberikan kepercayaan kepada anggota untuk melakukan transaksi kepada pihak ketiga sendiri sesuai yang tercantum didalam akad pembiayaan *Ijarah* multijasa.
- c) Selanjutnya melakukan perjanjian akad, disini dari pihak BMT memberikan penjelasan kepada anggota tentang besarnya angsuran, ujah atau imbalan, berapa lama pembiayaan, jatuhnya tempo pembiayaan, dan pelunasan pembiayaan. Pihak BMT telah melakukan penetapan jumlah ujah atau imbalan yaitu sebesar 2% dari jumlah pembiayaan. Tetapi jika anggota merasa ujah yang diberikan terlalu memberatkan dari pihak BMT menawarkan negosiasi kembali untuk penentuan ujah.
- d) Setelah melakukan kesepakatan dan penandatanganan akad oleh anggota, maka selanjutnya melakukan pencairan pembiayaan.
- e) Yang terakhir anggota membayarkan angsuran ke BMT sejumlah banyaknya pembiayaan yang telah disepakati dan ditambahkan ujah atau imbalan berdasarkan tanggal yang ditentukan. Jika anggota melunasi pembiayaan sebelum teradinya jatuh tempo maka daripihak BMT akan memberikan kompensasi.

Dalam pelayanannya di BMT Dana Mentari, wakalah disini hadir sebagai pelengkap dari *Al-Ijarah* Multijasa. Akad wakalah

adalah akad dimana pemberi kuasa (perwakilan) setuju untuk melakukan suatu pekerjaan atas namanya (muwali). Contohnya dalam pemberian pembiayaan Pendidikan berdasarkan prinsip syariah, misalnya orang yang memberi kuasa (muwakil) memberikan tugasnya ke orang yang diamanahi penerima kuasa (wakil) atas nama si pemberi kuasa (muwakil) keduanya terikat oleh kontrak dari wakalah. Objek dari wakalah sendiri antara lain orang yang diberi kuasa dan orang yang menerima kuasa. Ketika ada ijab dan qabul, maka terbentuklah akad kuasa (*wakalah*). Penerimaan sendiri dari anggota diamanahi sebagai *wakil* dapat dilakukan langsung baik secara tertulis, pengisytaran, atau perlakuan. Akan tetapi dalam pemberian wakil Bmt Dana Mentari selalu dalam bentuk tulisan dengan tanda tangan sebagai bukti kuatnya. Pembatalan akad wakalah akan terjadi apabila pihak penerima wakil menolak pemberian kuasa

Setelah anggota memenuhi dokumen dan persyaratan yang telah ditentukan oleh BMT, maka pembuatan surat perjanjian Ijarah. Di surat perjanjian ini menyebutkan bahwasanya pihak BMT melakukan pemberian jasa atau manfaat dalam pemenuhan kebutuhan dari anggota. Ada beberapa pasal yang dicantumkan disurat perjanjian pembiayaan ijarah, antara lain:

- 1) Pasal 1 mengenai definisi
- 2) Pasal 2 mengenai pokok-pokok akad ijarah
- 3) Pasal 3 mengenai penyewaan manfaat atau usaha
- 4) Pasal 4 mengenai jangka waktu dan biaya-biaya
- 5) Pasal 5 mengenai pembayaran
- 6) Pasal 6 mengenai pengawasan
- 7) Pasal 7 mengenai penggunaan dan pungutan
- 8) Pasal 8 mengenai agunan
- 9) Pasal 9 mengenai asuransi
- 10) Pasal 10 mengenai pengakuan pihak kedua

- 11) Pasal 11 mengenai peristiwa cedera janji dan akibatnya
- 12) Pasal 12 mengenai penyelesaian perselisihan
- 13) Pasal 13 mengenai domisili dan pemberitahuan
- 14) Pasal 14 mengenai ketentuan lain-lain
- 15) Pasal 15 penutup

Dibuatnya surat perjanjian akad akad *Ijarah* diatas dikarenakan untuk terjadinya keterbukaan antara pihak anggota dan pihak BMT, dan sebagai bukti tertulis atas pengajuan pembiayaan ijarah yang anggota ajukan.

Jadi, praktiknya pembiayaan *Ijarah* yang ada di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pon ini anggota yang mengajukan dana Pendidikan atau rumah sakit misalnya harus terlebih dahulu datang ke LKS dan anggota melakukan pengajuan pembiayaan ijarah sejumlah dana yang dibutuhkan tersebut, tahap berikutnya pengisian formulir pengajuan pembiayaan yang dilakukan oleh anggota dan memenuhi syarat-syarat dan dokumen yang diberikan. Kemudian setelah terpenuhinya persyaratan permohonan pembiayaan, apabila pembiayaan disetujui oleh BMT, maka dalam kurun waktu kurang lebih satu minggu, pihak BMT akan menghubungi kembali anggota. Untuk memulainya, LKS mendampingi anggota dalam menjalankan tugasnya. Karena berbenturan dengan keterbatasan waktu dan sumber daya manusia, LKS tidak dapat melakukan pembayaran tersebut, maka dari pihak BMT menerapkan akad wakalah. Disini anggota sebagai wakil dari BMT untuk membayarkan uang sekolah atau rumah sakit secara langsung dengan uang yang diberikan oleh LKS.

Selain dari kebutuhan masyarakat yang banyak mengarah ke pembiayaan yang bersifat konsumtif alasan produk *Ijarah* Multijasa banyak digunakan karena dari pihak BMTnya sendiri memberikan kepercayaan dan kemudahan kepada anggotanya

untuk melakukan transaksinya sendiri atau biasanya dengan menambahkan akad wakalah.

5. Peningkatan Jumlah Nasabah Pada Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon

Dari data yang sebelumnya sudah bisa dilihat bahwa perkembangan jumlah nasabah pada Pembiayaan *Ijarah* multijasa di BMT Dana Mentari setiap tahunnya yang sangat bervariasi. Hal ini dapat dilihat dari tabel sebelumnya yakni pada tahun 2016 hanya 592, tahun 2017 mengalami kenaikan nasabah sebanyak 638. Di tahun 2018 sampai 2020 mengalami penurunan nasabah dengan total nasabah masing-masing sebanyak 608, 605, dan 601 nasabah. Hal ini dapat disimpulkan bahwa strategi pemasaran pembiayaan *Ijarah* multijasa di BMT Dana Mentari kurang optimal, oleh sebab itu BMT Dana Mentari harus lebih meningkatkan lagi strateginya pemasaran, baik dari segi pelayanan, kepercayaan, maupun kepuasan nasabah.

Menurut wawancara dengan Mba Ami admin dari BMT upaya strategi yang diterapkan untuk meningkatkan jumlah nasabah ditinjau dari teori *marketing mix* (Kotler dan Armstrong, 2012).

1. Strategi Produk (*Product*)

Pengertian produk ialah objek barang atau peminfaat jasa yang ditawarkan oleh BMT kepada anggota atau calon anggota. Produk ideal yang menjadi permintaan anggota ialah produk yang memiliki kualitas tinggi, baik dari segi pelayanannya maupun dari segi system pembagian imbalan atau marginnya. Dalam penerapannya BMT Dana Mentari sudah melakukan memenuhi kebutuhan dari anggota yang berupa produk simpanan dan produk pembiayaan. Selain menyediakan produk simpanan dan pembiayaan BMT Dana Mentari juga memberikan berbagai pelayanan pembayaran antara lain:

- a. Pembayaran rekening listrik, ledeng, telepon, dengan system online, dengan pembayaran yang cepat dan mudah
- b. Penjualan/ Agen Gas LPG berlokasi di Pasar Manis.

