

**PENERAPAN AKAD *IJARAH* PADA PRODUK PEMBIAYAAN
MULTIJASA DI BMT AL-HIDAYAH UMMAT SEJAHTERA
KOTARAJA**



Oleh :

Lina Febrianti

NIM 190502093

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MATARAM
2023**

**PENERAPAN AKAD *IJARAH* PADA PRODUK PEMBIAYAAN
MULTIJASA DI BMT AL-HIDAYAH UMMAT SEJAHTERA
KOTARAJA**

Skripsi

**Diajukan Kepada Universitas Islam Negeri Mataram Untuk
Memenuhi Syarat Persyaratan Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi**



Oleh :

Lina Febrianti

NIM 190502093

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MATARAM
2023**



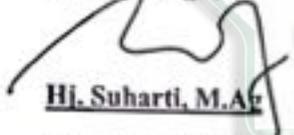
Perpustakaan UIN Mataram

Persetujuan Pembimbing

Skripsi oleh: LINA FEBRIANTI, NIM: 190502093 yang berjudul
"Penerapan Akad *Ijarah* Pada Produk Pembiayaan Multijasa di BMT
Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja" telah memenuhi syarat dan
disetujui untuk diuji.

Disetujui pada tanggal: 13 JUNI 2023

Pembimbing I,


Hj. Suharti, M.Az

NIP. 197606062014122002

Pembimbing II


UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
M A T A Resti Kartika Dewi, S.E., M.Ak

NIP. 199108032019032023

Perpustakaan UIN Mataram

Nota Dinas Pembimbing

Mataram, 13 Juni 2023

Hal : **Ujian Skripsi**

Yang Terhormat

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam

Di Mataram

Assalamu'alaikum, wr, wb.

Dengan hormat, setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi, kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama mahasiswa/I : Lina Febrianti

Nim : 190502093

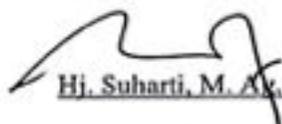
Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah

Judul : Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multijasa di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja

Telah memenuhi syarat untuk diajukan dalam sidang munaqasyah skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Mataram. Oleh karena itu, kami berharap agar skripsi ini dapat segera di munaqasyah-kan.

Wassalamualaikum, wr. Wb.

Pembimbing I,



Hj. Suharti, M. Ak.

NIP. 197606062014122002

Pembimbing II,



Resti Karika Dewi, SE, M. Ak.

NIP. 199108032019032023

Pernyataan Keaslian Skripsi

yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Lina Febrianti**

Nim : **190502093**

Jurusan : **Perbankan Syariah**

Fakultas : **Ekonomi dan Bisnis Islam**

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul "Penerapan Akad *Ijarah* pada Produk Pembiayaan Multijasa di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja" ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Jika saya terbukti melakukan plagiat tulisan/karya orang lain, siap menerima sanksi yang telah ditentukan oleh lembaga.

Mataram, 09 Mei 2023

... Saya telah menyatakan,
UNIVERSITAS NEGERI MATARAM
METERAI TEMPER
190502093
Lina Febrianti

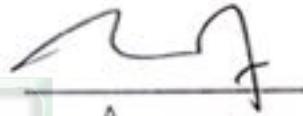
Perpustakaan UIN Mataram

PENGESAHAN

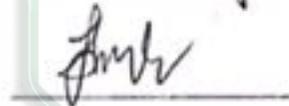
Skripsi oleh: Lina Febrianti, NIM: 190502093 dengan judul “ Penerapan Akad *Ijarah* Pada Produk Pembiayaan Multijasa di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja”, telah dipertahankan di depan dewan penguji Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Mataram.

Dewan Penguji

III. Suharti, M. Ag
(Ketua Sidang/Pemb. I)



Resti Kartika Dewi, SE, M. Ak
(Sekertaris Sidang/Pemb. II)



Din Hary Fitriadi, M. Ag
(Penguji I)



Salwa Hayati, M. E.
(Penguji II)



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MATARAM

Perpustakaan UIN Mataram

Mengetahui:

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam



Mas'ud, M. Ag
102002121001

MOTTO

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (Al Baqarah : 280)¹

Perpustakaan UIN Mataram

¹ Departemen agama RI, *al-qur'an* dan terjemahnya, (jakarta: kementerian agama RI, 2016), hlm 49.

PERSEMBAHAN

Pertama-tama saya ucapkan terimakasih kepada Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmatnya sehingga saya bisa menyelesaikan tugas akhir saya dengan baik. Karya ini saya persembahkan untuk:

Kedua orang tua ku Bapak Sinur dan Ibu Haeniah tercinta terimakasih atas dukungan dan pengorbanannya sungguh cinta kasih ayah dan ibu yang tulus, doa serta kasih sayangnya tak akan pernah ananda lupakan,

Untuk keluargaku, dan saudaraku terimakasih atas doa dan dukungannya.

Buat kawan-kawan seangkatan skripsi. Nuniati, Nita, Sulistiani Ida Ayuningsih dan Dinda Aluh Alunisya, semoga persahabatan kita tetap abadi, perjuangan masih panjang kawan-kawan.

Dan semua pihak yang telah bertanya :

“Kapan Sidang?”, “Kapan Wisuda?”,

“ Kapan Nyusul?” dan lain sejenisnya.

Kalian adalah alasan ku segera menyelesaikan tugas akhir ini.

Terima kasih.....

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji hanya bagi Allah, Tuhan semesta alam dan shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Baginda Besar Nabi Muhammad SAW, juga kepada keluarga, sahabat, dan semua pengikutnya.

Penulis menyadari bahwa proses menyelesaikan proposal ini tidak akan sukses tanpa bantuan dan keterlibatan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis memberikan penghargaan dan beribu ucapan terimakasih kepada pihak-pihak yang membantu, yaitu antara lain:

- a. Ibu Hj. Suharti, M. Ag selaku pembimbing I dan Ibu Resti Kartika Dewi, S.E., M. Ak selaku pembimbing II, yang selalu memberikan bimbingan dan arahan dengan penuh kesabaran kepada peneliti sehingga skripsi ini dapat diselesaikan;
- b. Bapak Din Hary Fitriadi, M. Ag selaku dosen penguji I dan Ibu Salwa Hayati, M. E selaku dosen penguji II yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk menguji skripsi ini dan bersedia memberikan arahan terkait dengan penulisan skripsi ini
- c. Dr. Sanurdi, M. SI selaku ketua Jurusan Perbankan Syariah
- d. Syukriati, M. Hum selaku wali dosen;
- e. Dr. Riduan Mas'ud, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Mataram.
- f. Prof. Dr. H. Masnun Tahir, M.Ag selaku Rektor UIN Mataram yang telah memberi bimbingan dan peringatan untuk tidak berlama-lama di kampus tanpa pernah selesai;
- g. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Khususnya Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Perbankan Syariah yang telah sabar dan ikhlas memberikan ilmu bagi penulis selama menempuh pendidikan di UIN Mataram.
- h. Kepada orang tua dan keluarga besar, serta sahabat peneliti, baik yang di kelas, prodi dan dimanapun yang selalu memberikan dukungan, do'a, dan kasih sayang yang tak terhingga serta nasihat-nasihat yang berharga, sehingga dapat

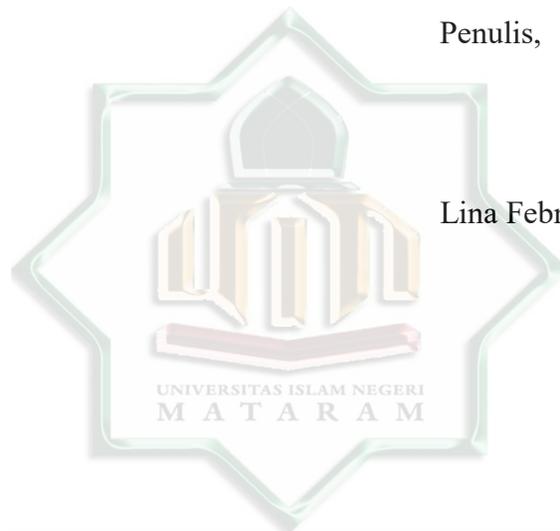
menjadikan peneliti termotivasi dalam menyelesaikan proposal ini.

Semoga amal kebaikan dari berbagai pihak mendapatkan pahala yang berlipat ganda dari Allah SWT, dan semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi semua orang.

Mataram, 10 Maret 2023

Penulis,

Lina Febrianti



Perpustakaan UIN Mataram

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN LOGO	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	IV
NOTA DINAS PEMBIMBING	V
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	VI
PENGESAHAN DEWAN PENGUJI	VII
HALAMAN MOTTO.....	VIII
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	IX
KATA PENGANTAR	X
DAFTAR ISI.....	XI
DAFTAR TABEL.....	XII
DAFTAR GAMBAR	XVI
DAFTAR LAMPIRAN	XVII
ABSTRAK.....	XVIII

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	5
D. Ruang Lingkup dan Setting Penelitian	6
E. Telaah Pustaka.....	6
F. Kerangka Teori.....	9
1. Akad <i>Ijarah</i>	9
2. Dasar Hukum <i>Ijarah</i>	10
3. Macam-Macam Akad <i>Ijarah</i>	14
4. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i>	15
5. Skema Akad <i>Ijarah</i>	16
6. Pembiayaan Multijasa	18

7. Mekanisme Pembiayaan	20
G. Metode penelitian	21
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian	21
2. Kehadiran Peneliti	22
3. Lokasi Penelitian	22
4. Jenis dan Sumber Data	23
5. Teknik Pengumpulan Data	23
6. Teknik Analisis Data	26
7. Pengecekan Keabsahan Data	27
H. Sistematika Pembahasa	28

BAB II PAPARAN DATA TEMUAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran	
1. Sejarah BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja Lombok Timur.....	30
2. Struktur Organisasi BMT Al-Hidayah	31
3. Data Pegawai BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja	32
4. Daftar Pembiayaan <i>Ijarah</i>	32
5. Visi-Misi BMT Al-Hidayah	35
6. Tujuan Berdirinya BMT Al-Hidayah	36
7. Data Lembaga BMT Al-Hidayah	36
8. Legalitas BMT Al-Hidayah.....	36
9. Prosedur Pembiayaan di BMT Al-Hidayah.....	37
10. Prinsip-Prinsip Operasionalnya	37
11. Produk-Produk BMT Al-Hidayah	37
B. Penerapan Akad <i>Ijarah</i> pada Produk Pembiayaan Multijasa Di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja	39
C. Kendala yang dihadapi BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja dalam Penerapan Akad <i>Ijarah</i> pada pembiayaan multijasa	54
D. Upaya Yang Dilakukan BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja Dalam Mengatasi Kendala yang dihadapi	57

BAB III PEMBAHASAN

A. Analisis Mekanisme Penerapan Akad <i>Ijarah</i> pada Produk Pembiayaan Multijasa Di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja	60
B. Analisis Kendala yang dihadapi BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja dalam Penerapan Akad <i>Ijarah</i> pada Pembiayaan Multijasa	69

C. Analisis Upaya yang dilakukan BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja dalam Mengatasi Kendala yang dihadapi	71
---	----

BAB IV PENUTUP

1. Kesimpulan.....	72
2. Saran	73

DAFTAR PUSTAKA	74
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	77
-------------------------------	-----------

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Perpustakaan UIN Mataram

DAFTAR TABEL

- Tabel 4. 1 Data pegawai BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera
Kotaraja 32
- Tabel 4. 2 Daftar Pembiayaan *Ijarah* 32



Perpustakaan UIN Mataram

DAFTAR GAMBAR

- Gambar 4. 1 Skema Pembiayaan *Ijarah* 17
- Gambar 4. 2 Struktur Organisasi BMT Al-Hidayah 31
- Gambar 4. 3 Angsuran Pembiayaan Per Bulan 65



Perpustakaan UIN Mataram

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Pedoman Wawancara 78
- Lampiran 2 Dokumentasi Penelitian 78
- Lampiran 3 Kartu Konsultasi 79
- Lampiran 4 Izin Penelitian 82
- Lampiran 5 Surat Balasan Penelitian 83
- Lampiran 6 Sertifikat Plagiasi 84
- Lampiran 7 Sertifikat Bebas Pinjam Perpustakaan 85



Perpustakaan UIN Mataram

PENERAPAN AKAD *IJARAH* PADA PRODUK PEMBIAYAAN MULTIJASA DI BMT AL-HIDAYAH UMMAT SEJAHTERA KOTARAJA

Oleh :

LINA FEBRIANTI

NIM. 190502093

ABSTRAK

Baitul Mal wa Tamwil (BMT) Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dana melalui produk-produknya selalu berusaha menerapkan prinsip-prinsip syariah sebagai landasannya, termasuk pembiayaan multijasa dengan akad *ijarah*. BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja mengeluarkan produk pembiayaan multijasa dengan akad *ijarah*, produk ini cukup diminati nasabah karena memungkinkan anggota untuk mengajukan pembiayaan yaitu penyewaan barang atau jasa sesuai kesepakatan antara pihak BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja dan anggota pembiayaan. Penelitian ini bertujuan ingin mengetahui bagaimana penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Adapun metode pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara kepada staff BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja, observasi secara langsung terhadap objek tertentu yang menjadi fokus penelitian dan dokumentasi, kemudian teknik analisis data yang digunakan yaitu, reduksi data, penyajian data, dan verifikasi. Pengecekan keabsahan data menggunakan triangulasi sumber dan triangulasi teknik. Untuk mengetahui suasana kerja di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja serta mencatat segala sesuatu yang berkaitan dengan penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja dan dokumentasi yang berhubungan dengan penelitian ini.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa sesuai dengan RAB yang diajukan anggota, misalnya untuk biaya pendidikan, kesehatan, dan lain-lain. Namun masih banyak kendala yang sering terjadi yaitu, penggunaan dana yang tidak sesuai dengan akad perjanjian, angsuran macet, pembiayaan bermasalah, tidak adanya jaminan. Untuk mengatasi kendala yang terjadi pihak BMT meminta kwitansi, surat teguran, penagihan via telepon. memastikan anggota yang dibiayai memiliki sumber penghasilan yang jelas, anggota diwajibkan memiliki jaminan.

Kata kunci: *ijarah*, pembiayaan multijasa, Baitul Mal wa Tamwil (BMT)

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial yang tidak dapat hidup tanpa bantuan orang lain. Selama hidupnya, manusia berinteraksi untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, termasuk kegiatan muamalah. Muamalah adalah aturan yang mengatur hubungan antar manusia.² Pemahaman Islam tentang muamalah sangat baik, karena bermanfaat bagi semua orang yang terlibat. Namun, jika moral masyarakat tidak baik, maka pasti ada pihak yang dirugikan. Akhlakul karimah secara keseluruhan harus menjadi ciri khas kita dalam bermuamalah dan harus diikuti sepenuhnya.

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam lapangan muamalah ialah *ijarah*. *Ijarah* adalah salah satu kegiatan muamalah yang sering kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari yang biasa dikenal dengan sewa-menyewa, upah mengupah sangat sering dilakukan di masyarakat dan sangat membantu dalam kehidupan.³ Dengan *ijarah*, orang yang masih belum bisa membeli barang yang diinginkan bisa menyewanya, dan orang yang memiliki aset tetapi tidak ada pekerjaan dapat memperkerjakan mereka. Kegiatan ini tidak lepas dari kehidupan sehari-hari baik di lingkungan keluarga maupun masyarakat sekitar.

Pada dasarnya *ijarah* adalah kontak bisnis yang masuk dalam kategori *naturalcertainly contract*. Prinsipnya hampir sama dengan *murabahah*, namun yang membedakannya adalah pada obyek transaksi. Perbedaan obyek transaksi inilah yang

²Nadhira Wahyu Adityarani dan Lanang Sakti, “ Tinjauan Hukum Penerapan Akad *Ijarah* dan Inovasi dari Akad *Ijarah* dalam Perkembangan Ekonomi Syariah di Indonesia”, *Jurnal Fundamental Justice*, Vol. 1 No. 2, September 2020, hlm. 41

³Laili Nur Amalia, “Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Penerapan Akad *Ijarah* Pada Bisnis Jasa Laundry”, *Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*, Vol. 5 No. 2 2015, hlm 167

kemudian menghasilkan rumusan, konsep dan teori yang membedakan keduanya.⁴

Dalam pembiayaan *ijarah*, barang yang disewa oleh nasabah bukan milik nasabah, karena itu secara yuridis nasabah tidak bisa menjadikan obyek sewa tersebut sebagai agunan. Fatwa DSN-MUI/VI/2000 tentang pembiayaan *ijarah* menyebutkan bahwa kewajiban LKS adalah menyediakan barang yang disewakan. Berdasarkan fatwa tersebut dapat ditafsirkan bahwa bank tidak perlu memiliki objek sewa. Negara atau Pemda, maka objek sewa dimungkinkan menjadi agunan atas pembiayaan *ijarah* atau jaminan pihak ketiga.⁵

Hal ini juga berlaku pada wilayah lembaga keuangan mikro syariah seperti *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT). Dalam perkembangannya, lembaga keuangan mikro syariah harus mengikuti kebutuhan nasabah yang semakin hari semakin bervariasi, yang menyebabkan munculnya jenis-jenis produk pembiayaan baru. Salah satu produk pembiayaan tersebut adalah pembiayaan multijasa. Pada produk yang ditawarkan BMT di antaranya terdapat produk yang diperuntukkan bagi masyarakat ekonomi menengah ke bawah yang ingin melaksanakan pembiayaan. BMT menjadi salah satu lembaga yang memiliki peran dalam pelaksanaannya yang berbasis syariah, berlandaskan aturan-aturan dalam Al-Qur'an dan hadis yang berguna bagi praktisi bisnis untuk memahami hak-hak dan kewajiban, agar terwujud watak dan perilaku aktivitas di bidang bisnis yang berkeadilan, wajar, sehat, dinamis (yang dijamin oleh kepastian hukum).⁶

Praktik yang terjadi di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja Kecamatan Sikur Kabupaten Lombok Timur dalam menerapkan akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa

⁴Muhammad Salahudin, Muslihin, Dan Zaenal Arifin Munir, "Pergeseran Paradigma *Ijarah* Dalam Fatwa Ekonomi DSN-MUI Dan Implementasinya Di Koperasi Syariah NTB", *Jurnal Iqtissadana*, Vol. 5 No 2, 2019, hlm 191

⁵ Wangsawijaya, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm 214

⁶Hmsah Hudafi Dan Ahmad Budi Lakuanine, "Penerapan Akad *Ijarah* Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah", *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vo. 2 No. 1, April 2021, hlm. 44

yakni ditandai dengan nasabah mengajukan pembiayaan yang dibutuhkannya, kemudian BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera menyerahkan sejumlah uang yang diperlukan oleh nasabah 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. Praktik akad *ijarah* yang diterapkan dalam pembiayaan multijasa yang ada di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera telah sesuai dengan teori *ijarah*, sebagaimana telah terpenuhinya semua rukun dan syarat akad *ijarah*. BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera sebagai pemberi sewa akan suatu jasa menyerahkan dana untuk pembayaran jasa tersebut sepenuhnya kepada nasabah. Namun penggunaan dana yang diberikan kepada nasabah tidak terpantau langsung oleh BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera, apakah benar digunakan untuk biaya pendidikan sesuai dengan akad yang telah disepakati atau digunakan untuk keperluan lainnya. Dalam hal ini BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera tidak mengatur secara jelas akan penggunaan dana tersebut yang diberikan kepada nasabah.⁷

Di samping itu banyak masyarakat yang ingin mengakses pembiayaan di lembaga keuangan syariah tetapi terkendala tidak memiliki usaha yang peruntukannya untuk biaya pendidikan, bayar hutang, biaya pengobatan, biaya menikah, biaya berobat dan lain-lain.⁸ Melihat situasi dan kondisi perekonomian Indonesia saat ini, kondisi ekonomi masyarakat sangat sulit. Masalah ini berdampak terhadap penghasilan masyarakat makin menurun sehingga peranan lembaga keuangan sangat dibutuhkan. Lembaga keuangan merupakan tumpuan bagi mereka yang mempunyai penghasilan pas-pasan, sebagai solusi untuk menutupi biaya hidup yang semakin tinggi adalah melalui mekanisme kredit dan menjadi tumpuan investasi bagi mereka yang mempunyai dana lebih melalui mekanisme *saving*.

