

TESIS

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA
DITINJAU DARI FATWA DSN-MUI DAN MAQASHID SYARIAH
(STUDY KASUS PADA PT. BPR SYARIAH ADECO KOTA LANGSA)**



Oleh:
Wan Indri Julianti
Nim : 5012021002

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Penyusunan Tesis Pada Program Magister
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
Pascasarjana IAIN Langsa

**PASCASARJANA PROGRAM MAGISTER
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
LANGSA**

2023

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA
DITINJAU DARI FATWA DSN-MUI DAN MAQASHID SYARIAH
(STUDY KASUS PADA PT. BPR SYARIAH ADECO KOTA LANGSA)**



Wan Indri Julianti
Nim : 5012021002

TESIS

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Penyusunan Tesis Pada Program Magister
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
Pascasarjana IAIN Langsa

**PASCASARJANA PROGRAM MAGISTER
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
LANGSA
2023**

**PERNYATAAN KEASLIAN
DAN BEBAS DARI PLAGIARISME**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Wan Indri Julianti

Nim : 5012021002

Jenjang : Program Magister

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan bahwa naskah **Tesis** ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Naskah tesis ini bebas dari plagiarisme. Jika di kemudian hari terbukti bahwa naskah tesis ini bukan karya saya sendiri atau terdapat plagiasi di dalamnya, maka saya siap ditindak sesuai dengan ketentuan yang berlaku

Langsa, Juli 2023

Saya yang menyatakan



Wan Indri Julianti
Nim : 5012021002

HALAMAN PENGESAHAN DIREKTUR

Tesis Berjudul : Implementasi Pembiayaan Ijarah Multijasa Ditinjau
Dari Fatwa DSN-MUI Dan *Maqashid Syariah* (Study
Kasus Pada PT. BPR Syariah Adeco Kota Langsa)

Nama : Wan Indri Julianti

Nim : 5012021002

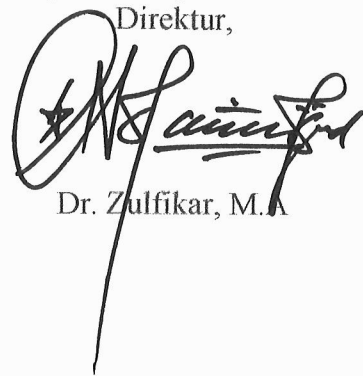
Program Studi : Magister (S2) Hukum Ekonomi Syariah

Tanggal Ujian :

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister Hukum
Ekonomi Syariah

Langsa, 04 September 2023

Direktur,



Dr. Zulfikar, M.A

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

Tesis berjudul : Implementasi Pembiayaan Ijarah Multijasa Ditinjau
Dari Fatwa DSN-MUI Dan *Maqashid Syariah* (Study
Kasus Pada PT. BPR Syariah Adeco Kota Langsa)

Nama : Wan Indri Julianti

Nim : 5012021002

Program Studi : Magister (S2) Hukum Ekonomi Syariah

Telah disetujui tim penguji ujian tesis :

Ketua : Prof. Dr. Iskandar Budiman, MCL ()

Sekretaris : Dr. Early Ridho Kismawadi, S.E.I, MA ()

Anggota : Dr. Safwan Kamal, S.E.I, M.EI ()

(Penguji 1)

Dr. Mawardi, M.S.I ()

(Penguji 2)

Dr. Zubir, M.A ()

(Penguji 3)

Diuji di Langsa pada tanggal 24 Agustus 2023

Pukul : 09.00 s.d 12.00 WIB

Hasil/Nilai : 92

Predikat : Memuaskan/sangat Memuaskan/ Dengan Pujian*

- Coret yang tidak perlu

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth,
Ketua Program Studi Magister
(S2) Hukum Ekonomi Syariah
Pascasarjana IAIN Langsa

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Disampaikan dengan hormat, setelah bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap
Penulisan tesis yang berjudul :

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA
DITINJAU DARI FATWA DSN-MUI DAN MAQASHIDSYARIAH
(STUDY KASUS PADA PT. BPR SYARIAH ADECO KOTA LANGSA)**

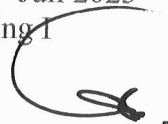
Yang di tulis oleh :

Nama : Wan Indri julianti
NIM : 5012021002
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Saya berpendapat bahwa tesis tersebut sudah dapat diajukan kepada Program
Studi Magister (S2) Hukum Ekonomi Syariah Pascasarjana IAIN Langsa untuk di
ajukan dalam rangka memperoleh gelar Magister Hukum.

Wasalamu'alaikum Wr,Wb.

Langsa, Juli 2023
Pembimbing 1



Prof. Dr. Iskandar Budiman, MCL
NIP. 19650616 199503 1 002

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth,
Ketua Program Studi Magister
(S2) Hukum Ekonomi Syariah
Pascasarjana IAIN Langsa

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Disampaikan dengan hormat, setelah bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap
Penulisan tesis yang berjudul :

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA
DITINJAU DARI FATWA DSN-MUI DAN *MAQASHID SYARIAH*
(STUDY KASUS PADA PT. BPR SYARIAH ADECO KOTA LANGSA)**

Yang di tulis oleh :

Nama : Wan Indri julianti
NIM : 5012021002
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Saya berpendapat bahwa tesis tersebut sudah dapat diajukan kepada Program
Studi Magister (S2) Hukum Ekonomi Syariah Pascasarjana IAIN Langsa untuk
di ajukan dalam rangka memperoleh gelar Magister Hukum.

Wasalamu'alaikum Wr,Wb.

Langsa, Juli 2023

Pembimbing II



Dr. Zubir, MA

NIP.19730924200901 1 002

ABSTRACT

This research aims to determine the implementation of Ijarah Multijasa financing based on the DSN-MUI Fatwa and Maqashid Syariah at PT. Adeco sharia BPR. This research method uses qualitative methods and descriptive approaches as well as data collection methods in the form of observation, interviews and documentation methods. The research results show that the implementation of multi-service ijarah financing practiced at PT BPR Syariah Adeco is in accordance with the MUI DSN Fatwa and contains elements of Maqashid Syariah in its implementation. The implications for society with the multi-service ijarah financing provided by PT BPR Syariah Adeco can help customers who have problems paying education costs, wedding costs, hospital care costs, travel costs and other necessary costs, by combining ijarah principles with services. additions that suit customer needs, PT BPR Syariah Adeco is able to provide more comprehensive solutions and provide real added value for customers, while maintaining compliance with Islamic financial principles. The implications for the government of multiservice ijarah financing at PT BPR Syariah Adeco are a form of financial innovation that is in accordance with sharia principles and accelerates regional economic growth. As well as multiservice ijarah financing can have implications for academics, namely the development and maintenance of educational infrastructure.

Keywords: Financing, Multi Services Ijarah based on DSN-MUI Fatwa and Maqashid Syariah.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Penerapan Pembiayaan Ijarah Multijasa berdasarkan Fatwa DSN-MUI dan *Maqashid Syariah* Pada PT. BPR syariah Adeco. Metode penelitian ini menggunakan metode kualitatif dan pendekatan deskriptif serta metode pengumpulan data berupa metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam penerapan pembiayaan ijarah multijasa yang dipraktekkan pada PT BPR Syariah Adeco telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI dan telah mengandung unsur *Maqashid Syariah* didalam pelaksanaannya. Implikasinya terhadap Masyarakat dengan adanya pembiayaan ijarah multijasa yang diberikan oleh PT.BPR Syariah Adeco dapat membantu nasabah yang berkendala dalam membayar biaya Pendidikan, biaya pernikahan, biaya perawatan rumah sakit, biaya perjalanan dan biaya lainnya yang diperlukan, dengan menggabungkan prinsip-prinsip ijarah dengan layanan tambahan yang sesuai kebutuhan nasabah, PT BPR Syariah Adeco mampu memberikan solusi yang lebih komprehensif dan memberi nilai tambah nyata bagi nasabah, sambil tetap menjaga kepatuhan terhadap prinsip-prinsip keuangan Islam. Implikasi terhadap pemerintah dengan adanya pembiayaan ijarah multijasa pada PT BPR Syariah Adeco adalah wujud dari inovasi keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah serta mempercepat pertumbuhan ekonomi daerah.serta pembiayaan ijarah multijasa dapat memberikan implikasi terhadap Akademis yaitu terhadap pengembangan dan pemeliharaan infrastruktur Pendidikan.

