

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Perkembangan perbankan syariah dewasa ini mengalami pertumbuhan yang sangat pesat. Hal ini membuat semakin banyaknya lembaga perbankan yang bermunculan yang berdasarkan prinsip-prinsip syariah sebagai suatu kenyataan yang baru. Dengan munculnya lembaga keuangan tersebut maka dibutuhkan terhadap adanya jasa-jasa Lembaga Keuangan Syariah semakin meningkat. Sistem lembaga keuangan syariah pun semakin dikembangkan, karena hal ini bertujuan untuk memenuhi jasa lembaga keuangan bagi masyarakat yang tidak ingin menerima konsep adanya riba atau biasa disebut dengan sistem bunga.

Memasuki abad ke 20-an, terjadi kebangkitan umat Islam dalam segala aspek. Dalam aspek ekonomi dan bisnis juga berkembang pemikiran-pemikiran yang mengarah pada orientasi sistem keuangan dengan menghapuskan instrumen utama yaitu bunga. Usaha tersebut dilakukan dengan tujuan mencapai kesesuaian dalam melaksanakan prinsip-prinsip ajaran agama Islam yang mengandung dasar-dasar keadilan, kejujuran dan kebahagiaan. Oleh sebab itu banyak bermunculan lembaga. Lembaga keuangan berlandaskan syariah, termasuk di dalamnya Lembaga Keuangan Bank yang berlandaskan Syariah yakni hadirnya Bank Syariah, BPRS, dan BMT atau lebih dikenal dengan koperasi syariah.

Tidak jarang lembaga keuangan yang menamakan lembaganya sebagai lembaga keuangan syariah. Namun pada kenyataannya tidak semua lembaga

keuangan menjalankan usahanya sesuai dengan teori yang ditetapkan dalam hukum Islam. Dengan keadaan seperti inilah maka seorang muslim yang mengelola Lembaga Keuangan Syariah harus berusaha menerapkan praktik berlandaskan sesuai dengan ketentuan syariat Islam untuk melayani masyarakat yang membutuhkan bantuan dari Lembaga Keuangan Syariah tersebut. Kehadiran Lembaga Keuangan Bank di Indonesia mengalami perkembangan yang sangat pesat sejak era reformasi dengan disetujuinya UU No 10 Tahun 1998. Undang-Undang tersebut memberi arahan bagi bank konvensional untuk membuka cabang bahkan mengkonversi diri secara total menjadi bank syariah.<sup>1</sup>

Aspek syariah yang paling utama yang harus dipenuhi dalam transaksi pembiayaan syariah adalah sebuah akad. Ketika akadnya sudah sesuai dengan syariah maka transaksi tersebut dianggap halal (sah secara syariat Islam). Saat ini sudah banyak lembaga keuangan syariah yang bisa membantu melayani kebutuhan konsumtif masyarakat di antaranya yaitu *Bait al-Mal wa al-Tamwil*.

Dalam perjalanannya koperasi yang sangat sesuai dengan jiwa bangsa Indonesia justru perkembangannya tidak menggembirakan. Koperasi yang dianggap sebagai anak kandung dan tulang punggung ekonomi kerakyatan justru hidupnya timbul tenggelam, sekalipun pemerintah telah berjuang keras untuk menghidupkan dan memberdayakan koperasi di tengah-tengah masyarakat. Begitu banyak kemudahan yang diperoleh oleh badan hukum koperasi melalui berbagai fasilitas, namun tidak banyak mengubah kehidupan koperasi itu sendiri. memang

---

<sup>1</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Cetakan Pertama (Jakarta: Gema Insani, 2001).hlm.26

tidak dapat dipungkiri bahwa ada sebagian kecil koperasi yang masih tetap eksis ditengah masyarakat.<sup>2</sup>

Lembaga Keuangan Syariah non-bank yang salah satunya bergerak dibidang keuangan yaitu *Bait al-Maal wa al-Tamwil*. BMT adalah kependekan kata dari Balai Usaha Mandiri Terpadu atau biasa disebut dikenal dengan *Bait al-Maal wa al-Tamwil*, yaitu lembaga keuangan mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. BMT juga dapat dikatakan sebagai Lembaga Swadaya Masyarakat di bidang keuangan. Dalam operasionalnya, BMT dapat menjalankan berbagai jenis kegiatan usaha, baik yang berhubungan dengan keuangan maupun non-keuangan.<sup>3</sup>