⁷ *Observasi*, BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja Lombok Timur, 19 Januari 2023

⁸ Muhammad Azharsebagai Staff Finance Officer, *Wawancara*, 19 Januari 2023.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Baiq Meilian Suhartika (2021), menunjukkan penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa bahwa *ujarah* dalam *ijarah* merupakan biaya sewa atau jasa yang diberikan oleh pemberi sewa sedangkan margin merupakan keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak, dan telah sesuai dengan syariah yang mengacu pada fatwa yang ditetapkan oleh MUI.⁹ Perbedaan yang ada menunjukkan bahwa peneliti lebih fokus membahas tentang penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa sedangkan penelitian yang dilakukan oleh baiq meilian suhartika fokus membahas penerapan akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa berdasarkan fatwa MUI. Sedangkan penelitian lain yang dilakukan Lia Diani (2017) menunjukkan bahwa akad yang tepat pada pembiayaan multijasa adalah akad *ijarah* dengan prinsip sewa menyewa, bukanlah prinsip upah-mengupah. Karena upah-mengupah dapat ditetapkan jika nasabah terlebih dahulu memiliki uang kontan. akan tetapi pada realisasinya hal ini kurang tepat.¹⁰ Perbedaan yang ada menunjukkan bahwa peneliti lebih fokus membahas penerapan aad *ijarah* pada pembiayaan multijasa, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Lia Diani fokus membahas implementasi akad *ijarah*.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti tertarik untuk meneliti tentang **“Penerapan Akad *Ijarah* Pada Produk Pembiayaan Multijasa Di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja”**.

⁹ Baiq Meilian Suhartika, “Analisis Pembiayaan Multijasa Dengan Menggunakan Akad *Ijarah* Berdasarkan Fatwa MUI di KSU BMT Al-Iqtishady Mataram”, (*Skripsi* FEBI UIN Mataram, 2021).

¹⁰Lia Diani, “ Implementasi Akad *Ijarah* Pada Produk Pembiayaan Multijasa (Studi Kasus Pada PT. BPRS Bina Amanah Satria Kantor Kas Bumiayu)”, *Skripsi* FEBI IAIN Purwokerto, 2017).

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana penerapan akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja ?
2. Kendala-kendala apa saja yang dihadapi BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja dalam penerapan akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa?
3. Bagaimana upaya yang dilakukan BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja dalam mengatasi kendala yang dihadapi?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui penerapan akad *ijarah* pembiayaan multijasa yang ada di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja..
- b. Untuk mengetahui kendala-kendala apa saja yang dihadapi BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja dalam penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa.
- c. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan BMT Al-Hidayah dalam mengatasi kendala yang dihadapi.

2. Manfaat Penelitian

- a. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dalam dunia perbankan syariah khususnya terkait tentang penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa.

- b. Manfaat praktis

- 1) Bagi penulis, menambah pengetahuan dan pengalaman dalam hal penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa.
- 2) Bagi BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja, dapat dijadikan bahan rujukan dalam mengetahui bagaimana akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa itu diterapkan, serta dapat di jadikan bahan masukan dalam mengambil langkah-langkah perbankan agar mengalami kemajuan pada masa mendatang.

- 3) Bagi masyarakat, sebagai referensi atau bacaan sehingga masyarakat dapat memperoleh wawasan pengetahuan yang lebih, khususnya tentang akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa.

D. Ruang Lingkup dan *Setting* Penelitian

1. Ruang Lingkup Penelitian

Adapun yang menjadi ruang lingkup penelitian ini adalah penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja.

2. *Setting* Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di Desa Kotaraja Kecamatan Sikur Kabupaten Lombok Timur. Desa Kotaraja merupakan salah satu dari 14 desa yang ada di Kecamatan Sikur yang berada di tengah-tengah desa yang lain dan sangat strategis.

Alasan memilih lokasi penelitian tersebut karena peneliti telah mengamati lokasi penelitian tersebut selama beberapa bulan sejak mengikuti program magang. Berdasarkan pengamatan yang peneliti dapatkan terdapat banyak masyarakat yang belum paham mengenai BMT, adanya keterbukaan dari pihak BMT terutama staff bagian akad dan pembiayaan terhadap penelitian yang akan dilaksanakan. Selain itu alasan memilih tempat di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja karena merupakan kantor pusat yang terletak di jalan Jurusan Kotaraja-Tetebatu. Dengan lokasi yang letaknya strategis dan mudah dijangkau oleh masyarakat yang menjadikan salah satu alternatif masyarakat yang berada di sekitar lokasi untuk lebih mudah melakukan transaksi di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja.

E. Telaah Pustaka

Beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan, diantaranya sebagai berikut:

1. Baiq Meilian Suhartika Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri

Mataram dengan judul skripsi: “Analisis Pembiayaan Multijasa Dengan Menggunakan Akad *Ijarah* Berdasarkan Fatwa MUI Di KSU BMT Al-Iqtishady Mataram”.¹¹ Fokus pada penelitian ini adalah pembiayaan multijasa dengan akad *ijarah* berdasarkan fatwa MUI. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif. Adapun hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan pembiayaan multijasa di KSU BMT Al-Iqtishady Mataram telah sesuai dengan syariah yang mengacu kepada fatwa yang ditetapkan oleh MUI No. 09 tahun 2000 tentang *ijarah* dan fatwa MUI No. 44 tahun 2004 tentang pembiayaan multijasa.

Kelebihan dari penelitian yang dilakukan oleh Baiq Meilian Suhartika adalah pemaparan permasalahan sudah jelas sehingga peneliti dan pembaca memahami alasan peneliti mengambil judul tersebut. Kekurangan dari penelitian yang dilakukan oleh Baiq Meilian Suhartika adalah tidak adanya studi literature.

2. Andhika Bahari Wijaya Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro, dengan judul “Penerapan Akad *Ijarah* Multijasa Pada Pembiayaan Sertifikasi Di BPR Syariah Kotabumi Kantor Cabang Bandar Lampung”.¹² Fokus pada penelitian ini adalah penerapan akad *ijarah* multijasa pada pembiayaan sertifikasi. Metode yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan *ijarah* multijasa pada PT BPRS Kotabumi Kantor Cabang Bandar Lampung adalah untuk jasa pendidikan, kesehatan, dan lain-lain. Pembiayaan ini diprioritaskan untuk Pegawai Negeri Sipil (PNS) atau calon sebelumnya yang telah bekerja sama dengan pihak bank.

¹¹Baiq Meilian Suhartika, “ Analisis Pembiayaan Multijasa Dengan Akad *Ijarah* Berdasarkan Fatwa MUI Di KSU BMT Al-Iqtishady Mataram”, (*Skripsi*, FEBI UIN Mataram, 2021).

¹²Andhika Bahari Wijaya, “; Penerapan Akad *Ijarah* Multijasa Pada Pembiayaan Sertifikasi Di BPR Syariah Kotabumi Kantor Cabang Bandar Lampung”, (*Skripsi* FEBI IAIN Metro, 2018).

Kelebihan dari penelitian yang dilakukan oleh Andhika Bahari Wijaya adalah teori-teori yang dicantumkan sudah jelas dan lengkap. Kekurangan dari penelitian yang dilakukan oleh Andhika Bahari Wijaya adalah permasalahan di latar belakang kurang jelas.

3. Nur Azizah Jurusan Hukum Perdata Islam Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya dengan Judul “Analisis Hukum Islam dan Fatwa DSN-MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 terhadap Praktik Akad *Ijarah* pada Angkutan Umum di Kabupaten Bangkalan”.¹³ Fokus pada penelitian ini adalah praktik akad *ijarah* pada angkutan umum. Metode yang digunakan adalah penelitian lapangan. Adapun hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa praktik akad *ijarah* pada angkutan umum di Kabupaten Bangkalan khususnya jalur Junok-Tanjung Bumi masih terdapat banyak kecacatan/kecurangan. Kecurangan yang dilakukan dalam praktik akad *ijarah* ini melanggar ketentuan dalam fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017 mengenai ketidakjelasan manfaat, waktu sewa dan nominal *ujrah*.

Kelebihan dari penelitian yang dilakukan oleh Nur Azizah adalah peneliti sudah memaparkan dengan jelas permasalahan yang diangkat sehingga mudah dipahami oleh pembaca. Kekurangan dari penelitian ini adalah kurangnya sumber informan.

4. Hamsah Hudafi dengan judul: “penerapan akad *ijarah* dalam produk pembiayaan bank syariah”.¹⁴ Fokus pada penelitian ini adalah penerapan akad *ijarah* dalam pembiayaan bank syariah. Metode yang digunakan yaitu penelitian kualitatif, yang bersifat deskriptif. Adapun hasil penelitian ini menyatakan bahwa penerapan akad *ijarah* dalam urusan bisnis berupa sewa tanah, gedung, jasa, dan

¹³ Nur Azizah, “Analisis Hukum Islam Dan Fatwa DSN MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017 Terhadap Praktik Akad *Ijarah* Pada Angkutan Umum Kabupaten Bangkalan”, (*Skripsi*, Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya, 2022).

¹⁴Hamsah Hudafi Dan Ahmad Budi Lakuanine, “ Penerapan Akad *Ijarah* Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah”, *Jurnal Ekonomi Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo*, Vol. 2 No. 1, April 2021, hlm. 43-45

lain-lain. Dalam urusan bisnis, sering muncul permasalahan dalam akad *ijarah*, begitu juga di bank syariah

Kelebihan dari penelitian yang dilakukan oleh Hamsah Hudafi adalah sudah menjelaskan dengan jelas penerapan akad *ijarah* pada bank syariah. Kekurangan dari penelitian ini adalah tidak adanya studi literature.

5. Ajeng Mar'atus Sholihah, Jurusan Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta dengan judul "Penerapan Akad *Ijarah* pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam".¹⁵ Fokus pada penelitian ini adalah pembiayaan multijasa dalam perspektif Islam. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif. Hasil penelitian ini adalah dalam pembiayaan multijasa seperti biaya pendidikan dan kesehatan, praktik tersebut kurang sesuai dengan hukum Islam, karena pengertian jasa dalam akad *ijarah* yang dipraktikkan oleh lembaga keuangan adalah produk jasa yang dimiliki oleh lembaga keuangan bukan merupakan jasa yang dikerjakan oleh pihak lain.

Kelebihan dari penelitian yang dilakukan oleh Ajeng Ma,ratus Sholihah adalah peneliti secara rinci menjelaskan mengenai penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa dalam perspektif islam. Kekurangan dari penelitian ini adalah kurang teori-teori yang dipaparkan.

F. Kerangka Teori

1. Akad *ijarah*

Ijarah secara etimologis adalah mashdar dari kata *ajara-ya'jiru* yaitu upah yang diberikan sebagai kompensasi sebuah pekerjaan. Menurut M. Rawas Qal'aji, *ijarah* berasal dari kalimat *ajara-ya'jiru* jamaknya *ajara* yang berarti sesuatu yang engkau berikan kepada orang lain berupa upah dalam pekerjaan.¹⁶ Sedangkan menurut fatwa DSN-MUI bahwa

¹⁵Ajeng Ma'ratus Sholihah, " Penerapan Akad *Ijarah* Pada Produk Pembiayaan Multijasa Dalam Perspektif Islam", *Jurnal Hukum Syariah*, Vol. 6 No. 1, Juni 2014, hlm. 103-105

¹⁶Annisa Eka Rahayu, " Konstruksi Akad *Ijarah* Pada Fatwa Dewan Syaiah Nasional No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa", *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 7 N0 .1, 2020, hlm 86

akad *ijarah* adalah akad sewa antara pemberi sewa dengan penyewa atau penyewa untuk mempertukarkan manfa'ah dan ujah baik manfaat barang maupun jasa.¹⁷

Akad *ijarah* adalah perjanjian untuk membayar sewa suatu barang selama jangka waktu tertentu. Atau *ijarah* adalah transaksi menyewakan barang dan menyewakan jasa selama jangka waktu tertentu dengan imbalan sewa atau jasa. Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri. Menurut kompilasi hukum ekonomi syariah, *ijarah* adalah sewa barang dalam jangka waktu dengan pembayaran. *Ijarah* dapat juga diartikan dengan *lease contact* dan juga *hire contact*. *Lease contact* adalah suatu lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*) baik dalam sebuah bangunan maupun barang kepada salah satu nasabahnya berdasarkan penetapan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya.¹⁸

2. Dasar Hukum *Ijarah*

Adapun dalil-dalil hukum Islam tentang landasan yuridis keabsahan akad *ijarah* adalah sebagai berikut;

a. Al-Qur'an

Qs. At-Thalaq (65) ayat 6:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ

Terjemahnya: *kemudian jika mereka menyusuka (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya.*¹⁹

Kemudian selain dalam QS. At-thalaq (65) ayat 6 landasan yuridis mengenai akad *ijarah* pun

¹⁷Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No. 112/DSN-MUI/IX/2017.

¹⁸ Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah*, (Jakarta; Kencana Prenada Media Group, 2013), Hlm. 247.

¹⁹ *Ibid*, hlm 588

terdapat pada firman Allah SWT dalam QS. Al-Qashash (28) ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Terjemahnya: *salah seorang dari kedua wanita itu berkata: " Ya bapakku ambillah ia 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 di percaya".*²⁰

b. Hadits

Adapaun dalil-dalil tentang keabsahan akad *ijarah* dalam hadits Nabawi adalah sebagai berikut:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ
قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ
أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ (رواه ابن ماجه)

Terjemahnya: *dari Abdul bin Umar ia berkata, " Rasulullah Saw bersabda: "berikanlah upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering". (H.R Ibn Majah).*

Selain hadits diatas, adapun hadits ini yang berkaitan dengan akad *ijarah*, sebagian hadits nabi

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ
عَنْ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ قَالَ اللَّهُ تَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ
يَوْمَ الْقِيَامَةِ رَجُلٌ أُعْطِيَ بِي ثُمَّ غَدَرَ وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ وَرَجُلٌ
اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِ أَجْرَهُ (رواه البخارى)

Terjemahannya: *dari abu Hurairah Radhiyallahu Anhu dari nabi Saw bersabda:*

²⁰ *Ibid*, hlm. 900

"Allah ta'ala berfirman: ada tiga jenis orang yang akan menjadi musuh mereka pada hari kiamat, seseorang yang bersumpah atas namaku lalu mengingkarinya, seseorang yang menjual orang yang telah merdeka lalu memakan (uang dari) harganya dan seseorang yang memperkerjakan pekerja kemudian pekerja itu menyelesaikan pekerjaan namun tidak dibayar upahnya". (H.R Bukhari).²¹

c. Ijma

Mengenai *ijarah* ini juga sudah mendapatkan ijma ulama, berupa kebolehan seorang muslim untuk membuat dan melaksanakan akad *ijarah* atau perjanjian sewa-menyewa.

d. Fatwa Dewan Syariah Nasional

Ketentuan dan peraturan standar tentang *ijarah*, antara lain:

- 1) Fatwa No.09/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 13 April 2000 tentang pembiayaan *ijarah*.

Ketentuan yang diatur dalam fatwa ini adalah tentang pembiayaan rukun dan syarat *ijarah*, antara lain; pernyataan ijab dan qabul, pihak-pihak yang berakad (berkontrak), obyek

²¹Panji Adam, *Fikih Muamalah Maliyah: Konsep, Regulasi Dan Implementasi*, (Bandung: Redika Aditama, 2017), Hlm. 207

kontrak, manfaat dari penggunaan asset dalam *ijarah*, dan shigat.²²

- 2) Fatwa No.43/DSN-MUI/III/2004 tanggal 11 Agustus 2004 tentang ganti rugi (*Ta'widh*).

Ganti rugi dikarenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain.²³

- 3) Fatwa No.89/DSN-MUI/XI/2013 tentang pembiayaan ulang (*Refinancing*) syariah.

Berakhirnya akad IMBT, bank memberikan dan mengalihkan hak/kepemilikan (hibah) atas barang yang telah disewakan kepada nasabah.²⁴

- e. Undang-Undang No. 19 Tahun 2008 pasal 1 tentang surat berharga syariah negara, menjelaskan bahwa *ijarah* adalah akad yang satu pihak bertindak sendiri atau melalui wakilnya menyewakan hak atas suatu aset kepada pihak lain berdasarkan harga sewa dan periode sewa yang disepakati.²⁵
- f. Peraturan OJK No. 31/POJK.05/2014 pasal 1 tentang penyelenggaraan usaha pembiayaan syariah, menjelaskan bahwa *ijarah* adalah pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembiayaan sewa (*ujrah*), tanpa

²² Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No. 09/DSN-MUI/IV/2000.