Kata Kunci : Pembiayaan, Ijarah Multi Jasa berdasarkan Fatwa DSN-MUI dan *Maqashid Syariah*.

خلاصة

يهدف هذا البحث إلى تحديد تنفيذ تمويل الإجارة المتعددة مرتكز على فتوى مجلس الشريعة الوطني – مجلس العلماء الإندونيسي ومقاصد الشريعة في بنك أديكوتستخدم طريقة البحث هذه الأساليب النوعية والمناهج الوصفية وطرق جمع البيانات في شكل أساليب الملاحظة والمقابلة والتوثيق تظهر نتائج الأبحاث أنه في تنفيذ تمويل الإجارة ممارسة الخدمات المتعددة في بنك أديكو يتوافق مع فتوى المجلس الشرعي الوطني – مجلس العلماء الإندونيسي وقد استوفى عناصر المقاشيد الشريعة في تنفيذها. وتداعياتها على المجتمع مع تمويل إجارة متعدد الخدمات مقدم من بنك أديكو يمكن أن تساعد العملاء الذين لديهم مشاكل في الدفع تكاليف التعليم، وتكاليف الزفاف، وتكاليف الرعاية في المستشفى، وتكاليف السفر والتكاليف الضرورية الأخرى من خلال الجمع بين مبادئ الإجارة والخدمات الإضافيةوفقا لاحتياجات العملاء بنك أديكو قادرة على تقديم حل أكثر شمولاًوتوفير قيمة مضافة حقيقية للعملاء، مع الحفاظ على الالتزام بالمبادئ المالية الإسلامية. الآثار المترتبة على الحكومة من تمويل الإجارة متعددة في بنك أديكو هو شكل من أشكال الابتكار المالي المتوافق مع مبادئ الشريعةويمكنها تسريع النمو الاقتصادي الإقليمي. ويمكن أن يكون لتمويل الإجارة متعدد الخدمات آثار على الأكاديميين وبالتحديد نحو تطوير وصيانة البنية التحتية التعليمية.

الكلمات المفتاحية: التمويل، الإجارة المتعددةبناء على فتوى المجلس الشرعي الوطني والمقاصدالشريعة

PEDOMAN TRANSLITERASI

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lain lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf latin :

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak Dilambangkan	Tidak Dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	Ṣ	Es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	Ḥ	Ha (dengan titik dibawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	Zet (dengan titik diatas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Sad	Ṣ	Es (dengan titik dibawah)
ض	Dad	Ḍ	De (dengan titik dibawah)
ط	Ta	Ṭ	Te (dengan titik dibaah)
ظ	Za	Ẓ	Zet (dengan titik dibawah)
ع	‘Ain	‘	Koma terbalik (didas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	’	Apostrop
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	Fathah	A	A
ـِ	Kasrah	I	I
ـُ	Dammah	U	U

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Gabungan Huruf	Nama
ـَيَّ	fathah dan ya	Ai	a dan i
ـَوَّ	fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

Kataba	=	كَتَبَ
Fa‘ala	=	فَعَلَ
Zakira	=	ذَكَرَ
Yazhabu	=	يَذْهَبُ
Suila	=	سُئِلَ
Kaifa	=	كَيْفَ
Haula	=	هَوَّلَ

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Harakat	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
ـَا / اَ	fathah dan alif	Ā	A dan garis di atas
ـِي	kasrah dan ya	Ī	I dan garis di atas
ـُو	dammah dan wau	Ū	U dan garis di atas

Contoh:

Qāla	=	قَالَ
Ramā	=	رَمَى
Qīla	=	قِيلَ
Yaqūlu	=	يَقُولُ

4. Ta Marbutah

Transliterasi ta marbutah ada dua:

- Ta marbutah hidup
Ta marbutah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah /t/.
- Ta marbutah mati
Ta marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah /h/.
- Kalau pada kata yang terakhir dengan ta marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang **al** serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan **ha (h)**.

Contoh:

Rauḍah al-Aṭfal	=	رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ
Rauḍhatul aṭfal		
al-Madīnah al-Munawwarah	=	الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ
al-Madīnatul-Munawwarah		
Talḥah	=	طَلْحَة

5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

Rabbana	=	رَبَّنَا
Nazzala	=	نَزَّلَ
al-Birr	=	الْبِرُّ
al-Ḥajj	=	الْحَجُّ
Nu'imma	=	نُعَمَّ

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah dan kata sandang yang diikuti huruf qamariah.

- Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah
Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /ج/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.
- Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah
Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Contoh:

ar-Rajulu	=	الرَّجُلُ
as-Sayyidatu	=	السَّيِّدَةُ
asy-Syamsu	=	الشَّمْسُ
al-Qalamu	=	الْقَلَمُ

al-Badī'u	=	الْبَدِيعُ
al-Jalālu	=	الْجَلَالُ

7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrop. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata, ia dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

Ta'khuzūna	=	تَأْخُذُونَ
an-Nau'	=	النَّوْءُ
Syai'un	=	شَيْءٌ
Inna	=	إِنَّ
Umirtu	=	أُمِرْتُ
Akala	=	أَكَلَ

8. Penelitian Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il*, *isim* maupun *harf* ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penelitiannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan sehingga dalam transliterasi, penelitian kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn	وَإِنَّ اللَّهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ
Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn	
Fa aufu al-kaila wa al-mīzān	فَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ
Fa auful- kaila wa-mīzān	
Ibrāhīm al-Khalīl	إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلُ
Ibrāhīmul-Khalīl	
Bismillāhi majrehā wa mursāhā	بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَهَا وَمَرْسَاهَا
Walillāhi 'alan-nāsi ḥijju al-baiti manistatā'a ilaihi sabīlā	وَلِلَّهِ عَلَى النَّاسِ حُجُّ الْبَيْتِ مَنِ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا
Walillāhi 'alan-nāsi ḥijjul-baiti manistatā'a ilaihi sabīlā	

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama dari itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ
 Wa mā Muhammadun illa rasūl
 إِنَّ أَوَّلَ بَيْتٍ وُضِعَ لِلنَّاسِ لَلَّذِي بِبَكَّةَ مُبَارَكًا
 Inna awwala baitin wudi'a linnāsi lallazī biBakkata mubāraḳan
 شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنْزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ
 Syahru Ramadān al-lazī unzila fih al-Qur'an
 Syahru Ramadanal-lazī unzila fihil-Qur'an
 وَلَقَدْ رَآهُ بِالْأُفُقِ الْمُبِينِ
 Wa laqad raāhu bi al-ufuq al-mubīn
 Wa laqad raāhu bil-ufuqil-mubīn
 الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ
 Alhamdu lillāhi rabb al-‘ālamīn
 Alhamdu lillāhi rabbil-‘ālamīn

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arab-nya memang lengkap demikian dan kalau penelitian itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

نَصْرٌ مِنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ
 Naṣrun minallāhi wa fathun qarīb
 بِسْمِ الْأَمْرِ جَمِيعًا
 Lillāhi al-amru jamī'an
 Lillāhil-amru jamī'an
 وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ
 Wallāhu bikulli syaiin 'alīm

10. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi iniperlu disertai dengan pedoman tajwid.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Segala puja puji bagi Ilahi Zat Yang Maha Sempurna muara segala kerinduan dari pencinta yang haus akan kekekalan kasih sayang-Nya, berkat rahmat dan kasih sayang-Nya maka peneliti dapat menyelesaikan Tesis dengan judul, “ **Implementasi Pembiayaan Ijarah Multijasa Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI dan *Maqashid Syariah* (Study Kasus Pada PT. BPR Syariah Adeco Kota Langsa)**” dengan baik. Shalawat beriringkan salam kepada Nabi Besar Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia menuju kearah jalan kesempurnaan.

Tesis ini ditulis sebagai salah satu syarat mendapatkan Gelar Magister Hukum pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HES) di Pascasarjana IAIN Langsa, serta selesai berkat bantuan dan bimbingan yang sangat berarti dari berbagai pihak. Pada kesempatan baik ini, perkenankan peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ismail Fahmi Arrauf Nasution, MA., selaku Rektor IAIN Langsa
2. Bapak Dr. H. Zulfikar. MA., selaku direktur Pascasarjana IAIN Langsa
3. Bapak Dr. Early Ridho Kismawadi, MA selaku Ketua Prodi Magister Hukum Ekonomi Syariah Pascasarjana IAIN Langsa.
4. Bapak Dr. Fahriansyah, Lc., MA selaku sekertaris prodi Hukum Ekonomi Syariah Pascasarjana.
5. Bapak Prof. Dr. Iskandar, MCL selaku pembimbing 1 dalam penulisan tesis ini
6. Bapak Dr. Zubir, MA selaku pembimbing II yang telah banyak memberikan masukan, saran dan arahan dalam penulisan tesis ini.