BMT tidak hanya bergerak dalam pengumpulan zakat, infak, dan sadakah saja tetapi BMT juga merupakan lembaga pengumpulan dana masyarakat yang disalurkan tanpa tujuan profit dan juga dengan orientasi profit atau komersial.<sup>4</sup> Sebagai salah satu Lembaga Keuangan Syariah, BMT dapat dipercaya mempunyai peluang yang besar untuk lebih berkembang jika dibandingkan dengan lembaga keuangan lainnya. Sebab BMT lebih mudah menjangkau masyarakat atau pengusaha-pengusaha kecil yang membutuhkan.<sup>5</sup>

BMT Masjid Al-Azhar merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang menggunakan prinsip syari'ah, lembaga ini berfungsi sebagai tempat pengelola dana dari masyarakat yang kelebihan dana serta menyalurkannya dalam

---

<sup>2</sup> Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: Rajawali Press, 2012), hlm.255

<sup>3</sup> Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, Cetakan ke II (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm.451-452

<sup>4</sup> Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hlm.45

<sup>5</sup> Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah, ...*, hlm.465

bentuk pembiayaan bagi usaha-usaha yang memerlukan dana sebagai modal usaha. Dalam fungsinya BMT Masjid Al-Azhar menawarkan berbagai macam produk yang dibutuhkan oleh masyarakat pada umumnya.

Produk yang ditawarkan oleh pihak BMT Masjid Al-Azhar yaitu ada dua: Pertama, produk *Bait al-Tamwil* seperti produk jasa simpanan, produk jasa pembiayaan, dan melayani jasa pembayaran. Kedua, Produk *Bait al-Mal* seperti penghimpunan dana Zakat Infak Sadakah, penyaluran dana ZIS dalam program, melakukan pembinaan dan pengajian, wakaf atau wakaf uang, dan kegiatan sosial keagamaan lainnya.

BMT menyediakan beberapa produk jasa pembiayaan yang salah satunya adalah pembiayaan multijasa. Pembiayaan multijasa merupakan fasilitas pembiayaan yang diperuntukkan bagi anggota yang berkendala dalam membayar biaya pendidikan, biaya pernikahan, biaya perawatan rumah sakit, biaya perjalanan dan biaya lain yang diperlukan. BMT Masjid Al-Azhar akan membantu membayarkan kebutuhan biaya tersebut dan anggota mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau jatuh tempo sesuai kesepakatan.<sup>6</sup>

DSN MUI mengeluarkan fatwa tentang pembiayaan multijasa yaitu Fatwa No.44/DSN-MUI/VIII/2004. Fatwa ini merupakan respon terhadap permohonan Bank Rakyat Indonesia (BRI) yang diajukan kepada DSN-MUI perihal permohonan fatwa tentang pembiayaan multijasa tertanggal 28 April 2004. Kemudian fatwa ini terbentuk karena banyaknya permintaan dari Lembaga Keuangan Syariah untuk mengembangkan produk pembiayaan pada tiga macam

---

<sup>6</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, ..., hlm.117

keperluan, antara lain pembiayaan untuk wisata ibadah (haji/umrah), pembiayaan untuk upacara perkawinan, dan pembiayaan untuk studi tingkat lanjut.<sup>7</sup>

Pada fatwa tersebut dijelaskan bahwa pembiayaan multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan dua pilihan akad yang digunakan, yaitu Akad *Ijarah* dan Akad *Kafalah*. Kemudian pada bagian pertama point ke 5 (lima) menyatakan bahwa “besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase”<sup>8</sup>, artinya dalam fatwa tersebut pembiayaan pendidikan termasuk ke dalam pembiayaan multijasa yang hukumnya dibolehkan selama tidak ada dalil yang mengharamkannya, kemudian dalam menentukan *ujrah* atau *fee* maka pihak Lembaga Keuangan Syariah harus dalam bentuk nominal tidak menggunakan prosentase lagi.