²³ Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No.43/DSN-MUI/III/2004

²⁴ Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No.89/DSN-MUI/XI/2013.

²⁵ Undang-Undang No. 29 Tahun 2008, tentang Surat Berharga Syariah.

diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.²⁶

3. **Macam-Macam Akad Ijarah**

a. *Ijarah Muntahiyya Bittamlik*

Adalah *ijarah* dengan *wa'ad* perpindahan kepemilikan asset yang diijarahkan pada saat tertentu. Perpindahan kepemilikan suatu asset yang disewakan dari pemilik kepada penyewa, dalam *ijarah muntahiyya bittamlik* dapat dilakukan jika seluruh pembayaran sewa atas objek *ijarah* yang dialihkan telah selesai dan objek *ijarah* telah diserahkan kembali kepada pemberi sewa. Kemudian untuk pemindahan kepemilikan akan dibuat akad baru, terpisah dari akad *ijarah* sebelumnya.

Penyewa diperbolehkan menyewakan kembali barang yang disewanya kepada orang lain, dengan syarat penggunaan barang itu sesuai dengan yang dijanjikan ketika akad. Contohnya adalah menyewa mobil untuk bisnis travel, kemudian mobil tersebut disewakan kembali dan timbul mustajir kedua, maka mobil itu pun harus digunakan untuk bisnis tour travel pula. Keuntungan yang didapat tidak dibatasi, bisa lebih kecil atau lebih besar.

b. *Ijarah Multijasa*

Dalam arti luas *ijarah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikn imbslsn dalam jumlah tertentu. *Ijarah multijasa* adalah produk pembiayaan dalam memenuhi kebutuhan atas manfaat akan suatu jasa.²⁷

Tujuan pembiayaan ini adalah untuk memenuhi kebutuhan nasabah secara konsumtif seperti halnya

²⁶ Peraturan OJK, “Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah “, No.31/POJK.05/2014, PS. 1.

²⁷ Mardiyah Hayati, “Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Pendidikan (Kajian Terhadap Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa)”, *Jurnal ASAS, Vol. 6, No. 2, Juli 2011*, hlm. 79.

pendidikan, kesehatan, sekolah, haji talangan dan lain sebagainya.

4. Rukun dan Syarat Akad *Ijarah*

Adapun rukun dan syarat yang harus dipenuhi untuk keabsahan suatu akad *ijarah* sebagai berikut:

- a. Pernyataan ijab dan kabul.
- b. Para pihak yang berakar terdiri atas pemberian sewa (*lessor*, pemilik aset, LKS), dan penyewa (*lesse*, pihak yang mengambil manfaat dari pengguna aset nasabah).
- c. Obyek kontrak berupa pembayaran (sewa) dan manfaat dari pengguna aset.
- d. Manfaat dari pengguna aset dalam *ijarah* adalah obyek kontrak yang harus sudah pasti, karena merupakan rukun yang harus ditempuh sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri.
- e. Shigat *ijarah* adalah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk yang setara, dengan cara penawarannya dari pemilik aset (LKS, Bank) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa tersebut (nasabah).²⁸

Adapun ketentuan obyek sewa-menyewa *ijarah*:

- 1) Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan hak barang dan/atau jasa.
- 2) Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilakukan dalam bentuk kontrak.
- 3) Perkebutuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan.
- 4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.

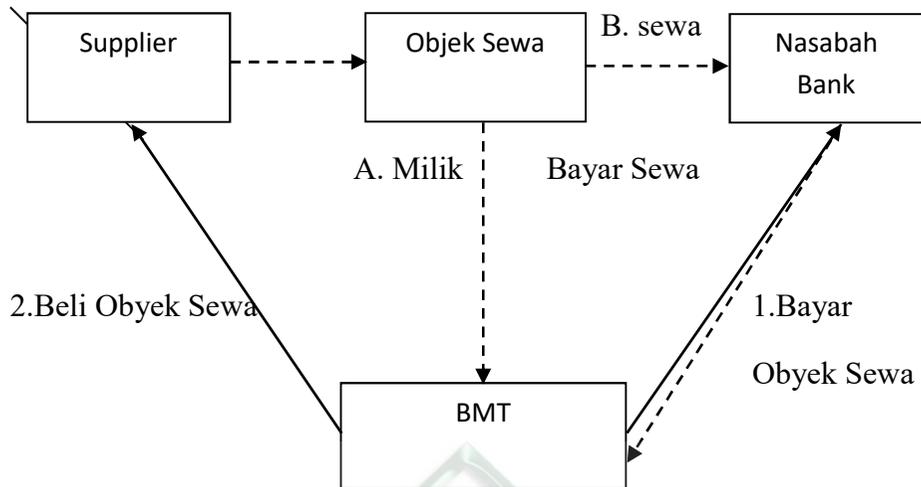
²⁸Basria Nainggolan, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2016), Hlm. 157

- 5) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidaktahuan yang akan mengakibatkan sengketa.
- 6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya.
- 7) Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam *ijarah*,
- 8) Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
- 9) Kelemahan (*flexibility*) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam menentukan ukuran waktu, tempat dan jarak.²⁹

5. Skema Akad *Ijarah*

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang maka disebut sewa-menyewa. Sedangkan jika digunakan untuk mendapatkan manfaat tenaga kerja, disebut upah-mengupah. Pada *ijarah*, tidak terjadi perpindahan kepemilikan obyek *ijarah*. Obyek *ijarah* tetap menjadi milik yang menyewakan.

²⁹*Ibid*, hlm. 175



Gambar 4. 1. Skema Pembiayaan *Ijarah*

Skema di atas menunjukkan, bahwa nasabah mengajukan pembiayaan dengan cara memesan terlebih dahulu objek sewa murni kepada BMT, BMT membelikan objek tersebut kepada penjual (*supplier*), kemudian BMT menyewakan kepada nasabah dengan memperoleh biaya sewa ditambah dengan uang jasa (*ujrah*). Namun nasabah juga bisa memesan objek dengan sewa beli, dimana objek tersebut diakhir pembiayaan menjadi milik nasabah.³⁰

Dalam kegiatan ekonomi transaksi seperti ini pada umumnya dikenal dengan nama *leasing* (sewa guna usaha), dimana pihak pemberi jasa sewa (*lessor*) memberikan kesempatan kepada penyewa (*lessee*) untuk memperoleh manfaat dari barang untuk jangka waktu tertentu, dengan ketentuan penyewa akan membayar sejumlah uang (sewa) pada waktu yang disepakati secara periodik. Apabila telah habis jangka waktunya, benda atau barang yang dijadikan obyek *al-ijarah* tersebut tetap

³⁰Mardiyah Hayati, "Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Sebagai Alternative Sumber Pembiayaan Pendidikan", *Jurnal ASAS* Vol. 6 No. 2, Juli 2014, hlm. 83.

menjadi milik *lessor*. Ciri-ciri dari bentuk pembiayaan ini adalah:

- a. Obyek sewa guna digunakan *lesse* dalam masa kontrak dengan jangka waktu relatif singkat dari masa umur ekonomisnya;
 - b. Jumlah seluruh pembiayaan sewa secara berkala yang dilakukan oleh *lesse* kepada *lessor* tidak mencakup jumlah biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang modal;
 - c. Risiko ekonomis dan biaya pemeliharaan barang modal menjadi ditanggung oleh pihak *lessor*;
 - d. Barang modal yang menjadi obyek sewa harus dikembalikan oleh pihak *lesse* kepada *lessor* pada akhir masa kontrak atau dapat dikatakan bahwa pihak *lesse* tidak memiliki hak untuk membeli obyek sewa guna;
 - e. Bersifat *cancellable* atau pihak *lesse* dapat secara sepihak membatalkan perjanjian kontrak sewa guna sewaktu-waktu;³¹
6. **Pembiayaan Multijasa**
- a. Pengertian Pembiayaan

Menurut M. Nur Rianto. Al-Arif pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.³²

³¹Ali Muhayatsyah, "Analisis Penerapan Transaksi *Ijarah* Dan *Al Ijarah Al Muntahiya Bit Tamlik* Pada Bank Syariah", *Jurnal Jeskape* Vol. 3 No. 2, Desember 2019, hlm. 3.

³²M. Nur Rianto Al-Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 42

Dalam pasal 1 angka 25 undang-undang no 21 tahun 2008, yaitu: "pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang digabungkan berupa:

- 1) Transaksi sistem bagi hasil dalam bentuk *Mudharabah* dan *musyarakah*;
- 2) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk *piutang murabahah, salam, dan istishna*;
- 4) Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk *piutang qardh*; dan
- 5) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam sistem *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan kesepakatan antara bank syariah dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan umrah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.³³

b. Pembiayaan Multijasa

Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional No 44/DSN.MUI/VIII/2004, tentang Pembiayaan multijasa, bahwa salah satu bentuk Pembiayaan 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*.³⁴

Adapun yang dimaksud Pembiayaan multijasa menurut Sumar'in adalah pembiayaan yang didasarkan dengan memberikan jasa berupa sewa barang maupun sewa jasa dimana pihak bank akan

³³*Ibid, hlm. 173*

³⁴Ajeng Mar'atus Sholihah, "Penerapan Akad *Ijarah* Pada Pembiayaan Multijasa Dalam Perspektif Hukum Islam", *Jurnal Hukum Syariah*, Vol. 6 No. 1, Juni 2014, hlm. 109.

memperoleh upah. Dalam aplikasinya pembiayaan yang menggunakan prinsip multijasa ini menggunakan salah satu dari dua akad yaitu akad *ijarah* dan akad *kafalah*.³⁵

Jika salah satu dari pihak menunaikan kewajibannya ataupun terjadi sebuah sangketa di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilaksanakan melalui badan arbitrase syariah sesudah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

7. Mekanisme pembiayaan

Mekanisme berasal dari bahasa Yunani yaitu “*mechane*” yang artinya sebuah instrument, perangkat, bahan dan peralatan. Dan kata “*mechos*” yang artinya sebuah metode, sarana dan teknis untuk menjalankan suatu fungsi.

Menurut Moenir, mekanisme adalah suatu rangkaian kerja sebuah alat untuk menyelesaikan sebuah masalah yang berhubungan dengan proses kerja untuk mengurangi kegagalan sehingga menghasilkan hasil yang maksimal.³⁶

Mekanisme pembiayaan adalah metode atau langkah-langkah dalam prosedur sesuai syarat dan ketentuan yang berlaku.

Mekanisme akad *ijarah* di BMT adalah sebagai berikut:

- a. Anggota mengajukan pembiayaan ke BMT dengan akad *ijarah* multijasa.
- b. BMT melakukan negosiasi harga dengan pihak ketiga selaku penyedia jasa.

³⁵Sumar'in, *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Graham Ilmu, 2012), hlm. 83

³⁶Moenir, *Manajemen Pelayanan Umum Di Indonesia*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), hlm. 53

- c. BMT dan anggota menyepakati harga jasa.
- d. BMT dan penyedia jasa mengadakan akad *ijarah* serta membayar ujrahnya.
- e. BMT dan anggota melakukan akad *ijarah* multijasa.
- f. Anggota membayar sewa dengan harga yang sudah disepakati,³⁷

G. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian adalah suatu kegiatan ilmiah yang dilakukan secara sistematis, metodelis dan konsisten berdasarkan analisis dan konstruksi, yang tujuannya adalah untuk dapat mengungkapkan kebenaran sebagai wujud dari keinginan seseorang untuk mengetahui mengenai apa yang sedang dihadapinya.

Adapun jenis penelitian yang digunakan peneliti ialah deskriptif, yakni metode yang dilakukan untuk sebuah penelitian atau observasi guna menciptakan sebuah pengetahuan dan teori untuk suatu penelitian.³⁸ Deskriptif adalah penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan bagaimana memecahkan masalah saat ini berdasarkan data. Tujuan dari jenis penelitian deskriptif kualitatif yang digunakan dalam penelitian ini adalah untuk memperoleh informasi tentang penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja.

Sedangkan pendekatan penelitian yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan kualitatif. Menurut Sugiyono, metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat, yang digunakan untuk meneliti pada kondisi ilmiah

³⁷Roifatus Syaquati Dan Mohammad Ghozali, "Kesesuaian Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Dengan Akad *Ijarah* Multijasa (Studi Kasus Di BMT Hira Cabang Tanon), (*Jurnal Ijtihad* Vol. 12 No. 1, Juni 2018), Hlm 14.

³⁸ Mukhtar, *Metode Penelitian Deskriptif Kualitatif*, (Jakarta: GP Press Group), Hlm. 10

(eskperimen) dimana peneliti sebagai instrument, teknik pengumpulan data dan di analisis yang bersifat kualitatif lebih menekan pada makna. Metode penelitian kualitatif bertujuan untuk menganalisa dan mendeskripsikan fenomena atau obyek penelitian melalui aktivitas sosial, sikap dan persepsi orang secara individual atau kelompok.³⁹

Dengan metode ini diharapkan peneliti dapat mendeskripsikan hasil-hasil menjadi temuan peneliti terkait dengan penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja.

2. Kehadiran Peneliti

Kehadiran peneliti adalah suatu unsur yang penting dalam proses penelitian. Peneliti merupakan perencana, pelaksana, pengumpul data, dan menjadi pelopor penelitian. Kehadiran peneliti di lapangan sangat berpengaruh dalam pengumpulan data dan informasi yang lebih valid atau real untuk mendapatkan hasil penelitian yang ilmiah (murni).

Kehadiran peneliti di lapangan penelitian secara langsung sebagai penanya atau pewawancara. Dalam penelitian kualitatif, teknik pengumpulan data yang utama adalah observasi, wawancara dan dokumentasi yang dilakukan secara bersamaan, yang dapat diartikan bahwa ketika melakukan wawancara peneliti juga bisa melakukan observasi atau pengamatan.

Oleh karena itu, peneliti bisa berhubungan langsung dengan masyarakat yang ada di Desa Kotaraja Kecamatan Sikur Kabupaten Lombok Timur.

3. Waktu dan Tempat Penelitian

a. Waktu Penelitian

Waktu yang digunakan peneliti untuk penelitian ini dilaksanakan sejak tanggal dikeluarkannya ijin penelitian dalam kurun waktu kurang lebih 2 (dua) bulan, 1 bulan pengumpulan data dan 1 bulan

³⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2018), hlm 213

pengolahan data yang meliputi penyajian dalam bentuk skripsi dan proses bimbingan berlangsung.

b. Tempat Penelitian

Tempat penelitian adalah lokasi/tempat dimana dilakukannya sebuah proses yang digunakan untuk pemecahan masalah pada suatu penelitian yang sedang berlangsung.⁴⁰

Penelitian ini dilakukan di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja yang beralamat di jalan Jurusan Kotaraja-Tetebatu, Kecamatan Sikur, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat. Peneliti melakukan penelitian di tempat tersebut karena ingin mengetahui bagaimana penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa di BMT AL-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja.

4. Jenis dan Sumber Data

Adapun jenis data yang digunakan sebagai sumber data dalam penelitian ini adalah:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang didapatkan atau diperoleh secara langsung dari sumber datanya (lapangan). Data primer disebut juga sebagai data asli atau data baru yang memiliki sifat *up to date*. Data primer yang digunakan dalam penelitian adalah hasil wawancara.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada peneliti, misalnya melalui orang lain atau dokumen dan data sekunder ini juga bisa berbentuk temuan yang sudah jadi dan atau biasanya sudah dipublikasikan.

5. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut:

⁴⁰Hamid Darmadi, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm. 52.

a. Observasi

Observasi merupakan bagian yang sangat penting dalam penelitian kualitatif. Melalui observasi peneliti dapat mendokumentasikan merefleksikan secara sistematis terhadap kegiatan dan interaksi subjek penelitian.⁴¹ Adapun jenis-jenis observasi dibagi menjadi dua yaitu:

1) Observasi Partisipan

Observasi partisipan adalah proses di mana peneliti turut terlibat dalam kegiatan tersebut bersama orang-orang yang akan diobservasi.

2) Observasi Non Partisipan

Observasi non partisipan adalah peneliti tidak terlibat secara langsung dalam kegiatan tersebut bersama orang-orang yang akan diobservasi.⁴²

Adapun jenis observasi yang dilakukan peneliti adalah observasi partisipan, dimana peneliti melakukan pengamatan, dan ikut terlibat dalam kegiatan tersebut. Jadi peneliti memperoleh data dengan cara mendatangi dan ikut serta secara langsung di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja. Adapun data yang didapatkan melalui observasi ini adalah gambaran penerapan-penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa dengan alat pendukung dalam observasi ini adalah pemanfaatan alat bantu seperti buku tulis, handphone dan flashdisk.

b. Wawancara

Wawancara (*interview*) adalah percakapan dengan maksud tertentu. Wawancara atau *interview* adalah bentuk komunikasi verbal jadi semacam

⁴¹ Farida Nugrahni, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Surakarta, Jawa Tengah, 2013), hlm 123.

⁴² Sugiyono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, (Bandung, Alfabeta, 2012), hlm. 310

percakapan yang bertujuan memperoleh informasi atau dapat diartikan suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan Tanya jawab antara peneliti dengan obyek yang diteliti.⁴³ Adapun jenis-jenis wawancara ada dua yaitu:

- 1) Wawancara terstruktur adalah wawancara yang pewawancaranya menetapkan sendiri masalah dari pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan.
- 2) Wawancara semi terstruktur adalah teknik wawancara yang pelaksanaannya lebih bebas atau terbuka namun memiliki batasan tema dan alur pembicaraan dan bertujuan untuk memahami suatu fenomena.⁴⁴

Adapun jenis wawancara yang digunakan oleh peneliti yaitu wawancara semi terstruktur di mana peneliti dalam menggali informasi peneliti lebih terbuka dari pihak yang diwawancarai, karena tidak hanya menjawab pertanyaan dari peneliti, namun pihak yang diwawancarai diberikan kesempatan untuk menyampaikan pendapat atau ide-ide yang berkaitan dengan penelitian. Adapun yang diwawancarai oleh peneliti adalah staff di bagian pembiayaan dan akad dari BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja dan nasabah secara semi terstruktur, di mana tujuannya untuk memperoleh informasi dan data yang akurat mengenai bagaimana penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa.

c. Dokumentasi

Selain sumber manusia melalui observasi dan wawancara sumber lainnya sebagai pendukung yaitu dokumen-dokumen tertulis yang resmi maupun tidak

⁴³ Zuhri Abdussamad, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Makassa: CV Syakir Media Press, 2021), hlm. 143

⁴⁴ Haris Herdiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Salemba Humanika, 2011), hlm. 121

resmi. Data yang didokumentasikan bisa berupa video, foto, atau karya-karya dari kantor BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja dan/atau dari narasumber.