7. Segenap Dosen IAIN Langsa yang ada di Pascasarjana pada prodi Hukum Ekonomi Syariah yang telah memberikan bekal berbagai teori, ilmu pengetahuan dan pengalaman yang sangat bermanfaat bagi peneliti.
8. Segenap Staff TU Prodi Hukum Ekonomi Syariah Pascasarjana dan yang memberi kemudahan administratif bagi peneliti selama masa perkuliahan.
9. Orang tua tercinta yang telah memberikan dukungan doa, moral dan materil sehingga peneliti mampu menyelesaikan tesis ini serta semangat dan perjuangannya yang telah menginspirasi peneliti dalam menyelesaikan tesis ini.
10. Suami dan anak tercinta yang telah mendukung dan memberikan semangat sehingga peneliti dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik.
11. Semua teman-teman yang sama-sama lagi menyusun tesis di Prodi Hukum Ekonomi Syariah Pascasarjana. Terima kasih, peneliti ucapkan untuk kalian yang telah setia berjuang bersama-sama mencari ilmu di Fakultas tercinta kita.

Akhir kata, kepada Allah SWT, kita berserah diri. Semoga tesis ini bermanfaat bagi semua pihak.

Langsa, 04 September 2023
Peneliti

Wan Indri Julianti

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS DARI PLAGIARISME	i
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI	iv
NOTA DINAS PEMBIMBING	iv
ABSTRAK	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
KATA PENGANTAR	xiv
DAFTAR ISI	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Batasan Masalah.....	9
C. Identifikasi Masalah	9
D. Rumusan Masalah	10
E. Tujuan Penelitian.....	10
F. Manfaat Penelitian.....	10
G. Kajian Terdahulu	11
H. Kerangka Teori.....	16
I. Metodologi Penelitian	18
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	18
2. Lokasi Penelitian	19
3. Subjek Penelitian	19
4. Sumber Data.....	21
5. Teknik Pengumpulan Data.....	22
6. Teknik Keabsahan Data	24
7. Teknik Analisis Data	25
J. Sistematika Pembahasan	27
BAB II TINJAUAN TEORI	

A. Konsep Umum Pembiayaan	28
1. Pengertian Pembiayaan.....	28
2. Dasar Hukum Pembiayaan.....	30
3. Tujuan Pembiayaan	31
4. Manfaat Pembiayaan	31
5. Fungsi Pembiayaan.....	33
6. Jenis-Jenis Pembiayaan	34
B. Konsep Umum Ijarah	34
1. Pengertian Ijarah	34
2. Akad Sewa (Ijarah) dalam fiqh Muammalah.....	36
3. Landasan Hukum Ijarah.....	37
4. Fatwa DSN MUI Tentang Ijarah.....	41
5. Jenis-jenis Ijarah	43
6. Pembatalan dan berakhirnya ijarah	45
C. Akad Multijasa.....	46
1. Pengertian <i>Multijasa</i>	46
2. Fatwa DSN-MUI Tentang Multi Jasa.....	50
D. Konsep Maqashid Syariah	51
BAB III TINJAUAN UMUM PERUSAHAAN	
A. Sejarah Perusahaan PT. BPR Syariah Adeco	56
B. Visi, Misi dan Motto	58
C. Para Pendiri /Pemegang Saham dan pengurus.....	59
D. Struktur organisasi Perusahaan	63
E. Keberhasilan dan perolehan penghargaan	64
F. Mekanisme penerapan pembiayaan ijarah multijasa pada PT. BPR Syariah Adeco	67
G. Praktik pembiayaan ijarah multi jasa PT BPR Syariah adeco	71
H. Data nasabah pembiayaan ijarah multijasa PT. BPR Syariah Adeco.....	79
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Mekanisme penerapan pembiayaan ijarah multijasa pada PT.	

BPR Syariah adeco	80
B. Produk Jasa PT. BPR Syariah Adeco	85
C. Praktik pembiayaan ijarah multijasa berdasarkan fatwa DSN-MUI pada PT. BPR Syariah Adeco	86
D. Implementasi pembiayaan ijarah multijasa berdasarkan maqashid Syariah pada PT. BPR Syariah Adeco	92
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	95
B. Saran	96
DAFTAR PUSTAKA	98
Lampiran 1: Panduan Wawancara	105
Lampiran II : Hasil Wawancara	107
Lampiran III : Dokumentasi Wawancara	123

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Lembaga keuangan Syariah di Indonesia, khususnya Perbankan Syariah, telah mengalami pertumbuhan yang signifikan sejak tahun 1999, setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang merupakan penyempurnaan dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Berbeda dengan bank konvensional, Perbankan Syariah mengikuti prinsip-prinsip Syariah dalam operasinya, yang didasarkan pada hukum Islam. Bank Syariah, sebagai tempat penghimpunan dana masyarakat, melarang penggunaan sistem bunga (riba) dalam operasionalnya maupun dalam usaha lainnya.

Perkembangan Lembaga Keuangan Syariah (LKS), terutama dalam sektor perbankan, saat ini mengalami pertumbuhan yang sangat cepat dan telah menjadi bagian integral dalam kehidupan keuangan beberapa negara Islam. Di Indonesia, LKS juga mengalami perkembangan yang pesat. Lembaga Keuangan Syariah akan menjadi tren di masa yang akan datang, dan sudah mengalami pertumbuhan yang sangat signifikan dalam skala global.

Bank adalah lembaga yang mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya untuk meningkatkan kesejahteraan banyak orang.¹

Bank syariah merupakan gabungan dua kata, yakni "bank" dan "syariah." Istilah "bank" merujuk kepada suatu lembaga keuangan yang bertindak sebagai perantara antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Sementara itu, dalam konteks bank syariah di Indonesia, kata "syariah" mengacu pada prinsip-prinsip aturan perjanjian yang berdasarkan hukum Islam yang digunakan oleh pihak bank dan pihak lain

¹ UU Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan UU Nomor 7 Tahun 1992 *tentang perbankan* .

dalam pengelolaan dana serta pembiayaan kegiatan usaha dan aktivitas lainnya.²

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan salah satu bagian dari beragam lembaga keuangan perbankan syariah, yang menjalankan operasionalnya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. BPR Syariah didirikan sebagai tindakan aktif dalam mendukung perbaikan ekonomi Indonesia, yang tercermin dalam berbagai kebijakan keuangan, moneter, dan perbankan, termasuk pengisian peluang yang ditawarkan oleh bank konvensional dalam menentukan tingkat suku bunga (Rodoni, 2008: 38). Keberadaan BPRS dianggap sebagai langkah untuk meningkatkan sektor perbankan dalam upaya peningkatan ekonomi.

Berdasarkan pasal 21 Undang-undang perbankan syariah, kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh BPRS sebagai berikut:³

- a. Mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, termasuk tabungan atau bentuk lain yang serupa dengan itu, berdasarkan akad wadiah atau akad lain yang sesuai dengan prinsip syariah. Selain itu, menghimpun investasi dalam bentuk deposito atau tabungan yang serupa, berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang sesuai dengan prinsip syariah.
- b. Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil, menggunakan akad musyarakah atau mudharabah. Selain itu, menyediakan Pembiayaan dapat dilakukan melalui beberapa akad, seperti mudharabah, salam, atau istishna; pembiayaan yang didasarkan pada akad qardh; serta pembiayaan penyewaan barang, baik bergerak maupun tidak bergerak, kepada nasabah dengan menggunakan akad ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik. serta akad ijarah multijasa atau sewa -menyewa dengan objek manfaat atas

² Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah Cetakan Kedua*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h.1

³ Zuhairi Hasan, *Undang-undang Perbankan Syariah, Titik Temu Hukum Islam dan Hukum Nasional*. (Jakarta: Rajawali Press, 2009) h. 86.

barang, jasa, dan melakukan pengambilan alihan hutang berdasarkan akad hawalah sesuai dengan prinsip syariah.

