

BAB III

GAMBARAN UMUM KJKS BMT BMT AL-FATH PATI

A. Gambaran Umum KJKS BMT al-Fath

1. Sejarah singkat berdirinya BMT Al-Fath

Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) BMT Al Fath didirikan oleh keluarga besar Yayasan Perguruan Islam Thowalib (YPIT) Pesagen Gunungwungkal Pati pada tahun 2000 yang merupakan usaha untuk mencari format yang ideal sebuah Yayasan Perguruan Islam dalam hal mencari dana tambahan untuk membiayai pelaksanaan proses belajar mengajar dan bagaimana untuk lebih mensejahterakan civitas akademika yang ada di yayasan, dimana hal ini merupakan masalah yang sering dihadapi yayasan perguruan yaitu keterbatasan pendanaan. Dan selain itu juga merupakan usaha membantu masyarakat dalam mendapatkan usaha membantu masyarakat dalam mendapatkan modal usaha, karena pada umumnya mereka mengelola beragam usaha, baik dalam pertanian, peternakan, perdagangan, industri maupun jasa. Akan tetapi usaha-usaha tersebut sulit berkembang yang salah satu sebabnya adalah keterbatasan modal dan sulitnya mengakses ke Lembaga Keuangan, khususnya perbankan.

Berdasarkan hal tersebut maka diadakan pertemuan dengan menghadirkan beberapa komponen Yayasan Perguruan Islam Thowalib, yang di prakarsai oleh Moh.Syadzali, SH sebagai pengurus yayasan yang juga kepala sekolah MTs Thowalib dan seorang inisiator yaitu Bapak H.Sanusi Anwar SE yang merupakan praktisi perbankan syari'ah di Bank Mu'amalat Indonesia Cabang Surabaya. Pertemuan tanggal 14 Februari 2000 tersebut menghasilkan kesepakatan mendirikan "Koperasi Pondok Pesantren Al-Fath" dengan harapan agar dapat memberikan jasa dan manfaat bagi Yayasan Perguruan Islam Thowalib, anggota masyarakat, gerakan koperasi dan pemerintah.

Pada tanggal 15 April 2000 Kopontren Al-Fath resmi memperoleh Badan Hukum dengan nomor : 346/BH/KDK11.9/IV/2000 dan dalam perkembangannya kemudian Kopontren Al-Fath memfokuskan usahanya pada bidang simpan pinjam syari'ah dan menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) BMT Al-Fath. BMT Al-Fath beralamatkan di Kompleks MTs Thowalib Desa Pesagen Kecamatan Gunungwungkal Kabupaten Pati merupakan kantor pusat. BMT Al-Fath mempunyai tiga kantor cabang pembantu (KCP) yaitu berada di Jl. Raya Pati Kudus km.6 Desa Bumirejo Kecamatan Margorejo Kabupaten Pati, KCP Lahar berada di Desa Lahar Kecamatan Tlogowugu Kabupaten Pati dan KCP Sumberrejo berada di Desa Sumberrejo Kecamatan Gunungwungkal Kabupaten Pati.¹

2. Visi, Misi dan Motto KJKS BMT Al-Fath

Dalam suatu organisasi atau perusahaan yang baik dan bertanggung jawab, apalagi dalam lembaga keuangan syari'ah visi, misi, dan motto merupakan suatu gambaran dari lembaga tersebut untuk mengembangkan kualitasnya.

a. Visi KJKS BMT al-Fath

Yaitu terwujudnya Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) BMT Al-Fath yang mandiri dan tangguh berlandaskan Syari'ah dalam membangun ekonomi bersama secara amanah dan berkeadilan.

b. Misi KJKS BMT al-Fath

Yaitu Mengajak seluruh potensi yang ada dalam Yayasan Perguruan Islam Thowalib (YPIT) untuk bersama-sama mewujudkan koperasi yang sehat dan amanah, Turut membantu pembangunan ekonomi dan menunjang pelaksanaan kegiatan usaha secara efektif dengan mengajak mitra usaha lainnya seperti BUMN, Swasta, Perbankan maupun gerakan koperasi lainnya, Membantu

¹ Tim Redaksi, Media Bisnis Koperasi dan UMKM Mitra Koperasi dan Wirausaha KJKS BMT AL FATH, edisi 69 th.VII/2012

para pengusaha mikro dan kecil dalam mengakses permodalan demi kelancaran usaha sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan, Memberdayakan potensi yang ada dalam masyarakat dengan tanpa membedakan suku, agama, ras dan golongan, agar mereka bersama-sama bersatu padu dan beriktikad baik membangun ekonomi Syari'ah dalam bentuk koperasi.

