

**PENERAPAN AKAD *IJARAH* PADA PEMBIAYAAN  
MULTIJASA DI KSPPS BMT AL-HIKMAH UNGARAN  
CABANG BABADAN**



**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syariah

Disusun Oleh :

**MEILA ROUDHOTUN NI'MAH**  
**1405015113**

**PROGRAM D3 PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG  
2017**

H. Dede Rodin, Lc. M. Ag

Lembur Sawah No. 26 RT/RW 02/12

Utama Cimahi Selatan Kota Cimahi

---

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Sdri. Meila Roudhotun Ni'mah

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya,

bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir saudara :

Nama : Meila Roudhotun Ni'mah

NIM : 1405015113

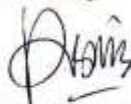
Judul : **Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan MultiJasa di KSPPS  
BMT Al-Hikmah Ungaran cabang Babadan.**

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudari tersebut dapat segera dimunaqsyahkan. Atas perhatiannya, saya menyampaikan terima kasih,

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Semarang, 13 Juni 2017

Pembimbing,



H. Dede Rodin, Lc. M. Ag

NIP. 19720416 200112 1 002



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. DR. Hamka Kampus III Ngaliyan, Telp/Fax (024) 7608454 Semarang 50185

Website : febl.walisongo.ac.id-Email : febiwalisongo@gmail.com

PENGESAHAN

Nama : Meila Roudhotun Ni'mah  
NIM : 1405015113  
Prodi : D3 Perbankan Syari'ah  
Judul : **PENERAPAN AKAD IJARAH PADA PEMBIAYAAN MULTIJASA  
DI KSPPS BMT AL-HIKMAH UNGARAN CABANG BABADAN**

Telah diujikan oleh Dewan Penguji Program DIII Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan  
predikat Cumlaude/Baik/Cukup, pada tanggal :

19 Juni 2017

Dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2017.

Semarang, 19 Juni 2017

Ketua Sidang

Prof. Dr. Hj. Siti Mujibatus, M.Ag.  
NIP. 195704131987032001

Penguji I

H. Johan Arifin, S.Ag., M.M.  
NIP. 197409082002121001

Sekretaris Sidang

H. Dede Rodin, L.c., M.Ag.  
NIP. 197204162001121002

Penguji II

Rahman El-Junusi, S.E., M.  
NIP. 196911182000031001

Pembimbing,

H. Dede Rodin, L.c., M.Ag.  
NIP. 197204162001121002

## MOTTO

قَالَتْ إِحَدُهُمَا يَتَأْتِبِ اسْتَعْجِرُهُ إِنِّ خَيْرٌ مِّنْ اسْتَعْجَرَتِ الْقَوِيُّ

الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

*Artinya: 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 dipercaya". (Qs. Al-Qashash :26)*

## **PERSEMBAHAN**

Syukur Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT Tuhan seluruh alam yang telah memberikan rahmat, taufik, hidayah, dan kenikmatan kepada penulis berupa kenikmatan jasmani maupun rohani, sehingga penulis dapat menyusun tugas akhir yang dilaksanakan di KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran.

Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada baginda Nabi Agung Muhammad SAW, karena berkat perjuangan beliau yang telah membawa kita dari zaman kebodohan hingga menuju zaman yang terang benderang yaitu zaman islamiyah.

Dalam perjalanan hidupku, aku tak pernah bisa sendiri, aku selalu butuh orang lain untuk berbagi suka maupun duka. Orang-orang yang selalu siap membantu dan berdoa untuk keberhasilanku, dan sebagai bentuk terimakasih kepada mereka, aku hanya bisa mempersembahkan sebuah karya sederhana ini. Karya tulis ini kupersembahkan kepada:

1. Allah SWT yang selalu melimpahkan rahmat karunianya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir ini.
2. Kedua orang tuaku Bapak Moh Munasan dan Ibu Ibrozah Ulfah tercinta yang dengan sabar mendidik dan mengajarkan segala kebaikan kepada penulis, agar penulis dapat bermanfaat dan menjadi manusia yang berguna, serta memberikan penuh kasih sayang dan atas segala jerih payah pengorbanan untuk penulis selama ini yang telah membiayai, menyekolahkanku dan

menuntun langkah untuk menggapai cita-cita, doa kalian merupakan ridho untuk mencapai kesuksesan.