Hasil observasi di BMT Masjid Al-Azhar KC Tangerang banyak masyarakat yang mengambil atau mengajukan pembiayaan multijasa seperti jasa kesehatan ataupun jasa pendidikan. Dalam penelitian ini, penulis mengambil salah satu produk yang berkaitan dengan jasa pendidikan karena pada saat itu tidak semua orang tua memiliki dana yang cukup untuk memenuhi keperluan biaya pendidikan dalam waktu yang singkat. Untuk itu dibutuhkan alternatif dengan cara mengajukan pembiayaan sesuai apa yang dibutuhkan.

Melihat dari praktik yang terjadi selama ini transaksi antara BMT dengan anggota yang akan mengajukan pembiayaan kepada pihak BMT akan mendapat imbalan berupa sewa/upah dan pihak pengaju akan membayarnya dengan metode angsuran. Ketika seseorang melakukan pengajuan atas suatu pembiayaan seperti

---

<sup>7</sup> Jaih Mubarak and Hasanudin, *Fikih Muamalah Maliyah 'Akad Ijarah Dan Ju'alah'*, ed. by Iqbal Triadi Nugraha, 1st edn (Bandung: SIMBIOSA REKATAMA MEDIA, 2017).hlm.221

<sup>8</sup> Lihat pada Fatwa No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa

halnya pembiayaan multijasa maka pihak BMT memberikan kepercayaan penuh kepada nasabah untuk mempergunakan sesuai dengan tujuan dan kepentingannya.

Dengan demikian penulis melakukan penelitian dengan mengambil sampel salah satu produk di BMT yaitu Pembiayaan Pendidikan karena pada saat itu banyak para anggota calon nasabah yang membutuhkan pembiayaan untuk melanjutkan biaya pendidikan ke jenjang berikutnya. Berdasarkan dari uraian latar belakang di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pelaksanaan Akad *Ijarah* Pada Pembiayaan Pendidikan Di BMT Masjid Al-Azhar KC Tangerang Dihubungkan Dengan Fatwa DSN NO.44/DSN-MUI/VIII/2004”**

## **B. Rumusan Masalah**

Melihat dari praktik yang terjadi di BMT Masjid Al-Azhar KC Tangerang salah satu produk yang mereka tawarkan yaitu Pembiayaan Multijasa. Dalam hal ini, Pembiayaan Multijasa yang akan menjadi pembahasannya mengenai Pembiayaan Pendidikan. Akad yang digunakan dalam Pembiayaan Pendidikan di BMT adalah Akad *Ijarah*. Sebagaimana yang tertulis di Fatwa DSN Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa bahwa pihak BMT dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee* dari pihak nasabah dan besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase. Berdasarkan pemaparan diatas, maka timbulah rumusan masalah yang dapat dibuat beberapa pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan Akad *Ijarah* pada Pembiayaan Pendidikan di BMT Masjid Al-Azhar KC Tangerang ?

2. Bagaimana harmonisasi antara Fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 dengan *ujrah* pada Pembiayaan Pendidikan di BMT Masjid Al-Azhar KC Tangerang ?

### C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka yang menjadi tujuan dalam penelitian yang akan penulis teliti adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan Pembiayaan Pendidikan di BMT Masjid Al-Azhar KC Tangerang
2. Untuk mengetahui harmonisasi antara Fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 dengan *ujrah* pada Pembiayaan Pendidikan di BMT Masjid Al-Azhar KC Tangerang.

### D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan banyak manfaat bagi penulis maupun pihak-pihak yang berkepentingan antara lain :

1. Dapat memberikan kontribusi pemikiran di bidang Hukum Ekonomi Syariah serta dapat digunakan sebagai rujukan penelitian selanjutnya.
2. Dapat memberikan pengetahuan untuk masyarakat kedepannya mengenai Pembiayaan Multijasa.
3. Dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat dan mahasiswa tentang Pembiayaan Multijasa serta pemahaman Fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VIII/2004.

### E. Studi Terdahulu

Studi terdahulu bertujuan untuk menjelaskan teori yang relevan dengan masalah penelitian yang akan dibahas. Studi pustaka ini berisikan tentang data-data sekunder yang diperoleh dari skripsi terdahulu hasil dari penelitian sebelumnya yang dapat dijadikan referensi yang memungkinkan terjadinya penalaran untuk menjawab permasalahan yang telah diajukan.