2. Motto KJKS BMT al-Fath yaitu “Bersama Menuju Sejahtera”, dengan adanya jalinan kerja sama dan sikap saling tolong menolong dalam kebajikan diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan para pihak, baik pengelola BMT maupun anggota dalam koperasi yang berlandaskan syari'ah.

3. Legalitas Hukum

Akta Pendirian	: 346/BH/Kdk.11.9/IV/2000
Perubahan Badan Hukum	: 346 a/BH/PAD/III/2006
NPWP	: 11.836.018.7-507
TDP	: 11.05.2.64.00322
SIUP	: 510.41/58/11-05/PM/XI/2011

3. Struktur Organisasi KJKS BMT Al-Fath

Struktur organisasi BMT menunjukkan adanya garis wewenang dan tanggung jawab, serta cakupan masing-masing bidang. Dengan adanya struktur organisasi ini bertujuan untuk memeperjelas fungsi dan peran dari masing-masing bagian dalam organisasi. Struktur KJKS BMT al-Fath terdiri dari:

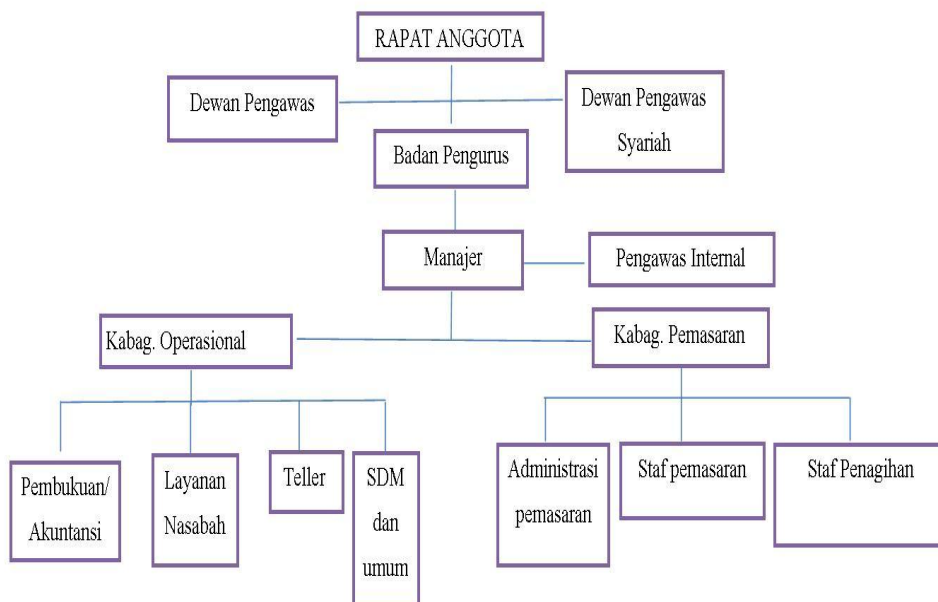
a. Pengurus

Ketua	: H. Moh. Syadzali, SH
Sekretaris	: Ali Masduki, SH
Bendahara	: H. Slamet Riyanto
Anggota	: H. Jejer Munardi, S.Pd dan Samidi, S.Pd.I, MAI

- b. Pengawas
 - Pengawas I : Muhanif, S.Ag
 - Pengawas II : Hj. Suryaningsih, S.Pd
- c. Dewan Pengawas Syariah
 - Pengawas Syariah : H. Sanusi Anwar, SE
- d. Susunan Pengelola
 - Manajer : Drs. Abdurrahman
 - Kabag. Pembiayaan : Sulistiyono, Amd
 - Kabag. Operasioanal : Humaidi, SE
 - Kacab. Sumberrejo : Ari Sutrisno
 - Kacab. Lahar : Romli, SE
 - Kacab. Pati : Rupadi, SH