3. Adikku tercinta Ziyat Abdul Mu'thi Syah dan Muhammad Joufas Sholeh Mu'thi yang sangat saya banggakan, semoga kelak bisa menjadi orang yang sukses dan membahagiakan kedua orang tua.
4. Segenap keluarga besar, yang senantiasa memberikan dukungan dan motivasi.
5. Sahabat-sahabat terbaikku Rani Hidayati, Khorif Fitriyani, Desy Wulan Wagitasari terimakasih atas kebaikan kalian yang senantiasa menerimaku dan menyayangiku seperti keluarga sendiri.
6. Seluruh teman-teman D3 Perbankan Syari'ah, terutama PBSB yang senantiasa menemani dalam susah, sedih, maupun senang. Terimakasih ku ucapkan untuk persahabatan yang indah, dan semoga persahabatan kita takkan terputus sampai disini.
7. Keluarga baruku di KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran terutama di cabang Mijen dan cabang Babadan, terima kasih atas kebaikan, ilmu, waktu dan pengalaman yang telah kalian semua berikan kepada saya dengan penuh keikhlasan dan kesabaran.

## DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang telah ditulis orang lain atau diterbitkan orang lain. Demikian juga tugas akhir ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan sebagai bahan rujukan.

Semarang, 02 Juni 2017

Deklarator



Siti Rofiah  
132503029

## ABSTRAK

BMT Al-Hikmah merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dana umat melalui produk-produknya dan senantiasa berupaya semaksimal mungkin menerapkan prinsip-prinsip syariah sebagai landasannya, diantaranya adalah pembiayaan multijasa dengan akad ijarah. BMT Al-Hikmah mengeluarkan produk pembiayaan multijasa dengan akad ijarah, produk ini cukup menarik minat anggota karena produk ini dapat digunakan untuk mengajukan pembiayaan yang bersifat sewa barang atau jasa dengan biaya sewa yang sesuai dengan kesepakatan antara pihak BMT dan anggota. Pembiayaan dengan sistem sewa ini diaplikasikan dalam pembiayaan untuk biaya pendidikan, biaya sewa rumah, biaya sewa tempat usaha, biaya perawatan rumah sakit, biaya perjalanan dan biaya lain yang diperlukan. Produk ini disebut juga produk pembiayaan multijasa.

Berdasarkan uraian tersebut maka penulis ingin mengetahui yang pertama, yaitu tentang bagaimana penerapan akad ijarah pada pembiayaan multijasa di BMT Al-Hikmah, kemudian yang kedua bagaimana kesesuaian pembiayaan multijasa menggunakan akad ijarah dengan fatwa DSN MUI No : 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah.

Metode penelitian yang digunakan dalam Tugas Akhir ini adalah metode penelitian pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (*Field Research*). Adapun teknik pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan pengamatan (observasi), dokumentasi, dan wawancara. Berdasarkan uraian permasalahan yang telah dibahas maka penerapan akad *ijarah* pada pembiayaan *multijasa* di KSPPS BMT Al-Hikmah belum sesuai dengan fatwa DSN MUI karena didalam penerapannya yaitu BMT menyewakan atau memberi talangan dana sedangkan dalam fatwa DSN MUI itu tidak diperbolehkan menyewakan atau memberi talangan dana tetapi lebih menyewakan barang atau jasa untuk diambil manfaatnya. Tetapi ujarah atau fee di BMT sudah sesuai karena perhitungan ujarah atau fee di



KSPPS BMT Al-Hikmah diambil dari nominal bukan dalam prosentase.

**Kata Kunci:** Penerapan, Ijarah, Pembiayaan Multi Jasa.

## **KATA PENGANTAR**

*Bismillahirrahmanirrahim*

Alhamdulillah rabbi' alamin, segala puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufik serta hidayah-Nya kepada kita semua. Pemberian karunia yang tiada batas kepada makhluk-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir (TA) Prodi Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang di KSPPS BMT Al-Hikmah kantor cabang Babadan. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, yang mana telah membawa dari zaman kebodohan menuju zaman yang penuh dengan rahmat, nikmat Allah Yang Maha Esa. Semoga kita termasuk umat yang memperoleh syafaat di Yaumul Qiyamah nanti. Amin.