Tabel 1.1

#### Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Agustia Kurniawati	“Penerapan Akad <i>Ijarah</i> pada Produk Pembiayaan Multijasa di KJKS BINAMA SEMARANG”	Persamaan yang dapat dilihat dari penelitian sebelumnya adalah akad yang digunakan pada produk pembiayaan sebagai objek penelitiannya.	Dari segi perbedaannya yaitu peneliti sebelumnya lebih berfokus pada penghitungan angsuran dan margin pada produk pembiayaan multijasa sedangkan pada penelitian kali ini tidak membahas seperti sebelumnya.
2	Keke Karlina	“Pelaksanaan	Dalam hal ini yang	Penelitian yang



	Ihsai	Akad <i>Ijarah</i> Pada Produk Pembiayaan Umrah Di Bank Syariah Mandiri KCP Ujung Berung”	menjadi persamaannya adalah akad yang digunakan dalam produk pada pembiayaan tersebut, yaitu menggunakan Akad <i>Ijarah</i>	saat ini berbeda dengan penelitian sebelumnya dari segi objek yang diambil yaitu antara pembiayaan umrah di BSM dengan pembiayaan pendidikan di BMT Masjid Al-Azhar
3	Dewi Khasanah	“Praktik Akad <i>Ijarah</i> Pada Pembiayaan Multijasa di BMT Amanah Wangon Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”	Dalam hal ini yang menjadi persamaannya adalah akad yang digunakan dalam produk pada pembiayaan tersebut, yaitu menggunakan Akad <i>Ijarah</i>	Perbedaan yang dapat dilihat dari penelitian sebelumnya adalah penulis meneliti tentang pembiayaan multijasa dilihat dari prespektif Hukum Ekonomi Syariah
4	Neng Risma Nurazizah	“Penerapan Akad Pembiayaan <i>Ijarah</i> Pada Pembiayaan Umrah di Bank	Dalam hal ini yang menjadi persamaannya adalah menggunakan akad	Perbedaan yang dapat dilihat dari penelitian sebelumnya yaitu dari objek

		Syariah Mandiri KCP Buah Batu Bandung”	yang sama yaitu Akad <i>Ijarah</i>	yang dibahas
5	Reni Oktavia Permatasari	“Pelaksanaan Akad <i>Wakalah Ijarah</i> Multijasa Pada BPRS Al-Ma’soem Cabang Arcamanik Bandung”	Pada skripsi ini persamaan yang dapat dilihat dengan penelitian sebelumnya adalah dengan akad yang sama yaitu menggunakan Akad <i>Ijarah</i>	Perbedaan pada penelitian sebelumnya dilihat dari segi objek tempat penelitian dan juga hubungan antara kesesuaian di BPRS Al-Ma’soem ditinjau dari segi Hukum Ekonomi Syariah

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat bahwa penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya dapat dijadikan rujukan atau referensi dalam penelitian ini. Namun dalam penelitian ini dapat dilihat perbedaannya yaitu mengenai analisis terhadap kesesuaian antara Fatwa DSN No. 44 Tahun 2004 dengan pelaksanaannya pada Pembiayaan Pendidikan di BMT Masjid Al-Azhar KC Tangerang. Oleh sebab itu, penulis mengambil penelitian ini karena belum ada yang menelitinya.

## F. Kerangka Pemikiran

BMT Masjid Al-Azhar KC Tangerang dalam transaksinya pada Pembiayaan Pendidikan menggunakan Akad *Ijarah*. Oleh sebab itu, untuk memperjelas dan memudahkan serta menjaga agar tidak terjadi kesalahpahaman dan keluasan arti dalam memahami judul penelitian maka perlu adanya definisi operasional sesuai dengan judul tersebut, sebagai berikut :

Dalam perkembangan Lembaga Keuangan Syariah, produk *safe deposit box* merupakan salah satu produk lembaga keuangan yang banyak diminati oleh masyarakat. Penggunaan produk ini sebagai solusi bagi masyarakat untuk menyimpan dan mengamankan barang-barang berharga miliknya seperti surat bukti atau sertifikat kepemilikan barang, perhiasan, dan benda-benda berharga lainnya.<sup>9</sup>

Pembiayaan di *Bait al-Maal wa al-Tamwil* bukan hanya menyalurkan untuk zakat, infak, dan sadakah tetapi salah satu tujuannya juga yaitu dalam penghimpunan dana dan penyaluran dana. Produk yang ditawarkan pun berbeda-beda salah satunya adalah pembiayaan.