2. Strategi Harga (*Price*)

Harga yang ditentukan dalam sebuah pembiayaan sangatlah penting. Karena dari penentuan harga lah produk atau jasa dari BMT ditentukan apakah diminati atau tidak. Dalam penerapannya di BMT Dana Mentari sudah memberikan harga yang terjangkau sesuai dengan akadnya. Seperti penerapan akad *ijarah* ini, jika dari anggota mempunyai kendala atau tidak bisa mengangsurnya saat jatuh tempo pembiayaan apalagi dalam kondisi pandemik saat ini maka dari pihak BMT sendiri akan memberikan keringanan peminjaman permohonan keringanan ke pihak BMT dengan catatan ujang yang diajukan tidak kurang dari 1,19%.

3. Strategi Promosi (*Promotion*)

Tujuan dari diadakannya promosi ialah untuk memberikan informasi kepada masyarakat luas tentang produk yang ada di dalam BMT dan untuk menarik calon anggota baru supaya tertarik produk yang ada di BMT. Langkah yang dilakukan oleh BMT Dana Mentari adalah sebagai berikut:

- d. Penyebaran brosur, dengan penyebaran brosur ini menjadikan salah satu cara alternatif untuk memberikan berbagai informasi kepada masyarakat luas tentang apa itu BMT dana Mentari, apa saja produk yang ada di BMT, berbagai informasi layanan yang ada di BMT Dana Mentari.
- e. Pemasangan spanduk sebagai media promosi/iklan. Pemasangan spanduk ini biasanya dilakukan didepan kantor layanan atau didekat-dekat pasar.
- f. Program pembiayaan berhadiah/doorprize

g. Media yang digunakan saat program sosialisasi antara lain:

- 1) Melalui media cetak berupa brosur atau spanduk
- 2) Dari website BMT Dana Mentari
- 3) Dari mulut ke mulut

4. Strategi Tempat/Lokasi (*Place*)

Penentuan lokasi kantor yang strategis merupakan suatu yang sangat penting, karena supaya nasabah mudah menjangkau lokasi dari BMT itu sendiri.

BMT Dana Mentari bertempat di lokasi yang mudah dijangkau yaitu di tengah-tengah pasar dan di kota serta banyaknya usaha-usaha kecil atau mikro yang memberikan peluang bagi pihak BMT untuk mempromosikan produk-produknya, khususnya produk pembiayaan *Ijarah* multijasa.

5. Strategi Sarana Fisik (*Physical Evidence*)

Fasilitas yang memadai merupakan salah satu strategi fisik yang diterapkan oleh BMT Dana Mentari. Salah satunya yaitu penyediaan ruang tunggu yang nyaman dan luas, penyediaan mesin penghitung uang tujuannya untuk mempermudah Teller dalam melakukan pelayanannya kepada anggota.

6. Strategi Orang (*People*)

Tentunya ada strategi untuk memasarkan produk pembiayaan *Ijarah* Multijasa. Dimana BMT Dana Mentari memiliki organisasi yang terstruktur, guna untuk mempermudah menjalankan tugasnya masing-masing. Setiap karyawan diwajibkan bisa menjelaskan dan menjawab setiap pertanyaan yang berkaitan tentang BMT, khususnya tentang produk yang ada di BMT Dana Mentari. Memang dalam praktiknya penerapan akad *Ijarah* di BMT Dana Mentari masih belum sesuai dengan Syariah, seperti:

- a. Penentuan ujarah/fee yang seharusnya ditetapkan dalam bentuk nominal namun di BMT Dana Mentari ditetapkan dalam bentuk (%).
- b. Tidak bekerjasama langsung dengan pihak yang terkait, jadi dari nasabahnya sendiri yang mencari obyek sewa, kecuali jika nasabah membutuhkan suatu ruko dari pihak BMT bisa mencarikan.

7. Strategi Proses (*Process*)

Selain dengan system transaksi langsung pihak BMT menyediakan juga system online, dimana anggota dapat dengan mudah melakukan transaksi tanpa harus datang sendiri ke kantor terutama dalam proses pembayaran pembiayaan. Selanjutnya BMT juga menerapkan system jemput bola, dari strategi itulah yang memberikan ketertarikan anggota. dan dengan diterapkannya strategi proses tersebut dari anggota semain rajin untuk menabung dan melakukan pengangsuran pembiayaannya.

6. Implementasi Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multijasa di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pon

Ijarah didefinisikan sebagai penyewaan barang untuk jangka waktu tertentu dengan pembayaran, sering kali juga disebut bahwa ijarah ialah suatu perjanjian perpindahan atas hak pakai (pemanfaatan) dari suatu objek atau jasa dengan kurun waktu yang telah ditentukan tanpa adanya perpindahan kepemilikan dengan adanya upah atau pembayaran sewa diakhir perjanjian.

Pada prinsipnya pembiayaan *ijarah multijasa* sama halnya dengan pembiayaan *ijarah*, bedanya dalam penggunaan pembiayaan *ijarah multijasa* dalam penyewaannya yaitu dalam bentuk jasa yang bersifat konsumtif yang antara lain untuk biaya pendidikan, biaya pernikahan, biaya Kesehatan, biaya haji atau umrah dan lainnya. Dengan hadirnya pembiayaan ijarah multijasa ini sangat membantu

nasabah untuk memenuhi kebutuhannya. Terbukti di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pon dari tahun ke tahun mengalami peningkatan yang signifikan dan termasuk pembiayaan yang sering kali diajukan oleh anggota BMT. Dalam penerapannya produk pembiayaan Ijarah Multijasa berpedoman pada Fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 yang menjelaskan bahwa Pembiayaan Multijasa ini bisa menggunakan akad Ijarah atau akad Kafalah.

Produk pembiayaan multijasa yang ada di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pon menggunakan akad ijarah dan akad wakalah. Dimana dalam penerapannya akad ijarah ini mewajibkan pihak BMT menyediakan barang atau jasa yang akan disewakan kepada anggota. Tetapi dalam penerapannya, BMT hanya menyediakan dana, kemudian memberikan dana tersebut kepada anggota untuk biaya pendidikan, pernikahan, atau sebagainya. Dana tersebut tidak diserahkan langsung oleh BMT kepada pihak ketiga untuk membayarkannya, melainkan BMT Dana Mentari hanya menyerahkannya dananya kepada anggota kemudian anggota membayarkannya ke pihak ketiga yang dilanjutkan penyerahan bukti nota kepada BMT Dana Mentari. Dalam hal ini terjadilah perwalian, diantara BMT melimpahkan dananya ke anggota sehingga dalam pemberian pembiayaan ijarah multijasa ini antara pihak BMT dan pihak ketiga tidak terjadi transaksi apapun. Dalam hal ini BMT menggunakan akad *wakalah* sebagai penambahan akad sebelumnya. Berikut merupakan hasil wawancara pada tanggal 11 Agustus 2022 dengan bapak Fuad selaku kepala Marketing :

“Jadi kalau untuk permohonan pembiayaan ijarah multijasa disini pihak kami hanya memberikan dan pembiayaan kepada anggota, lalu kemudian dari anggota membayarkannya ke pihak ketiga. Contohnya gini mbak dalam pembiayaan pendidikan untuk pembayaran SPP atau pembayaran uang kuliah, nanti dari BMT menyerahkan dan asesuai apa yang diajukan oleh anggota, kemudian dari

anggotanya membayarkannya ke sekolah atau kampusnya sendiri, dengan catatan nanti membawa bukti nota pembayaran ke BMT. Jadi, kalau untuk multijasanya sendiri karena kurangnya sumber daya manusianya, dari pihak BMT memberi kepercayaan penuh kepada anggotanya untuk melakukan transaksinya sendiri ke pihak ketiga. Dengan kata lain anggota mewakilkan dari pihak BMT untuk melakukan transaksi kepada pihak ketiga, disinilah terjadi penambahan akad wakalah” (Bapak Fuad, 11 Agustus 2021).

