

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan MultiJasa di BMT Al-Hikmah Cabang Babadan

Di KSPPS BMT Al-Hikmah dalam menyalurkan dananya menggunakan beberapa akad yaitu, akad *mudharabah* atau *musyarakah*, akad *ijarah*, dan akad *murabahah*. Pada pembiayaan multijasa di KSPPS BMT Al-Hikmah menggunakan akad *ijarah*. Menurut fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004, tentang pembiayaan multijasa, salah satu dari bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multijasa, pembiayaan yang diberikan oleh LKS kepada nasabah untuk mendapatkan manfaat atas suatu jasa.¹

Sumber dana untuk pembiayaan *ijarah* multijasa adalah berasal dari beberapa pihak, yaitu para anggota, partisipasi modal berbagi hasil dan berbagi resiko dan investasi khusus. Jenis pembiayaan multijasa ini berjangka pendek karena BMT tidak banyak mengambil resiko dalam pembiayaan multijasa.

¹ Adiwarmam Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2006, h. 324.

Fasilitas yang diperuntukan bagi anggota KSPPS BMT Al-Hikmah yaitu bagi anggota yang terkendala dalam membayar biaya pendidikan, biaya sewa rumah, biaya sewa tempat usaha, biaya perawatan rumah sakit, biaya perjalanan dan biaya lain yang diperlukan. Dalam hal ini KSPPS BMT Al-Hikmah siap melayani atau membantu membayarkan kebutuhan biaya tersebut dan anggota mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau tempo sesuai kesepakatan antara kedua belah pihak.

Dalam proses pembiayaan ijarah multijasa, kebanyakan anggota belum mengetahui produk apa yang ada di BMT Al-Hikmah yang sesuai dengan kebutuhan anggota. Pada saat anggota datang ke KSPPS BMT Al-Hikmah untuk mengajukan pembiayaan untuk melakukan transaksi pembayaran biaya pendidikan, biaya sewa rumah, biaya sewa tempat usaha, biaya perawatan rumah sakit, biaya perjalanan dan biaya lain yang diperlukan maka pihak BMT Al-Hikmah memberikan produk pembiayaan *MultiJasa* dengan akad *Ijarah*. Dengan kata lain, anggota belum mengenal produk tersebut sebelumnya. Prosedur pengajuan pembiayaan adalah cara³⁸ yg harus dilakukan dalam rangka pelaksanaan pemberian pembiayaan, setiap pemberian pembiayaan harus dibuatkan suatu perjanjian (akad) antara lembaga keuangan syariah sebagai pemberi pembiayaan dan anggota sebagai pemohon.

Berdasarkan data yang penulis peroleh dari kepala cabang BMT bapak Awing Fraptiyo, bahwa pada dasarnya seseorang yang akan mengajukan pembiayaan *ijarah* harus melalui mekanisme yang telah ditentukan oleh KSPPS BMT Al Hikmah yaitu :²

1. Anggota datang ke BMT untuk mengajukan permohonan pembiayaan
2. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan.
3. Melengkapi syarat-syarat pengajuan pembiayaan antara lain:
 - a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami istri, bagi yang sudah menikah.
 - b. Foto copy Kartu Keluarga (KK).
 - c. Foto copy Surat Nikah
 - d. Melampirkan foto copy BPKB kendaraan, Sertifikat Tanah/Surat Kios/Los Pasar.
 - e. Bawa bukti jaminan
 - 1) Apabila jaminan berupa BPKB (motor minimal th. 2008, sedangkan untuk mobil minimal th. 2004).
 - 2) Apabila jaminan berupa sertifikat tanah HM, maka sertifikat tersebut harus keluaran BPN (Badan Pertanahan Negara). Jaminan sertifikat juga harus

² Wawancara dengan Bapak Awing Fraptiyo Kepala Cabang KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran, tanggal 8 Mei 2017.

dilengkapi dengan SPPT* terbaru dan Surat Keterangan dari Kelurahan.

