

**IMPLEMENTASI FATWA DSN MUI NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004
TENTANG PEMBIAYAAN IJARAH MULTI JASA
DI PT BPR SYARIAH BANGUN DRAJAT WARGA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S1)
Dalam Ilmu Ekonomi Islam



Disusun Oleh:

ANIS FITTRIA

102411148

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2014

Dr. Ali Murtadho, M.Ag
Longok Rt 04/01 Donosari Patebon, Kendal
Taufiq Hidayat, Lc. M. Ag
Perum Pepabri No. 38 RT. 02 RW. 05, Borokulon Banyuurip Purworejo

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar
Hal : Naskah Skripsi
An. Sdri. Putri Dwi Kirana

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
IAIN Walisongo
di Semarang

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

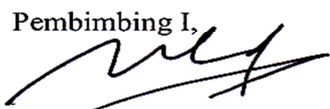
Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirim naskah skripsi Saudara

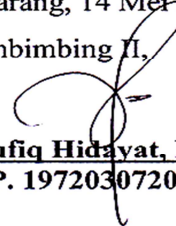
Nama : Anis Fittria
NIM : 102411148
Jurusan : Ekonomi Islam
Judul Skripsi : **IMPLEMENTASI FATWA DSN MUI No. 44/DSN-MUI/IX/2004 TENTANG PEMBIAYAAN IJARAH MULTI JASA DI PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta**

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi Saudara tersebut dapat segera dimunaqosyahkan.

Demikian atas perhatiannya, harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Pembimbing I,

Dr. Ali Murtadho, M.Ag
NIP. 19710830 199803 1 003

Semarang, 14 Mei 2014
Pembimbing II,

Taufiq Hidayat, Lc. M. Ag
NIP. 19720307200604 1002



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp/Fax. (024) 7601291 Semarang 50185

PENGESAHAN

Skripsi Saudara : Anis Fittria
NIM : 102411148
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : Ekonomi Islam
Judul : Implementasi Fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004
Tentang Pembiayaan Ijarah Multi Jasa di PT BPR Syariah
Bangun Drajat Warga Yogyakarta

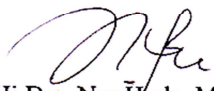
Telah dimunaqosyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah Institut Agama
Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus pada tanggal :

23 Juni 2014

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana strata 1 (S1) tahun
akademik 2013/2014

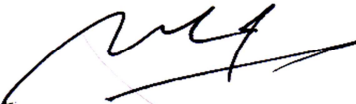
Semarang, 25 Juni 2014

Ketua Sidang,

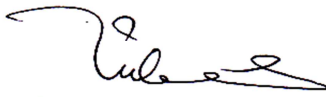

Hj. Dra. Nur Huda, M.Ag
NIP. 19690830 199403 2 003



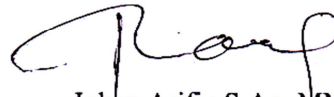
Sekretaris Sidang,


Dr. Ali Murtadho, M.Ag
NIP. 19710830 199803 1 003

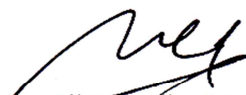
Penguji I,


Drs. Ghufron Ajib, M.Ag
NIP. 19660325 199203 1 001

Penguji II,


Johan Arifin S.Ag, MM
NIP. 1971098200212 1 001

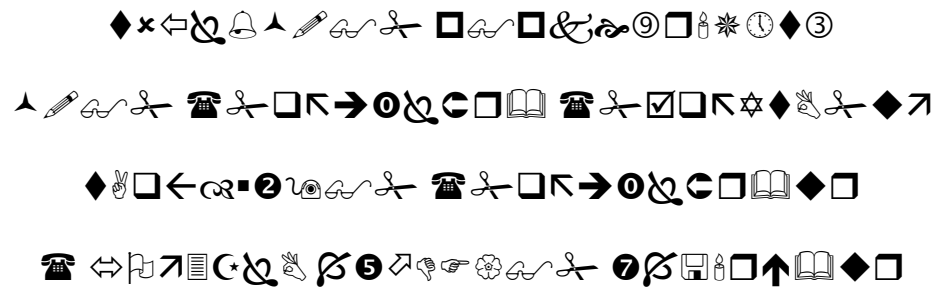
Pembimbing I


Dr. Ali Murtadho, M.Ag
NIP. 19710830 199803 1 003

Pembimbing II


Taufiq Hidayat, LC, MIS
NIP. 19720307 200604 1002

MOTTO



*Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya),
dan ulil amri di antara kamu.*

(Q.S An-Nissa: 59)

PERSEMBAHAN

Dengan segala ta'dhim, kerendahan dan kebanggaan hati kupersembahkan karya sederhana ini kepada orang-orang yang telah memberi arti dan mewarnai dalam perjalanan hidupku

Untuk Bapak dan Ibu, terima kasih atas segala kasih sayang dan doanya yang selalu engkau panjatkan untukku.