Dari hasil wawancara diatas, penerapan pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pon sudah menggunakan akad *Ijarah* sesuai dengan Fatwa DSN No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan *Multijasa*. Namun dalam prakteknya di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pon pembiayaan *Ijarah Multijasa* selain menggunakan akad *Ijarah* ada penambahan akad yaitu akad *wakalah*. Disini terletak ketidaksesuaian, karena ditakutkan bahwa pembiayaan *Ijarah Multijasa* yang dikeluarkan oleh BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pons ama halnya dengan pemberian kredit yang ada di bank konvensional. Seharusnya pihak BMT tidak hanya menyerahkan dananya kepada anggota agar praktik pembiayaan *Ijarah Multijasa* tidak disamakan dengan *leasing* diperbankan konvensional. Pihak BMT seharusnya memberikan jasanya dengan cara mengurus keperluan dari anggota berupa pembiayaan yang diajukan oleh anggota (Pendidikan, Kesehatan, pernikahan dan yang lainnya) dengan cara BMT yang membayarkan langsung kepada pihak ketiga, dan dari situlah pihak anggota akan mendapatkan manfaat dari jasa yang diberikan oleh BMT.

BAB V

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Dari beberapa pembahasan tentang Implementasi akad Ijarah diatas dalam pembiayaan multijasa di BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon, dapat disimpulkan bahwa, Produk pembiayaan Ijarah multijasa yang ada di BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon adalah pembiayaan Kesehatan, Pendidikan, Bersalin, Haji dan Umrah. Dalam pembiayaan multijasa ini pihak BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon Semarang memberikan pilihan kepada anggotanya apakah pembayaran kepada pihak ketiga akan dibayarkan sendiri atau diwakilkan oleh pihak BMT. Tetapi anggota pada umumnya memilih untuk membayarkan sendiri kepada pihak ketiga. Apabila hal itu terjadi, maka pihak Bank memberikan kuasa penuh kepada nasabah untuk melakukan pembayaran.

Langkah-langkah pelaksanaan pembiayaan Ijarah multijasa di BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon adalah, nasabah mendatangi kantor BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon, kemudian nasabah mengajukan pembiayaan *Ijarah* multijasa dengan memenuhi persyaratan yang sudah ditentukan berupa dokumen-dokumen yang disyaratkan oleh pihak BMT Dana Mentari. Setelah itu dari pihak AO kana melakukan penyurveian, apabila pembiayaan disetujui maka akan dilanjutkan perjanjian akad serta pencairan dana. Selanjutnya, nasabah mengangsur pembiayaan kepada BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon sejumlah dengan harga sewa *ujrah/fee* yang telah ditetapkan di awal dan diangsur setiap bulan pada tanggal yang sama dimulai sejak sahnya akad sesuai seluruh kewajiban tersebut lunas.

B. Saran

Dalam sebuah lembaga keuangan khususnya BMT untuk mencapai peningkatan jumlah Syariah perlu dilakukan hal-hal berikut:

1. Pegawai terutama petugas pemasaran BMT Dana Mentari lebih memperdalam ilmu tentang dunia perbankan syariah, terutama akad-akad dan produk yang ditawarkan BMT, supaya dapat menjalankan dilapangan/praktiknya sesuai dengan prespektif islam, bisa dengan cara mengikuti seminar atau pelatihan tentang BMT dan ekonomi Syariah.
2. Penelitian selanjutnya disarankan untuk menganalisis implementasi akad ijarah pada pembiayaan multijasa dalam prespektif hukum islam, sehingga dalam penerapannya bisa sesuai.



DAFTAR PUSTAKA

- Afriani, VS dan Iswanaji C. 2021."The Suitability Of Ijarah Al Multijasa Agreement From The Point Fatwa DSN MUI", dalam *Jurnal Ilmiah Akuntansi*, Vol. 5, No. 1.
- Arwani, Agus. *Akuntansi perbankan syariah : dari teori keprakti*. Yogyakarta: Deepublish. 2016.
- A. Mas'adi, Ghufron, *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada Kerja Sama dengan IAIN Walisongo Semarang. 2002.
- Dahlan, Ahmad. 2012. *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*. Yogyakarta: Penerbit Teras.
- Dariana dan Ismanto, W. 2020."Analisis Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Ijarah", dalam *Jurnal Perbankan Syariah*, Vol. 1, No. 1.
- Darmawan, RS dan Fauzi, A. 2020."Implementasi Akad Ijarah Pada Pembiayaan Pendidikan di KSSU Harum Dhaha Kediri", dalam *Jurnal At-Tamwil*, Vol. 2, No. 1.
- Diani, Lia. 2017. "Implementasi Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multijasa di BPRS Bina Amanah Satria Kantor Kas Bumiayu", *Skripsi*. Purwokerto: IAIN Purwokerto.
- Farid, Achmad. 2015."Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada Jasa Keuangan Di KSU Syariah Usaha Mulia Probolinggo", dalam *Jurnal Itishoduna*, Vol. 6, No. 2.
- Fatmawati, NL dan Muhammad, R. 2020."Implementasi Akad Ijarah Multijasa Sektor Pendidikan : Studi Kasus Bank Cimb Niaga Syariah", dalam *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 11, No. 2.
- Harun. *Fiqh Muamalah*. Surakarta: Muhammadiyah Universitas Press. 2017.
- Hayati, Mardhiyah. 2014. "Pembiayaan Ijarah Multijasa Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Pendidikan", dalam *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 6, No. 2.
- Hendi Suhendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT RajaGrafindi Persada. 2008.
- Herdiansyah, Haris . *Metodologi Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu-ilmu Sosial*. Jakarta: Salemba Humanika. 2014.

- Hikmat, Mahi M. *Metode Penelitian Dalam Perspektif Ilmu Komunikasi dan Sastra*. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2011.
- Ilmi, Makhalul. *Teori dan Praktek Mikro Keuangan Syariah*. Yogyakarta: UII Press. 2002.
- Ilyas, Rahmat. 2015. "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah". *Jurnal Penelitian*, Vol. 9, No. 1.
- Karim, Adiwarmarman, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : Rajawali Pers, 2000.
- Karim, Adiwarmarman A, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan, Edisi Kelima*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2013.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*. Jakarta : Rajawali Pers, 2012.
- Kotler, Philip. 2000. *Manajemen Pemasaran*. Jakarta: PT. Prehalind.
- Kotler. Amstrong. 2008. *Prinsip Prinsip Pemasaran Edisi ke 12*. Jakarta: Erlangga.
- Mar'atus Solihah, Ajeng. 2014. "Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam", *Jurnal Hukum Islam dan Bisnis*, Vol. 6, No.1.
- Mu'allim, Amir. *Persepsi Masyarakat Terhadap Lembaga Keuangan Syari'ah*. jurnal, Al-Mawarid, Edisi X.
- Mufid, Moh. *Kaidah Fikih Ekonomi dan Keuangan Kontemporer: Pendekatan Tematis dan Praktis*. Jakarta: Kencana. 2019.
- Muhayatsyah, A. 2019. "Analisis Penerapan Transaksi Ijarah dan Al-Ijarah Muntahiya bit Tamlik Pada Bank Syariah", dalam *Jurnal JESKape*, Vol . 3, No. 2.
- Nawawi, Hadari. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1998.
- Neni Sri Imaniati. *Aspek-Aspek Hukum BMT*. Jakarta: PT. Citra Aditya Bakti. 2010.
- Priyadi, Unggul. *Teori dan Aplikasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah*. Yogyakarta: UII Press. 2018