*SPPT diperlukan karena sebagai salah satu pendukung kepemilikan saja, dengan ketaatan membayar PBB otomatis menggambarkan rasa memiliki atas tanah tersebut. Seumpama sertifikat itu atas nama orang lain, maka harus minta FC KTP yang bersangkutan dengan sertifikat tersebut.

4. Setelah persyaratan lengkap, giliran tugas marketing survey langsung untuk melakukan gesek rangka dan mesin (untuk sepeda motor), cek fisik (untuk mobil).
5. Bagian *marketing* membuat transaksi kendaraan. Dan semua persyaratan akan diberikan ke Admin untuk diajukan ke bagian kepala cabang. Untuk dianalisa kelayakan pembiayaan apakah pantas nasabah tersebut diberikan pembiayaan atau tidak. Selain itu bagian marketing mensurvey kelayakan calon anggota dengan terjun kelapangan menggunakan prinsip 5C, agar lebih menyakinkan BMT dan menjadi tolak ukur BMT dalam proses pencairan dana yang diajukan anggota kepada BMT, diantaranya yaitu :
 - a. *Character*, pihak KSPPS BMT Al-Hikmah melihat watak atau sifat dari calon anggota bahwasanya apakah calon anggota tersebut dapat dipercaya.

- b. *Capacity*, untuk menilai kemampuan calon anggota dalam membayar kewajibannya.
 - c. *Capital*, merupakan proses untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang memiliki calon anggota atas rencana yang akan dibiayai KSPPS BMT Al-Hikmah.
 - d. *Condition*, KSPPS BMT Al-Hikmah dapat melihat prinsip ini dengan penghasilan perbulan calon anggota dan pengeluarannya.
 - e. *Collateral*, dilihat dari nilai jaminan yang hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang akan diberikan, juga harus diteliti keabsahannya, penguasaan dokumennya dan hal lainnya diteliti secara cermat, karena jaminan merupakan pelindung atau jalan keluar bagi KSPPS BMT Al-Hikmah dari resiko pembiayaan.
6. Selesai disurvey, dari pihak KSPPS BMT Al-Hikmah akan mendiskusikan, dan ada 3 kemungkinan yaitu meliputi :
 - a. Pengajuan pembiayaan bisa dicairkan sesuai pengajuan.
 - b. Pengajuan pembiayaan dicairkan dibawah pengajuan.
 - c. Pengajuan pembiayaan tidak di ACC dan jangan tanya alasannya.
 7. Setelah pengajuan pembiayaan diterima, dibuatkanlah kontrak akad *ijarah*.
 8. Anggota mengisi formulir untuk menjadi anggota koperasi, karena BMT merupakan lembaga koperasi yang mana dalam

syarat mendapatkan pembiayaan diharuskan menjadi anggota koperasi terlebih dahulu.

Dari keterangan mekanisme pembiayaan diatas, dapat disimpulkan bahwa akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa di KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran digunakan untuk pengajuan semua pembiayaan. Adapun pengikatan pembiayaan multi jasa dalam KSPPS BMT Al-Hikmah yaitu jika menggunakan jaminan barang bergerak (jaminan BPKB) maka pengikatan menggunakan akta feducia, dan yang menggunakan sertifikat maka pengikatannya menggunakan SKMHT atau APHT.

Pengikatan yang menggunakan Feducia dan SKMHT maka seharusnya dipakai untuk nominal pembiayaan minimal 10 Juta, untuk pengikatan menggunakan APHT minimal pembiayaan 25 Juta, dan pembiayaan di atas 50 Juta pengikatan menggunakan surat kuasa menjual.

B. Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad Ijarah Spesifikasi Menurut Fatwa DSN No : 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Ijarah

Dalam pembiayaan *multijasa* di KSPPS BMT Al-Hikmah menggunakan akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa. Dengan menggunakan akad *ijarah*, anggota memberikan imbalan sebagai kompensai atas pelayanan berupa

pembayaran yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syari'ah kepada pihak ketiga. Setelah itu anggota membayar kepada Lembaga Keuangan Syari'ah dengan cara mengangsur atau sekaligus sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian.