Kakak-kakakku tercinta, M. Adib Pamuji, Rindang Wati, Fatimatuz Zahroh, Aizzatur Rofiah. Kalian yang selalu memotivasiku dalam menghadapi hidup ini.

Kepada pihak PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta, terima kasih atas waktu dan kemurahan hatinya memberikan informasi

Pembimbing skripsi yang senantiasa memberi petunjuk, arahan, dan tak henti-hentinya memberikan nasehat yang membangun demi kesuksesanku.

Untuk seseorang spesial yang selalu menemani dan memberi pelangi di hidupku

Semua sahabat dan wadyabala Justisia, keluarga kecilku yang sangat berarti.

Semua pihak yang tak dapat penulis sebutkan satu per satu.

DEKLARASI

Dengan kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan sebagai rujukan.

Semarang, 13 Mei 2014

Deklarator

Anis Fittria
102411148

ABSTRAK

Ijarah Multi Jasa merupakan salah satu produk pembiayaan konsumtif di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta. Sejak diluncurkan pada 2007, produk ini membantu dalam penyediaan manfaat jasa untuk nasabah. Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan dalam bidang jasa tetapi tidak dapat direalisasikan dalam pembiayaan *ijarah* maupun *murabahah*, maka dapat menggunakan Ijarah Multi Jasa. Bank syariah sebagai pihak penyedia jasa atau penyedia dana mendapatkan upah (*ujrah*) dari nasabah. Upah (*ujrah*) tersebut merupakan kesepakatan yang dibuat antara pihak bank syariah dan nasabah di awal pembiayaan.

Dalam implementasinya, pembiayaan Ijarah Multi Jasa berpedoman pada fatwa DSN MUI NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multi Jasa. Dalam fatwa tersebut disebutkan bahwa pembiayaan multi jasa dapat diaplikasikan menggunakan dua akad, yaitu akad *ijarah* dan akad *kafalah*. Sehingga ketika menggunakan akad *ijarah* maka dikenal dengan nama Ijarah Multi Jasa. Dalam fatwa tersebut juga dikemukakan aplikasi penentuan upah (*ujrah*) dan jenis akad yang diperbolehkan dalam pembiayaan multi jasa.

Dengan melihat implementasi fatwa DSN MUI terhadap pembiayaan Ijarah Multi Jasa di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta, maka patut diteliti, *pertama* implementasi pembiayaan Ijarah Multi Jasa di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta. *Kedua*, implementasi fatwa DSN MUI pada praktek pembiayaan Ijarah Multi Jasa.

Dalam menelusuri, menjelaskan dan menyimpulkan pembahasan dalam skripsi ini, penyusun menempuh metode jenis penelitian lapangan (*Field Research*). Untuk mendapatkan informasi secara akurat, actual dan terpercaya. Sedangkan data-data diperoleh melalui dokumentasi, observasi dan wawancara yang selanjutnya dianalisis dengan metode deskriptif kualitatif.

Dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa implementasi pembiayaan Ijarah Multi Jasa di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta tidak sesuai dengan fatwa DSN MUI NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004. Kesimpulan tersebut dikarenakan ada beberapa ketentuan dalam fatwa DSN MUI yang tidak diikuti oleh PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta. Adapun beberapa hal yang tidak diikuti adalah, *pertama*, objek pada pembiayaan Ijarah Multi Jasa tidak jelas. *Kedua*, penentuan upah (*ujrah*) yang tidak sesuai fatwa. *Ketiga*, ketidak tepatan dalam penggunaan akad dalam Pembiayaan Ijarah Multi Jasa.