6. Analisis Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan analisa data secara deskriptif, yakni sebagai metode penelitian yang digunakan untuk menganalisa data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi.

Proses data dilakukan dengan tiga tahap sebagai berikut:

a. Reduksi Data

Reduksi data adalah kegiatan yang tidak terpisahkan dari analisis data. Reduksi data menunjuk pada proses pemilihan, pemfokusan, penyederhaan, pemisahan, dan penstranformasian data yang terlihat dalam catatan tertulis di lapangan. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dan mengorganisasikan data dalam suatu cara.

b. Penyajian Data

Menurut Miles dan Humbermen bahwa penyajian data adalah kesimpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya menyajikan sekumpulan informasi yang tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan. Penyajian data dilakukan untuk dapat melihat gambaran keseluruhan atau bagian-bagian tertentu dari gambaran keseluruhan.

c. Kesimpulan/Verifikasi

Kesimpulan dapat bersifat sementara dan akan berubah bila didukung dengan bukti-bukti yang kuat pada tahap pengumpulan data. Namun apabila kesimpulan yang dikemukakan didukung dengan bukti-bukti valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan bersifat kredibel. Dalam penelitian

kualitatif antara masalah dan rumusan masalah bisa dapat terjawab namun bisa saja tidak, karena penelitian kualitatif bersifat sementara dan akan terus berkembang setelah peneliti berada di lapangan.⁴⁵

7. Pengecekan Keabsahan Data

Untuk memperoleh data yang akurat, peneliti harus memverifikasi keakuratan data dalam penelitian tersebut. Dalam penelitian kualitatif, temuan atau data dapat dinyatakan valid apabila tidak ada perbedaan antara yang dilaporkan peneliti dengan apa yang sesungguhnya terjadi pada obyek yang diteliti.

Oleh karena itu, peneliti hanya memilih satu kriteria yakni derajat keterpercayaan (*credability*) sebagai teknik keabsahan data. Keterpercayaan (*credability*) merupakan pengganti konsep validitas yang dimana konsep ini hanya dipakai pada penelitian non-kualitatif. Untuk menjaga kredabilitas peneliti dalam penelitian berarti apa yang peneliti amati sesuai dengan keadaan sebenarnya. Maka pada proses pengecekan keabsahan data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Ketekunan Pengamatan

Ketekunan pengamatan bermaksudkan untuk menemukan ciri-ciri dan unsur-unsur dalam situasi yang sangat relevan dengan peralatan atau isu yang sedang dicari dan kemudian memusatkan diri pada hal-hal tersebut secara rinci.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan validitas materi dengan konsistensi pengamatan, artinya peneliti melakukan pengamatan lebih cermat dan berkesinambungan, sehingga dapat diperoleh kepastian informasi atau peristiwa akan diperoleh dengan pasti.

b. Triangulasi

Triangulasi adalah pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara, dan berbagai waktu. Dalam

⁴⁵*Ibid, hlm. 123*

hal ini peneliti menerapkan tiga teknik triangulasi dengan uraian sebagai berikut:

1) Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber yaitu teknik yang digunakan untuk mencari data sejenis dengan mengecek data dari berbagai sumber informan. Berdasarkan hal tersebut, maka dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik kabsahan data menggunakan triangulasi sumber, yang berarti dalam proses pengumpulan data peneliti tidak hanya mencari data kepada satu sumber informan akan tetapi lebih dari dua informan.

2) Triangulasi Teknik

Triangulasi teknik adalah teknik untuk menguji keabsahan data yang dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber dengan menggunakan metode yang berbeda. Misalnya data yang diperoleh dari hasil wawancara, lalu dicek kembali dengan observasi, dokumentasi.⁴⁶

Berdasarkan paparan di atas maka dalam penelitian ini peneliti menggunakan triangulasi untuk memastikan validitas yaitu triangulasi sumber dan triangulasi teknik dengan mengumpulkan data dengan observasi, wawancara dan dokumentasi.

H. Sistematika Pembahasan

Agar penelitian dapat dipahami dan mengarah kepada pembahasan, maka penulisan penelitian ini disusun dengan suatu sistem yang di atur sedemikian rupa dalam suatu sistematika penulisan yaitu:

1. Bagian awal, pada bagian ini terdiri dari halaman sampul, halaman judul, persetujuan pembimbing, nota dinas pembimbing, pernyataan easlisan skripsi, halaman motto, halaman persembahan, halaman

⁴⁶Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan*, (bandung: Alfabeta , 2015), hlm. 363-374

pengesahan, kata pengantar, daftar isi, daftar tabel, daftar gambar dan abstrak.

2. BAB I Pendahuluan, yang berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kemudian telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian, kehadiran peneliti, lokasi penelitian, sumber dan jenis data yang digunakan untuk meneliti, teknik pengumpulan data, teknik analisis data maupun pengecekan keabsahan data yang diperoleh.
3. BAB II, paparan data dan temuan dalam bab ini akan diuraikan penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa serta produk-produk pembiayaan multijasa.
4. BAB III pembahasan, dalam bab ini peneliti menguraikan terkait pembahasan dari penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa dari hasil analisa yang dilakukan oleh peneliti berdasarkan temuan yang ada di lapangan.
5. BAB IV penutup, bab ini merupakan bab terakhir yang ada dalam melakukan penelitian yang diambil dari hasil penelitian dan juga saran-saran untuk penulisan kedepannya.
6. Bagian akhir terdiri dari daftar pustaka dan lampiran-lampiran.

BAB II

PAPARAN DATA DAN TEMUAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Sejarah Berdirinya BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja Lombok Timur

Sejarah berdirinya BMT Al-Hidayah ini bermula dari keinginan untuk membangun perekonomian desa yang sesuai dengan syariah Islam. BMT ini berdiri sejak bulan Maret 2006 yang digagas oleh para aktivis pemuda yang telah mendapatkan pelatihan yang diselenggarakan oleh PINBUK (Pusat Inkubasi Usaha Kecil). Setelah mengikuti pelatihan, para peserta dapat memahami bahwa BMT dapat dijadikan sebagai lembaga alternatif untuk membantu para pengusaha kecil dan lemah, karena banyak para pedagang kecil yang masih terlibat oleh rentenir dan tidak mampu mengakses permodalan dari bank.⁴⁷

Dengan modal patungan (20 orang) terkumpul Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) dan modal semangat diiringi niat yang tulus untuk membantu para pedagang kecil dan lemah maka berdirilah BMT Al-Hidayah. Setelah perjalanan 1 tahun diperlukan sebuah legalitas formal untuk mendapatkan akses ke yang lebih luas sehingga keberadaannya diakui oleh pemerintah, maka pada tahun 2006 tepatnya pada tanggal 16 desember 2006 menjadi KSU BMT Al-Hidayah, dengan mendapat nomor Badan Hukum: 23/BH/DKP-08,9/XII/2006. Dengan demikian, BMT Al-Hidayah telah memperoleh izin secara legal dari pemerintah. BMT ini berlokasi di Jalan Jurusan Kotaraja-Tetebatu Lombok Timur. BMT ini adalah lembaga keuangan yang di operasionalkan berdasarkan syariah islam atau dikenal dengan sebutan lembaga keuangan yang tanpa bunga atau sistem bagi hasil. Kehadiran BMT Al-Hidayah ini sangat dinanti-nantikan oleh masyarakat dan diharapkan

⁴⁷ Profil BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja, *Dokumentasi*, 6 April 2023

mampu memainkan peranan yang aktif dalam menggerakkan roda pembangunan, khususnya bagi golongan ekonomi menengah ke bawah sekaligus bisa mengentaskan kemiskinan. Aset yang dimiliki oleh BMT Al-Hidayah ini telah berkembang pesat. Dengan modal awal dalam operasionalnya sebesar Rp. 3.000.000 pada tahun 2006 telah meningkat menjadi Rp 1,5 milyar pada tahun 2010, dan menjadi 8 milyar pada tahun 2015 hal ini disebabkan tingginya kepercayaan masyarakat baik dalam simpanan maupun dalam pengambilan pembiayaan. Hal tersebut bisa dilihat pada gambar bagaimana sepak terjang pengelola dan pengurus BMT Al-Hidayah dalam menjalankan lembaga BMT Al-Hidayah dengan modal pembiayaan awal hanya 3 juta rupiah.

2. Struktur Organisasi BMT Al-Hidayah

Gambar 4. 2



3. Data pegawai BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja

Tabel 4.1

No	Nama	Jabatan
1	Musayyibin, S. Pd. I	Dewan Syariah
2	M. Amin Qutbi, S. Hi	Ketua Pengurus
3	Aminullah, MH	Sekretaris
4	Mustaqimah, S. PD	Bendahara
5	L. Suherman Hadi, S. Hi	General Manager
6	Sifaiyah, S. Kom	Manajer Kantor Cabang Sakra
7	L. Taufik Mulyajati, Me	Pengawas
8	Marzuki, M. Pd	Pengawas
9	L. Iskandar, S. Pd	Pengawas
10	Mardiana, Sp. Pd	Operasional Pembiayaan
11	Dian Kurnia, Se	Operasional
12	L. Edy Samsul H, S. Pd	Account Officer
13	Irmayanti, S. Pd	Account Officer
14	Khaerani	Account Officer
15	Muh. Azhar, S. Ip	Financing Officer
16	Roby Hidayat, S. Pd	Financing Officer
17	Isnawati, Se	Divisi Maal
18	Indriani, Amd	SPI

Sumber. Data profil BMT Al-Hidayah Kotaraja

4. Daftar Pembiayaan *Ijarah*

No Anggota	Nama	Jumlah pembiayaan
4360100011	H.Lalu Moh Ayub Kamaruddin	76.666.679,00
4360100018	M. Munawir	14.166.677,00
4360100032	Agus Samsul Hidayat	15.238.094,00
4360100036	Lalu Sohdi	1.360.734,00
4360100038	Ikhsan Yadi	12.494.019,00
4360100039	Baiq Nunik Asmarini	4.847.036,00
4360100046	Qonnatun Zahidah	1.666.660,00
4360100051	Eva Kurnia Aprillia	7.499.994,00
4360100052	Akmalul Ahsan	444.452,00

4360100060	Sabli	1.124.286,00
4360100067	Mario Jaya	250.000,00
4360100068	Deni Awansyah	69.444.442,00
4360100070	Deri Rahman	1.651.224,00
4360100072	Moh. Ali	2.222.220,00
4360100074	Sinta Damayanti	59.375.000,00
4360100075	Nurul Elyawati	666.670,00
4360100077	Putu Dewi Susanti, SH.Mkn	121.875.000,00
4360100078	Lalu Muhlisin	6.249.997,00
4360100081	Dian Kurnia Astuti	17.500.003,00
4360100086	Mufita Handriani	5.555.552,00
4360100087	Baiq Eka Yuniarti	3.333.336,00
4360100093	Muhammad Wildan	3.055.554,00
4360100094	Selamah	2.499.998,00
4360100095	Nasrudin	7.499.998,00
4360100096	Muhali	51.250.000,00
4360100097	Soniatun	1.500.000,00
4360100098	Sipaiyah	146.020.835,00
4360100099	Mar'i	994.429,00
4360100100	F. Fahri Zain	500.000,00
4360100101	Husnul Hatimah	2.666.668,00
4360100102	Indriani	44.444.444,00
4360100103	Isnawati	20.000.000,00
4360100104	Aminullah	26.666.668,00
4360100105	Muhammad Abdul Rosid, A.Md.Kep	2.700.000,00
4360100106	M. Saleh	4.185.223,00
4360100107	Lalu Humaidi	3.749.999,00
4360100108	Hirwan Hamidi, S.Pd.I	64.166.668,00
4360100109	Suaedah	1.200.000,00
4360100110	Murniati	2.500.000,00
4360100111	Patmawati, S.Pd	103.888.888,00
4360100112	Muhammad Isro'i Rizky	14.166.667,00
4360100113	Nurul Elyawati	5.500.000,00
4360100114	Undah	116.666.667,00
4360100115	Apriliani	48.611.111,00
4360100116	Baiq Ayu Susrini, S.Pd	114.520.000,00
4360100117	Faosal.Ss.	34.851.667,00

4360100118	Raodatul Islamiah	33.350.000,00
4360100119	Marjan	200.000.000,00
4360100120	Husnaidi	50.000.000,00
4360100121	Lalu Muhammad Said	46.836.000,00
4360100122	M. Paozi	250.000.000,00
4360300015	Baiq Emy Juni Herliani	4.166.673,00
4360300025	Amin	8.125.000,00
4360300028	Sahidin	5.833.330,00
4360300029	Muhammad Zaenudin Tsani	833.330,00
4360300030	Indrawati	6.250.000,00
4360300031	Muslihun	2.916.665,00
4360300032	Rahmi Dian Safitri	666.668,00
4360300033	Jumastre Ependi	2.666.668,00
4360300034	R O H M I	12.715.494,00
4360300035	Nurul Hayani	9.000.000,00
4360300036	Lalu Ibrahim	1.083.337,00
4360300037	Sarilah	28.750.000,00
4360500002	Ari Yamani	2.519.999,00
	Jumlah	1.913.150.723,00

5. Visi Misi BMT Al-Hidayah

Visi:

Mewujudkan lembaga keuangan mikro syariah BMT Al-Hidayah yang aman, mudah, amanah, transparan, dan sesuai dengan konsep ekonomi islam yang bermanfaat bagi umat dan masyarakat.

Misi ;

Menjadikan lembaga keuangan mikro syariah BMT Al-Hidayah yang maju berkembang, terpercaya, aman, mudah, amanah, nyaman, transparan, dan berkehati-hatian dan membentuk POKUSMA (kelompok usaha bersama) di masyarakat sehingga terwujud kualitas masyarakat di sekitar BMT Al-Hidayah yang selamat, damai, dan sejahtera.

6. Tujuan Berdirinya BMT Al-Hidayah

Sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam dan sesuai dengan situasi dan kondisi di Lombok Timur maka BMT Al-Hidayah bertujuan untuk membantu meningkatkan taraf

hidup masyarakat, khususnya dalam pemberdayaan ekonomi umat dengan pembinaan sistem perekonomian yang baik dan menggunakan pola syariah, diharapkan tidak hanya dapat meningkatkan kesejahteraannya, namun juga dapat menciptakan kondisi masyarakat yang religius, adil dan makmur. Dimana kelompok masyarakat yang mempunyai status ekonomi yang kuat diarahkan supaya ikut memikirkan anggota masyarakat yang lain, yang lemah.⁴⁸

7. Data Lembaga BMT Al-Hidayah
 - i. Nama lembaga :KSU BMT al-hidayah
 - j. Tanggal berdiri : 06-03-2006
 - k. No akte pendirian : 42
 - l. No dan tanggal badan hukum :
231/BH/DKP.085/XII/2006
 - m. Alamat lengkap : Jln. Jurusan kotaraja-tetebatu
 - n. Nomor telepon :(0376) 632105
8. Legalitas BMT Al-Hidayah
 - a. Nomor badan hukum :
231/BH/DKP.085/XII/2006
 - b. Nomor pokok wajib pajak (NPWP) : 02.814.280.0-911.000
 - c. Surat izin surat perdagangan (SIUP) :
896/503/PPT.II.06/PK/03/2013
 - d. Tanda daftar perusahaan (TDP) :
897/503/PPT.II.05/PK/03/2013
 - e. Izin gangguan (HO) :
895/503/PPT.II.01/03/2013
 - f. Sertifikat kemitraan pinbuk :
020/PINBUK.NB/E/VIII/2009
9. Prosedur Pembiayaan Di BMT Al-Hidayah

Secara umum prosedur pembiayaan di BMT Al-Hidayah meliputi wawancara antara staff BMT dan mitra; survey staff BMT ketempat usaha dan ketempat tinggal calon mitra; penyusun MAP (memorandum analisis pembiayaan)

⁴⁸ *Ibid*

oleh pegawai lapangan; apabila dana pembiayaan tinggi (diatas 20 juta) maka akan dilakukan rapat antara dewan pengurus dengan manajer tetapi apabila dana pembiayaan di bawah itu cukup rapat antar pengelola, pencairan jika permohonan disetujui. Seluruh proses pengajuan hingga pencairan paling lama 3 hari dari paling cepat 1 hari.

Cara BMT Al-Hidayah mengidentifikasi jenis akad yang akan ditawarkan kepada nasabah adalah:

- a. Nasabah atau calon yang akan menginginkan barang modal dengan maksud untuk dimiliki maka BMT Al-Hidayah akan memberikan pembiayaan dengan akad murabahah.
- b. Nasabah atau calon nasabah yang menginginkan modal kerja atau tambahan modal kerja dan setelah melalui studi kelayakan, ia dapat diberikan pembiayaan dengan akad mudharabah.
- c. Nasabah atau calon nasabah yang menginginkan modal kerja tapi setelah disurvei ternyata termasuk nasabah kurang mampu atau miskin maka pihak BMT memberikan pembiayaan dengan akad qardh.⁴⁹

10. Prinsip-Prinsip Operasionalnya

Konsep dasar operasionalnya BMT Al-Hidayah memiliki tiga prinsip yang terdiri dari; pertama, sistem bagi hasil, kedua sistem jual beli dan ketiga sistem kebajikan.

11. Produk BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja

Di BMT Al-Hidayah terdapat produk operasional yaitu *funding* (Simpanan) dan *lending* (pembiayaan)⁵⁰

- a. *Funding* (Simpanan)
 - 1) Simpanan *mudharabah*, yaitu dana yang disimpan nasabah akan dikelola BMT untuk memperoleh keuntungan. Keuntungan akan diberikan kepada nasabah berdasarkan kesepakatan bersama.
 - 2) Simpanan haji *mudharabah*, yaitu simpanan yang penarikannya dilakukan pada saat nasabah akan

⁴⁹ *Ibid*

⁵⁰ *Ibid*

menunaikan ibadah haji atau pada kondisi-kondisi tertentu sesuai dengan perjanjian yang dilakukan antara nasabah dengan BMT. Simpanan ini merupakan simpanan dengan memperoleh imbalan bagi hasil.