Gambar 2

Struktur Organisasi KJKS BMT Al-Fath Pati



Sumber : data primer diolah

Berikut ini uraian pembagian tugas masing-masing jabatan di KJKS BMT Al-Fath Pati :

a. Dewan Pengawas Syariah

Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah badan yang dibentuk untuk melakukan fungsi pengawasan kesyariahan. Dewan Pengawas Syariah bertanggung jawab dan bertugas sebagai berikut:

- 1) Memastikan produk atau jasa KJKS sesuai syariah
- 2) Memastikan tata laksana manajemen dan pelayanan sesuai dengan syariah
- 3) Terselenggaranya pembinaan anggota yang dapat mencerahkan dan membangun kesadaran bersama sehingga anggota siap dan konsisten bermuamalah secara islami melalui wadah KJKS.²

b. *Customer Service*

Customer service bertugas untuk melayani nasabah secara langsung yang datang ke BMT. Tugas-tugas pokok *customer service* adalah:

- a) Melayani nasabah terhadap pembukuan dan penutupan rekening tabungan dan simpanan berjangka.
- b) Pengarsipan tabungan dan simpanan berjangka
- c) Penghitungan bagi hasil dan pembukuannya
- d) Pelaporan tentang perkembangan dana masyarakat
- e) Realisasi awal pengajuan pembiayaan³

c. Teller

Teller bertugas untuk melaksanakan pekerjaan yang berkaitan dengan penerimaan dan penarikan pembayaran uang. Tugas-Tugas pokok teller adalah:

- 1) Mengelola fisik kas dan terjaganya keamanan kas
- 2) Terealisasinya laporan kas harian

²Standar Operasional Prosedur Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi, h.19

- 3) Tersedianya laporan arus kas pada akhir bulan untuk keperluan evaluasi
 - 4) Menerima setoran dan penarikan tabungan.⁴
- d. Kepala Bagian Operasional
- Kepala bagian operasional adalah untuk merencanakan, mengarahkan, mengontrol dan mengevaluasi seluruh aktivitas dibidang operasional baik yang berhubungan dengan pihak eksternal maupun internal. Kepala bagian operasional mempunyai tugas yaitu:
- 1) Terselenggaranya pelayanan yang memuaskan (*service excellence*) kepada mitra atau anggota KJKS.
 - 2) terselesaikannya seluruh permasalahan yang ada dalam operasional KJKS.
 - 3) Terbitnya laporan keuangan, laporan perkembangan pembiayaan dan laporan mengenai penghimpunan dana secara lengkap, akurat dan sah.
- e. Staf Penagihan, adapun tugas-tugas pokok staf penagihan yaitu:
- 1) Staf penagihan bertugas untuk memastikan angsuran yang harus dijemput sudah ditagih sesuai dengan waktunya
 - 2) Memastikan tidak ada selisih antara dana yang dijemput dengan dana yang disetorkan ke KJKS
 - 3) Membantu memberikan jalan keluar dan solusi bagi mitra usaha yang bermasalah.⁵
- f. Administrasi Pembiayaan
- Administrasi pembiayaan berfungsi mengelola administrasi data mitra usaha mulai dari proses pembiayaan dan membuat surat-surat perjanjian. Administrasi pembiayaan mempunyai tugas pokok sebagai berikut :
- 1) Menyiapkan administrasi pencairan pembiayaan (*dropping*) dan melakukan proses *dropping*.