Keywords: Pembiayaan, Ijarah Multi Jasa, Fatwa DSN MUI

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmannirrahim,

Puji dan syukur kita panjatkan kehadiran Allah SWT yang menciptakan segala sesuatu dengan keteraturan agar dapat dijadikan pelajaran bagi seluruh makhluk-Nya untuk mengatur dan *memanage* berbagai kegiatan yang akan mereka lakukan. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada baginda Rasulullah SAW, sang inspirator sejati. Dalam penulisan karya sederhana ini penulis mendapat inspirasi dari-Mu wahai pembawa misi suci Tuhan, meminjam istilah Ali Asghar Engineer sebagai sang revolusioner.

Bagi penulis, penyusunan skripsi merupakan suatu tugas yang tidak ringan. Penulis sadar banyak hambatan yang menghadang dalam proses penyusunan skripsi ini, dikarenakan keterbatasan kemampuan penulis sendiri. Suatu kebanggaan tersendiri jika suatu tugas dapat terselesaikan dengan sebaik-baiknya. Walaupun banyak halangan dan rintangan tetapi penulis yakin dengan firman Allah swt “*sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan,*” akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan.

Dengan semangat dan niat untuk kebahagiaan pribadi, khususnya kedua orang tua. Dengan masa studi yang tepat waktu dan berbagai halangan rintangan, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penelitian hingga menghasilkan karya tulis ini. Namun demikian penulis sangat menyadari bahwa hal tersebut tidak akan terwujud

dengan baik manakala tidak ada bantuan yang telah penulis terima dari berbagai pihak. Oleh sebab itu penulis menyampaikan rasa terimakasih secara tulus kepada:

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag selaku Rektor IAIN Walisongo, beserta para wakil-wakilnya. Semoga konversi IAIN menjadi UIN segera terlaksana.
2. Dr. H. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas baru, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI), dan salah satu tokoh pendiri Justisia yang menjadi tempat penulis berproses.
3. Dr. Ali Murtadlo, M. Ag, selaku Wakil Dekan I sekaligus pembimbing I skripsi penulis, terima kasih untuk semua bimbingan dan motivasinya.
4. Drs. Wahab Zaenuri, MM, selaku Wakil Dekan II, terima kasih untuk semua diskusinya. Tak lupa terima kasih untuk “mandat” tugas di Jakarta yang penuh ilmu dan pengalaman.
5. H.Khoirul Anwar, M. Ag, selaku Wakil Dekan III, yang selalu memberikan pertanyaan penuh canda, “aktivis kok lulusnya cepet-cepet?”. Terima kasih untuk ajaran filsafat padinya.
6. Taufiq Hidayat, LC, MIS, dosen pembimbing II yang selalu memberi bimbingan dan kemudahan dalam proses penulisan skripsi dari awal sampai akhir. *Syukron jazilaa.*
7. Prof. Ahmad Rofiq (Demisioner Dekan FS), Terima kasih atas arahan serta wejangannya selama ini. Termasuk panggilan yang beliau tujukan ke Lembaga

- yang pernah penulis kelola hanya untuk sekedar berdiskusi atas beberapa gagasan teman-teman yang dianggap kontroversial.
8. Terima kasih penulis ucapkan kepada Dr. H. Musahadi, M.Ag (Wakil Rektor I) yang selalu memberikan motivasi kepada mahasiswa untuk menjadi aktivis cerdas dan penuh karya.
 9. Yth. Abu Hapsin, MA, P.hD, ketua Pimpinan Wilayah NU Jawa Tengah, Dosen yang merakyat dengan mahasiswa. Meski secara akademis kampus tidak ada hubungan, namun penulis mengucapkan terima kasih atas kesediaan beliau untuk selalu membina dan memberikan nutrisi pengetahuan kepada teman-teman di lembaga kami.
 10. Kepala Jurusan Ekonomi Islam, Bapak Nur Fathoni, maaf atas sedikit kesalahan penulis selama menjadi mahasiswa. Sekretaris Jurusan Ahmad Furqon, LC. terima kasih atas arahan selama ini.
 11. Kepada ibu Ari Kristin, dosen wali penulis dari semester awal sampai akhir, terimakasih atas bimbingan dan konsultasi-konsultasinya.
 12. Segenap dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Bapak Hasyim Syarbani, dosen pengusaha yang mantab terima kasih atas oleh-oleh sajadah tanah sucinya pak. Bapak Johan Arifin, dosen pengusaha yang gaul. Ibu Alwiyah yang tak terlupakan ketika memberikan nilai, Pak Rahman el Yunusi, Bapak Suwanto, dosen pengusaha yang penuh inspiratif. Dan seluruh dosen Jurusan Ekonomi Islam yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Semoga ilmu yang telah kami pelajari menjadi ilmu *barokah fi dunya ilal akhirah*. Amin.