- Prof. Dr.H.veithzal Rivai,M.B.A,Ir.H. Arviyan Arifin, *ISLAMIC BANKING Sebuah Teori,Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: PT. Bumi Aksara jl.Sawo Raya No.18, cetakan pertama tahun 2010.
- Ridwan, Muhammad. *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil (BMT)*. Yogyakarta: UII Press. 2014.
- Rosyid Albana, Muhammad Abdur. 2021."Analisis Pembiayaan Ijarah Multijasa Di BMT Makmur Gemilang Kabupaten Magelang", dalam *Jurnal Education and development*, Vol. 9, No.3.
- Syafi'i, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia. 2001
- Soemitra. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah Di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta Timur: Prenadamedia Group. 2019.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta. 2018.
- Shinta. Agustina. *Manajemen Pemasaran*. Malang: UB Press. 2011.
- Tampubolon, Roert. *Risk Management (Manajemen Resiko): Pendekatan Kualitatif Untu. Bank Komersial*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo. 2004.
- Suharsimi, Arikunto. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta. 2002.
- S Muslich, Hari Agustusan dan Firmansyah, A. 2018."Penerapan Akuntansi Ijarah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia", dalam *Jurnal Info Artha*, Vol. 2, No. 1.
- Surat perjanjian Al Ijarah Multijasa BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pon.
- Soemitra. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah Di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta Timur: Prenadamedia Group. 2019.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1

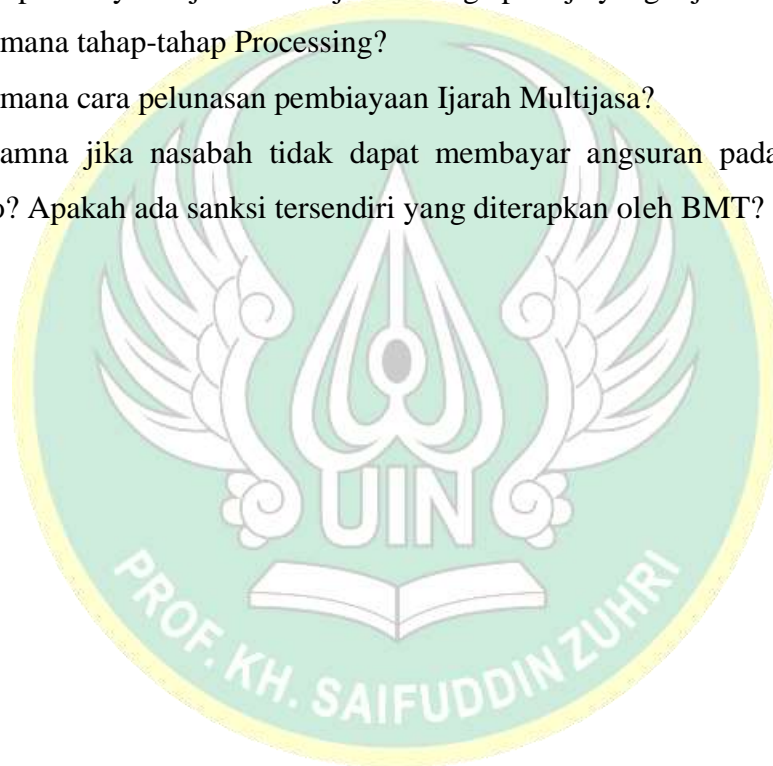
Pedoman wawancara Manajer Operasional BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon

1. Bagaimana alur transaksi pembiayaan Ijarah Multijasa?
2. Bagaimana implementasi pembiayaan Ijarah di BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon?
3. Mengapa dalam transaksi pembiayaan multijasa juga diterapkan akad wakalah?
4. Apa yang menyebabkan pembiayaan Ijarah Multijasa banyak digunakan oleh anggota BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon?
5. Dengan banyaknya penggunaan pembiayaan Ijarah Multijasa, apakah banyak juga pembiayaan yang bermasalah?
6. Bagaimana dari pihak BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon menangani pembiayaan Ijarah yang bermasalah?
7. Apakah anggota boleh melakukan negosiasi atas ketentuan ujarah yang ditentukan oleh BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon?

Lampiran 2

**Pedoman Wawancara Admin BMT BMT Dana Mentari Kantor Layanan
Pasar Pon**

1. Persyaratan apa saja yang harus dipenuhi untuk mengajukan pembiayaan Ijarah Multijasa?
2. Bagaimana alur transaksi pembiayaan Ijarah Multijasa?
3. Dalam pembiayaan Ijarah Multijasa barang apa saja yang dijadikan jaminan?
4. Bagaimana tahap-tahap Processing?
5. Bagaimana cara pelunasan pembiayaan Ijarah Multijasa?
6. Bagaimana jika nasabah tidak dapat membayar angsuran pada saat jatuh tempo? Apakah ada sanksi tersendiri yang diterapkan oleh BMT?



Lampiran 3

**Pedoman wawancara Marketing BMT Dana Mentari Kantor Layanan
Pasar Pon**

1. Bagaimana alur transaksi pembiayaan Ijarah Multijasa?
2. Mengapa dalam transaksi pembiayaan multijasa juga diterapkan akad wakalah?
3. Bagaimana metode pencairan pembiayaan Ijarah Multijasa?
4. Strategi apa yang digunakan oleh BMT Dana Mentari Kantor Layanan Pasar Pon untuk meningkatkan jumlah nasabah?
5. Apa yang menjadi klasifikasi bahwa anggota tersebut layak untuk pembiayaannya disetujui?



Lampiran 4



Lampiran 5



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126
Telp : 0281-635624, 528250, Fax : 0281-636553, www.iaipurwokerto.ac.id

Nomor : 2168/In.17/FEBLJ.PS/PP.009/XI/2020 Purwokerto, 23 November 2020
Lamp. : -
Hal : **Permohonan Izin Observasi Pendahuluan**

Kepada Yth.
Pimpinan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pou
Di
Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dalam rangka pengumpulan data guna penyusunan Proposal Skripsi yang berjudul "IMPLEMENTASI AKAD IJARAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN MULTIJASA"

Maka kami mohon Bapak/Ibu berkenan memberikan izin observasi kepada mahasiswa/i kami:

1. Nama : Nia Puspita
2. NIM : 1717202137
3. Semester / Program Studi : VII/ Perbankan Syariah
4. Tahun Akademik : 2020/2021
5. Alamat : Papringan RT 06/ RW 04 Banyumas

Adapun observasi tersebut akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Obyek yang diobservasi : Implementasi Akad
2. Tempat/ Lokasi : BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pou
3. Waktu Observasi : 30 November 2020 s/d 6 Desember 2020

Demikian permohonan ini kami buat, atas izin dan perkenan Bapak/Ibu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Direktur Perbankan Syariah

M. Nur Sholihah Shafrani, S.P., M.Si.
NIP. 19781231 200801 2 027

Tembusan Yth.
1. Wakil Dekan I
2. Kasubbag Akademik
3. Arsip

Lampiran 6



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 54 Purwokerto 53125
Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553; Website: febi.iainpurwokerto.ac.id

Nomor : 1741/In.17/FEBLJ.PS/PP.009/VII/2021 Purwokerto, 23 Juli 2021
Lamp. : -
Hal : **Permohonan Izin Riset Individual**

Kepada Yth.
Pimpinan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pon
Di
Purwokerto

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Dalam rangka pengumpulan data guna penyusunan skripsi, maka kami mohon Bapak/Ibu berkenan memberikan izin riset (penelitian) kepada mahasiswa/i kami:

1. Nama : Nia Puspita
2. NIM : 1717202137
3. Semester / Program Studi : 8 / Perbankan Syariah
4. Tahun Akademik : 2020 / 2021
5. Alamat : Jl. Jaya Serayu, Papringan Rt 06 Rw 04, Kec. Banyumas
6. Judul Skripsi : IMPLEMENTASI AKAD IJARAH PADA PEMBIAYAAN MULTIJASA

Adapun observasi tersebut akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Obyek : Implementasi Akad Ijarah
2. Tempat/ Lokasi : BMT Dana Mentari Muhammadiyah Kantor Layanan Pasar Pon
3. Waktu Penelitian : 26 Juli 2021 s/d 30 September 2021
4. Metode Penelitian : Deskriptif Kualitatif (Observasi, Wawancara, dan Pengumpulan Data)

Demikian permohonan ini kami buat, atas izin dan perkenan Bapak/Ibu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Ketua Jurusan Perbankan Syariah

Yeta Shofwa Shafrani, S.P., M.Si.
NIP. 19781231200801 2 027

Tembusan Yth.
1. Wakil Dekan I
2. Kasubag Akademik
3. Arsip

Lampiran 8

PERMOHONAN SIMPANAN DAN KESANGGUPAN CALON ANGGOTA
BMT DANA MENTARI Muhammadiyah

☑ Jl. Jend. Sudirman Kios Pasar Pon 11-12 Telp. 0281 625604 Purwokerto
☑ Jl. Singa Perbangsa No.5 Telp 0281 6840001 Karanglewati
☑ Jl. Dr Suparno No 5 Karangwangkal Purwokerto Barat 53123, Telp 0281-7606395
☑ Jl Raya Cilongok Kios Pasar Sentra Komoditi 6A Pemasidi Telp 0281-7648500

Nama : _____
Tempat Tgl Lahir : _____
Pekerjaan : _____
Alamat lengkap : _____
No.KTP/SIM : _____
Ahl Waris/Hubungan : _____
Nama Ibu Kandung : _____
No.HP : _____

Bersama ini mengajukan permohonan untuk dapat menjadi Calon Anggota KSU Dana Mentari dengan cara menyimpan di BMT Dana Mentari. Sehubungan dengan permohonan ini saya menyatakan bahwa ketetapan diatas adalah benar dan saya sanggup untuk mematuhi semua ketentuan-ketentuan yang tertera dibalik lembar permohonan ini.

Purwokerto, _____

Nama dan Tanda Tangan Pemohon



Lampiran 9

SURAT PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Kepada Yth,
Bagian Pembiayaan / Pinjaman
BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto
Kantor Layanan Pasar Pon

Bismillahirrohmaanirrohlim

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama :
Alamat :
Tempat / Tanggal lahir :
Pekerjaan :
No.KTP : Tgl berakhir :
No.Telp / HP :

Dengan ini mengajukan permohonan pembiayaan / pinjaman untuk diri sendiri /

Dengan keterangan sebagai berikut :

- > Tujuan permohonan :
- > Besarnya permohonan :
- > Jangka waktu pengembalian :
- > Besar angsuran :
- > Sumber pengembalian :
- > Jaminan :
- > Bersama ini saya lampirkan :

1. Foto copy KTP (2 lembar) suami / istri / orangtua / anak
2. Foto copy Kartu Keluarga (1 lembar), Surat Nikah / Akta CeraI
3. Foto copy surat jaminan
 - > BPKB Roda 2 (dua) minimal th 2013 menyertakan foto copy STNK
 - > BPKB Roda 4 (empat) minimal tahun 2010 menyertakan foto copy STNK
 - > SHM + SPPT
4. Surat Rekomendasi Dukungan, Slip Gaji, SPK, Laporan Keuangan
5. Pas Foto ukuran 4 x 6 (1 lembar)

Surat Permohonan ini telah disetujui oleh suami / istri / orang tua / anak

Nama :
Alamat :
Tempat, tanggal lahir :
Pekerjaan :
No.KTP :
No.Telp / HP :

Demikian surat ini kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih

Billahittaufiq wal hidayah

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Purwokerto.....

Istri / Suami / Anak / Orang Tua

Pemohon

Lampiran 10

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

AKAD IJARAH

No _____

Surat Al-Maidah Ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ. أَمْ لَمْ يَأْتِ الْإِسْلَامَ إِلَّا مَا بَلَغَ عَلَيْكُمْ غَيْرَ شَمَلَى الصَّئِيدِ وَاللَّهُ حَزْمٌ مِمَّنْ يَخْتَلِمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah agad-agad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.)

Hadits Nabi riwayat Imam al-Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf al-Muzani, Nabi s.a.w. bersabda:

الصَّخَّ حَزْمٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا مَثَلًا حَزْمٌ حَلَالًا أَوْ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شَرْطِهِمْ إِلَّا تَرْطًا حَزْمٌ حَلَالًا أَوْ حَرَامًا

"Perjanjian boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram."

Dengan mengharap rahmat dan keberkahan Allah SWT, Akad Pembiayaan Ijarah ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini **Rabu, 8 Juli 2020**, kami yang bertandatangan di bawah ini:

1. Nama : _____
Alamat : _____
NIK : _____
Jabatan : _____

Dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak untuk dan atas nama KSU BMT DANA MENTARI Muhammadiyah Purwokerto berdasarkan Surat Keputusan Pengurus Tentang pengangkatan manajer cabang dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak untuk dan atas namanya selaku Pengurus KSU BMT DANA MENTARI Muhammadiyah Purwokerto dan karenanya berdasarkan Akta Pendirian "JKS BMT DANA MENTARI" dan telah disahkan oleh Dinas Koperasi dan Perusaha Kecil Republik Indonesia Kabupaten/kota No. 13246/BH JKWK.11/0X/97 tertanggal 15 bulan September tahun 1997 dan Keputusan Menteri Negara Republik Indonesia No. 06/SISP/KDK.II/VII/2011 tertanggal 25 bulan Juli tahun 2011 dan perubahannya, dengan demikian bertindak untuk dan atas nama serta mewakili KSU BMT DANA MENTARI Muhammadiyah Purwokerto yang beralamat dan berkedudukan di Jl. DiKos Pasar Pon No. 11-12 Baratsoka Purwokerto Barat Tlp.0261 (825604) Untuk selanjutnya disebut "Pihak Pertama".

2. Nama : _____
NIK : _____
Alamat : _____
Pekerjaan : _____

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi/diri sendiri, yang untuk selanjutnya disebut "Pihak Kedua".