- 3) Simpanan *mudharabah* berjangka yaitu dana yang disimpan oleh anggota di mana nantinya dana tersebut akan dikelola BMT untuk memperoleh keuntungan. Simpanan *mudharabah* berjangka ini memiliki 2 jenis yaitu, simpanan berjangka dan simpanan berhadiah. Ketentuan simpanan berjangka tersebut ditarik minimal 3 atau 6 bulan. Jika simpanan berjangka berhadiah minimal bisa ditarik yaitu 12 bulan. Minimal dari nominal penyetoran tabungan setiap bulannya yaitu 1 juta rupiah dan dapat dicicil dalam jangka waktu 12 bulan. Keuntungan dari anggota yang menggunakan simpanan berjangka berhadiah adalah mendapatkan hadiah dengan umroh sebagai hadiah utamanya dan akan mendapatkan bagi hasil juga.
- 4) Simpanan pendidikan yaitu simpanan yang disimpan oleh nasabah untuk pendidikan anak-anaknya dan penarikannya dilakukan pada saat nasabah membutuhkan biaya untuk anak-anaknya.

b. *Lending* (Pembiayaan)

- 1) Pembiayaan *mudharabah*; yaitu BMT dapat menyediakan modal investasi atau modal kerja sepenuhnya sedangkan nasabah menyediakan usaha dan manajemennya. Hasil keuntungan akan dibagi sesuai kesempatan bersama dalam bentuk nisbah tertentu dari keuntungan pembiayaan.
- 2) Pembiayaan *murabahah*; yakni pembiayaan untuk pembelian barang. Pembiayaan ini mirip dengan kredit modal kerja dari lembaga keuangan konvensional. BMT mendapat keuntungan dari harga barang yang dinaikkan (harga jual yang terdiri dari harga beli ditambah margin keuntungan).

- 3) Pembiayaan *al-qardh*; pembiayaan ini merupakan pembiayaan kebajikan bagi orang yang tidak mampu dan diharuskan untuk mengembalikan pokok (modal) saja.
- 4) Pembiayaan *multijasa*; pembiayaan ini merupakan pembiayaan yang berbentuk jasa. BMT menyediakan modal untuk nasabah, untuk biaya pendidikan, haji/umroh. BMT mendapatkan keuntungan dari margin keuntungan.

B. Penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja

Pada dasarnya, semua prosedur keuangan adalah sama, yaitu perbedaannya ada di akadnya. BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja dalam menyalurkan dana menggunakan dua akad yaitu akad *murabahah* dan akad *ijarah*. Hal yang sama juga berlaku untuk produk keuangan multijasa yang berbasis jasa ini menggunakan akad *ijarah*. Sesuai fatwa dewan syariah nasional No. 44/DSN-MUI/vii/2004, yang menyangkut pembiayaan multijasa, bahwa salah satu bentuk jasa keuangan yang dibutuhkan masyarakat adalah pembiayaan multijasa, yaitu pembiayaan yang ditawarkan oleh LKS kepada nasabah.

BMT Al-Hidayah memiliki produk pembiayaan dengan akad *murabahah*, dan *ijarah*. Salah satu pembiayaan yang diminati oleh nasabah yaitu pembiayaan akad *ijarah* dengan jenis produk pembiayaan multijasa. Pembiayaan multijasa adalah pembiayaan produk pembiayaan dalam memenuhi kebutuhan akan manfaat suatu jasa, oleh karena itu tujuan dari produk ini memenuhi kebutuhan para anggotanya. Pembiayaan ini peruntukan untuk biaya pendidikan, kesehatan, haji/umroh dan dana lainnya sesuai dengan kebutuhan penyewa.

Berdasarkan data hasil wawancara peneliti dengan Muhammad Azhar (31) selaku finance officer BMT menyatakan bahwa:

Penerapan akad *ijarah* di BMT Al-Hidayah biasa digunakan sesuai dengan penggunaan atau peruntukan yang diajukan anggota dengan melihat RAB yang diajukan anggota. BMT juga langsung mempertanyakan

penggunaannya seperti apa, ketika anggota mengajukan untuk pembiayaan, misalnya untuk biaya berobat, biaya menikah dan ataupun untuk biaya sekolah sehingga otomatis pihak BMT menggunakan akad *ijarah* multijasa.⁵¹

Penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa sesuai dengan penggunaan dana tersebut. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam akad *ijarah* yaitu sesuai dengan peruntukannya dana tersebut. Misalnya untuk biaya sekolah tapi ternyata setelah pihak BMT mengecek lagi ternyata penggunaan dana tersebut beda, maka akad akan batal secara otomatis.

Dalam perkembangannya akad *ijarah* termasuk akad yang memiliki banyak peminat setelah akad *murabahah*. Sebagaimana yang di ungkapkan oleh Muhammad Azhar selaku staff finance officer:

Akad *ijarah* termasuk memiliki banyak peminat setelah akad *murabahah*, karena *ijarah* juga tentunya dapat membantu ekonomi masyarakat menengah bawah, semisal anggota memiliki usaha akan tetapi anggota tersebut memiliki hutang barang di tempat lain, maka BMT akan otomatis membayar hutang nasabah tersebut dengan menggunakan akad *ijarah*.⁵²

Adapun data pembiayaan *ijarah* di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja Antara lain:

Berdasarkan hasil wawancara dengan munawir (46) salah seorang anggota BMT yang mengambil pembiayaan bahwa beliau merasa puas dengan pelayanan yang diberikan oleh BMT.

Dengan akad *ijarah* anggota/nasabah dapat mempercepat proses apa yang kita inginkan, misalnya

⁵¹ Muhammad azhar sebagai staff finance officer, wawancara, 30 maret 2023

⁵² *ibid*

kalaupun mau bikin rumah, untuk biaya menikah bisa mengajukan pembiayaan, untuk pembiayaannya sangat membantu.⁵³

Selanjutnya hal yang serupa diungkapkan oleh edy salah seorang anggota BMT menyatakan bahwa;

Dengan pembiayaan tentunya sangat membantu, misalnya untuk biaya haji/umroh, kita bisa mengajukan pembiayaan, BMT juga memberikan pelayanan yang baik untuk nasabahnya.⁵⁴

Selanjutnya hasil wawancara dengan Muhammad Saleh salah seorang anggota menyatakan bahwa:

Untuk akad *ijarah* saya tidak terlalu paham, tapi sedikit ngertilah apa itu *ijarah*. Untuk pembiayaan yang diberikan BMT tentunya sangat membantu apalagi semisalnya untuk biaya berobat. Pelayanan yang diberikan juga sangat baik, semoga kedepannya BMT semakin berkembang.⁵⁵

Adapun hasil wawancara dengan Sunarwani salah seorang anggota BMT menyatakan bahwa :

Untuk penerapan yang diberikan BMT sudah baik, pembiayaan yang diberikan juga sangat membantu, apalagi untuk kita yang kesulitan dalam memenuhi kebutuhan, jadi bisa mengajukan pembiayaan. Dengan pembiayaan dapat membantu memenuhi kebutuhan yang belum terpenuhi.⁵⁶

Pembiayaan multijasa menggunakan akad *ijarah* di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja sama dengan DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004, yang isinya bahwa salah satu bentuk jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multijasa, yaitu pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah (LKS) kepada

⁵³ Munawir Anggota BMT, *Wawancara*, 31 Maret 2023

⁵⁴ Edy Anggota BMT, *Wawancara*, 31 Maret 2023

⁵⁵ Muhammad Saleh Anggota BMT, *Wawancara*, 19 Mei 2023

⁵⁶ Sunarwani Anggota BMT, *Wawancara*, 19 Mei 2023

nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa: bahwa LKS perlu merespon kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan jasa tersebut: bahwa agar pelaksanaan transaksi tersebut sesuai dengan prinsip syariah. Dewan Syariah Nasional MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang pembiayaan multijasa untuk dijadikan pedoman.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Muhammad azhar selaku staff finance officer menyatakan bahwa:

Pada pembiayaan multijasa menggunakan akad *ijarah* di BMT Al-Hidayah, dalam mekanismenya pihak BMT menyalurkan dana untuk jasa pendidikan, kesehatan, pernikahan, haji/umroh. Atau penyediaan dana dalam rangka pemindahan manfaat atas jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujroh*).⁵⁷

Dalam praktik pembiayaan multijasa dengan akad *ijarah* pihak BMT Al-Hidayah Kotaraja memperoleh keuntungan atau imbalan menggunakan *ujroh/fee*. Pada dasarnya semua produk pembiayaan yang ada di BMT pihak BMT Al-Hidayah hanya dapat memberikan sejumlah uang atau dana talangan yang dibutuhkan anggota.

Sebagaimana yang dinyatakan oleh Roby Hidayat selaku finance officer menyatakan bahwa:

Keuntungan dari akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa ini kita ambil keuntungan berupa *ujroh/fee* dari jasa yang kita berikan.⁵⁸

Persyaratan pengajuan merupakan hal penting untuk mendapatkan pembiayaan. Persyaratan yang dimaksud adalah semua hal yang harus dipenuhi dan menjadi dasar bagi suatu lembaga keuangan syariah dalam memberikan suatu nilai layak atau tidaknya permohonan pembiayaan calon nasabah. Penilaian tersebut dilakukan untuk menilai lengkap atau tidaknya persyaratan, jika persyaratan ini tidak terpenuhi maka

⁵⁷ *Ibid*

⁵⁸ Roby Hidayat Sebagai Finance Officer, *Wawancara*, 7 Juni 2023

permohonan yang diajukan nasabah akan ditolak oleh lembaga keuangan tersebut. Setelah semua syarat-syarat dipenuhi oleh nasabah, maka selanjutnya akan diproses oleh pihak BMT untuk mendapatkan pembiayaan dengan langkah-langkah/ prosedur pembiayaan.

Prosedur pembiayaan merupakan hal penting untuk mendapatkan pembiayaan. Berdasarkan hasil wawancara dengan staff BMT dengan Muhammad azhar dan wildan selaku finance officer dan *customer service* dan penelitian pada nasabah BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja. Adapun tahap yang dilalui untuk mengajukan pembiayaan multijasa di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Koaraja diuraikan sebagai berikut:

1. Nasabah mengajukan pembiayaan ke BMT

Calon anggota pembiayaan datang ke BMT untuk mengajukan pembiayaan, dan melakukan pengisian formulir yang disediakan oleh pihak BMT. Berdasarkan hasil wawancara dengan Muhammad Azhar selaku finance officer menyatakan bahwa:

Dalam pembiayaan tentunya ada prosedur yang harus dipenuhi untuk melakukan permohonan pembiayaan, langkah pertama adalah calon nasabah pembiayaan mengajukan permohonan pembiayaan multijasa dan menyerahkan syarat-syarat yang telah dijelaskan oleh CS.⁵⁹

Selain pendapat di atas pernyataan yang serupa juga disampaikan oleh Wildan selaku *Customer service* menyatakan bahwa:

Tahap pertama dalam prosedur permohonan pembiayaan yaitu nasabah datang ke BMT, kemudian

⁵⁹ *Ibid*

pihak BMT menanyakan keperluan nasabah tersebut.⁶⁰

2. Mengisi formulir pembiayaan

Nasabah yang ingin pembiayaan harus mengisi formulir yang telah disediakan oleh pihak BMT. Berdasarkan hasil wawancara dengan wildan selaku *customer service* (CS) menyatakan bahwa

Tahap selanjutnya setelah CS menjelaskan persyaratan mengajukan permohonan pembiayaan, dan selanjutnya nasabah mengisi formulir pembiayaan, yang berisi biidata, serta peruntukan dari pembiayaan yang ingin diajukan.⁶¹

3. Nasabah melengkapi persyaratan

Selanjutnya nasabah harus melengkapi persyaratan yang telah ditetapkan oleh pihak BMT, seperti foto copy KTP, KK dan lainnya. Berdasarkan hasil wawancara dengan Muhammad Azhar (31) selaku staff finance officer menyatakan bahwa,

Nasabah yang ingin melakukan pembiayaan tentunya harus melengkapi persyaratan yang sudah di tetapkan oleh BMT, seperti Foto copy kartu keluarga dan lain sebagainya, karena kan itu juga merupakan hal yang harus dipenuhi oleh calon nasabah.⁶²

Selain pendapat di atas hal yang serupa juga disampaikan oleh wildan selaku *customer service* menyatakan bahwa:

Adapun persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah yaitu; FC KTP suami/istri, FC kartu keluarga, surat keterangan usaha, jaminan kendaraan,

⁶⁰ *Ibid*

⁶¹ *Ibid*

⁶² *Ibid*

jaminan sertifikat, itulah beberapa syarat yang harus dipenuhi.⁶³

4. CS mengecek persyaratan/ berkas perohonan pembiayaan

Customer service (CS) melakukan pengecekan berkas yang telah diserahkan oleh nasabah. Guna dari pengecekan ini adalah untuk mengetahui apakah persyaratan sudah lengkap atau tidak. Berdasarkan hasil wawancara dengan wildan selaku *customer service* (CS) menyatakan bahwa;

Selanjutnya CS mengecek persyaratan apakah sudah lengkap atau belum, apabila semua ketentuan telah terpenuhi maka proses ini lanjut ke tahap berikutnya.⁶⁴

5. Pencatatan berkas masuk oleh admin marketing

Setelah dilakukan pengecekan, kemudian dilakukan pencatatan berkas masuk. Berdasarkan hasil wawancara dengan Muhammad azhar selaku finance officer menyatakan bahwa:

Setelah semua persyaratan dirasa sudah lengkap dan sudah di cek oleh CS , selanjutnya kita lakukan pencatatan berkas masuk, yang kemudian setelah itu akan dilakukan survey terhadap calon nasabah.⁶⁵

6. Survey 5C (*character, capacity, capital, colleateral, condition*)

Selanjutnya survey 5C yaitu penilaian kepada calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan. Baik itu sifat atau watak calon nasabah, kemampuan ekonomi, jaminan, dan lainnya. Berdasarkan hasil wawancara dengan

⁶³ *Ibid*

⁶⁴ *Ibid*

⁶⁵ *Ibid*

Muhammad azhar (31) selaku finance officer menyatakan bahwa:

Dalam hal ini pihak BMT melakukan survey kepada calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan, survey yang dimaksud yaitu pengamatan secara langsung dalam rangka pembuktian data kinerja dan operasional usaha. Apakah usahanya sesuai dengan besarnya pembiayaan yang diajukan, selain itu juga untuk melihat karakter, kondisi ekonomi, kemampuan usaha dan lainnya.⁶⁶

Adapun prinsip penilaian 5C antara lain:

a. *Character* (karakter)

Karakter merupakan hal penting yang harus diperhatikan sebelum memberikan pembiayaan kepada calon nasabah. Berdasarkan hasil wawancara dengan Muhammad Azhar selaku finance officer menyatakan bahwa:

BMT tentunya melihat karakter calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan yang tujuannya untuk melihat kelayakan mendapatkan pembiayaan, selain itu untuk melihat apakah calon nasabah ini jujur berusaha untuk memenuhi semua kewajibannya. Salah satu cara BMT melihat karakter nasabah itu pada saat melakukan wawancara langsung dan melihat sifat dari calon nasabah tersebut.⁶⁷

b. *Capacity* (kemampuan)

Kemampuan nasabah dalam mengelola usaha yang dimiliki juga penting bagi BMT dalam pengembalian dana ke BMT Al-Hidayah Kotaraja. Berdasarkan hasil wawancara dengan Muhammad Azhar menyatakan bahwa:

⁶⁶ *Ibid*

⁶⁷ *Ibid*

Kemudian BMT juga melihat apakah calon nasabah memiliki kemampuan untuk membayar atau melihat usaha nasabah tersebut. Penilaian ini gunanya untuk mengukur sejauh mana nasabah mampu melunasi utang-utangnya secara tepat waktu dari penghasilan yang diperoleh. Cara melihat kemampuan nasabah yaitu dengan pengalaman usahanya, sejarah usahanya apakah pernah mengalami kebangkrutan atau tidak.⁶⁸

c. *Capital* (modal)

Modal yang dimaksud ialah penilaian terhadap kondisi keuangan calon nasabah. Berdasarkan hasil wawancara dengan Muhammad Azhar selaku finance officer menyatakan bahwa:

BMT melihat apakah kondisi usaha calon nasabah berjalan lancar atau tidak hal tersebut dilihat dari laporan penjualan nasabah. Jika keuangan bagus, maka usahanya akan bagus dan produktif. Ini diperlukan untuk menilai apakah calon nasabah layak atau tidak mendapatkan pembiayaan dan berapa plafond yang layak diberikan seperti itu.⁶⁹

d. *Colleateral* (jaminan/agunan)

Jaminan merupakan salah satu syarat yang harus dimiliki nasabah dan diberikan ke BMT agar mendapatkan pembiayaan. Jaminannya berupa sertifikat dan jaminan kendaraan (BPKB, STNK). Berdasarkan hasil

⁶⁸ *Ibid*

⁶⁹ *Ibid*

wawancara dengan Muhammad Azhar selaku finance officer menyatakan bahwa:

BMT melihat jaminan valid milik calon nasabah, nilai jaminan mencakup nilai pembiayaan misalnya BPKB Mobil, dan jaminan/agunan yang diberikan nilai jualnya memiliki 50% lebih mahal dari pinjaman. Contohnya nasabah melakukan pinjaman 50.000.000 maka jaminannya harus seharga Rp. 100.000.000 lebih. BMT melihat jaminan yang mungkin bisa disita bila calon nasabah tidak bisa memenuhi kewajibannya kepada BMT. Akan tetapi penyitaan jaminan menjadi alternatif terakhir untuk permasalahan pembiayaan⁷⁰.

e. *Condition* (kondisi perekonomian)

Kondisi perekonomian calon nasabah juga perlu diperhatikan karena masih banyaknya masyarakat yang memiliki ekonomi sulit. Berdasarkan hasil wawancara dengan Muhammad Azhar selaku finance officer menyatakan bahwa:

Pihak BMT juga mempertimbangkan kondisi perekonomian calon nasabah yang diaktifkan dengan pendapatan dari nasabah, karena adanya usaha yang sangat bergantung dengan kondisi ekonomi.⁷¹

7. Account officer melaporkan hasil survey

Setelah dilakukannya survey kemudian AO melaporkan hasil survey, untuk memastikan apakah nasabah layak atau tidak diberikan pembiayaan. Berdasarkan hasil wawancara dengan Muhammad Azhar selaku finance officer menyatakan bahwa:

⁷⁰ *Ibid*

⁷¹ *Ibid*

Setelah melakukan survey selanjutnya AO melaporkan hasil surveynya, apakah calon nasabah layak untuk mendapatkan pembiayaan, kemudian AO menyampaikan ke manajer, dan dilanjutkan untuk dirapatkan.⁷²

8. Analisis pembiayaan

Analisis pembiayaan kegiatan yang menelaah aspek-aspek penting dan patut diketahui dari nasabah yang akan pembiayaan. Berdasarkan hasil wawancara dengan Muhammad azhar selaku finance officer menyatakan bahwa:

Sebelum dilakukan pencairan BMT tentunya menganalisis pembiayaan terlebih dahulu, hal ini dilakukan untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah yang dapat mengakibatkan kerugian, maka harus melalui proses analisis pembiayaan.⁷³

9. Penandatanganan akad

Setelah dilakukan analisis pembiayaan kemudian dilakukan penandatanganan akad antara pihak BMT dengan nasabah pembiayaan. Berdasarkan hasil wawancara dengan Muhammad azhar selaku finance officer menyatakan bahwa:

Calon nasabah dan pihak BMT melakukan penandatanganan akad yang sudah disepakati, yang dimaksud disini yaitu kesepakatan atau persetujuan antara pihak bank dengan nasabah dalam penentuan plafond, serta angsuran yang akan di bayar oleh nasabah.⁷⁴

10. Pencairan

Proses pencairan pinjaman pembiayaan multijasa setelah pengajuan pinjaman diterima dan kontrak telah ditandatangani, dana pinjaman akan dicairkan oleh BMT.