13. Tak lupa kepada karyawan-karyawan FEBI pak Suji, pak Kharis, pak Wahono, dll.
Terima kasih atas bantuanya.
14. Seluruh Staf dan Karyawan Perpustakaan IAIN Walisongo dan Perpustakaan Fakultas Syariah, terimakasih banyak atas pinjaman bukunya meskipun penulis sering telat mengembalikannya.
15. Kedua Orang Tua kami tercinta, yang telah mencurahkan kasih sayang, memberikan dukungan materi maupun non materi, serta do'anya dan semuanya yang tak ternilai. Buat kaka-kakakku tercinta, M. Adib Pamuji, terimakasih untuk nasehat-nasehatnya. Rindang Wati, penyuntik dana untuk biaya kuliah penulis, Fatimatuz Zahroh, kakak yang selama 4 tahun ini penulis numpang dirumahnya. Aizzatur Rofiah, terimakasih untuk seluruh sumbangan materi dan non materinya.
16. Para senior Justisia yang penulis banggakan, Kang Manto, Mas Zamhuri, Mas Ricardh, Mas Jukari, Mas Aziz hakim, Mbak Uun, Mas Adib, Mas Sarung (suhu online Justisia), Mas Iman, Mas Tedi, Mas Gepeng rawa-rawa, Mas Wiwit, Mas Zaki, Mas Arif, Mas Najib, Mas Suji, Mbak Lina, Mas Ikrom, Mas Nasrudin, Mas Jojo, Mas Hendi, Mas Kopling, Mas Heri, Mbak Ana, Mbak Rofi, Mas Rouf, Mas Yayan, Mas Vian, Mbak Nikmah, Mas Bams, Mas Nazar (PU yang mantab), Mas Cecep, Mbak Yani, Mbak Tika, Mbak Ima, Mbak Ulfi, Mbak Diah, Mas Huda dan lain-lain yang tidak disebutkan semuanya. Terima kasih atas bimbingannya selama berproses di "JUSTISIA".
17. Segenap staff eLSA Semarang, Mas Tedi Kholiludin, doktor muda berbahaya, terimakasih atas semua bimbingannya, Pak Iman Fadhilah, calon rektor Universitas Wahid Hasyim, terima kasih atas motivasi dan wejangan-wejangannya. Mbak Rofi, senior perempuan yang selalu jadi panutan penulis. Mas Yayan, kandidat doctor termuda di IAIN

- Walisongo. Mas Bams, terima kasih kakaks atas bimbingannya. Mas Cecep, mantan direktur Lembaga Studi Justisia yang membimbing penulis dari awal masuk Justisia. Mas Nazar, pak PU yang selalu mengajarkan untuk menjadi pemimpin yang hebat.
18. Sahabat-sahabat RUSUH PMII dan Justisia: Yono, pak KERA yang selalu gundah mencari cinta. Putri, teman sekelas dan seperjuangan dari mulai awal masuk kuliah. Sany, sipit yang selalu berpacaran dengan komputer, maaf aku lulus dulu kawan. Nadia, bu pegawai bank yang hobi halan-halan. Lupus, akhirnya kita bisa pakai toga bareng. Wahid, ayo ndang lulus. Siham, pak DEMA maaf tidak bisa membantu lagi. Budi, genk Sampangan. Mbah Sol, orang tersabar di angkatan 2010, ojo nikah sek mbah.
19. Adik-adikku di Justisia dari angkatan 2011 – 2013 yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu karena saking banyaknya. Idoz, calon PU yang mantab, Wida, Izah, Icha, Winda, Alif, Taqim unyu-unyu, Emon (poles sek ah), Fuhat, Zizi, Wilud, Arif MMS, Irma, Mukti, Ina, Sagita, Pipit, Enjam, teruslah menulis dan berkarya, kibarkan bendera Justisia.
20. Teman-teman paket EID yang kompak, pak komting yang nakal tapi selalu mengayomi. Mbah Nia teman seperjuangan, jangan eror mbah. Risti, si bebek yang bawel. Zen dan Pop Cron, manusia teraneh di EID dll.
21. Tim KKN Posko 43, Azka, pak Kordes seumur hidup. Papah Korcam dengan bahasa ngablunya. Coco, jangan galau lagi karena Saripeh. Pak Marbot, Al-Qur'annya di baca terus pak. Sukron dan Sofi, makasih bakso cintanya, mamah Umay yang selalu menjaga dikala tidur. Zulfa, adik bungsu yang mondrenk. Aini, istri dosen yang cantik jelita, dll. Terima kasih atas kerjasama dan pengalamannya selama hidup seatap.