Pada pihak lebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Pihak Pertama adalah lembaga keuangan dengan prinsip syariah.
2. Bahwa Pihak Kedua, anggota yang bermat melaksanakan.....
3. Bahwa Pihak Kedua bermaksud mengajukan permohonan pembiayaan berdasarkan surat pengajuan pembiayaan pada tanggal **8 Juli 2020**
4. Bahwa pihak pertama telah menyetujui permohonan Pihak Kedua dan memprosesnya dan atas jasa yang telah dilakukan pihak pertama tersebut pihak kedua dengan ini mengikatkan diri akan menyewanya dalam waktu tertentu Kedua Belah Pihak sepakat dan setuju dengan mengikatkan diri untuk melakukan akad ijarah multi jasa dengan syarat - syarat dan ketentuan berikut;

PASAL 1

DEFINISI

1. "Ijarah Multi Jasa" adalah Pembiayaan yang diberikan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.
2. "Pembiayaan" adalah penyediaan sejumlah dana oleh Pihak Pertama untuk dikelola oleh Pihak Kedua dengan jangka waktu tertentu sesuai dengan syarat-syarat, kondisi, dan ketentuan, serta nisbah yang disepakati oleh dan antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua.
3. "Syariah" adalah Hukum Islam yang bersumber dari Al Quran dan As-Sunnah dan mengatur segala hal yang mencakup bidang ibadah mahdhah dan ibadah muamalah.
4. "Ujroh" adalah pembayaran sewa oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dikarenakan pemindahan hak guna (manfaat) suatu barang/jasa. "Dokumen Agunan" adalah segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan dan akta pengikatannya guna menjamin terlaksananya kewajiban Pihak Kedua terhadap Pihak

- Pertama berdasarkan Perjanjian ini.
- "Masa (Jangka Waktu) Penggunaan Modal" adalah masa berlakunya Perjanjian ini sesuai dengan yang ditentukan dalam PASAL 5.
- "Hari Kerja Pihak Pertama" adalah Hari Kerja Pihak Pertama Indonesia.
- "Pembukuan Pembiayaan" adalah pembukuan atas nama Pihak Kedua pada Pihak Pertama yang khusus mencatat seluruh transaksi Pihak Kedua sehubungan dengan Pembiayaan, yang merupakan bukti sah dan mengikat Pihak Kedua atas segala kewajiban pembayaran, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan cara yang sah menurut hukum.
- "Cidera Janji" adalah peristiwa-peristiwa sebagaimana yang tercantum dalam PASAL 8 Perjanjian ini yang menyebabkan Pihak Pertama dapat menghentikan seluruh atau sebahagian pembiayaan, dan menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sebelum Jangka Waktu Perjanjian ini.

**PASAL 2
POKOK-POKOK AKAD IJARAH**

1. Ma'jur (Objek Sewa) :
2. Ujrah (Besar Sewa) :
3. Cara Pembayaran :
4. Jangka Waktu Ijarah : **Bulan**
5. Tanggal Realisasi :
6. Jatuh Tempo Pembayaran Ijarah :

**PASAL 3
PENYEWAAN MANFAAT ATAU JASA**

1. Menyewakan manfaat yang disediakan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua diperoleh berdasarkan suatu Surat Permohonan, dan karenanya itu keadaannya adalah setelah terbayarnya biaya umroh. Sedangkan saat penyerahannya dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua disepakati berlangsung bersamaan dengan saat pelaksanaan perjanjian.
 2. Jika karena suatu alasan dan oleh sebab apa pun penyewaan manfaat atau jasa muanaah setelah penyerahan, dan Pihak Pertama telah membayar harga beserta biaya untuk memperoleh penyewaan manfaat atau jasa tersebut, maka Pihak Kedua wajib membayar ganti rugi karena musnahnya tersebut kepada Pihak Pertama dan Pihak Pertama tidak mempunyai kewajiban-kewajiban kepada Pihak Kedua untuk mengganti penyewaan manfaat atau jasa tersebut.
 3. Jika taghan klaim asuransi tidak mencukupi untuk menutup kerugian akibat musnahnya penyewaan manfaat atau jasa tersebut, Pihak Kedua berkewajiban untuk membayar kekurangannya.
- Seluruh biaya berkenaan dengan pengurusan klaim asuransi menjadi tanggungan Pihak Kedua.

**PASAL 4
JANGKA WAKTU DAN BIAYA-BIAYA**

1. Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat, dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bah biaya penyewaan manfaat atau jasa sebesar Rp untuk jangka waktu pemanfaatan jasa (sewa-menyewa) atas penyewaan manfaat atau jasa selamabulan, terhitung sejak tanggal, penandatanganan Akad ini oleh kedua belah pihak sampai dengan tanggal
2. Ujroh atau biaya sewa jasa sebesar Rp
3. Pihak Kedua dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini, antara lain biaya administrasi sebesar Rp (.....rupiah), sepanjang hal itu dibertahakan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebelum ditandatanganinya Akad ini, dan Pihak Kedua menyatakan peributujuannya.

**PASAL 5
PEMBAYARAN**

1. Pihak Kedua dengan ini mengikatkan diri untuk mengembalikan kepada Pihak Pertama, seluruh jumlah pembiayaan pokok dan bagian ujroh yang menjadi hak Pihak Pertama sesuai dengan sebagaimana ditetapkan pada PASAL 3 Perjanjian ini, menurut jadwal pembayaran sebagaimana ditetapkan pada lampiran yang dilekatkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dan Perjanjian ini.
2. Setiap pembayaran kemtali oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama atas pembiayaan yang diberikan oleh Pihak Pertama dilakukan di kantor Pihak Pertama atau di tempat lain yang ditunjuk Pihak Pertama, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas Pihak Kedua di Pihak Pertama.
3. Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening Pihak Kedua di Pihak Pertama, maka dengan ini Pihak Kedua memberi kuasa yang tidak bisa berakhir karena yang ditentukan dalam PASAL 1613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kepada Pihak Pertama, untuk mendebet rekening Pihak Kedua guna membayar/melunasi kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.
4. Pihak Kedua sepakat membayar kembali atau melunasi pembiayaan yang diberikan oleh Pihak Pertama sesuai menurut jadwal pembayaran sebagaimana ditetapkan pada lampiran yang dilekatkan dan atau yang akan disampaikan oleh Pihak Pertama, dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Perjanjian ini.

**PASAL 6
PENGAWASAN**

Pihak Kedua dengan ini mengikatkan diri untuk memberi izin kepada Pihak Pertama atau wakilnya yang ditunjuk, untuk sewaktu-waktu mencoba, memeriksa, mengambil gambar (foto), membuat fotokopi atas catatan atau keterangan dan/atau mengawasi segala sesuatu yang berkaitan dengan penyewaan manfaat atau jasa tersebut.

**PASAL 7
PENGUNAAN DAN PUNGUTAN**

Pihak Kedua atau Pihak Kedua menjamin dengan ini mengikatkan diri untuk

1. Atas biaya dan beban sendiri mengurus dan mendapatkan semua izin, persetujuan serta dokumen yang berkaitan dengan penyewaan manfaat atau jasa.
2. Bertanggung jawab dan menanggung pembayaran setiap pajak, retribusi, denda dan pungutan-pungutan lainnya atas penyewaan manfaat atau jasa tepat pada waktunya.

**PASAL 8
AGUNAN**

Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan Pembayaran tepat pada waktu dan jumlah yang telah disepakati kedua belah pihak berdasarkan Perjanjian ini, maka Pihak Kedua dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan agunan dan membuat pengikatan agunan kepada Pihak Pertama sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa:

1. Jaminan Pihak Kedua yang diserahkan kepada Pihak Pertama atas fasilitas pembiayaan yang diterima sebelum akad ini diluncurkan, tetap digunakan sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterima Pihak Kedua saat ini dan tetap mengikat sampai seluruh fasilitas pembiayaan yang diterima Pihak Kedua dinyatakan lunas oleh Pihak Pertama.
2. Seluruh jaminan sebelumnya dan jaminan yang diserahkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan akad dan/atau akta dan/atau perjanjian dan/atau Jaminan sebelumnya dan/atau yang akan dibuat selanjutnya sampai dengan berakhirnya seluruh kewajiban Pihak Kedua terhadap Pihak Pertama.

Agunan ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan akad dan/atau akta dan/atau perjanjian dan/atau Agunan sebelumnya dan/atau yang akan dibuat selanjutnya sampai dengan berakhirnya seluruh kewajiban Pihak Kedua terhadap Pihak Pertama.