⁷² *Ibid*

⁷³ *Ibid*

⁷⁴ *Ibid*

Berdasarkan hasil wawancara dengan Muhammad azhar selaku finance officer menyatakan bahwa:

Tahap terakhir dalam pelaksanaan pembiayaan yaitu pencairan. Pada saat dilakukan pencairan kendaraan yang dijadikan jaminan dilakukan pengecekan, seperti cek fisik kendaraan, dimana pihak BMT mengecek kesesuaian antara nomor angka dan mesin dengan yang ada pada surat-surat.⁷⁵

Contoh ilustrasi pembiayaan multijasa

Nasabah A ingin mendatangi BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja karena membutuhkan dana untuk melaksanakan ibadah umroh. Dengan ini BMT menetapkan akad multijasa untuk pembiayaan yang dibutuhkan oleh nasabah A. pihak BMT setuju memberikan pembiayaan kepada nasabah A sebesar Rp. 20.000.000. dengan jangka waktu 12 bulan, maka di rinci sebagai berikut:

POKOK AKAD

Jenis akad : multijasa dengan prinsip *ijarah*

Janga waktu : 12 bulan

Jumlah pembiayaan : Rp. 10.000.000

Ujrah/fee : Rp. 3.600.000, +

Harga jual multijasa : Rp. 13. 600. 000

Angsuran per bulan : Rp. 1.966.666

Cara pembayaran : angsuran per bulan

Permohonan pembiayaan dengan ketentuan sebagai berikut

A. PEMBIAYAAN

- Jenis pembiayaan : multijasa

⁷⁵ *Ibid*

- plafond : Rp. 20. 000.000
- Jangka Waktu : 12 bulan
- Angsuran : 1.966.666

B. BIAYA-BIAYA

- Administrasi : Rp. 500.000
 - Materai : Rp. 21. 000
 - Notaris : Rp.
 - Asuransi : Rp. 329.000 +
-

Total biaya : Rp. 750.000

C. LAIN-LAIN

- Tabungan Wajib

Berikut cara perhitungan angsuran selama 12 bulan

1. penentuan ujroh

Margin x jangka waktu

= 3. 600. 000

2. penentuan pokok

Plafond : jangka waktu

= 1.666.666

3. penentuan angsuran

Pokok + margin

= 1. 966. 666

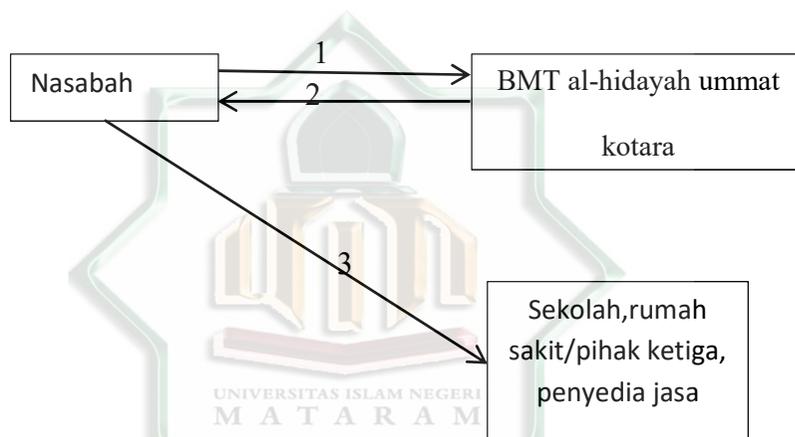
Berdasarkan hasil wawancara dengan Muhammad azhar selaku staff finance officer BMT menyatakan bahwa:

Untuk akad *ijarah* keuntungan kita ambil berupa *ujroh* dari jasa yang kita berikan, dan sedtiap BMT itu berbeda-beda, untuk *ijarah* 18% per tahun, atau 1,5% per bulan keuntungan yang kita ambil.⁷⁶

⁷⁶ *Ibid*

Fitur dan Skema pembiayaan multijasa atas dasar akad *ijarah* adalah:⁷⁷

- a. BMT bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *ijarah* dengan nasabah.
- b. BMT wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan oleh nasabah.
- c. Pengembalian atas penyedia dana bank dengan cara cicilan.



Skema pembiayaan multijasa dengan akad *ijarah* pada BMT Al-Hidayah

keterangan;

1. Calon nasabah mengajukan pembiayaan multijasa ke BMT Al-Hidayah serta membawa syarat-syarat untuk mengajukan permohonan, apabila syarat-syarat sudah terpenuhi dan sudah lengkap serta pengecekan menurut prosedur maka permohonan akan disetujui.
2. Kemudian jika permohonan pembiayaan telah disetujui, BMT memberikan dana untuk membayarkan biaya membeli jasa yang dibutuhkan nasabah kepada pihak ketiga penyedia jasa, biaya yang dibayarkan menjadi hutang

⁷⁷ *Ibid*

nasabah, setelah itu bank memberikan surat wakalah (penagihan kekuasaan) kepada nasabah untuk diserahkan kepada pihak ketiga.

3. Nasabah membayarkan dana yang sudah diberikan kepada pihak ketiga penyedia jasa, setelah itu nasabah membayar secara bertahap/angsuran kepada BMT atas jasa pengurusan dan pembayaran tersebut juga membayarkan *ujroh/fee* kepada BMT dengan pembayaran sekaligus bertahap sesuai dengan kesepakatan.

Pembiayaan *ijarah* multijasa adalah produk pembiayaan yang berfungsi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat atas manfaat akan suatu jasa. Seperti yang dijelaskan oleh Muhammad Azhar produk-prduk multijasa yaitu pendidikan, kesehatan, haji/umrah. Produk pembiayaan multijasa BMT Al-Hidayah bertujuan untuk menyediakan manfaat atas sutau jasa antara lain: pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan. Dalam produk pembiayaan multijasa ini menggunakan akad *ijarah* dikarenakan produk ini berbasis jasa. Hal ini dapat dilihat sesuai kebutuhan nasabah yang berkepentingan untuk umroh tetapi kekurangan dana.

Sumber dana untuk pembiayaan *ijarah* multijasa ini adalah berasal dari beberapa pihak yaitu para nasabah, partisipasi modal berbagi hasil dan berbagi risiko dan investasi khusus seperti deposito. Produk pembiayaan multijasa di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja ini menggunakan beberapa jangka waktu. Jangka waktu pembiayaan multijasa ini ada yang 12 bulan, 18 bulan, 24 bulan, 30 bulan dan 36 bulan.⁷⁸

C. Kendala yang Dihadapi dalam Penerapan Akad *Ijarah* pada Pembiayaan Multijasa di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja

Dalam penerapan akad *ijarah* tentunya BMT memiliki kendala yang sering terjadi khususnya pada pembiayaan multijasa. Pada pembiayaan multijasa dalam menyalurkan dana

⁷⁸ Brosur Pembiayaan BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotara

pada nasabah untuk beberapa tahun. Dalam pembiayaan multijasa akad *ijarah* mempunyai berbagai aspek menyentuh kebutuhan manusia disamping untuk membantu meringankan beban para masyarakat/nasabah. Dengan adanya pembiayaan tentunya sangat membantu masyarakat yang memiliki ekonomi sulit. Namun ada beberapa kendala yang masih sering terjadi khususnya pada pembiayaan multijasa.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak BMT dengan Muhammad Azhar dan Mardiana selaku finance officer dan admin pembiayaan BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja. Berikut ini kendala-kendala yang dihadapi BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja.

1. Penggunaan Dana Tidak Sesuai dalam Perjanjian

Masih banyaknya nasabah yang menyalahgunakan dana yang diberikan oleh pihak BMT, penggunaan dana tersebut tidak sesuai dengan yang ada dalam perjanjian yang telah disepakati. Berdasarkan hasil wawancara dengan Muhammad Azhar (31) selaku staff finance officer BMT menyatakan bahwa:

Kendala yang dihadapi BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja dalam pembiayaan *ijarah* multijasa: (1). Penggunaan dana tidak diperuntukkan sesuai dengan RAB yang diajukan, misalnya dikonfirmasi untuk biaya pendidikan, akan tetapi penggunaannya berbeda, maka otomatis akad akan batal.⁷⁹

2. Angsuran macet

Angsuran macet adalah kondisi dimana peminjam tidak mampu membayar angsuran atau cicilin, hal ini masih sering terjadi karena keadaan ekonomi. Berdasarkan hasil wawancara dengan Muhammad Azhar (31) selaku staff finance officer menyatakan bahwa:

⁷⁹ *Ibid*

Angsuran macet akibat terkendala kemampuan angsur yang disebabkan keterbatasan ekonomi, kendala seperti ini masih banyak sekali kita jumpai, angsuran macet ini kendala yang sering terjadi karena ekonomi nasabah sulit.⁸⁰

3. Tidak Adanya Jaminan

Tidak adanya barang yang bisa dijadikan jaminan oleh nasabah. Berdasarkan hasil wawancara dengan Muhammad Azhar(31) selaku staff finance officer menyatakan bahwa;

Tidak adanya jaminan yang bisa dijual untuk menutupi pokok pembiayaan. Ini juga merupakan kendala yang masih sering terjadi, masih banyak nasabah yang ingin pembiayaan akan tetapi tidak memiliki jaminan.⁸¹

4. Pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah salah satu masalah dalam BMT dimana nasabah tidak dapat membayarkan kewajibannya. Berdasarkan hasil wawancara dengan Mardiana(29) selaku admin pembiayaan menyatakan bahwa;

Kendala yang masih sering terjadi yaitu pembiayaan bermasalah, penyebabnya itu baik factor internal maupun eksternal, factor internal misalnya lemahnya monitoring nasabah, sedangkan contoh factor eksternalnya yaitu, karakter nasabah yang buruk misalnya nasabah yang memiliki kemampuan untuk membayar kewajibannya akan tetapi sangat lalai dalam memenuhi kewajibannya.⁸²

Efektivitas dari pembiayaan multijasa tidak terlaksana ini karena penggunaan dana tidak maksimal ini merupakan

⁸⁰ *Ibid*

⁸¹ *Ibid*

⁸² Mardiana Sebagai Staff Admin Pembiayaan, *Wawancara*, 16 Mei 2023

salah satu tidak efektifnya transaksi dalam pembiayaan multijasa. Masih banyaknya nasabah yang menyalahgunakan dana sesuai yang ada dalam perjanjian. Semisalnya nasabah mengajukan untuk biaya pendidikan, akan tetapi nasabah tersebut menggunakan dana tersebut tidak untuk biaya pendidikan. Sehingga otomatis akad tersebut akad batal. Kemudian masih banyak kendala angsuran macet, karena masih banyaknya masyarakat yang memiliki ekonomi menengah bawah sehingga memicu macetnya angsuran.

Pembiayaan bermasalah sering terjadi baik pada lembaga keuangan dan bisnis lainnya hal ini berhubungan dengan perputaran uang masyarakat/nasabah sehari-hari (fluktuasi pendapatan), hal ini dapat terjadi karena beberapa factor bisa dari factor internal atau factor eksternal.

Berdasarkan pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa masih adanya kendala yang masih sering terjadi khususnya dalam pembiayaan. Penyebab utamanya terjadi risiko pembiayaan adalah terlalu mudahnya lembaga keuangan memberikan pinjaman atau melakukan investasi karena terlalu dituntut untuk memanfaatkan kelebihan liquiditas, sehingga penilaian kredit kurang cermat dalam mengantisipasi berbagai kemungkinan risiko usaha yang dibiayainya.

D. Upaya yang dilakukan BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja dalam mengatasi kendala-kendala yang dihadapi

BMT AL-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja dalam menanggulangi kendala yang dihadapi yaitu dengan cara memastikan dana yang diajukan apakah sesuai dengan RAB yang diajukan. Guna menanggulangi kendala yang sering terjadi. Berdasarkan hasil wawancara dengan staff BMT. Berikut beberapa upaya yang dilakukan BMT yaitu;

1. Memastikan Penggunaan Dana

Untuk mengurangi resiko terjadinya penyalahgunaan dana oleh peminjam, pihak BMT meminta kwitansi ke nasabah tersebut. Berdasarkan hasil wawancara dengan Muhammad Azhar sebagai finance officer BMT menyatakan bahwa;

Untuk meminimalisir terjadinya penyalahgunaan dana yang tidak sesuai dengan perjanjian yang sudah disepakati yaitu dengan cara pihak BMT memastikan apakah penggunaan dana digunakan sesuai di perjanjian dengan cara meminta kwitansi.⁸³

2. Memastikan nasabah memiliki penghasilan

BMT memastikan apakah nasabahnya memiliki sumber penghasilan yang jelas. Berdasarkan hasil wawancara dengan muhammad azhar selaku staff finance officer menyatakan bahwa;

Untuk kendala angsuran macet disini pihak BMT akan memastikan anggota yang dibiayai memiliki sumber penghasilan yang jelas. Yang tujuannya untuk meminimalisir terjadinya angsuran macet.⁸⁴

3. Nasabah wajib menggunakan jaminan

Nasabah yang ingin melakukan pembiayaan diharuskan menggunakan jaminan, guna untuk menutup pokok pembiayaan. Berdasarkan hasil wawancara dengan Muhammad azhar menyatakan bahwa

BMT mewajibkan nasabah yang pembiayaan menggunakan jaminan untuk menutupi pokok pembiayaan. Ini salah satu solusi untuk menanggulangi nasabah tidak memiliki jaminan untuk pembiayaan.⁸⁵

4. Mengirim surat teguran

Apabila nasabah tidak membayar cicilan atau angsuran secara bertahap, maka otomatis BMT akan mengirim surat teguran kepada nasabah tersebut. Berdasarkan hasil wawancara dengan mardiana selaku admin pembiayaan menyatakan bahwa;

⁸³ *Ibid*

⁸⁴ *Ibid*

⁸⁵ *Ibid*

Upaya yang kami lakukan untuk menanggulangi kendala tersebut yaitu dengan mwnghirim surat teguran.guna menanggulangi terjadinya angsuran macet.⁸⁶

Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha dari pihak BMT. Sebaliknya, bila pengelolaannya tidak baik dan menimbulkan permasalahan dan behentinya usaha BMT. Oleh karena itu diperlukan adanya manajemen pembiayaan yang baik sehingga penyaluran atau dalam hal ini pembiayaan multijasa dengan akad *ijarah* yang diberikan kepada nasabah benar-benar efektif dan efisien sesuai dengan tujuan BMT Al-Hidayah maupun syariat islam

Walaupun masih banyaknya kendala yang sering terjadi, BMT selalu berusaha menanggulangi Kendal-kendala tersebut. Salah satu caranya yaitu dengan melakukan penagihan setiap bulan. Selain itu, mungkin satu-satunya cara menjalankan pembiayaan multijasa dengan akad *ijarah* supaya berjalan, dari sisi syariah dan mampu mendorong berkembangnya dan bersaing dengan lembaga keuangan lainnya. Yaitu beberapa hal yang perlu dilakukan adalah perbaikan manajemen pembiayaan, pelatihan para karyawan tentang produk baru atau produk-produk syaariah pada BMT Al-Hidayah, menciptakan kerjasama sebanyak-banyaknya dengan penyedia jasa, sekolah, rumah sakit, agen perjalanan (umrah/haji), dan penyedia jasa lainnya.

Berdasarkan pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa walaupun banyaknya kendala yang masih sering terjadi BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja selalu berusaha untuk menanggulangi masalah tersebut, sehingga kendala yang kemungkinan terjadi dapat di atasi guna kenyamanan BMT dan anggotanya.

⁸⁶ *ibid*

BAB III PEMBAHASAN

A. Analisis Penerapan Akad *Ijarah* Pada Produk Pembiayaan Multijasa Di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja

Setelah peneliti melakukan penelitian di lapangan, dari hasil pengumpulan data terkait hal itu dan setelah melakukan wawancara dengan staff yang berada di BMT al-hidayah ummat sejahtera kotaraja tersebut. Peneliti mendapatkan penjelasan sesuai dengan materi yang ada, yakni diantaranya sebagai berikut;

Akad *ijarah* yang diterapkan di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja yakni *ijarah* multijasa, akad jenis ini dinolehkan sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Fatwa DSN-MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 yang memutuskan bahwa hukum pembiayaan multijasa dengan akad *ijarah* dibolehkan (*jaiz*).

BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja juga telah memenuhi rukun dan syarat untuk melakukan pembiayaan akad *ijarah* multijasa, dimana BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja bertindak sebagai pemberi sewa dan anggota BMT Al-Hidayah yang mengajukan pembiayaan *ijarah* sebagai penyewa. Ijab dan qabul antara kedua belah pihak dilakukan saat penandatanganan akad *ijarah* atau kontrak, karena pembiayaan akad *ijarah* ini berupa *ijarah* multijasa, jadi objek *ijarah* tersebut berupa manfaat jasa.