22. Spesial buat Ubbadul Adzkiya', yang selalu menemani dalam suka maupun duka. Memberi arahan dan solusi untuk setiap keadaan. Terima kasih atas semangat dan kesabarannya. *Lil muttaqina imaman*.
23. Dan Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu. Semoga amal baik dan keikhlasan yang telah mereka perbuat menjadi amal saleh dan mendapat imbalan yang setimpal dari Allah S.W.T, Amin. Penulis sadar atas kekurangan dan keterbatasan yang ada. Untuk itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran konstruktif demi kesempurnaan skripsi ini.

Semarang, 13 Mei 2014

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
HALAMAN ABSTRAK.....	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	viii
HALAMAN DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
D. Telaah Pustaka.....	9

E. Metode Penelitian.....	14
F. Sistematika Penulisan.....	19

BAB II PEMBIAYAAN IJARAH MULTI JASA DAN FATWA DSN MUI

A. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah	21
1. Pengertian BPRS	21
2. Ketentuan-Ketentuan Administratif BPRS	23
3. Kegiatan Usaha BPRS.....	33
4. Pembiayaan di BPRS.....	35
5. Larangan Bagi BPRS.....	39
6. Sanksi Administratif BPRS.....	39
B. Ijarah Multi Jasa.....	40
1. Pengertian Ijarah.....	40
2. Pengertian Ijarah Multi Jasa.....	47
a. Pengertian Ijarah Multi Jasa.....	47
b. Fatwa DSN MUI Tentang Multi Jasa.....	48
c. Ijarah Multi Jasa Menurut BPH DSN MUI.....	50
d. Ijarah Multi Jasa Menurut Dewan Pengawas Syariah.....	51
e. Dasar Hukum Ijarah Multi Jasa.....	53

BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta
--

1. Sejarah PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta.....	56
2. Visi dan Misi PT BPR Syariah Bangun Drajat Waga Yogyakarta.....	57
3. Budaya Kerja PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta.....	58
4. Letak Geografis PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta.....	58
5. Pimpinan dan Staff.....	59
6. Produk-Produk PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga.....	60
a. Penghimpunan Dana Tabungan.....	60
b. Penghimpunan Dana Deposito.....	65
c. Pembiayaan Konsumtif.....	69
d. Pembiayaan Modal Kerja.....	71
B. Produk Pembiayaan Ijarah Multi Jasa di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta.....	72
1. Latar Belakang Produk Pembiayaan Ijarah Multi Jasa.....	72
2. Syarat dan Prosedur Pembiayaan Ijarah Multi Jasa.....	74
C. Hambatan Pelaksanaan Pembiayaan Ijarah Multi Jasa.....	84

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN PEMBIAYAAN IJARAH MULTI JASA

A. Analisis Implementasi Pembiayaan Ijarah Multi Jasa di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta.....	86
---	----

B. Analisis Implementasi Pembiayaan Ijarah Multi Jasa di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta Berdasarkan Fatwa DSN MUI.....	95
1. Analisis Objek Pembiayaan.....	96
2. Analisis Perhitungan Upah (<i>Ujrah</i>).....	98
3. Analisis Ketepatan Penggunaan Akad.....	100

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	103
B. Saran.....	104
C. Penutup.....	105

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Daftar Nasabah Pembiayaan PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta.....	84
Tabel 4.1 Daftar Pembayaran Angsuran Ijarah Multi Jasa di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta.....	91
Tabel 4.2 Besar Denda (Ta'zir) Pembiayaan.....	93

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Skema I Pembiayaan Ijarah Multi Jasa di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta.....	77
Gambar 3.2 Skema II Pembiayaan Ijarah Multi Jasa di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta.....	79
Gambar 3.3 Skema III Pembiayaan Ijarah Multi Jasa di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta.....	81