⁴ *Ibid.* h. 33

⁵ *Ibid.* h. 50

- 2) Pengarsipan semua berkas pembiayaan
 - 3) Pengarsipan jaminan pembiayaan
 - 4) Penerimaan angsuran dan pelunasan pembiayaan
 - 5) Penyiapan kupon dan kontrol terhadap kupon
 - 6) Pembuatan laporan pembiayaan sesuai dengan periode laporan
 - 7) Membuat laporan pembiayaan bulanan
 - 8) Membuat surat teguran dan peringatan kepada mitra yang akan dan telah jatuh tempo serta membuat surat-surat perjanjian.⁶
- g. Staf Pemasaran. Adapun tugas-tugas pokoknya yaitu :
- 1) Memastikan seluruh pengajuan pembiayaan yang telah diproses
 - 2) Memastikan analisis pembiayaan telah dilakukan dengan tepat dan lengkap sesuai dengan kebutuhan dan mempresentasikan dalam rapat komite
 - 3) Membantu terselesainya pembiayaan bermasalah
 - 4) Melihat peluang dan potensi yang ada dalam upaya pengembangan pasar.⁷
- h. Akuntansi. Adapun tugas-tugas pokoknya yaitu:
- 1) Pembuatan laporan keuangan
 - 2) Pengarsipan laporan keuangan dan berkas-berkas yang berkaitan secara langsung dengan keuangan
 - 3) Menyediakan data-data yang dibutuhkan untuk kebutuhan analisis lembaga
 - 4) Pengeluaran dan penyimpanan uang dari dan ke brankas.⁸

2. Produk-Produk KJKS BMT Al-Fath

Sebagai Lembaga Keuangan simpan pinjam syari'ah KJKS BMT Al-Fath mempunyai produk-produk simpanan dan pembiayaan antara lain :

⁶ *Ibid.* h. 48

⁷ *Ibid.* h. 45

⁸ *Ibid.* h. 40

a. Produk simpanan

- 1) Simpanan syari'ah (SiRela) merupakan simpanan dari anggota yang bersifat sukarela dan tidak ada paksaan untuk melakukan simpanan tetapi dilakukan atas kemauan sendiri. Simpanan ini dapat disetor dan diambil sewaktu-waktu.

Simpanan suka rela ini mempunyai beberapa keuntungan bagi penyimpan, yaitu:

- a) Dana dikelola dengan profesional, amanah dan transparan
- b) Transaksi yang mudah dan sesuai dengan Syari'ah sehingga bebas dari riba
- c) Mendapatkan bagi hasil yang halal dan menguntungkan
- d) Bisa dijadikan agunan pembiayaan

Adapun untuk syarat simpanan suka rela adalah :

- a) Mengisi formulir pendaftaran anggota koperasi atau formulir pembukaan rekening simpanan
 - b) Foto copy KTP yang berlaku
 - c) Setoran minimal Rp 5.000
- 2) Simpanan peduli siswa merupakan produk simpanan yang diperuntukkan bagi lembaga pendidikan dan perorangan guna menghimpun dana tabungan siswa.

Ketentuan pada Simpanan Peduli Siswa adalah :

- a) Setoran awal Rp 10.000 dan setoran berikutnya adalah minimal Rp 5.000
 - b) Penarikan simpanan bisa dilakukan minimal 6 bulan atau di akhir tahun pelajaran.
 - c) Pengajuan beasiswa apabila dana simpanan mencapai saldo rata-rata Rp 5.000.000
 - d) Pengambilan beasiswa di akhir tahun pelajaran ketika simpanan akan diambil
- 3) Simpanan al-Fath berjangka, merupakan simpanan yang bisa ditarik berdasarkan jangka waktu yang telah disepakati yaitu 3

bulan, 6 bulan atau 12 bulan. Keuntungan dan syarat simpanan berjangka adalah :

- a) Nisbah bagi hasil lebih besar daripada simpanan biasa
- b) Nisbah bagi penyimpan : 3 bulan 40% : 60%, 6 bulan 45% : 50%, dan 12 bulan 50% : 50%
- c) Dapat dijadikan agunan pembiayaan

Adapun syarat yang ditentukan adalah :