Penelitian ini merupakan tugas akhir pada Program Studi D3 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Walisongo Semarang sebagai syarat untuk memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah. Melalui pengantar ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu, membimbing dan mendorong serta memperhatikan dalam penulisan Tugas Akhir ini atas dukungan dan motivasi yang diberikan baik secara spriritual maupun moral. Sehubungan itu penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibibin, M.Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. Imam Yahya, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Johan Arifin, S.Ag, MM., selaku Kaprodi D3 Perbankan Syari'ah UIN Walisongo Semarang
4. Bapak H. Dede Rodin. Lc. M. Ag selaku dosen wali dan pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam menyempurnakan penulisan Tugas Akhir (TA) ini.
5. Seluruh Staff Pengajar Program D3 Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Walisongo Semarang yang telah memberikan pengetahuan dan wawasan untuk penelitian selama menempuh pendidikan.
6. Seluruh Pegawai dan Staf TU Prodi D3 Perbankan Syari'ah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo.
7. Perpustakaan Universitas dan Fakultas UIN Walisongo Semarang yang telah memfasilitasi buku-buku sebagai referensi untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Bapak Muhari S.Ag selaku ketua pengurus KSPPS BMT Al-Hikmah.
9. Bapak Awing Fraptiyo, selaku ketua operasioanal kantor cabang Babadan dan narasumber yang telah memberikan banyak ilmu

dan pengalaman selama magang di KSPPS BMT Al-Hikmah, serta seluruh Karyawan KSPPS BMT Al-Hikmah.

10. Teman-teman seangkatan D3 Perbankan yang telah berjuang bersama dari awal kuliah hingga akhir semester.
11. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang turut membantu dalam penyelesaian tugas akhir ini.

Akhirnya, penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini jauh dari sempurna karena terbatas pengetahuan penulis, sehingga masih banyak ditemui kekurangan dan ketidaksempurnaan. Oleh karena itu penulis sangat menantikan kritik dan saran demi kesempurnaan Tuga Akhir ini. Penulis berharap Tugas Akhir ini akan bermanfaat bagi pembaca.

Semarang, 15 Juni 2017  
Penulis,

**Meila Roudhotun Ni'mah**  
NIM. 1405015113

## DAFTAR ISI

COVER .....	i
NOTA PEMBIMBING .....	ii
PENGESAHAN .....	iii
MOTTO .....	iv
PERSEMBAHAN .....	v
DEKLARASI .....	vii
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tinjauan Pustaka.....	6
D. Metodologi Penelitian.....	8
E. Sistematika Penulisan .....	11
BAB II LANDASAN TEORI .....	13
A. Pembiayaan.....	13
1. Pengertian Pembiayaan.....	13
2. Tujuan Pembiayaan.....	15
3. Fungsi pembiayaan .....	16

4. Jenis-jenis pembiayaan .....	17
B. Ijarah .....	19
1. Pengertian Ijarah .....	19
2. Dasar Hukum Ijarah .....	21
3. Rukun dan Syarat Ijarah .....	22
4. Fatwa DSN MUI tentang Ijarah .....	26
C. MultiJasa .....	31
1. Pengertian MultiJasa .....	31
2. Fatwa DSN MUI tentang MultiJasa .....	32
BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN .....	34
A. Sejarah KJKS BMT Al-Hikmah .....	34
B. Profil KJKS BMT Al-Hikmah .....	37
C. Badan Hukum Lembaga KJKS BMT Al-Hikmah .....	37
D. Visi dan Misi KJKS BMT Al-Hikmah .....	38
E. Susunan Organisasi KJKS BMT Al-Hikmah .....	38
F. Job Description KJKS BMT Al-Hikmah .....	40
G. Produk-produk KJKS BMT Al-Hikmah .....	44
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	56
A. Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan MultiJasa di BMT Al-Hikmah Cabang Babadan .....	56

B. Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad Ijarah Spesifikasi Menurut Fatwa DSN No : 44/DSN- MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Ijarah.....	61
BAB V PENUTUP.....	65
A. Kesimpulan .....	65
B. Saran .....	66
C. Penutup .....	67
DAFTAR PUSTAKA	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	