Pembiayaan atau *financing*, yaitu 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.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, ed. by Adriyani Kamsyach (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015).hlm.87

<sup>10</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005).hlm.16

Dilihat dari segi Fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 bahwa pembiayaan multijasa dapat dilakukan dengan dua akad yaitu Akad *Ijarah* dan Akad *Kafalah*. Hanya saja dalam kegiatan di Perbankan Syariah atau di Lembaga Keuangan Syariah lainnya banyak yang menggunakan Akad *Ijarah*. Pada dasarnya Akad *Ijarah* didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang/jasa dengan membayar imbalan tertentu. Sedangkan menurut Fatwa DSN No. 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *Ijarah* bahwa akad sewa dengan *mu'jir* dan *musta'jir* atau antara *musta'jir* dengan *ajir* untuk mempertukarkan manfaat dan *ujrah* baik manfaat barang maupun jasa.<sup>11</sup>

Ulama Fikih berbeda pendapat dalam mendefinisikan *ijarah*. Menurut Hanafiyah *ijarah* ialah akad untuk memperoleh manfaat sebagai penggantian dari barang yang disewakan, barang itu jelas, dan manfaat bersesuaian baik dengan *syara'* maupun akal. Definisi ini pun hampir serupa dengan pendapat Malikiyah dan Syafi'iah, bahwa *ijarah* ialah sesuatu yang berhak diterima oleh seseorang sebagai imbalan atas perbuatan baik yang dilakukannya.<sup>12</sup> Menurut Wahbah Az-Zuhaili dalam bukunya berpendapat bahwa *ijarah* terdapat dua jenis yaitu *ijarah* atas manfaat dan *ijarah* atas pekerjaan.<sup>13</sup>

Dari pengertian di atas dapat dipahami bahwa *ijarah* yang digunakan pada produk pembiayaan pendidikan ini yaitu sama dengan *Ijarah 'ala al-asykhas*,<sup>14</sup>

<sup>11</sup> Lihat pada Fatwa DSN No. 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *Ijarah*

<sup>12</sup> Atang Abd Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah*, ed. by Sabda Ali Mifka (Bandung: PT Refika Aditama, 2011).hlm.253-254

<sup>13</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid V (Jakarta: Gema Insani, 2011).hlm.411

<sup>14</sup> Jaih Mubarak dan Hasanudin, *Fikih Muamalah Maliyah 'Akad Ijarah Dan Ju'alah'*, ..., hlm.16

yakni *ijarah* atas jasa atau jual beli tenaga/keahlian/keterampilan yang dilakukan oleh seseorang.

Berdasarkan pemaparan di atas Akad *Ijarah* diperbolehkan, dilihat dari landasan hukumnya yaitu al- Qur'an Surat al-Qashash (28) : 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya : “Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat yang dapat dipercaya”.<sup>15</sup>

Perlu diketahui bahwa tujuan disyariatkan *al-ijarah* itu adalah untuk memberi keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Banyak orang yang mempunyai uang tetapi tidak dapat bekerja. Dipihak lain banyak orang yang memiliki tenaga atau keahlian tetapi membutuhkan uang. Dengan adanya *ijarah* maka keduanya akan saling mendapatkan keuntungan dan kedua belah pihak saling mendapatkan manfaat.<sup>16</sup>

Mayoritas ulama sepakat tentang kebolehan transaksi *ijarah* kecuali Abu Bakr al-Asham, Ismail bin Ilyah, Hasan al-Bisri, al-Qasany, al-Nahrawani, dan Ibnu Kaisan. Mereka beralasan bahwa *ijarah* adalah jual-beli manfaat yang tidak dapat dipegang (tidak tampak wujudnya), sesuatu yang tidak dapat dikategorikan kepada jual-beli. Dalam hal ini Ibnu Rusyd berpendapat bahwa manfaat walaupun

<sup>15</sup> Ahmad Tohaputra, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Semarang: Departemen Agama RI, 2000), hlm.388.