- a) Mengisi pembukaan rekening simpanan
 - b) Foto Copy identitas yang berlaku
 - c) Setoran minimal Rp. 1.000.000
- 4) Simpanan Qurban merupakan simpanan untuk pembelian hewan qurban, dimana penarikannya pada masa hari raya qurban. Adapun syarat yang ditentukan untuk simpanan qurban adalah:
- a) Mengisi formulir pendaftaran anggota koperasi/formulir pembukaan rekening simpanan
 - b) Foto copy KTP yang berlaku
 - c) Setoran awal minimal Rp. 50.000
- 5) Simpanan Ziarah merupakan simpanan yang diperuntukkan bagi mereka yang merencanakan ziarah. Penarikan dilakukan satu kali, satu bulan menjelang ziarah. Simpanan ini menggunakan prinsip *mudharabah mutlaqah* sehingga akan mendapatkan bagi hasil setiap bulan sesuai dengan nisbah 20% : 80%.

b. Produk penyaluran dana atau pembiayaan

- 1) *Murabahah* : Jual beli barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.
- 2) *Musyarakah* : Akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu, dimana masing-masing pihak

memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan sedangkan risiko berdasarkan porsi kontribusi dana.

- 3) *Mudharabah* : Akad kerjasama usaha antara dua belah pihak dimana pihak pertama sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) yang menyediakan modal, sedangkan pihak kedua sebagai *mudharib* (pengelola dana) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi di antara kedua belah pihak sesuai nisbah kesepakatan sedangkan kerugian ditanggung oleh pemilik dana sepanjang bukan merupakan kelalaian pengelola dana.
- 4) *Ijarah* : Akad sewa-menyewa antara pemilik *ma'jur* (objek sewa) dan *musta'jir* (penyewa) dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.
- 5) *Qardhul Hasan* : Akad pinjaman tanpa imbalan yang memungkinkan peminjam menggunakan dana tersebut selama jangka waktu tertentu dan mengembalikan dalam jumlah yang sama pada akhir periode yang disepakati.
- 6) *Rahn* : Produk pembiayaan dengan cara memberi pinjaman kepada peminjam dengan jaminan emas dalam sebuah akad gadai (*rahn*). Namun produk ini masih dalam tahap pengembangan, belum dilakukan oleh BMT al-Fath.

c. Produk jasa KJKS BMT al-Fath

- 1) *Payment Point Online Bank* (PPOB), yaitu layanan pembayaran rekening listrik, telepon, dan angsuran kredit kendaraan.

- 2) *Remitansi*, merupakan jasa layanan penerimaan dan pengiriman (transfer) uang dari dalam maupun luar negeri.⁹

B. Penerapan Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Ijarah di KJKS BMT Al-Fath Pati

1. Latar Belakang Produk Pembiayaan *Ijarah* Multijasa

Pembiayaan *ijarah* multijasa merupakan salah satu dari sekian banyak pembiayaan yang ditawarkan oleh KJKS BMT Al-Fath. Pembiayaan *ijarah* dikeluarkan pada tahun 2013. Pada awal peluncuran produk multijasa oleh KJKS BMT Al-Fath sejak 2013 belum ada peningkatan yang signifikan. Hal ini dibuktikan dengan jumlah nasabah sebanyak 24 nasabah dengan rincian 6 orang pada tahun 2013, 10 orang pada tahun 2014 dan 8 orang pada tahun 2015. Produk multijasa ini menggunakan akad *ijarah* sehingga dinamakan *ijarah* multijasa. Munculnya pembiayaan *multijasa* dengan akad *ijarah* karena adanya beberapa alasan yaitu:

- a. Adanya rekomendasi dari Dewan Pengawas Syariah
- b. Adanya Fatwa DSN MUI tentang *ijarah* multijasa
- c. Ketepatan dalam penggunaan akad, karena sebelumnya pembiayaan multijasa di KJKS BMT Al-Fath menggunakan akad *murabahah*
- d. Untuk memenuhi kebutuhan anggota

Pembiayaan *ijarah* multijasa adalah pembiayaan yang diberikan untuk memberikan sewa manfaat. *Ijarah* multijasa mengakomodir pembiayaan yang tidak bisa dilakukan dalam pembiayaan *ijarah* maupun *murabahah*. Pembiayaan *ijarah* multijasa ini memberikan pilihan kepada nasabah dalam pembiayaan pendidikan, kesehatan maupun hajatan dengan jangka waktu pengembalian sampai 2 tahun dengan plafond minimal Rp 500.000,- dan maksimal Rp 100.000.000,-. Sedangkan