- c. Menyimpan dana pada bank syariah lain dalam bentuk titipan, menggunakan akad wadiah atau investasi dengan mengikuti akad mudharabah atau akad lain yang sesuai dengan prinsip syariah.
- d. Melakukan transfer dana, baik untuk keperluan internal maupun atas permintaan nasabah, melalui rekening BPRS yang tersedia diberbagai jenis bank, termasuk Bank Konvensional dan UUS.
- e. Menawarkan produk atau menjalankan usaha lainnya di Bank Syariah, yang sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah, dengan persetujuan dari Bank Indonesia.

Menurut Undang-undang Nomor 21 tahun 2008, Bank Syariah merupakan sebuah badan usaha yang bertujuan untuk mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, lalu menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya, dengan tujuan meningkatkan taraf hidup rakyat. Bank Syariah atau Bank Islam adalah jenis bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah Islam. Bank ini mengatur tata cara operasinya dengan merujuk pada ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam al-Quran dan hadits. Secara umum, Bank Syariah terbagi menjadi dua jenis, yaitu Bank Umum Syariah (BUS), yang berfokus pada layanan dalam lalu lintas pembayaran, dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), yang tidak memberikan layanan dalam lalu lintas pembayaran.⁴

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, perbankan syariah harus memperhatikan tiga aspek penting.⁵ Pertama, mereka harus memastikan kesesuaian dengan prinsip-prinsip syariah Islam (accomply with Islamic principles). Perbankan syariah harus menjalankan operasionalnya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, karena ketidaksesuaian dengan prinsip

⁴ Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, 108-114

⁵ Rahmat Hidayat, *Efisiensi Perbankan Syariah*, (Bekasi: Gramata Publishing, 2014), h. 29

syariah dapat mengakibatkan risiko reputasi yang berdampak negatif pada kepercayaan masyarakat terhadap perbankan syariah.

Kedua, perbankan syariah harus mematuhi peraturan dan perundang-undangan yang berlaku (*accomply with regulation*). Hal ini berlaku untuk semua jenis bank, baik yang konvensional maupun syariah. Setiap bank harus memastikan bahwa operasinya sesuai dengan peraturan dan undang-undang yang berlaku.

Ketiga, perbankan syariah perlu fokus pada pengembangan produk (*product development*). Sebagai lembaga bisnis, mereka harus mampu menghadapi berbagai tantangan dan terus mengembangkan produk dan layanan perbankan yang inovatif. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat. Dengan demikian, kehadiran perbankan syariah dapat memberikan manfaat baik kepada investor (*shahibul mal*) maupun kepada masyarakat yang memerlukan dukungan finansial.

Menciptakan kesejahteraan masyarakat adalah peran utama perbankan syariah. Sebagai lembaga perantara, perbankan syariah mengoperasikan prinsip-prinsip Islam dalam semua aspeknya, dan ketika ini dilaksanakan dengan optimal, akan memberikan dampak positif yang luas kepada masyarakat. Landasan utamanya adalah prinsip ekonomi Islam yang memerinci bagaimana manusia harus memenuhi kebutuhan hidupnya dengan fokus pada *falah*, yakni pencapaian kedamaian dan kesejahteraan dalam dunia dan akhirat. Oleh karena itu, perbankan syariah dapat dianggap sebagai aplikasi dari sistem ekonomi Islam yang mengatur perekonomian secara komprehensif dan universal.⁶

Komprehensif merujuk pada ajaran agama Islam yang mencakup seluruh aspek kehidupan, termasuk dimensi sosial dan kemasyarakatan. *Universal* mengacu pada penerapan ajaran Islam sepanjang waktu tanpa memandang faktor seperti ras, suku, golongan, atau agama, sejalan dengan prinsip "*rahmatan lil alamin*". Kesejahteraan, dalam perspektif ini, adalah jaminan yang diberikan oleh Allah swt kepada seluruh manusia, baik laki-laki maupun

⁶ Trisadini P Usanti dan Abd.Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), h. 1.

perempuan. Esensi kesejahteraan adalah terwujudnya kehidupan yang baik, termasuk kebahagiaan dan kepuasan dalam menerima rezeki yang halal, disertai dengan ketenangan dalam berbagai bentuk dan kondisi. Prinsip ini sesuai dengan Firman Allah swt dalam QS an-Nahl ayat 97:⁷

طَيِّبَةً فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً مُّؤَمِّنٌ وَهُوَ اَنْثٰى اَوْ ذَكَرٌ مِّنْ صٰلِحًا عَمِلَ مِّنْ
مُّلُوْنٍ يَّعِ كَانُوْا مَا بِاَحْسَنِ اَجْرِهِمْ وَلَنُجْزِيَنَّهُمْ

Artinya : “Barang siapa yang mengerjakan amal sholeh baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka sesungguhnya akan kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan sesungguhnya akan kami beri balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari pada apa yang mereka kerjakan.” (Qs. An-Nahl:97).

Ayat tersebut menyiratkan bahwa kesejahteraan dapat diraih oleh manusia, baik laki-laki maupun perempuan, dengan melaksanakan perintah-perintah Allah swt. Kesejahteraan ini dianggap sebagai janji Allah swt kepada manusia selama mereka bersyukur atas nikmat rezeki yang diberikan-Nya. Untuk mengukur pencapaian kesejahteraan berdasarkan pemenuhan kebutuhan menuju falah, ada panduan yang disediakan oleh maqashid syariah.

Maqashid syariah menjadi landasan utama dalam mencapai kesejahteraan (*maslahah*). Terwujudnya maqashid syariah dapat dicapai ketika kebutuhan dasar manusia telah terpenuhi. Kebutuhan dasar manusia terbagi menjadi tiga tingkat, yaitu *dharruriyyat* (kebutuhan pokok atau primer), *hajjiyyat* (kebutuhan sekunder), dan *tahsiniyyat* (kebutuhan tersier).⁸ Berdasarkan kebutuhan tersebut, perbankan syariah dalam operasionalnya seharusnya memenuhi tiga tingkatan kebutuhan manusia, yaitu kebutuhan primer, sekunder, dan tersier. Ketika ketiga tingkatan kebutuhan ini terpenuhi, maka akan tercipta kesejahteraan dalam kehidupan manusia.

Salah satu solusi yang sering digunakan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan ekonomi adalah dengan mengajukan pinjaman, baik

⁷ Al-Quran Surat An Nahl Ayat 97

⁸ Muhammad Muflih, *Perilaku Konsumen dalam Perspektif Ilmu Ekonomi Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), h. 99.

kepada individu lainnya atau kepada lembaga keuangan seperti bank konvensional maupun lembaga keuangan non-bank. Namun, dengan munculnya banyak lembaga keuangan di tengah masyarakat, terkadang dalam transaksi mereka menerapkan riba atau bunga sebagai sumber keuntungan, meskipun dalam Islam riba telah jelas dilarang.

Sebagaimana disebutkan dalam Al-Quran Surat Ar-Rum Ayat 39 yang berbunyi :

أَتَيْتُمْ وَمَاَ اللّٰهِ عِنْدَ يَرْبُؤَا فَلَا النَّاسِ أَمْوَالٍ فِي لَّيْرُبُؤَا رَبَّآ مِّنْ أَتَيْتُمْ وَمَاَ الْمُضْعِفُونَ هُمْ فَأُولَئِكَ اللّٰهِ وَجْهَ تُرِيدُونَ زَكْوَةً مِّنْ

Artinya : "Dan, sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia menambah pada harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah. Dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, maka (yang berbuat demikian) itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya)". (QS Ar-Rum: 39).⁹

Alqur'an Surat Ali Imron Ayat 130-131 yang berbunyi :

تُفْلِحُونَ لَكُمْ أَلْعَ اللّٰهُ وَاتَّقُوا مُضْعَفَةً أَضْعَافًا الرَّبُّؤَا تَأْكُلُوا لَا أَمْنُوا الَّذِينَ يَأْتِيهَا وَاتَّقُوا
لِلْكَافِرِينَ أُعِدَّتْ النَّارُ

Artinya : "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan. Peliharalah dirimu dari api neraka, yang disediakan untuk orang-orang yang kafir." (Qs. Ali Imron [3]: 130-131)¹⁰

Aspek syariah yang paling penting yang harus dipatuhi dalam transaksi pembiayaan syariah adalah akad. Akad merujuk pada keputusan, pemantapan, kesepakatan, atau transaksi yang diartikan sebagai komitmen yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.¹¹ Ketika akad telah mematuhi prinsip-prinsip

⁹ Al-Quran Surat Ar-Rum Ayat 36

¹⁰ Al-Quran Surat Ali Imron Ayat 130-131

¹¹ Ascarya, *Akad dan Produk Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Husada, 2007), h. 35

syariah, maka transaksi dianggap halal, sebaliknya jika tidak mematuhi prinsip-prinsip syariah, maka transaksi dianggap haram.