Pada dasarnya semua pembiayaan yang ada di lembaga keuangan syariah berpedoman pada fatwa DSN-MUI tidak terkecuali pembiayaan *ijarah* multijasa ini. Produk pembiayaan multijasa ini berpedoman pada Fatwa DSN No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa. Dalam Fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan multijasa ditentukan tentang perhitungan upah (*ujrah*) serta penggunaan akad dalam pembiayaan multijasa. Sedangkan objek pembiayaan juga perlu diperhatikan oleh bank syariah.⁸⁷

⁸⁷ *Ibid*

Untuk pembiayaan kepada penyedia jasa, pihak BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja mewakili pembayaran tersebut kepada si penyewa. Hal tersebut dibolehkan dalam *ijarah* berupa jasa ini telah sah menjadi milik BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja sehingga pihak BMT Al-Hidayah dapat menyewakan objek *ijarah* tersebut kepada penyewa.

Produk pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja di keluarkan pada tahun 2006 sejak berdirinya BMT Al-Hidayah. Hal tersebut berselang 2 tahun dari keluarnya fatwa DSN-MUI No.44/VIII/DSN-MUI/2004 tentang pembiayaan multijasa. Dalam operasionalnya produk pembiayaan *ijarah* multijasa merupakan pembiayaan konsumtif yang menjadi solusi bagi pembiayaan dalam bidang manfaat jasa yang tidak diakomodir oleh pembiayaan murabahah maupun *ijarah*.

Setelah peneliti meneliti tentang penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja, maka dari itu untuk menerapkan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa dalam pembiayaan dilakukan sesuai dengan obyek kebutuhan pembiayaan dari nasabahnya atau dengan melihat peruntukan dari dana sesuai yang diajukan nasabahnya, penulis menganalisis hal berdasarkan analisis deskriptif yaitu pembiayaan multijasa, yaitu suatu kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan dalam akad *ijarah*, dalam penyaluran jasa keuangannya antara lain: penyaluran pelayanan jasa pendidikan, jasa kesehatan, jasa haji/umroh dan lain sebagainya. Dalam pemberian pembiayaan multijasa ini lembaga keuangan syariah akan memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) menurut kesepakatan diawal dan dinyatakan dalam bentuk persentase bukan dalam nominal. Karakteristik *ijarah* multijasa yaitu memenuhi kebutuhan dana nasabah untuk jasa pembiayaan pendidikan, kesehatan dll, yang bernilai non fisik dan bersifat pelayanan jasa, objeknya lebih dari satu. Dan penerapan akad ditentukan berdasarkan obyek kebutuhan pembiayaan dari nasabahnya, tujuan pembiayaan yang diajukan dari nasabah berdasarkan persetujuan kesepakatan antara nasabah dengan pihak BMT.

Produk pembiayaan multijasa mulai diperkenalkan oleh BMT al-hidayah ummat sejahtera kotaraja kepada masyarakat sejak didirikan BMT al-hidayah. Alasan adanya pembiayaan multijasa di BMT al-hidayah ummat sejahtera kotaraja di pengaruhi 2 faktor, yaitu; adanya Fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VII/2004 mengenai pembiayaan multijasa, melihat kebutuhan pasar, dalam hal ini adalah kebutuhan mitra atau nasabah yang meminta pembiayaan untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada calon nasabah untuk biaya pendidikan, kesehatan, pernikahan, haji/umroh, dll.

Mekanisme pembiayaan multijasa menggunakan akad *ijarah* adalah seperti berikut:

1. BMT bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi multijasa dengan nasabah.
2. BMT wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan obyek sewa yang dipesan nasabah.
3. Pengembalian atas penyediaan dana BMT dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk utang.

Proses pembiayaan multijasa tidak membutuhkan waktu terlalu lama. Adapun tahap prosedur yang harus dilakukan nasabah, yaitu

Nasabah mengajukan pembiayaan ke BMT. Nasabah yang membutuhkan dana datang ke BMT dan mengajukan permohonan pembiayaan. Dengan membawa persyaratan seperti FC KTP, FC KK, foto jaminan.

Menurut analisa penulis untuk memudahkan nasabah dalam mengajukan pembiayaan multijasa ini dengan membawa syarat-syarat seperti foto copy KTP, KK, dan jaminan ini sangat memudahkan nasabah dalam mengajukan pembiayaan multijasa.

Setelah nasabah datang ke BMT, baik pihak BMT maupun bagian marketing memberikan kepada nasabah

formulir untuk diisi, setelah formulir diisi dengan lengkap, nasabah menyerahkan kembali formulir tersebut kepada marketing.

Menurut analisa penulis, dengan mengisi formulir permohonan yang disediakan oleh pihak BMT sebanyak 1 lembar, hal ini tidak memberikan kesulitan bagi nasabah dalam mengisinya karena pengisian tidak membutuhkan waktu lama, dan bila nasabah tidak memahami cara pengisian formulir permohonan ini, maka pihak BMT atau marketing harus mengajarkan nasabah cara mengisi formulir, ini adalah cara yang sangat baik bagi pihak BMT atau marketing untuk menghindari kebingungan bagi nasabah dalam mengisi formulir permohonan pembiayaan.

Setelah nasabah mengisi formulir yang disediakan oleh BMT, maka selanjutnya marketing menerima permohonan yang diajukan nasabah, setelah itu marketing memverifikasi kelengkapan persyaratan dengan mewawancarai nasabah tersebut.

Menurut analisa penulis, setelah menerima permohonan dari nasabah, pengecekan formulir yang telah diisi oleh nasabah dan pengecekan kelengkapan persyaratan nasabah merupakan hal yang sangat baik, jika nasabah melakukan kesalahan atau masih ada ketidakjelasan dalam pengisian formulir dan persyaratan yang diberikan nasabah tidak lengkap, maka pihak BMT atau marketing bisa menayakan langsung kepada nasabah tersebut.

Setelah marketing penerima permohonan nasabah maka, kemudian marketing melakukan survey ke lapangan atau lokasi nasabah dan melihat pekerjaan dari nasabah dan jaminan nasabah dan membuat laporan hasil survey dan evaluasi nasabah, melakukan penilaian terhadap nasabah melalui 5C, apakah nasabah tersebut layak atau tidak diberikan pembiayaan. Perlu diperhatikan dalam survey ini adalah:

- a. *Character* (karakter), merupakan sifat atau karakteristik yang akan diberikan pembiayaan. Untuk membaca sifat atau karakter dari calon nasabah dapat dilihat dari latar belakang si nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun bersifat pribadi seperti gaya hidup, keluarga, dan kehidupan sosial. Dari sifat dan watak inilah dapat dijadikan sebagai tolak ukur tentang kemauan nasabah untuk membayar.
- b. *Capital* (modal) adalah untuk melihat efektif atau tidaknya penggunaan modal, hal ini dapat dilihat dari laporan kinerja keuangan calon nasabah. Analisis modal juga harus menganalisis dari sumber mana aja modal yang ada sekarang ini, termasuk persentase modal yang digunakan untuk membiayai usaha yang sedang berjalan.
- c. *Capacity* (kemampuan), merupakan analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar angsuran pembiayaan. Dalam wawancara dengan staff BMT untuk mengukur kapasitas calon nasabah dalam kemampuan mengembalikan pembiayaan dapat dihitung dengan menganalisis jumlah harian prospek dikalikan dengan penghasilan perbulan dari calon nasabah.
- d. *Condition of economi* (kondisi perekonomian), pihak BMT harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon pembiayaan.
- e. *Collateral* (jaminan), dalam wawancara penulis dengan staff BMT merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Validitas dan kelengkapan jaminan juga harus diperiksa. Jaminan juga harus lebih besar dari jumlah pinjaman.

BMT melakukan survey ke lokasi tempat tinggal nasabah, dan pihak BMT melakukan wawancara dengan nasabah tentang pekerjaan nasabah, dan melihat barang jaminan yang digunakan nasabah sebagai jaminan kepada pihak BMT atas pengajuan pembiayaan multijasa yang diajukan.

Menurut analisa penulis, dengan melakukan survey langsung dengan cara marketing ke lapangan atau ke lokasi nasabah merupakan cara yang sangat baik untuk menghindari resiko setelah pihak BMT memberikan pembiayaan kepada nasabahnya, karena dengan cara survey ini pihak BMT dapat melakukan penilaian terhadap nasabah melalui prinsip 5C ini, sehingga pihak BMT mengetahui segala sesuatu tentang nasabah apakah memungkinkan untuk mendapatkan pembiayaan atau tidak.

Apabila pembiayaan multijasa ini, marketing membuat akad yang ditandatangani oleh kedua belah pihak yaitu pihak BMT dan pihak nasabah. Selain melakukan akad multijasa BMT juga melakukan akad *ijarah*, yaitu mengalihkan isi akad pembelian jasa kepada nasabah, jika nasabah telah setuju untuk menandatangani akad tersebut.

Menurut analisis penulis, adanya kesepakatan dalam pelaksanaan pembiayaan multijasa merupakan hal yang sangat baik untuk mencegah resiko, sehingga tidak terjadi penyalahgunaan aturan di tambah lagi dengan adanya akad *ijarah* setelah akad multijasa. Dengan adanya akad *ijarah* ini apabila nasabah menunggak atau macet dalam membayar angsuran ini apabila nasabah dalam membayar angsuran maka sesuai dengan kesepakatan di dalam akad *ijarah*, nasabah harus menyerahkan atau memberi barang jaminan untuk dijual dan hasil penjualannya digunakan melunasi hutangnya atau menutup sisa hutangnya yang ada di BMT, sehingga tidak ada pihak yang diragukan di dalam melakukan pembiayaan multijasa.

Menurut analisa penulis, biaya-biaya yang dibebankan kepada nasabah tidak terlalu tinggi dan tidak membebani nasabah dalam pembayarannya, biaya-biaya yang ditetapkan

oleh pihak BMT kepada nasabah sangat murah dan terjangkau bagi nasabah.⁸⁸

Pencairan pembiayaan dilakukan nasabah melalui teller, nasabah mengisi kwitansi yang disediakan dan mengisinya sesuai dengan berapa pencairan uang yang dicairkan oleh pihak BMT, atau sesuai dengan pembiayaan telah diajukan, setelah itu nasabah memberikan slip kepada teller, selanjutnya teller memberikan uang tersebut kepada nasabah sesuai dengan yang diajukan nasabah.

Menurut analisa penulis pencairan pembiayaan nasabah yang dilakukan di teller sangat mudah dan dengan mengisi slip yang disediakan pihak BMT, nasabah memiliki bukti bahwa pencairan uang telah dilakukan atau diterima oleh nasabah. Marketing meminta bukti pembelian barang nasabah berupa bon atau bentuk lainnya

Setelah dana dicairkan oleh BMT, nasabah akan membeli jasa sesuai kebutuhannya, dan setelah membeli jasa tersebut maka pihak BMT meminta bukti transaksi yang dilakukan dalam pembelian jasa yang berbentuk bon dan kwitansi.

Menurut analisa penulis dengan meminta bukti transaksi jasa berupa bon dan kwitansi merupakan hal yang sangat baik, yang memungkinkan nasabah tidak menyalahgunakan dana yang diberikan oleh pihak BMT, dan BMT mengetahui bahwa dana yang diberikan atau yang dicairkan digunakan dengan baik oleh nasabah untuk melanjutkan usahanya.

Nasabah yang sudah mendapatkan pembiayaan multijasa akan membayar angsuran sesuai tanggal jatuh tempo pembayaran atau setiap minggunya. Nasabah melakukan

⁸⁸ Rofiatus Syauqoti Dan Muhammad Ghozali, "Kesesuaian Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Dengan Akad *Ijarah* Multijasa (Studi Kasus Di BMT Hira Cabang Tanon), *Jurnal Ijtihad*, Vol. 12, No. 1, Juni 2018, Hlm. 14

pembayaran ke BMT sesuai dengan syarat yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Menurut analisa penulis di dalam pembayaran angsuran pembiayaan multijasa ini resiko yang sering terjadi adalah pembiayaan macet, jika nasabah belum melunasi pembiayaan dalam dua minggu atau dua kali cicilan maka BMT Al-Hidayah akan memberikan teguran untuk segera melunasinya, maka barang jaminan akan diberikan surat peringatan 1 hingga SP 3 maka pihak BMT akan menarik jaminan nasabah dan langsung dijual untuk menutupi atau melunasi sisa pembiayaan.

Multijasa yang diterapkan di BMT al-hidayah ummat sejahtera kotaraja menggunakan prinsip kehati-hatian atau prinsip 5C yang bertujuan untuk menghindari terjadinya pembiayaan bermasalah. Untuk itu AO dan analisis harus benar-benar teliti dalam menganalisis calon nasabah dan mengolah berkas yang diajukan calon nasabah.

Selain ketelitian yang harus diperhatikan pihak AO maupun pihak Analisis dalam menerapkan 5C, BMT tidak boleh lalai dalam hal sekecil apapun.

Pengawasan juga merupakan hal penting yang sangat penting dilakukan walaupun sudah lepas tanggung jawab setelah kontrak, namun hal tersebut bisa menghindari pembiayaan bermasalah. Apabila dilakukan pengawasan maka pihak BMT akan mengetahui usaha tersebut berjalan lancar atau tidak, bahkan dana yang diberikan oleh BMT digunakan sesuai dengan syariat islam atau tidak.

Apabila nasabah tidak dapat menunaikan kwajibannya atau terjadi perseelisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaian dilakukan secara kekeluargaan dengan cara musyawarah. Jika belum tercapai kespakatan antara kedua belah pihak setelah dilakukan musyawarah maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah.

Dalam praktiknya BMT Al-Hidayah telah memberikan pembiayaan kepada nasabah. BMT Al-Hidayah mewakili kepada nasabah untuk membayar manfaat atas suatu jasa yang nasabah butuhkan. BMT Al-Hidayah memberikan sejumlah uang dan menyerahkan kuasa kepada mitra atau nasabah untuk membeli atau membayarkan jasa manfaat yang nasabah ajukan. Dengan demikian nasabah sendiri yang melakukan jasa pembayaran. Setelah dana yang di ajukan cair maka pada bulan berikutnya nasabah wajib membayar kewajibannya kepada pihak BMT Al-Hidayah.

Berikut gambaran simulasi angsuran:

Gambar 4.3

Simulasi angsuran

Sumber: BMT Al-Hidayah Kotaraja

PLAFOND PEMBIAYAAN	JANGKA WAKTU				
	12	18	30	36	
10.000.000	911.000	652.000	314.000		
15.000.000	1.387.000	978.000	771.000		
20.000.000	1.862.000	1.305.000	1.028.000	853.000	
25.000.000	2.338.000	1.631.000	1.284.000	1.078.000	942.000
30.000.000	2.793.000	1.957.000	1.542.000	1.294.000	1.130.000
35.000.000	3.253.000	2.284.000	1.798.500	1.510.000	1.319.000
40.000.000	3.725.000	2.610.000	2.055.000	1.725.000	1.507.000
45.000.000	4.190.000	2.936.000	2.312.000	1.941.000	1.695.000
50.000.000	4.655.000	3.262.000	2.569.000	2.156.000	1.884.000
60.000.000	5.587.000	3.915.000	3.083.000	2.588.000	2.261.000
70.000.000	6.518.000	4.567.000	3.597.000	3.019.000	2.637.000
80.000.000	7.449.000	5.219.000	4.110.000	3.450.000	3.014.000
90.000.000	8.380.000	5.872.000	4.625.000	3.882.000	3.391.000
100.000.000	9.311.000	6.524.000	5.138.000	4.313.000	3.768.000
110.000.000	10.243.000	7.177.000	5.652.000	4.744.000	4.144.000
120.000.000	11.174.000	7.829.000	6.166.000	5.176.000	4.521.000
130.000.000	12.105.000	8.482.000	6.680.000	5.607.000	4.898.000
140.000.000	13.036.000	9.134.000	7.194.000	6.038.000	5.275.000
150.000.000	13.967.000	9.787.000	7.708.000	6.469.000	5.651.000
175.000.000	16.295.000	11.418.000	8.992.000	7.548.000	6.591.000
200.000.000	18.623.000	13.049.000	10.277.000	8.626.000	7.535.000
250.000.000	23.278.000	16.311.000	12.846.000	10.782.000	9.419.000

Hal yang sama juga telah diungkapkan oleh peneliti pada paragraf sebelumnya bahwa BMT Al-hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja termasuk lembaga keuangan syariah yang menerapkan akad ijarah multijasa. Di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja peneliti mendapatkan kepastian yang bisa meyakinkan itu bersumber dari objek penelitian baik itu pimpinan maupun staf-staf yang berada pada BMT. Hal ini terbukti dengan hasil wawancara, observasi serta dokumentasi yang telah peneliti lakukan di lapangan. Semua itu dilakukan sebagai bukti atau untuk memperkuat bahwa peneliti sudah melakukan penelitian untuk mendapatkan data maupun hal yang bersangkutan pada objek yang diteliti oleh peneliti.

B. Analisis Kendala yang dihadapi dalam Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multijasa Di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja

Setiap usaha yang dilakukan manusia tentunya senantiasa mengandung risiko didalamnya, apabila pengusaha tidak menyadari adanya risiko yang akan mereka hadapi akibat dari kebijakan yang mereka ambil, maka tindakan yang mereka ambil tanpa mengandung risiko maka akibatnya akan berdampak buruk pada usaha yang ia kelola. Risiko dapat merupakan akibat atau penyimpangan realisasi dari rencana yang mungkin terjadi secara tak terduga.

Dalam dunia bisnis, risiko muncul akibat adanya ketidakpastian yang biasanya terjadi saat pengambil keputusan tidak memiliki atau hanya memiliki sedikit informasi mengenai apa yang akan ia putuskan di masa depan. Begitupun halnya dalam lembaga keuangan sudah pasti banyak risiko-risiko atau kendala yang terjadi khususnya dalam pembiayaan.