⁹ Company Profile KJKS BMT Al-Fath Pati

untuk sumber dana dalam pembiayaan *ijarah* multijasa berasal dari dana produktif BMT Al-Fath.¹⁰

2. Persyaratan dan Prosedur Pembiayaan Ijarah Multijasa di KJKS BMT Al-Fath Pati

KJKS BMT Al-Fath dalam memberikan pembiayaan harus memenuhi beberapa syarat dan prosedur yang harus dilaksanakan oleh nasabah. Persyaratan yang dimaksud adalah semua hal yang harus dipenuhi oleh nasabah sebelum mengajukan pembiayaan. Persyaratan ini akan menjadi dasar bagi KJKS BMT dalam memberikan nilai layak atau tidaknya suatu permohonan tersebut diterima/disetujui. Adapun syarat-syarat pengajuan pembiayaan yang dibuat oleh KJKS BMT Al-Fath adalah sebagai berikut :

Bagi perseorangan :

- a. Foto Copy KTP Suami atau Istri
- b. Foto Copy Kartu Keluarga
- c. Foto Copy Surat Nikah
- d. Foto Copy Agunan
- e. Foto Copy Pemilik Agunan

Sedangkan bagi anggota yang berbentuk badan usaha harus menambahkan persyaratan berupa :

- a. Foto Copy Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)
- b. Foto Copy Tanda Daftar Perdagangan (TDP)
- c. Foto Copy NPWP

Selain syarat-syarat tersebut, hal yang perlu dipenuhi nasabah adalah tentang objek yang akan dibiayai oleh pihak BMT Al-Fath. Hal tersebut dikarenakan pembiayaan *ijarah* multijasa digunakan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif dan tidak diperbolehkan untuk pembiayaan pembelian aktiva. Adapun objek yang bisa dibiayai dengan menggunakan pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Al-Fath adalah pembiayaan pendidikan, pembiayaan rumah sakit, dan pembiayaan

¹⁰ Hasil Wawancara dengan Manajer Operasional KJKS BMT Al-Fath

untuk hajatan. Untuk proses pembiayaan dalam produk *ijarah* multijasa di BMT Al-Fath adalah sebagai berikut:

- a. Anggota wajib mengisi formulir pendaftaran pengajuan pembiayaan yang disediakan BMT
- b. Anggota yang akan mengajukan pembiayaan wajib mengisi dan melengkapi persyaratan administrasi pengajuan
- c. Berkas tersebut akan dimasukkan ke daftar antrian pengajuan pembiayaan (anggota diberi pengertian untuk menunggu proses yang ada)
- d. Pihak BMT (diwakili oleh *account officer*) melakukan survei kepada anggota yang mengajukan pembiayaan dengan melengkapi formulir analisa atau kelayakan nasabah pembiayaan yang disediakan oleh BMT
- e. Jika hasil survei menunjukkan anggota belum layak untuk dibiayai maka pihak BMT akan memberitahukan nasabah dengan alasan yang baik dan santun. Jika hasil survei menunjukkan anggota layak untuk dibiayai, maka pihak BMT memberitahukan kepada nasabah untuk datang ke BMT Al-Fath
- f. Pengikatan akad serta agunan yang disaksikan oleh saksi dari pihak nasabah serta pihak BMT Al-Fath dan menandatangani akad perjanjian yang dibuat dan telah disepakati oleh kedua belah pihak.
- g. Pencairan dana disertai tandatangan bukti penyerahan.¹¹

Pada pembiayaan *ijarah* multijasa, nasabah harus memenuhi prosedur pelaksanaan pembiayaan yang ditetapkan oleh BMT Al-Fath. Persyaratan dan proses pembiayaan yang merupakan prosedur pelaksanaan pembiayaan dilakukan untuk mengetahui nasabah yang beriktikad baik atau jujur dan nasabah layak untuk menerima pembiayaan.