Jika dalam Fatwa DSN No.44/DSN-MUI/VIII/2004 diterangkan bahwa perjanjian multijasa menggunakan akad *ijarah*, yaitu sewa menyewa barang atau jasa untuk diambil manfaatnya, sedangkan di KSPPS BMT Al-Hikmah menyewakan atau memberikan talangan dana kepada anggota untuk keperluan anggota seperti membayar biaya pendidikan, biaya sewa rumah, biaya sewa tempat usaha, biaya perawatan rumah sakit, biaya perjalanan dan biaya lain yang diperlukan.

Alasan kenapa pihak BMT Al-Hikmah melakukan praktek tersebut pada produk pembiayaan multijasa dan tidak melaksanakan apa yang sudah ditetapkan oleh fatwa DSN-MUI karena pihak KSPPS BMT Al-Hikmah menganggap tidak menyewakan barang atau jasa tapi menyewakan atau memberikan talangan dana dengan cara pihak BMT membiayai sejumlah yang anggota butuhkan/memberi dana talangan kepada anggota. Jadi istilahnya pembiayaan *multijasa* dengan akad *ijarah* ini sewa-menyewa dana atau uang.

Dengan melihat mekanisme tersebut, pembiayaan *ijarah* yang dipraktikkan di BMT Al-Hikmah ternyata belum sepenuhnya memenuhi ketentuan-ketentuan Fatwa DSN-MUI. Pembiayaan

yang dipraktikkan oleh BMT Al-Hikmah belum sepenuhnya sesuai karena adanya syarat ijarah yang belum dipenuhi. Dalam ketentuan akad ijarah haruslah ada barang atau jasa yang akan disewakan. Terdapat point syarat ijarah berupa barang atau jasa yang disewakan haruslah dalam kepemilikan sendiri atau hak mengelola. Akan tetapi praktek pemberian akad ijarah di BMT Al-Hikmah bukan dalam bentuk barang atau jasa yang disewakan dengan bermitra kepada pemberi jasa melainkan dana berupa uang. *Ijarah* yang dilakukan BMT Al-Hikmah memang tidak sama persis dengan definisi *ijarah* yang dikenal dalam Fiqh Muamalah secara kontekstual. Praktek pembiayaan *ijarah* yang dilaksanakan di BMT Al-Hikmah bukanlah menyewakan suatu barang untuk diambil manfaatnya ataupun mempekerjakan seseorang untuk diberikan upah. Praktek ijarah yang dilaksanakan oleh BMT Al-Hikmah hanya menyalurkan dana talangan berupa uang kepada anggota yang memerlukan untuk biaya pendidikan, kesehatan dll.

Walaupun belum sepenuhnya sesuai dengan Fatwa DSN MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004, SOP KJKS UJKS yang menyatakan bahwa obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang maupun jasa dari (hak kepemilikan atau hak pengelolaan), prakteknya pencairan dana berupa uang bukan dalam bentuk barang maupun jasa, namun secara garis besar prinsipil hampir

sama hal ini sah demi kemaslahatan bersama dan kesejahteraan masyarakat.

Dalam pemberian pembiayaan *multijasa* menggunakan akad ijarah ini, KSPPS BMT Al-Hikmah akan memperoleh imbalan jasa (ujrah) atau (*fee*) menurut kesepakatan di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan prosentase. Praktek ini sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.44/DSNMUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa, dimana dalam fatwa yang ditetapkan tanggal 11 Agustus 2004 tersebut dijelaskan bahwa besar ujarah atau *fee* dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam prosentase.

Ujrah atau fee dalam KSPPS BMT Al-Hikmah diberikan pada saat akad pembiayaan dan di KSPPS BMT Al-Hikmah dengan menggunakan akad *ijarah* BMT membiayai terlebih dahulu atau menyewakan kemudian anggota yang mengajukan pembiayaan *multijasa* akan memberikan ujroh sesuai dengan kesepakatan antara anggota dan BMT.