Dengan semakin berkembangnya pembiayaan multijasa menggunakan akad *ijarah* tidak menutup kemungkinan tidak munculnya kendala-kendala terjadinya pembiayaan bermasalah. Kendala-kendala dalam penyaluran pembiayaan antara lain;

3. Penggunaan dana, merupakan salah satu kendala yang dihadapi oleh BMT dalam pembiayaan multijasa karena sebagian besar nasabah membayarkan sendiri apa yang menjadi kebutuhannya (dananya) kepada pihak ketiga. Hal ini membuat pihak BMT sebagai lembaga keuangan yang berbasis syariah khawatir, jika nasabah menyalahgunakan dananya tidak seperti yang ada dalam perjanjian. Untuk itu pihak BMT meminta kwitansi pembayaran dari nasabah, sebagai bukti bahwa dana yang diberikan memang tepat penggunaannya.
4. Angsuran macet, secara umum merupakan sebuah kondisi saat peminjam atau debitur tidak lagi bisa melanjutkan pembayaran atau cicilan utang, salahsatu faktor penyebab angsuran macet disebabkan karena sulitnya ekonomi.
5. Tidak adanya jaminan yang bisa dijadikan untuk menutup pokok pembiayaan, jika peminjam gagal membayar pinjaman mereka, pemberi pinjaman dapat menyita agunan dan menjualnya untuk menutup sebagian atau seluruh kerugiannya.
6. Pembiayaan bermasalah, kendala seperti ini sudah pasti terjadi dalam sebuah lembaga keuangan karena pembiayaan merupakan hal yang berhubungan dengan perputaran uang nasabah sehari-hari. Pada pembiayaan multijasa ini juga terdapat nasabah yang bermasalah, hal ini dapat terjadi karena beberapa faktor bisa dari faktor internal atau faktor ekstrnal.

C. Analisis Upaya yang dilakukan BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja dalam mengatasi kendala-kendala yang dihadapi

Namun walaupun masih ada kendala yang sering terjadi tidak menutup kemungkinan untuk BMT tidak mencari solusi. Guna menanggulangi kendala atau risiko tersebut pihak ada beberapa solusi yang digunakan pihak BMT yaitu;

- a. Kunjungan, pihak BMT memastikan langsung dana yang di ajukan sesuai RAB nya dengan cara meminta kwitansi sesuai yang di ajukan.
- b. Surat teguran, pihak BMT akan mengirim surat teguran kepada nasabah yang bersangkutan, agar dapat segera membayar angsuran menunggak.
- c. Penagihan setiap bulan via telepon, penagihan seperti ini akan dilakukan oleh pihak BMT untuk mengingatkan nasabah sehubungan dengan kewajiban yang mereka harus penuhi.
- d. Pihak BMT memastikan anggota yang pembiayaan memiliki sumber penghasilan yang jelas.
- e. *Rescheduling* ulang, dalam hal ini pihak BMT melakukan penjadwalan ulang tetapi dengan syarat seperti masih adanya kemampuan nasabah untuk melanjutkan pembayaran, plafonya tetap.
- f. Anggota diwajibkan menggunakan jaminan untuk menutupi pokok pembiayaan

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan di atas yang telah diuraikan tentang penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja, penulis dapat menyimpulkan bahwa:

1. Penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja, dalam penerapannya biasa digunakan sesuai dengan penggunaan atau peruntukan yang diajukan anggota dengan melihat RAB yang diajukan anggota. Dalam penyaluran jasa keuangan antara lain; penyaluran pelayanan jasa, pendidikan, perawatan, umrah, kesehatan dan lain-lain. BMT Al-Hidayah mengambil keuntungan dari *ujroh/fee* dari jasa yang telah diberikan.
2. Dalam penerapannya masih ada beberapa kendala yang masih sering terjadi yaitu; penggunaan dana yang tidak sesuai dengan yang ada dalam perjanjian, angsuran macet karena ekonomi sulit, tidak adanya jaminan yang bisa dijadikan untuk menutup pokok pembiayaan, kemudian yang terakhir masih adanya pembiayaan bermasalah.
3. Upaya yang dilakukan BMT untuk menanggulangi masalah tersebut yaitu; mengirim surat teguran kepada nasabah, kunjungan untuk meminta kwitansi, penagihan setiap bulan via telepon, pihak BMT memastikan nasabah memiliki sumber penghasilan yang jelas, *rescheduling* ulang, terakhir anggota wajib menggunakan jaminan.

B. Saran

Setelah melakukan penelitian terhadap penerapan akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja, penulis memberikan saran yang bermanfaat.

1. Bagi BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja terkait penerapan akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa sebaiknya disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang ada seperti penggunaan akad harus jelas agar tercapai visi misi yang telah di cantumkan, serta agar masyarakat (nasabah) mengetahui prinsip syariah yang sebenarnya. Evaluasi secara rutin terhadap keberhasilan strategi yang telah digunakan sehingga seluruh kebijakan dapat terpantau dan terencana dengan disesuaikan pada sistem syariah dan SOP BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja.
2. Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan penelitian ini dapat dijadikan literatur dalam penelitian berikutnya yang akan meneliti tentang penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
M A T A R A M

Perpustakaan UIN Mataram

Daftar Pustaka

- Abdussamad, Zuhri. *Metode Penelitian Kualitatif*, Makassar: Cv Syakir Media Press, 2021.
- Adam, Panji. *Fikih Muamalah Maliyah: Konsep Regulasi Dan Implementasi*, Bandung: Redika Aditama, 2017.
- Adityarani Dan Lanang Sakti. “Tinjauan Hukum Penerapan Akad *Ijarah* dan Inovasi Dari Akad *Ijarah* Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah Di Indonesia”, *Jurnal Fundamental Justice*, Vol. 1 No. 2, Dwsmbwe 2020, hlm. 40-50
- Al-Arif, M. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Alfabeta, 2012.
- Amalia, Nur Laili. “Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Penerapan Akad *Ijarah* Pada Bisnis Jasa Laundry”, *Jurnal Ekonomi Dan Hukum Islam*, Vol. 5 No. 2, 2015, hlm. 166-189
- Azizah, Nur. “Analisis Hukum Islam Dan Fatwa DSN MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017 Terhadap Praktik Akad *Ijarah* Pada Angkutan Umum Di Kabupaten Bangkalan”, *Skripsi*, Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya, 2022.
- Darmadi, Hamid. *Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung: Alfabeta, 2011.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No.09/DSN-MUI/IV/2000
- Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No.43/DSN-MUI/III/2004
- Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No.89/DSN-MUI/XI/2013
- Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017

- Hayati, Mardhiyah. “Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Pendidikan”, *Jurnal ASAS* Vol. 6 No. 2, Juli 2014, hlm 78-89.
- Hudafi Dan Ahmad Budi. “Penerapan Akad *Ijarah* Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah”, *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 2 No. 1, April 2021, hlm. 43-55
- Mardani. *Fiqih Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013
- Moenir. *Manajemen Pelayanan Umum Di Indonesia*, Jakarta: Bima Aksara 2013
- Muhayatsyah, Ali. “ Analisis Penerapan Transaksi *Ijarah* Dan *Al Ijarah Al Muntahiya Bit Tamlik* Pada Bank Syariah”, *Jurnal Jeskape* Vol. 3 No. 2, Desember 2019, hlm 1-18
- Mukhtar. *Metode Penelitian Deskriptif Kualitatif*, Jakarta: GP Press Group, 2013.
- Mustafa, Matba’ah, *Al-Quran Dan Terjemahnya*, Jakarta: Kementerian Agama RI, 2016.
- Nainggolan, Basria. *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Depok: Pt.5 Raja Grafindo Persada, 2016.
- Nugrahni, Farida. *Metode Penelitian Kualitatif*, Surakarta: Jawa Tengah, Tahun 2013.
- Rahayu, Annisa. “Konstruksi Akad *Ijarah* Pada Fatwa Dsn No. 44/Dsn-Mui/Viii/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa”, *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 7 No. 1, 2020, hlm.86-102
- Salahudin, Muslihin. “Pergeseran Paradigm *Ijarah* Dalam Fatwa Ekonomi Dsn-Mui Dan Implementasinya Di Koperasi Syariah Ntb”, *Jurnal Iqtissadana*, Vol. 5 No. 2, 2019, hlm. 191-200
- Setiawan, Firman. “*Al-Ijarah Al-A’mal Al-Mustarakah* Dalam Perspektif Hukum Islam”, *Jurnal DINAR*, Vol. 2 No. 2 Januari 2015, Hlm 1-22.

- Sholihah, Ajeng. “Penerapan Akad *Ijarah* Pada Pembiayaan Multijasa Dalam Perspektif Hukum Islam”, *Jurnal Hukum Syariah*, Vol. 6 No. 1, Juni 2014,104 -121.
- Suhartika, Baiq. “Analisis Pembiayaan Multijasa Dengan Akad *Ijarah* Berdasarkan Fatwa MUI Di KSU BMT Al-Iqtishady Mataram”, *Skripsi*, FEBI UIN Mataram, 2021.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kombinasi (Mix Methods)*, Bandung: Alfabeta, 2015.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*, Bandung: Alfabeta, Tahun 2018.
- Sumar'in. *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Graham Ilmu, 2012
- Syauqoti dan Ghozali. “Kesesuaian Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Dengan Akad *Ijarah* Multijasa (Studi Kasus Di BMT Hira Cabang Tanon)”, *Jurnal Ijtihad* Vol. 12 No. 1, 2018, hlm. 1-19.
- Undang-Undang No. 29 Tahun 2008, tentang Surat Berharga Syariah.
- Wangsawijaya. *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Pt. Gramedia Pustaka Utama, 2021.
- Wijaya, Andika. “Penerapan Akad *Ijarah* Multijasa Pada Pembiayaan Sertifikasi Di Bprs Kotabumi Kantor Cabang Bandar Lampung”, *Skripsi* Febi Iain Metro, 2018.



Perpustakaan UIN Mataram

Lampiran 1 : Pedoman Wawancara

INSTRUMEN WAWANCARA STAFF BMT

1. Bagaimana penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja?
3. Apa saja yang harus diperhatikan dalam akad *ijarah*?
4. Apakah ada keuntungan dalam akad *ijarah* dalam penerapan produk pembiayaan multijasa?
5. Selama *Baitul Maal Wa Tamwil*(BMT) berdiri, apakah banyak peminat akad *ijarah* ini?
6. Bagaimana pembiayaan multijasa dalam akad *ijarah*?
7. Apakah ada sistem-sistem atau syarat dalam pembiayaan multijasa?
8. Apa saja kendala yang dihadapi BMT dalam penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan multijasa?
9. Bagaimana upaya yang dilakukan BMT dalam mengatasi kendala yang dihadapi?

PEDOMAN WAWANCARA ANGGOTA

1. Kapan mulai bergabung menjadi anggota BMT Al-Hidayah?
2. Bagaimana pendapat anda mengenai BMT Al-Hidayah sehingga anda tertarik untuk menjadi anggota?
3. Bagaimana pendapat anda mengenai penerapan akad *ijarah* yang diberikan BMT Al-Hidayah?
4. Saran untuk BMT Al-Hidayah ?
5. Apakah lokasi BMT al-hidayah mudah dijangkau?
6. Bagaimana pendapat anda mengenai pelayanan di BMT AL-Hidayah?
7. Bagaimana pendapat anda mengenai pembiayaan yang diberikan oleh BMT Al-Hidayah?

Lampiran 2 : Dokumentasi Penelitian



Perpustakaan UIN Mataram





Perpustakaan UIN Mataram



Lampiran 3 : Kartu Konsultasi



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MATARAM
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jln. Gajah Mada No. 109 Tlp. (0379) 621298-623809 Fax. (0379) 625337 Jemberg Mataram
website : <http://feb.iainmataram.ac.id>, email : feb@iainmataram.ac.id

KARTU KONSULTASI PROPOSAL/SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Lina Febranti
NIM : 190502093
Pembimbing I : Hj. Suharti, M. Ag
Judul Penelitian : Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multijasa Di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja

Tanggal	Materi Konsultasi/Catatan/Saran/Perbaikan	Tanda Tangan
30/5-'23	<ul style="list-style-type: none"> • Eschmentu presentasi → Uraian proposal. • Bab 1 → Pasokan sesuai catatan 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Bab 2 Ref → Fokus pada Eschmentu & bab pointer. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Eschmentu → Jelaskan signifikansi & tujuan penelitian. 	
7/6-'23	<ul style="list-style-type: none"> • Densr Analisa → Uraian proposal • Tambah praktik yang ada di BMT Al-Hidayah. • Materi penelitian → bab pointer & uraian & bab 2 ref. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Perencanaan → Fokus pada Eschmentu & uraian teman situ yang signifikan • Urutan dari 10 elemen 	

Mengetahui,
Dekan,

Mataram,
Pembimbing I

Dr. Riduan Mas'ud, M.Ag
NIP. 197111102002121001

Hj. Suharti, M. Ag
NIP. 197606062014122002



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MATARAM
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jln. Gajah Mada No. 100 Tlo. (0379) 821298-423809 Fax. (0379) 825227 Jembering Mataram
website : <http://ibbi.uinmataram.ac.id>, email : ibbi@uinmataram.ac.id

KARTU KONSULTASI PROPOSAL/SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Lina Febranti
NIM : 190502093
Pembimbing I : Hj. Suharti, M.Ag.
Judul Penelitian : PENERAPAN AKAD IJARAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN
MULTIJASA DI BMT AL-HIDAYAH UMMAT SEJAHTERA
KOTARAJA

Tanggal	Materi Konsultasi/Catatan/Saran/Perbaikan	Tanda Tangan
8/6-23	Revisi → hasil penelitian dan pembahasan	
12/6-23	Revisi !	
13/6-23	Ace !	

Mengetahui,
Dekan,

Dr. Riduan Mas'ud, M.Ag.
NIP. 197111102002121001

Mataram,
Pembimbing I

Hj. Suharti, M.Ag.
NIP. 197606062014122002



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MATARAM
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jln. Gajah Mada No. 100 Tlp. (0370) 821294-823808 Fax. (0370) 825337 Jembering Mataram
website : <http://febti.uinmataram.ac.id>, email : febti@uinmataram.ac.id

KARTU KONSULTASI PROPOSAL/SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Lina Febriant
NIM : 190502003
Pembimbing II : Resti Kartika Dewi, SE, M, Ak.
Judul Penelitian : Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multijasa Di BMT
Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja

Tanggal	Materi Konsultasi/Catatan/Saran/Perbaikan	Tanda Tangan
1/5/2023	Lembar Laporan	
15/5/2023	Hasil wawancara	
19/5/2023	Hasil wawancara ditambahkan (taman lapangan)	
24/5/2023	Pembahasan	
25/6/2023	Kesimpulan & saran	
26/6/2023	Acc	

Mengetahui,
Dekan,

Dr. Riduan Mas'ud, M.Ag.
NIP. 197111102002121001

Mataram,
Pembimbing II

Resti Kartika Dewi, SE, M, Ak.
NIP. 199108032019032023

Lampiran 4 : Izin Penelitian



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MATARAM
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jln. Gajah Wada No. 100 Tlp. (0378) 421298-423805 Fax. (0378) 425337 Jembering Mataram
website : <http://febli.uinmataram.ac.id>, email : febli@uinmataram.ac.id

Nomor : 361 /Uln.12/FEBli/PP.00.9/02/2023
Lamp : 1 (satu) Gabung
Hal : Permohonan Izin Melaksanakan Penelitian

Kepada Yth,
BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja
Di
Tempat

Assalamu/alaikum wr wb.

Dengan hormat, kami mohon diberikan izin meneliti di lembaga yang Bapak/Ibu pimpin kepada mahasiswa di bawah ini:

Nama : Lina Febrianti
NIM : 190502093
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Penelitian : Penerapan akad ijarah pada produk pembiayaan multijasa di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja

Berkenaan dengan itu, kami mohon kesediaan Bapak/Ibu untuk memberikan data dan bantuan seperlunya agar kegiatan penelitian mahasiswa yang bersangkutan dapat berjalan sebagaimana mestinya.

Data hasil penelitian tersebut diperlukan untuk menyusun skripsi.

Demikian permohonan kami, atas perhatian dan kerjasamanya yang baik diucapkan terima kasih.

Wassalamu/alaikum wr wb.

Mataram, 27 Februari 2023

s.n. Dekan

Wakil Dekan Bid. Akademik dan
Kelembagaan



Galih E. Soedias, M.E.I

Lampiran 5 : Balasan Penelitian



KSSPS BMT AL HIDAYAH UMMAT SEJAHTERA

Bersama Meraih Berkah

Badan Hukum : 231/BB/DKP.08.5/XII/2006

Nomor : 073/BMTALHAMASAH/KTRJ/e/IX/2023

Hal : Persetujuan Penelitian

Lamp : *

Kepada,
Ykh. Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Mataram
di _____
Tempat

Sesuai dengan surat Permohonan penelitian dengan Nomor:561/Ua.12/FEBI/PP.00.9/02/2023 tentang penelitian yang di berikan kepada saudara;

Nama : LINA FEBRIANTI
NIM : 190502091
Prodi : Perbankan Syariah
Judul Penelitian : "Penerapan akad ijarah pada produk pembiayaan multijasa di BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera Kotaraja"

Dengan menerangkan bahwa selama proses penelitian, semua informasi yang terkait dengan KSSPS BMT Al-Hidayah Ummat Sejahtera telah diberikan kepada peneliti tersebut diatas untuk dapat digunakan untuk kepentingan penelitian.

Demikian surat pemberitahuan ini kami sampaikan untuk dapat di pergunakan sebagai mana mestinya.

Dikeluarkan di Lombok Timur
Pada Tanggal 20 September 2023

Manajer BMT AL- Hidayah



Perpustakaan U...
L. SUBERMANI HADI, S.H
NIPB: 0120091006

Kantor Pusat : Jl. Jendral Soedirso - Telukbato, Kotaraja, Kec. Sikur 83662
Kantor Cabang, Sakti : Depan Pasar Pegondang, Kec. Sakti 83678
Kantor Cabang, Rarang : Jalan Raya Rarang, Kec. Terara 83663
Lombok Timur Nusa Tenggara Barat E-Mail : al-hidayahbmt@hyah.com

Lampiran 6 : Sertifikat Plagiasi



Perpustakaan UIN Mataram

Lampiran 7 : Sertifikat Bebas Pinjam



Perpustakaan UIN Mataram

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Identitas Diri

Nama : Lina Febrianti
Tempat, Tanggal Lahir : Lenek Daya, 31-12-2001
Alamat Rumah : Desa Lenek Duren, Aikampel
Nama Ayah : Sinur
Nama Ibu : Haeniah

2. Riwayat Pendidikan

g. Pendidikan Formal

- 10) SD Negeri 1 Lenek Duren, Tahun Lulus 2013
- 11) SMP Negeri 1 Atap Lenek, Tahun 2016
- 12) SMA Negeri 1 Lenek, Tahun Lulus 2019
- 13) Universitas Islam Negeri Mataram (Uin), 2023

3. Pengalaman Organisasi

- d. Pramuka
- e. Bulu Tangkis

Mataram, 3 April 2023

Lina Febrianti

Perpustakaan UIN Mataram