Saat ini, ijarah adalah salah satu bentuk akad yang digunakan oleh Lembaga Keuangan Syariah, termasuk Bank Umum Syariah, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, dan lembaga keuangan lainnya. Ijarah adalah akad yang melibatkan pemindahan hak penggunaan atas suatu barang atau jasa dengan pembayaran upah sewa, tanpa perlu mengalihkan kepemilikan (milik) atas barang tersebut. Keuntungan dari akad ijarah bagi Lembaga Keuangan Syariah melibatkan pendapatan dari sewa dan pengembalian pokok pinjaman.¹²

Pembiayaan ijarah multi jasa di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) termasuk dalam kategori pembiayaan konsumtif. Hal ini dapat dilihat dari jenis objek pembiayaan yang diambil dalam transaksi ini. Pembiayaan konsumtif adalah bentuk pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan. Kebutuhan konsumsi dapat dibagi menjadi dua kategori, yaitu:

1. Kebutuhan primer, yang merujuk kepada kebutuhan dasar seperti makanan, minuman, pakaian, tempat tinggal, serta layanan esensial seperti pendidikan dasar dan pengobatan.
2. Kebutuhan sekunder, yang merupakan kebutuhan tambahan yang memiliki tingkat konsumsi lebih tinggi atau bersifat lebih mewah dibandingkan kebutuhan primer. Ini bisa mencakup pembelian barang seperti rumah, kendaraan, perhiasan, aktivitas rekreasi, layanan pendidikan yang lebih tinggi, dan berbagai keperluan lainnya.¹³

Seiring berjalannya waktu, ijarah telah mengalami perkembangan dengan munculnya akad-akad seperti ijarah muntahiya bittamlik (IMBT) dan Ijarah Multijasa.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa, terdapat pengakuan bahwa salah satu layanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan

¹² Kasmir, *Bank dan Lembaga...*, h. 258

¹³ Ascarya, h. 28

multijasa. Pembiayaan multijasa ini merupakan bentuk pelayanan keuangan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dengan tujuan memperoleh manfaat dari berbagai jenis layanan jasa.¹⁴

Pembiayaan multijasa adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang menghadapi kendala dalam membayar berbagai jenis biaya, seperti biaya pendidikan, pernikahan, perawatan rumah sakit, perjalanan, dan biaya lainnya yang diperlukan. PT. BPR Syariah Adeco akan membantu dalam membayar biaya-biaya tersebut, dan nasabah akan mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara berkala sesuai dengan angsuran atau batas waktu jatuh tempo yang telah disepakati.

Pembiayaan ijarah multijasa sangat sesuai digunakan oleh pihak yang membutuhkan bantuan dalam bentuk layanan untuk memenuhi berbagai kebutuhan mereka. Pihak yang menyediakan layanan ini akan menerima ujroh atau fee sebagai kompensasi atas pemenuhan layanan tersebut.

Dalam praktik pembiayaan ijarah multijasa yang dilakukan oleh PT. BPR Syariah Adeco, bank berperan sebagai penyedia dana dalam transaksi ijarah dengan nasabah. Bank bertanggung jawab untuk menyediakan dana yang diperlukan untuk mewujudkan penyediaan objek sewa yang diminta oleh nasabah.

Sebagai lembaga perbankan yang menerapkan prinsip-prinsip syariah, PT. BPR Syariah Adeco selalu berusaha untuk menjalankan operasionalnya sesuai dengan prinsip-prinsip keislaman. Ini termasuk dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah. Sebagian besar nasabah PT. BPR Syariah Adeco mungkin tidak memahami perbedaan antara bank syariah dan bank konvensional, serta kurang memperhatikan perbedaan dalam sistem bunga dan ujrah dari bank tersebut. Yang terpenting bagi mereka adalah mendapatkan pinjaman uang untuk kebutuhan mereka dan mengembalikannya dengan cara mengangsur beserta tambahan ujrah atau imbalan yang telah disepakati. Oleh karena itu, sangat penting bagi bank untuk secara jelas menjelaskan perbedaan-perbedaan tersebut kepada nasabah dan menginformasikan tentang ujrah,

¹⁴ Fatwa DSN-MUI N0.44/DSN-MUI/VII/2004, *tentang pembiayaan multijasa*

imbalan, atau fee yang harus dibayarkan, agar tidak ada keraguan atau kebingungan (gharar) dalam transaksi. Hal ini sesuai dengan prinsip-prinsip yang diungkapkan oleh ibu Fatimah.

“Saya mengambil pembiayaan di Bank Adeco sudah sejak beberapa tahun belakangan, awalnya saya mengambil pembiayaan untuk kebutuhan pembelian kendaraan roda dua dengan menggunakan akad jual beli, setelah pembiayaan lunas, saya mengajukan lagi pinjaman untuk kebutuhan biaya pernikahan anak saya, di Bank Adeco saya mendapatkan penjelasan dan penawaran tentang produk-produk pembiayaan yang cocok untuk saya ambil, mereka juga menjelaskan secara jelas apa saja keuntungan dari setiap pembiayaan tersebut, dan juga akad yang digunakan harus sesuai dengan tujuan penggunaan dananya sehingga akad yang digunakan sesuai dengan prinsip syariah dan meminimalisir praktik riba. Mereka juga menjelaskan tentang segala biaya-biaya yang timbul dengan sangat rinci, mulai dari biaya administrasi, biaya asuransi, biaya notaris dan juga biaya materai. Saya sebagai nasabah yang awam terhadap dunia perbankan, setelah menjadi nasabah di Bank Adeco merasa bahwa praktik yang dilakukan di bank syariah dan bank konvensional itu berbeda, karena bank tidak menentukan ujrahnya diawal, bank masih memberikan kesempatan kepada nasabah untuk melakukan penawaran ujarah atau imbalannya, dan melakukan tanda tangan akad setelah ada kesepakatan keduanya”.¹⁵

Praktik pembiayaan yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah, baik bank maupun non-bank, kadang-kadang hanya menjadi produk saja, namun dalam praktiknya tidak selalu sesuai dengan Fatwa DSN-MUI.

Masih ada Lembaga Keuangan Syariah, baik bank maupun non-bank, yang melakukan penetapan ujarah atau fee dengan menghitungnya dalam bentuk prosentase, yang tidak sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa. Dalam fatwa tersebut, ditegaskan bahwa pengaturan ujarah atau fee harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam nominal bukan dalam prosentase.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis tertarik untuk mengambil judul : **“Implementasi Pembiayaan Ijarah Multijasa Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI Dan *Maqashid* Syariah (Study Kasus Pada PT. BPR Syariah Adeco Kota Langsa)”**.

¹⁵ Wawancara Awal dengan Ibu Fatimah, sebagai Nasabah PT. BPR Syariah Adeco, pada tanggal 10 Mei 2023.

B. Batasan Masalah

Menetapkan batasan masalah dalam penelitian merupakan langkah penting agar penelitian dapat berkonsentrasi pada inti permasalahan yang relevan dan memastikan agar penelitian tetap terarah sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan. Dalam penelitian ini, batasan masalah ditetapkan untuk fokus pada Produk-Produk dan Implementasi Pembiayaan Ijarah Multijasa berdasarkan Fatwa DSN MUI serta Prinsip Maqashid Syariah di PT. BPR Syariah Adeco.

C. Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Skema pembiayaan Ijarah Multijasa dapat memiliki struktur yang kompleks, terutama ketika melibatkan beberapa aset dan layanan dalam satu kontrak. Tingkat kompleksitas ini bisa menyebabkan kebingungan atau kesulitan bagi pihak yang terlibat dalam transaksi.
2. Dalam jenis pembiayaan ini, kadangkala tidak jelas bagaimana nilai masing-masing aset atau layanan ditentukan. Hal ini dapat mengakibatkan kesulitan dalam menilai dan menghitung biaya yang sebenarnya.
3. Dalam Akad Ijarah Multijasa, harga sewa haruslah adil dan sejalan dengan nilai riil aset dan layanan yang disediakan. Penentuan harga yang tidak adil bisa menjadi masalah dan bertentangan dengan prinsip syariah.
4. Jika pembiayaan ini melibatkan layanan jasa, kualitas layanan menjadi faktor penting. Apabila layanan tidak memenuhi standar yang diharapkan, dapat menimbulkan masalah bagi pihak yang memanfaatkannya.
5. Meskipun pembiayaan ini didasarkan pada prinsip syariah, ada potensi pelanggaran terhadap prinsip syariah jika tidak dijalankan dengan benar. Sebagai contoh, jika kontrak mengandung unsur riba atau spekulasi.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan diatas maka yang menjadi rumusan Masalah pada penelitian ini, sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Penerapan Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada PT BPR Syariah Adeco di Kota Langsa?
2. Bagaimanakah Relevansi terhadap Implementasi Pembiayaan Ijarah Multijasa Berdasarkan Fatwa DSN MUI pada PT BPR Syariah Adeco di Kota Langsa ?
3. Bagaimanakah Relevansi terhadap Implementasi Pembiayaan Ijarah Multijasa Berdasarkan Maqasid Syariah pada PT BPR Syariah Adeco di Kota Langsa ?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan Rumusan Masalah diatas, adapun tujuan penelitian ini yaitu :

1. Untuk mendeskripsikan Penerapan Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada PT. BPR Syariah Adeco di Kota Langsa.
2. Untuk membuktikan relevansi terhadap Implementasi Pembiayaan Ijarah Multijasa Berdasarkan Fatwa DSN MUI Pada PT. BPR Syariah Adeco di Kota Langsa.
3. Untuk membuktikan relevansi terhadap Implementasi Pembiayaan Ijarah Multijasa Berdasarkan Maqasid Syariah Pada PT. BPR Syariah Adeco di Kota Langsa.

F. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini antara lain :

1. Untuk IAIN Langsa, penelitian ini diharapkan akan memperkaya literatur dan referensi yang dapat digunakan sebagai sumber informasi bagi mahasiswa pascasarjana yang akan menjalani penelitian serupa. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah, serta dapat menjadi landasan untuk penelitian selanjutnya.

2. Bagi penulis, penelitian ini merupakan aplikasi dari teori yang telah diperoleh selama masa kuliah. Harapannya, penelitian ini akan meningkatkan pengetahuan dan pemahaman penulis, serta menjadi alat yang berpotensi untuk mengembangkan pemikiran dan diskusi ketika menerapkan teori-teori dalam situasi nyata.
4. Bagi BPRS, diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan masukan dan informasi yang berguna untuk meningkatkan kinerja perusahaan, serta dapat digunakan sebagai panduan dalam pengembangan bisnis. Selain itu, diharapkan hasil penelitian ini akan memberikan manfaat bagi semua pihak yang memiliki kepentingan terkait masalah tersebut di atas.

G. Kajian Terdahulu

Kajian terdahulu yang ada dalam penelitian ini berguna untuk menjadi pedoman dan bahan bacaan yang peneliti gunakan dalam penulisan tesis.

1. Widya Ratna Sari, Zuraidah, Jurnal yang berjudul “Sistem Operasional Pembiayaan Ijarah Multijasa Di Kssu Harum Dhaha Kediri Ditinjau Dari Dsn-Mui”.¹⁶ Penelitian ini berbasis penelitian kualitatif dengan jenis penelitian studi kasus. Metode perolehan data tipe *interview open-ended* yang terfokus. Sementara analisis data menggunakan reduksi data, display data dan konklusi data. Hasil dari penelitian tersebut menunjukkan bahwa sistem operasional pembiayaan ijarah multijasa di KSSU Harum Dhaha Kediri memiliki peran penting dalam menciptakan perdamaian dan keadilan. Dengan perjanjian yang jelas, transparan, dan adil, pihak-pihak terlibat dapat menjalankan kegiatan bisnis dengan aman dan lancar. Perjanjian ini juga membangun kepercayaan antara pemberi dan penerima pembiayaan, mencegah konflik, dan memberikan kepastian hukum. Selain itu, perjanjian tersebut mengacu pada hadits Nabi sebagai sumber hukum yang

¹⁶ Widya Ratna Sari, Zuraidah, *Sistem Operasional Pembiayaan Ijarah Multijasa Di Kssu Harum Dhaha Kediri Ditinjau Dari Dsn-Mui*, Jurnal Riset Rumpun Ilmu Ekonomi (JURRIE), Vol.2 No. 1 April 2023

mengatur perdamaian dalam transaksi. Perjanjian juga berfungsi sebagai instrumen pengendalian risiko dan menyediakan mekanisme penyelesaian sengketa. Dengan demikian, pembiayaan ijarah multijasa di KSSU Harum Dhaha Kediri dapat berkontribusi positif bagi pertumbuhan ekonomi yang berlandaskan nilai-nilai syariah.

Perbedaan :

1. Penelitian terdahulu menggunakan penelitian berbasis studi kasus sedangkan penelitian ini menggunakan penelitian berbasis analisis kualitatif deskriptif.
2. Waktu, lokasi dan objek penelitian.
2. Bani Idris Hidayanto, Tesis yang berjudul “Analisis Pembiayaan Ijarah Multijasa Di Kspps Bmt An-Najah Wiradesa Pekalongan”.¹⁷ Perpindahan kepemilikan pada ijarah Multijasa pemindahan hak milik barang dengan menjual kepada anggota, yaitu akad jual beli (murābahah) yang tidak menghilangkan sifat sewa pada obyek tersebut, hal ini tidak sesuai, karena bertentangan dengan fatwa dan Undang-Undang yang berlaku bahwa ijarah multijasa hanya dapat menyewakan benda atau jasa, akan tetapi tidak boleh dialihkan atau dipindahkan tangan kepemilikannya seperti halnya ijarah muntahiyah bittamlīk kepemilikannya dapat di alihkan kepada nasabah.

Perbedaan :

1. Penelitian terdahulu menganalisis akad *ijarah multijasa yang dialihkan menjadi akad murabahah* sedangkan penelitian ini menganalisis penerapan akad yaitu *ijarah multijasa*.
2. Waktu, lokasi dan objek penelitian
3. Syifa Nisrina, dengan jurnalnya yang berjudul “Kajian Pada Sistem Pembiayaan Multijasa Di Bmt Nurul Ummah Sukabumi”¹⁸ Pembiayaan

¹⁷ Bani Idris Hidayanto, *Analisis Pembiayaan Ijarah Multijasa Di Kspps Bmt An-Najah Wiradesa Pekalongan*, 2018

¹⁸ Syifa Nisrina, *Kajian Pada Sistem Pembiayaan Multijasa Di Bmt Nurul Ummah Sukabumi*, Nusantara Hasana Journal Vol. 1 No.4 tahun 2021, Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sukabumi

multijasa merupakan produk usaha dari BMT untuk membantu perekonomian masyarakat dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan. Pembiayaan multijasa menggunakan akad ijarah yaitu akad sewa-menyewa, dalam pembiayaan multijasa ini BMT berhak mendapatkan keuntungan berupa ujarah/fee. Penentuan ujarah menurut aturan syariah harus dinyatakan dalam bentuk nominal, saat ini dalam prakteknya kebanyakan dinyatakan dalam bentuk persentase. Setiap pembiayaan pasti memiliki risiko dan sampai saat ini masih menjadi hambatan bagi BMT, tantangan besar bagi BMT agar bisa menekan risiko tersebut dan tidak menimbulkan jumlah pembiayaan bermasalah yang banyak yang akhirnya dapat mengakibatkan kerugian yang besar. Faktor yang kompleks membuat BMT harus membangun manajemen risiko yang baik dan menyiapkan cara untuk menangani pembiayaan bermasalah agar dapat terus mengembangkan dan berkontribusi lebih dalam membantu masyarakat melalui pembiayaan multijasa. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sistem pembiayaan multijasa. Metode penelitian yang digunakan yaitu metode kualitatif dengan menggunakan data primer melalui wawancara dan beberapa dokumen yang mendukung. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa implementasi akad ijarah dalam pembiayaan multijasa belum sepenuhnya sesuai dengan aturan syariah. Penentuan ujarah sudah sesuai namun penggunaan manfaat atas jasa belum sepenuhnya sesuai. Manajemen risiko dan penanganan pembiayaan bermasalah belum berjalan dengan baik dan tingkat kolektibilitas masih tinggi.

Perbedaan :

Penelitian terdahulu menganalisis akad ijarah multijasa pada Baitul Mal wa Tamwil (BMT) sedangkan penelitian ini menganalisis penerapan akad ijarah multijasa pada BPRS, Waktu, lokasi dan objek penelitian.