**PASAL 9
ASURANSI**

Pihak Kedua dengan ini **TIDAK** mengikatkan diri untuk menutup asuransi berdasar Syariah atas bebannya terhadap seluruh jaminan bagi Pembiayaan berdasar Akad ini pada perusahaan asuransi yang ditunjuk atau disepakati oleh Pihak Pertama sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran dalam asuransi tersebut (Pihak Pertama Clause).

**PASAL 10
PENGAKUAN PIHAK KEDUA**

Pihak Kedua menjamin dan menyatakan mengaku kepada Pihak Pertama, sebagaimana Pihak Pertama menerima jaminan dan pengakuan Pihak Kedua tersebut, bahwa:

- a. Pihak Kedua berhak dan berwenang menjalankan usahanya, memiliki kewenangan untuk menandatangani Akad ini dan seluruh dokumen yang bersangkutan sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan dalam Akad ini;
- b. Selama berlangsungnya masa Akad ini akan menjaga semua perizinan, lisensi, persetujuan dan sertifikat yang harus dimiliki untuk melaksanakan usahanya;
- c. Segala dokumen/akta yang ditandatangani oleh Pihak Kedua berkenaan dengan Akad ini adalah sah, memiliki kekuatan hukum dan mengikat Pihak Kedua, sehingga karenanya tidak bertentangan dengan hukum, Anggaran Dasar perusahaan Pihak Kedua, serta tidak bertentangan dengan hal-hal yang bisa menghalangi pelaksanaan Akad ini;
- d. Pada saat penandatanganan Akad ini Pihak Kedua telah mengetahui dan menyetujui adanya Akad ini, serta tidak akan mengadakan perubahan apa pun tanpa izin tertulis dari Pihak Pertama.

**PASAL 11
PERISTIAWA CIDERA JANJI DAN AKIBATNYA**

Menyimpang dari ketentuan Perjanjian ini, Pihak Pertama berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari Pihak Kedua dan/atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berdasarkan Perjanjian ini, untuk dibayar dengan lunas seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini

1. Pihak Kedua tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada Pihak Pertama sesuai dengan saat yang ditetapkan dalam PASAL 4 Akad ini;

- Dokumen, surat-surat bukti kepemilikan atau hak lainnya atas barang-barang yang dijadikan jaminan, dan/atau pernyataan pengakuan sebagaimana tersebut pada PASAL 8 Akad ini ternyata palsu, atau tidak benar lainnya, dan/atau Pihak Kedua melakukan perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan salah satu hal yang ditentukan dalam PASAL dalam Akad ini;
- Seluruh harta kekayaan Pihak Kedua serta oleh Pengadilan atau pihak yang berwajib;
- Pihak Kedua berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, ditaruh di bawah pengampunan, mendaftarkan permohonan atau dimohon oleh pihak dapat mengakibatkan Pihak Kedua tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya.

PASAL 12 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat atau perselisihan atas hal-hal yang tercantum di dalam Surat Perjanjian ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaannya, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat, mediasi, arbitrase syariah, dan pengadilan agama.
2. Mengenai Akad kerjasama dengan segala akibatnya dan pelaksanaannya, para pihak sepakat memilih tempat kedudukan hukumnya yang tetap dan tidak berubah di Kantor Pengadilan Agama Kota/Kab.

PASAL 13 DOMISILI DAN PEMBERITAHAUAN

1. Alamat para pihak sebagaimana yang tercantum pada kalimat-kalimat awal Akad ini merupakan alamat tetap dan tidak berubah bagi masing-masing pihak yang bersangkutan, dan ke alamat-alamat itu pula secara sah segala surat menyurat atau komunikasi di antara kedua pihak akan dilakukan.
2. Apabila dalam pelaksanaan Akad ini terjadi perubahan alamat, maka pihak yang berubah alamatnya tersebut wajib memberitahukan kepada pihak lainnya dengan surat tercatat atau surat lertulis yang disertai tanda bukti penerimaan, alamat barunya.
3. Selama tidak ada perubahan alamat sebagaimana dimaksud pada ayat 2 PASAL ini, maka surat menyurat atau komunikasi yang dilakukan ke alamat yang tercantum pada awal Akad dianggap sah menurut hukum.

PASAL 14 KETENTUAN LAIN-LAIN

1. Pengalihan Oleh Pihak Pertama.
Pihak Pertama tanpa perlu persetujuan dari Pihak Kedua, berhak untuk menawarkan, mengalihkan atau mengoperkan hak dan kewajibannya berdasarkan perjanjian dan dokumen lain yang berkaitan dengan perjanjian ini, baik sebagian maupun keseluruhan. Hal tersebut cukup diberitahukan kepada Pihak Kedua, dan untuk tujuan tersebut diatas Pihak Pertama diperkenankan untuk menyampaikan informasi tentang Pihak Kedua kepada lembaga keuangan atau pihak lain, tanpa harus membebarkan biaya kepada Pihak Kedua sehubungan dengan transaksi tersebut.
2. Pengalihan Oleh Pihak Kedua.
Pihak Kedua harus memberitahukan dan mendapatkan ijin atau persetujuan dari Pihak Pertama untuk mengalihkan atau mengoperkan hak dan kewajibannya berdasarkan perjanjian ini dan setiap usaha pengalihan atau pengoperan tersebut tanpa atau tidak memberitahukan kepada Pihak Pertama untuk mendapatkan ijin atau persetujuan tidak memiliki kekuatan hukum.
3. Akibat Pengalihan.
Setelah dilakukannya pengalihan atau pengoperan hak dan kewajiban oleh Pihak Pertama, penerimaan pengalihan berhak atas manfaat dari ketentuan di dalam perjanjian termasuk manfaat menerima ganti kerugian, penggantian ongkos dan pajak, hak pembagian atas pembayaran sebagaimana layaknya ia menjadi pihak semula dalam perjanjian ongkos dan pajak, hak pembagian atas pembayaran sebagaimana layaknya ia menjadi pihak semula dalam perjanjian.

PASAL 15 PENUTUP

1. Sebelum Surat Perjanjian ini ditandatangani oleh Pihak Kedua mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa Pihak Kedua telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi Perjanjian ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran Surat Perjanjian ini, sehingga oleh karena itu Pihak Kedua memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah Pihak Kedua menandatangani Surat Perjanjian ini.
2. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini, maka Pihak Kedua dan Pihak Pertama akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum.
3. Tiap Addendum dan Perjanjian ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
4. Dalam hal satu atau lebih ketentuan yang dimuat dalam perjanjian kerjasama tidak berlaku, tidak sah, atau tidak bisa dilaksanakan dalam hal apapun berdasarkan hukum yang berlaku, maka ketentuan-ketentuan lain dalam perjanjian ini, tetap berlaku sah dan boleh dilaksanakan.
5. Seluruh Akad sebelumnya dan Akad yang ditandatangani oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan akad dan/atau akta dan/atau perjanjian sebelumnya dan/atau yang akan dibuat selanjutnya sampai dengan berakhirnya seluruh kewajiban Pihak Kedua terhadap Pihak Pertama.
6. Kedua belah pihak sepakat dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa untuk Perjanjian ini dan segala akibatnya memberlakukan syariah Islam dan peraturan perundang-undangan lain yang tidak bertentangan dengan syariah.

Demikianlah, Surat Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak di atas kertas yang bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh kedua belah pihak dan masing-masing berlaku setialagi aslinya. Dan Surat Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani, demi kepentingan para pihak bersama.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

(Saksi I)

(Saksi II)

()

()

Lampiran 11

REKOMENDASI DUKUNGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Alamat :
Tempat/tg lhr :
Pekerjaan :
Jabatan :

Dengan ini menerangkan dengan sebenarnya bahwa :

Nama :
Alamat :
Pekerjaan :

Adalah benar-benar....., berkelakuan baik, bertanggung jawab dan dapat dipercaya dalam mengemban amanah. Saat ini sedang membutuhkan Pinjaman/Pembiayaan untuk.....