Iktikad baik dan kejujuran nasabah dibutuhkan dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan. Hal tersebut harus dinilai oleh BMT agar dalam

¹¹ Hasil Wawancara dengan *Customer Service* KJKS BMT Al-Fath

menyalurkan pembiayaan tidak terjadi pembiayaan bermasalah. Iktikad baik pada nasabah dapat dilihat dari *character*-nya. Dalam hal ini, pihak BMT mengumpulkan keterangan kepada orang lain. Setelah mengetahuinya maka pihak BMT akan mengalisa aspek-aspek lainnya.

Dalam prosedur pembiayaan *ijarah* multijasa ini sebenarnya tidak jauh berbeda dengan prosedur pembiayaan yang lainnya yang ada di BMT Al-Fath. Bahkan dari segi analisa pembiayaannya sama dengan bank konvensional yaitu memakai analisis 5 C (*character, capacity, capital, condition, dan collateral*). Jika dari semua persyaratan tersebut sudah terpenuhi dan hasil analisis menunjukkan bahwa nasabah berhak untuk diberikan pembiayaan, maka realisasi pembiayaan yang dilakukan oleh BMT Al-Fath adalah pihak BMT Al-Fath membiayai sewa manfaat barang atau jasa yang diajukan nasabah. Nasabah akan memilih sendiri penyedia sewa barang atau jasa. Pihak BMT Al-Fath menyerahkan dana kepada nasabah untuk pembayaran sewa. Nasabah membayarkan biaya persewaan kepada pihak penyedia barang atau jasa. Kemudian nasabah memberikan nota persewaan kepada BMT. Dalam hal ini tidak ada akad *wakalah* sebagai akad pendukung dalam pembiayaan *ijarah* multijasa. Padahal dalam hal ini BMT yang seharusnya membayarkan kepada pihak penyedia barang atau jasa tetapi BMT harus mewakilkan kepada nasabah untuk membayar sewa tersebut.

Pembiayaan multijasa yang menggunakan akad *ijarah* diperuntukkan untuk biaya pernikahan, biaya pendidikan dan kesehatan. Dengan adanya produk ini, memberikan kemudahan kepada nasabah khususnya dan masyarakat pada umumnya untuk mendapatkan pelayanan BMT yang akan di gunakan untuk segala pilihan kepentingan yang dibenarkan secara syar'i. Pembiayaan *ijarah* multijasa dapat diartikan sebagai pembiayaan dimana dua jenis objek dapat ditransaksikan yaitu barang dan jasa. Dalam akad ini, pihak BMT sebagai *mu'ajir* (pemilik manfaat), nasabah sebagai *musta'jir* (pengguna manfaat) dan manfaat (jasa) yang menjadi objek akad antara BMT dan

nasabah. Karena BMT tidak bergerak dibisnis riil, maka jasa tersebut disediakan oleh pihak lain. Artinya, jasa tersebut bukanlah jasa dari BMT melainkan jasa dari pihak ketiga, seperti universitas atau rumah sakit.

Penerapan produk *ijarah* multijasa yang ada di KJKS BMT Al-Fath adalah berupa penyediaan dana kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan akan manfaat yang diinginkan oleh nasabah. Keuntungan yang diterapkan oleh BMT Al-Fath dalam penyaluran dana berupa pembiayaan multijasa sebesar 2% sampai dengan 3%. Di dalam pembiayaan multijasa juga terdapat biaya *al-khairat* (dana kebajikan) yang mana dana tersebut bersifat wajib. Adapun dana kebajikan yang diterapkan oleh pihak BMT sebesar 0.5% dari jumlah pembiayaan yang diajukan. *Al-khairat* digunakan pihak BMT sebagai dana sosial. Untuk Jumlah pembiayaan yang ditetapkan pada pembiayaan multijasa, minimal Rp 500.000 dan maksimal Rp 100.000.000 dengan jangka waktu 10 bulan sampai dengan 2 tahun. Adapun biaya-biaya yang terkait dengan proses pembiayaan *ijarah* multijasa adalah:

- a. Biaya administrasi sebesar 2.5% dari plafon pembiayaan
- b. Biaya notaries, jika jumlah pembiayaan di atas Rp 10.000.000
- c. Biaya asuransi
- d. Biaya *al-khairat* sebesar 0.5% dari plafon pembiayaan
- e. Biaya materai sebesar Rp 6.500¹²

Pada dasarnya semua pembiayaan prosedurnya adalah sama, yang membedakan adalah akadnya. Pembiayaan multijasa menggunakan akad *ijarah* karena produk ini berbasis jasa.¹³

Contoh :

Ibu Ani membutuhkan dana untuk membayar biaya kuliah anaknya. Tetapi Ibu Ani tidak mempunyai cukup uang untuk membayar. Maka dari itu, Ibu Ani datang ke BMT untuk mengajukan pembiayaan biaya

¹² Hasil Wawancara dengan Bagian Administrasi Pembiayaan KJKS BMT Al-Fath

¹³ Hasil Wawancara dengan Manager Operasional KJKS BMT Al-Fath

kuliah, kemudian pihak BMT menyarankan agar Ibu Umi mengambil pembiayaan *ijarah* multijasa. Setelah Ibu Ani melengkapi persyaratan yang diajukan oleh BMT dan memberikan agunan berupa sertifikat tanah. Selanjutnya, BMT mencairkan dana yang dibutuhkan Ibu Umi dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 1
Pembiayaan *ijarah* multijasa

Plafon Pembiayaan	Rp 25.000.000
Biaya Administrasi dan Materai	Rp 631.500
Biaya Notaris	Rp 75.000
Biaya Asuransi	Rp 0
<i>Al-Khairot</i>	Rp 125.000
Jangka Waktu	6 bulan

Sumber: KJKS BMT Al-Fath (data sudah diolah)

Berdasarkan pembiayaan diatas, maka dapat diketahui besaran angsuran pokok maupun angsuran *ujrah/fee* yang akan dibayar oleh Ibu Ani, yaitu :

1. Keuntungan BMT :

$$\begin{aligned} & \text{Harga perolehan} \times \text{jangka waktu} \times \text{ujrah (3\%)} \\ & = \text{Rp } 25.000.000 \times 6 \text{ bulan} \times 3\% \\ & = \text{Rp } 4.500.000 \end{aligned}$$
2. Harga jual pada nasabah :

$$\begin{aligned} & \text{Harga perolehan} + \text{ujrah} \\ & = \text{Rp } 25.000.000 + \text{Rp } 4.500.000 \\ & = \text{Rp } 29.500.000 \end{aligned}$$
3. Besar angsuran pokok per bulan :

$$\begin{aligned} & \text{Jumlah pinjaman} / \text{jangka waktu pinjaman} \\ & = \text{Rp } 25.000.000 / 6 \text{ bulan} \\ & = \text{Rp } 4.166.667 \text{ per bulan} \end{aligned}$$

4. Besar angsuran *ujrah/fee* per bulan

Jumlah pinjaman x jumlah *ujrah/fee* per bulan

$$= \text{Rp } 25.000.000 \times 3\%$$

$$= \text{Rp } 750.000$$

5. Besar angsuran pokok dan angsuran *ujrah/fee* per bulan

Jumlah angsuran pokok per bulan + jumlah angsuran *ujrah/fee* per bulan

$$= \text{Rp } 4.166.667 + \text{Rp } 750.000$$

$$= \text{Rp } 4.916.667 \text{ per bulan}$$

6. Pendapatan BMT per bulan

Per bulan = Jumlah pinjaman x jumlah *ujrah/fee* per bulan

$$= \text{Rp } 25.000.000 \times 3\%$$

$$= \text{Rp } 750.000$$

6 bulan = Jumlah pinjaman x jumlah *ujrah/fee* selama 6 bulan

$$= \text{Rp } 25.000.000 \times 18\%$$

$$= \text{Rp } 4.500.000$$

Dari perhitungan diatas, maka Ibu Ani akan membayar harga sewa secara angsuran per bulan sebesar Rp 4.196.667 yang diperoleh dari harga perolehan sebesar Rp 4.166.667 per bulan di tambah dengan pendapatan sewa sebesar Rp 750.000 per bulan.