<sup>16</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana Premedia Group, 2010).hlm.278

tidak berbentuk dapat dijadikan sebagai alat pembayaran sewa atau jasa menurut adat kebiasaan.<sup>17</sup> Akan tetapi, manfaat akan diterima berangsur-angsur selama proses sewa berlangsung bukan pada saat terjadinya akad.<sup>18</sup>

Dalam UU Perbankan Syariah Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bi al-tamlik*;
- c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*;
- d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
- e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>19</sup>

*Ijarah* multijasa dikenalkan dan dikembangkan di Indonesia setelah diterbitkannya Fatwa DSN MUI No. 44 Tahun 2004 tentang Pembiayaan *Ijarah* Multijasa. Fatwa ini merupakan respon terhadap permohonan Bank Rakyat Indonesia yang diajukan kepada DSN-MUI perihal permohonan fatwa tentang pembiayaan multijasa tertanggal 28 April 2004.

Dalam fatwa DSN MUI No 44 Tahun 2004 tidak dijelaskan secara spesifik arti/definisi dari pengertian Pembiayaan Multijasa itu sendiri. Akan tetapi, secara

<sup>17</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001).hlm.123

<sup>18</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, ..., hlm.730

<sup>19</sup> Lihat pada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 ayat (25)

tersirat terlihat dalam pertimbangan sosiologisnya bahwa pembiayaan multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atau suatu jasa.<sup>20</sup>

Sementara itu pembiayaan multijasa adalah pembiayaan yang diberikan pihak Lembaga Keuangan Bank Syariah dalam bentuk sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* dan *kafalah*. Adapun dasar hukum yang melandasi kebolehan Pembiayaan Multijasa adalah Fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VIII/2004. Selain itu dalam al-Qur'an dasar hukum yang memperbolehkan pembiayaan multijasa terdapat dalam al-Qur'an Surat al-Baqarah (2) : 233

...وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ , وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya : "...dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan".<sup>21</sup>

Pada Fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 dapat dilihat pada bagian Ketentuan Umum Pembiayaan Multijasa<sup>22</sup>

1. Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (*jaiiz*) dengan menggunakan Akad *Ijarah* atau *Kafalah*.

<sup>20</sup> Jaih Mubarak dan Hanasudin, *Fikih Muamalah Maliyah 'Akad Ijarah dan Jua'alah'*, ..., hlm.219

<sup>21</sup> Ahmad Tohaputra, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, ..., hlm.37

<sup>22</sup> Lihat pada Fatwa DSN Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa

2. Dalam hal LKS menggunakan Akad *Ijarah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *ijarah*.
3. Dalam hal LKS menggunakan Akad *Kafalah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *kafalah*.
4. Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.
5. Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

Dari pemaparan di atas mengenai Fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa, pihak BMT Masjid Al-Azhar menggunakan Akad *Ijarah* yang diperbolehkan dalam ketentuannya dan pihak BMT pun mendapatkan imbalan (*ujrah*). Dilihat dari mekanisme pembiayaan multijasa dengan Akad *Ijarah* adalah sebagai berikut :

1. Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *ijarah* dengan nasabah.
2. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah.
3. Pengembalian atas penyediaan dana bank dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus.
4. Pengembalian atas penyediaan dana bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan hutang.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, Cetakan ke (Jakarta: KENCANA PRENADA MEDIA GROUP, 2009).hlm.87



Berdasarkan pemaparan pada latar belakang dan kerangka pemikiran di atas, maka dapat ditentukan hipotesis penelitian sementara sebagai berikut : “terdapat kesesuaian Akad *Ijarah* pada Pembiayaan Pendidikan antara Fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 dengan pelaksanaan secara real di BMT Masjid Al-Azhar KC Tangerang karena sudah sesuai dengan prinsip syariah. Sedangkan pada penetapan *ujrah* di BMT belum sesuai dengan fatwa tersebut, karena pihak BMT masih menggunakan prosentase”.