Oleh karena itu kami selaku pengurus/ta'mir bersedia ikut membantu mengingatkan kepada beliau apabila dikemudian hari beliau macet dalam pengembalian/angsuran.

.....
.....

(.....)



lampiran 12

**BMT DANA MENTARI MUHAMMADIYAH LAYANAN PASAR PON
ILUSTRASI ANGSURAN**

PLAFON PINJAMAN	12 BULAN	18 BULAN	24 BULAN	36 BULAN	48 BULAN
RP 1,000,000	RP 105,000	RP 70,000	RP 57,000		
RP 2,000,000	RP 194,000	RP 138,000	RP 110,000	RP 84,000	
RP 3,000,000	RP 290,000	RP 205,000	RP 165,000	RP 124,000	
RP 4,000,000	RP 385,000	RP 274,000	RP 219,000	RP 165,000	
RP 5,000,000	RP 480,000	RP 342,000	RP 273,000	RP 205,000	
RP 6,000,000	RP 577,000	RP 410,000	RP 327,000	RP 245,000	RP 205,000
RP 7,000,000	RP 672,000	RP 478,000	RP 381,000	RP 285,000	RP 240,000
RP 8,000,000	RP 768,000	RP 545,000	RP 435,000	RP 326,000	RP 274,000
RP 9,000,000	RP 864,000	RP 613,000	RP 489,000	RP 367,000	RP 308,000
RP 10,000,000	RP 960,000	RP 681,000	RP 543,000	RP 407,000	RP 342,000

Persyaratan:

- 1, FC KTP Suami & Istri
- 2, FC Kartu Keluarga (KK)
- 3, FC Jaminan
- 4, Pas Foto 4x6

Keterangan

- * Angsuran Sudah Termasuk Infak
- * Pinjaman bisa lebih dari Rp 10.000.000

Info lebih lengkap hub (0281) 625604





Nama Pemohon :
Alamat Lengkap :

Jenis Usaha :
No. KTP :

NO	KETERANGAN	YA	TIDAK
A.	CHARACTER/WATAK DAN KEPERIBADIAN PEMOHON PEMBIAYAAN		
1.	Amanah, jujur, disiplin, dan selalu berusaha menepati janji (info dari nara sumber orang lain)		
2.	Melakukan sholat 5 waktu/ke masjid (Islam), Aktif dalam kegiatan keagamaan (Non Islam)		
3.	Mempunyai nama baik di lingkungannya dan keadaan rumah tangga rukun damai		
4.	Menabung secara teratur dan terus menerus		
5.	Memiliki kepekaan sosial (mengeluarkan ZIS untuk orang lain)		
6.	Membayar kembali pinjaman (yang lalu) secara disiplin (dibuktikan dengan riwayat pembiayaan)		
B.	CAPACITY/KEMAMPUAN PEMOHON PEMBIAYAAN		
1.	Usaha sudah berjalan 2 tahun ke atas		
2.	Tempat usaha maupun tempat tinggal permanen dan milik sendiri		
3.	Bahan baku mudah, pemasaran bagus, punya langganan tetap dan pembayaran kewajiban baik		
4.	Perkembangan usaha baik, tingkat keuntungan.....% dan mampu untuk membayar kewajiban		
5.	Memiliki hutang ditempat lain, sebutkan..... Sebesar		
C.	CAPITAL/MODAL DARI PEMOHON PEMBIAYAAN		
1.	Memiliki asset usaha berupa tanah, rumah, barang dagangan senilai		
2.	Memiliki tabungan di Bank/Koperasi Sebesar dan/atau di BMT sebesar		
3.	Tingkat keuntungan usaha layak dibanding kewajiban membayar pembiayaan		
4.	Pembiayaan akan digunakan untuk modal usaha (syirkah) atau untuk pembelian barang		
D.	COLATERAL/JAMINAN PEMBIAYAAN		
1.	Suami/isteri bersedia menandatangani dokumen perjanjian pembiayaan		
2.	Memiliki jaminan yang cukup sesuai jumlah pembiayaan (sebutkan))		
3.	Ada pihak lain yang menjamin pembiayaan (sebutkan))		
E.	CONDITION/KEADAAN EKONOMI LINGKUNGAN USAHA		
1.	Adat istiadat, kebudayaan dan agama mayoritas masyarakat setempat mendukung		
2.	Jenis usaha legal menurut hukum dan halal menurut agama		
3.	Kondisi lingkungan mendukung		
4.	Kondisi iklim dan cuaca mendukung		

PERHITUNGAN KELAYAKAN USAHA

- A. Perhitungan laba usaha per bulan :
- 1. Pendapatan kotor usaha/harga jual :Rp
 - 2. Harga pokok barang/kulakan :Rp
 - 3. Biaya operasional usaha :Rp
 - Laba usaha/pendapatan bersih :Rp**
- B. Perhitungan pendapatan keluarga per bulan :
- 1. Laba usaha per bulan (A) :Rp
 - 2. Pendapatan (diluar A) dari pasangan/lainnya :Rp
 - Jumlah pendapatan seluruh keluarga :Rp**
- C. Biaya diluar usaha (biaya hidup keluarga) :
- 1. Kebutuhan makan keluarga :Rp
 - 2. Biaya pendidikan anak :Rp
 - 3. Biaya listrik, telp, air :Rp
 - 4. Biaya lain-lain :Rp
 - Total biaya keluarga :Rp**
- D. Pendapatan bersih keluarga (B-C) : **Total pendapatan bersih keluarga :Rp**
- E. Rasio angsuran sekitar 45-75% dari pendapatan bersih (D) :
% X **:Rp**
- F. Jumlah pembiayaan maksimal yang dapat diberikan Rasio Angsuran (E) X Jangka Waktu:
 X **bulan :Rp**
- G. Jenis pembiayaan dengan basil/margin : **:Rp**
- Total pembayaran ke BMT ..
 - 1. Angsuran Pokok :Rp
 - 2. Basil (±)/margin :Rp
 - 3. Infaq :Rp
 - 4. Simpanan :Rp
 - Total setoran per bulan :Rp**

Purwokerto,

Manajemen Cabang Pasar Pon

Manajer Operasional Analisis Pembiayaan

M. Rasyid Nuria
 *)Pembiayaan >50 juta

Mengetahui Manajemen Pusat

Manajer Marketing

Indiyani Nc,S.E.

Lampiran 14

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

1. Nama Lengkap : Nia Puspita
2. NIM : 1717202137
3. Tempat/Tanggal Lahir : Banyumas, 02 November 1998
4. Alamat : Jalan Jaya Serayu RT 06 RW 04
Desa Papringan, Kecamatan Banyumas,
Kabupaten Banyumas, 53192
5. Nama Ayah : Suldi
6. Nama Ibu : Djasiem

B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal
 - a. SD : SD Negeri 2 Papringan
 - b. SMP : SMP Negeri 3 Kebasen
 - c. SMK : SMK Negeri 1 Banyumas
 - d. S.1 : UIN SAIZU
2. Pendidikan Non Formal
Pondok Pesantren Mahasiswa An-Najah

C. Pengalaman Organisasi

1. Himpunan Mahasiswa Jurusan Perbankan Syariah Periode 2019-2020.
2. Dewan Eksekutif Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Periode 2020-2021.
3. Senat Mahasiswa Universitas Islam Negeri Prof. Saifuddin Zuhri Periode 2021-2022

Purwokerto, 28 Desember 2021


Nia Puspita