4. Elmita Sari, Meriyati, Havis Aravik, Jurnal Yang berjudul “ Analisis SWOT Terhadap pembiayaan Produk Multijasa di PT. BPRS Al-Falah Banyuasin” PT. BPRS Al-Falah Banyuasin ini sendiri adalah lembaga

keuangan yang sangat berperan penting dalam penyimpanan dana maupun penyaluran dana, dalam kegiatan ini penyaluran dana dapat diberikan kepada masyarakat untuk memperoleh, manfaat salah satunya manfaat atas jasa. Dalam hal ini produk pembiayaan multijasa peminatnya lebih sedikit dari pembiayaan lainnya jika dilihat dari objeknya dan kebutuhan. Jenis penelitian ini adalah kualitatif dengan menggunakan metode wawancara, dokumentasi, observasi, dan uji keabsahan data. Hasil penelitian ini adalah bagaimana analisis swot terhadap pembiayaan multijasa di PT. BPRS Al-Falah, Produk Pembiayaan Multijasa ini dengan menggunakan analisis SWOT yaitu penilaian menyeluruh terhadap, (*Strength*) Kekuatan, (*Weakness*) Kelemahan, (*Opportunities*) Peluang, (*Threat*) Ancaman. Sistem akad pada pembiayaan produk multijasa yaitu dengan nasabah datang langsung ke Bank dengan tujuan untuk mengajukan permohonan pembiayaan multijasa kemudian nasabah harus mengisi form pembiayaan yang telah disediakan oleh pihak bank.¹⁹

Perbedaan :

Penelitian terdahulu menganalisis akad *ijarah multijasa menggunakan SWOT* sedangkan penelitian ini penerapan akad *ijarah multijasa menggunakan Analisis Fatwa DSN-MUI dan Maqashid Syariah*.

5. Dariana, Wawan Ismanto, jurnal yang berjudul: “Analisis Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Ijarah (Studi Pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Air Tiris Kabupaten Kampar)”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktek pembiayaan multijasa dengan akad Ijarah pada BPRS Berkah Dana Fadhlillah Air Tiris Kabupaten Kampar. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan metode pengumpulan data berupa metode observasi, wawancara dan studi pustaka. Salah satu produk pembiayaan yang ditawarkan oleh

¹⁹ Elmita Sari, Dkk “*Analisis SWOT Terhadap Pembiayaan Produk Multijasa di PT. BPRS Al-Falah*” Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbankan Syariah (SIMPA) Vol.1 No.2 2021. Prodi Perbankan Syariah STEBIS IGM Palembang

BPRS Berkah Dana Fadhlillah adalah pembiayaan multijasa dengan akad Ijarah yang bertujuan agar memperoleh imbalan jasa (ujrah) dalam pembiayaan tersebut. Pembiayaan Ijarah multijasa pada BPRS Berkah Dana Fadhlillah sudah sesuai dengan syariah dan mengacu pada fatwa yang ditetapkan oleh MUI No. 09 tahun 2000 tentang Ijarah dan fatwa MUI No. 44 tahun 2004 tentang pembiayaan multijasa. Mekanisme pembiayaan Ijarah multijasa di BPRS Berkah Dana Fadhlillah tidak rumit namun BPRS tetap menerapkan kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan. Sehingga ini menjadi salah satu faktor minat masyarakat pada produk Ijarah menurun dan tidak berkembang pada setiap tahunnya.²⁰

Perbedaan :

Waktu, lokasi dan objek penelitian

6. Muhamaad Auristniyal Firdaus, Tesis yang berjudul “Tinjauan Yuridis Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) (Studi Kasus Putusan Nomor: 1721/Pdt.G/2013/PA/PBG)”.²¹ Penelitian ini fokus pada penerapan pembiayaan ijarah multijasa yang ada di BPRS yang belum sesuai dengan Undang-Undang dan ketentuan hukum Islam, dan ijarah multijasa didalam salah satu produk yang ditawarkan tidak menyediakan jasa cetak dan tidak memiliki atau mempunyai hak penguasaan atas jasa, mamun BPRS hanya menyediakan jasa cetak tabloid. Kemudian penyelesaian sengketa pembiayaan ijarah multijasa bermasalah di BPRS dalam pertimbangan hakim masih ada kesalahan yaitu dengan mengutip pasal-pasal tentang syarat-syarat rukun akad ijarah dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, kesalahan dalam mempertimbangkan bukti saksi,

²⁰ Dariana, Wawan Ismanto, “*Analisis Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Ijarah (Studi Pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Air Tiris Kabupaten Kampar)*”. Jurnal Perbankan Syariah, Vol 1 No 1, STIE Syariah, Bengkalis, 2020.

²¹ Muhamaad Auristniyal Firdaus, *Tinjauan Yuridis Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) (Studi Kasus Putusan Nomor: 1721/Pdt.G/2013/PA/PBG)*, Tesis Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2016. Pdf.

mempertimbangkan perincian kewajiban nasabah, dan mempertimbangkan hukuman cidera janji pihak nasabah.

Perbedaan :

1. Penelitian terdahulu menganalisis tentang tinjauan yuridis pembiayaan multijasa sedangkan penelitian ini menganalisis pembiayaan multijasa dengan tinjauan Fatwa DSN MUI dan *Maqashid Syariah*.
 2. Waktu, lokasi dan objek penelitian.
7. Achmad Farid, Tesis yang berjudul "Pembiayaan Ijarah Multijasa pada Jasa Keuangan di KSU Syariah Usaha Mulia Probolinggo"²²

Pada penelitian ini berfokus pada pengertian ijarah dan ijarah multijasa serta implementasinya terhadap koperasi tersebut yang mana terjadi ketidaksamaan antara fatwa yang dikeluarkan DSN MUI dengan koperasi terkait dalam hal penentuan ujroh/fee. Yang mana dalam fatwa DSN MUI menyebutkan bahwa dalam penentuan Ujroh/fee harus dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk persentase. Sedangkan pada koperasi tersebut penentuan feenya dengan mempresentasikan dengan jumlah plafon pembiayaan yaitu sebesar 1,6%.

Perbedaan :

1. Penelitian terdahulu menganalisis tentang Penentuan Ujroh/Fee pembiayaan multijasa sedangkan penelitian ini menganalisis tentang implementasi pembiayaan multijasa menggunakan akad ijarah berdasarkan Fatwa DSN-MUI dan *Maqashid Syariah*.
 2. Waktu, lokasi dan objek penelitian.
8. Nurul Khasanah, Muhamad Mustaqim, tesis berjudul "Relevansi Fatwa Dsn-Mui Pada Praktik Akad Ijarah Pembiayaan Multijasa" Praktik akad ijarah pada pembiayaan multijasa yang diterapkan di PT. BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan adalah pihak PT. BPRS Gala Mitra Abadi menyerahkan uang/dananya langsung kepada nasabah yang mengajukan

²² Achmad Farid, "Pembiayaan Ijarah Multijasa pada Jasa Keuangan di Koperasi Syariah Usaha Mulia Probolinggo". Jurnal Institut Agama Islam Syarifuddin Lumajang 2015.

pembiayaan multijasa untuk memenuhi kebutuhan nasabah itu sendiri dan mensyaratkan ujarah dengan jumlah tertentu dari jasa peminjaman/pembiayaan uang tersebut, sedangkan pihak PT. BPRS Gala Mitra Abadi tidak melakukan aktifitas apapun misalnya menguruskan atau membayarkan jumlah biaya yang ditanggung nasabah kepada pihak ketiga (lembaga terkait). Hal inilah yang menjadikan praktik ijarah pada pembiayaan multijasa yang dilakukan PT. BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan kurang sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004.²³

Penetapan ujarah untuk pembiayaan multijasa di PT. BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan sudah ditetapkan oleh kantor dan ujarah tersebut bisa bersifat fleksibel sesuai jangka waktu pengembalian dana tersebut serta sudah disepakati dengan nasabah di awal akad dan disebutkan dengan sejumlah nominal bukan prosentase. Besar nominal ujarah yang diambil oleh PT. BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan berdasarkan pada lamanya jangka waktu yang dipilih nasabah dalam melunasi angsuran. Namun, ujarah akan ditinjau ulang ketika nasabah mampu mengembalikan jumlah dana pembiayaan tersebut sebelum jatuh tempo. Perbedaan :

1. Penelitian terdahulu menganalisis tentang Penentuan Ujroh/Fee pembiayaan multijasa sedangkan penelitian ini menganalisis tentang implementasi pembiayaan multijasa menggunakan akad *ijarah berdasarkan Fatwa MUI dan Maqasid Syariah*.
2. Waktu, lokasi dan objek penelitian.