### **G. Langkah-Langkah Penelitian**

Penelitian mengenai analisis antara kesesuaian Fatwa DSN dengan pelaksanaannya di BMT , penulis melakukan penelitian dari data-data yang diperoleh kemudian dikumpulkan dan diproses. Lokasi penelitian ini dilakukan di BMT Masjid Al-Azhar KC Tangerang dengan pertimbangan bahwa di lembaga tersebut terdapat produk pembiayaan multijasa yaitu salah satunya pembiayaan pendidikan yang berhubungan dengan masalah penelitian. Adapun metode penelitiannya menggunakan langkah-langkah penelitian ini mencakup penentuan metode penelitian, penentuan lokasi penelitian, penentuan sumber data, teknik pengumpulan data, dan analisis data. Dalam penelitian ini menggunakan langkah-langkah sebagai berikut :

#### **1. Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analitis. Metode deskriptif analitis adalah prosedur pemecahan masalah yang diselesaikan dengan menggambarkan/melukiskan keadaan subjek/objek

penelitian pada saat ini berdasarkan data-data yang ada. Metode yang digunakan dalam penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan dan menjelaskan mengenai pelaksanaan Akad *Ijarah* pada Pembiayaan Pendidikan di BMT Masjid Al-Azhar KC Tangerang.

## 2. Sumber Data

### a. Data Primer

Sumber data ini penulis dapatkan secara langsung yang diperoleh dari hasil pengamatan penelitian lapangan salah satunya SOP (Standar Operasional Perusahaan). Dalam hal ini penulis memperoleh data dari pihak Kepala Cabang BMT Masjid Al-Azhar KC Tangerang.

### b. Data Sekunder

Sumber data ini penulis peroleh dari hasil studi dokumentasi yang ada hubungannya dengan materi penelitian. Dalam penelitian ini penulis melakukan studi kepustakaan yang didapat dari buku-buku atau beberapa karya ilmiah hasil dari penelitian serta artikel-artikel pada media internet yang berkaitan dengan pembahasan judul skripsi ini.

## 3. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data yang bersifat kualitatif, yaitu data yang diperoleh dengan menggunakan teknik wawancara, observasi, serta studi kepustakaan yang dihubungkan dengan masalah yang dibahas yaitu mengenai pelaksanaan akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa (pembiayaan pendidikan) di BMT Masjid Al-Azhar KC Tangerang.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

##### a. Observasi

Metode observasi adalah pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat gejala-gejala yang diselidiki metode ini dilakukan dengan cara mengamati langsung kelapangan terhadap pembiayaan multijasa di BMT Masjid Al-Azhar.

##### b. Studi Pustaka

Metode studi pustaka adalah pengumpulan data yang dilakukan dengan cara menghimpun informasi yang relevan dengan topik atau masalah yang diperoleh dari buku-buku ilmiah, laporan penelitian, jurnal, tesis, dan lain sebagainya.

##### c. Dokumentasi

Dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data yang berupa data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian.<sup>24</sup>

##### d. Wawancara

Dalam hal wawancara, penulis menggunakan metode wawancara terstruktur. Wawancara terstruktur digunakan sebagai teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis yang alternative jawabannya pun telah disiapkan.<sup>25</sup> Dimana dalam hal ini penulis mengumpulkan data dengan cara mengajukan pertanyaan

---

<sup>24</sup> Emzir, *Analisis Data: Metode Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Rajawali Press, 2012).hlm.49

<sup>25</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, Cet 19 (Bandung: CV Alfabeta, 2013).hlm.233

atau pernyataan kepada kepala cabang BMT Masjid al-Azhar secara lisan oleh Bapak Adnan Fahrurozi sebagai narasumber.

#### 5. Analisis Data

Dari data-data yang sudah terkumpul, penulis berusaha menganalisis data tersebut. Selanjutnya dari data-data tersebut penulis melakukan langkah-langkah sebagai berikut :

- a. Menelaah semua data yang terkumpul dari berbagai sumber, baik sumber data primer maupun sumber data sekunder.
- b. Mengelompokkan seluruh data sesuai dengan masalah yang diteliti.
- c. Menghubungkan data dengan teori yang sudah dikemukakan dalam kerangka pemikiran; dan
- d. Menarik kesimpulan dari data-data yang dianalisa dengan memperhatikan rumusan masalah yang berlaku dalam penelitian.





uin

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SUNAN GUNUNG DJATI  
BANDUNG