H. Kerangka Teori

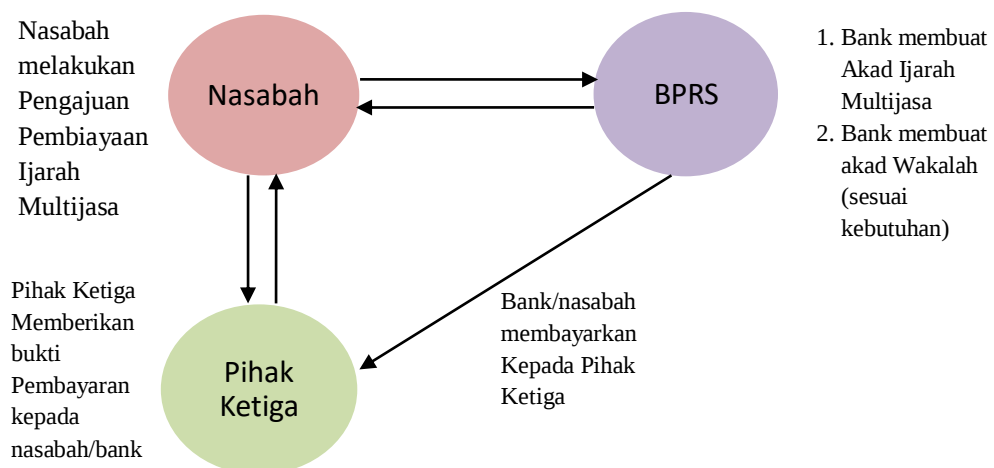
Kerangka pemikiran dalam penelitian ini menjadi dasar bagi seluruh penelitian yang berjudul "Implementasi Pembiayaan Ijarah Multijasa Ditinjau

²³ Nurul Khasanah, Muhamad Mustaqim, *Relevansi Fatwa Dsn-Mui Pada Praktik Akad Ijarah Pembiayaan Multijasa*, , Jurnal Ekonomi Islam Vol. 11 No 1 tahun 2020, Institut Agama Negeri Islam Kudus

Dari Fatwa DSN-MUI Dan Maqashid Syariah (Studi Kasus Pada PT. BPR Syariah Adeco Kota Langsa)." Fokus utama penelitian ini adalah pada penerapan pembiayaan ijarah multijasa yang diberikan oleh PT. BPR Syariah Adeco. Praktek ini muncul sebagai respons terhadap perkembangan produk perbankan untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang beragam. Tingginya permintaan pasar terhadap pembiayaan multijasa juga menjadi pendorong utama perkembangan produk ini. Pembiayaan ijarah multijasa membantu nasabah yang membutuhkan dana untuk berbagai keperluan, seperti pendidikan, kesehatan, perjalanan, dan pernikahan.

Pembiayaan ijarah multijasa adalah salah satu instrumen keuangan yang signifikan dalam sistem keuangan berbasis syariah. Konsep ini menggabungkan prinsip sewa menyewa (Ijarah) dengan berbagai jenis manfaat dari barang dan jasa dalam satu paket (multijasa).

Untuk memudahkan pemahaman terhadap kerangka pemikiran yang terkait dalam penelitian ini, peneliti membuat kerangka pemikiran pada gambar 1.1 dibawah ini :



Gambar 1.1 Kerangka Berfikir

Berdasarkan landasan teori, praktik pembiayaan ijarah multijasa dimulai dengan nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada BPRS. Mereka harus menyampaikan spesifikasi jasa yang diperlukan dan melengkapi semua persyaratan yang ditetapkan oleh BPRS. Setelah terjadi

kesepakatan antara kedua belah pihak, BPRS akan menjalankan akad Ijarah Multijasa sesuai dengan kebutuhan nasabah. BPRS memiliki dua opsi pelaksanaan, yaitu pertama, mereka dapat membayar langsung kepada pihak ketiga, atau kedua, mereka dapat mewakilkan nasabah untuk membayar biaya kepada pihak ketiga dengan membuat akad Wakalah kepada nasabah. Ini dilakukan karena beberapa tindakan hanya dapat dilakukan oleh nasabah itu sendiri, untuk menjaga kelancaran proses. Akad Wakalah ini akan dilakukan atas nama nasabah. Nasabah akan memenuhi kewajiban finansialnya dengan membayar secara tunai kepada pihak ketiga. Setelah semua proses selesai, nasabah harus memberikan bukti pembayaran kepada BPRS dan melakukan pembayaran secara dicicil sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.

I. Metodologi Penelitian

Metode adalah serangkaian proses, prinsip, dan tindakan yang digunakan untuk mengatasi masalah, sementara penelitian adalah penyelidikan mendalam dan teliti terhadap fenomena guna meningkatkan pemahaman manusia. Oleh karena itu, metode penelitian dapat dikonseptualisasikan sebagai serangkaian prosedur, prinsip, dan tindakan yang digunakan untuk mengatasi tantangan yang muncul dalam rangka melakukan penelitian. Dalam konteks penelitian ini, pendekatan yang diterapkan adalah metode kualitatif.²⁴

1. Jenis & Pendekatan Penelitian

Penelitian ini mengadopsi pendekatan penelitian kualitatif deskriptif, yang mengumpulkan data berbentuk kata-kata dan gambar, bukan data berbentuk angka.²⁵ Bogdan dan Taylor menjelaskan bahwa penelitian kualitatif merupakan suatu proses penyelidikan yang menghasilkan data deskriptif melalui analisis Bahasa lisan atau tertulis individu serta perilaku yang diperhatikan.²⁶ Metode penelitian kualitatif diterapkan

²⁴ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan MA* (Jakarta: Kencana Medika, 2016). h. 66-67

²⁵ Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, (Bandung: Pustaka Setia, 2002), h.51

²⁶ Lexy. J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2000), h. 3

dalam pengkajian pada situasi objek yang alami, di mana peneliti berperan sebagai instrumen utama.

Namun, dalam penelitian kualitatif, penekanan lebih diberikan pada pemahaman makna daripada generalisasi.²⁷ Penelitian deskriptif adalah jenis penelitian yang bertujuan untuk menjelaskan fenomena yang ada, termasuk fenomena alam dan aspek ergonomi (rekayasa manusia).²⁸ Ini disebabkan oleh fakta bahwa dalam analisis data kualitatif, tidak ada penerimaan atau penolakan terhadap hipotesis (jika ada), melainkan hasil analisis berfokus pada penjelasan gejala yang diamati.²⁹ Selain itu, penelitian deskriptif bertujuan untuk secara sistematis, faktual, dan akurat menjelaskan fakta yang terjadi, karakteristik, dan fenomena yang sedang diteliti.³⁰

Pendekatan deskriptif yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini melibatkan pengumpulan seluruh data terkait pelaksanaan akad Ijarah Multijasa di PT BPR Syariah Adeco sesuai kondisi yang ada. Kemudian, peneliti menyajikan hasil penelitian dan memberikan penjelasan yang terperinci mengenai temuan-temuan yang diperoleh selama penelitian berdasarkan situasi yang sesungguhnya.

2. Lokasi Penelitian

Tempat penelitian dilakukan di lingkungan PT. BPR Syariah Adeco di Kota Langsa pada bulan Mei hingga Juli 2023. Alasan pengambilan lokasi penelitian ini yaitu dikarenakan pada PT. BPR Syariah Adeco telah menggunakan produk pembiayaan Ijarah Multijasa.

3. Subjek Penelitian

Subjek penelitian terbagi menjadi informan dan responden. Informan adalah individu yang memiliki pemahaman yang mendalam terkait isu atau permasalahan tertentu, dan peneliti memperoleh informasi dari mereka yang bersifat jelas, akurat, dan terpercaya. Informasi ini dapat

²⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung : Alfabeta, 2010). h. 14

²⁸ *Ibid.*, h. 17

²⁹ M. Subana, *Dasar-Dasar Penelitian Ilmiah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2005), h.17.

³⁰ Moh, Nazir, *Metode Penelitian* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002), h. 54.

berupa pernyataan, keterangan, atau data yang mendukung pemahaman atas isu atau permasalahan yang sedang diinvestigasi. Seleksi informan dilakukan melalui metode Purposive Sampling, yang merupakan teknik pengambilan sampel yang difokuskan pada tujuan tertentu. Dengan kata lain, informan yang dipilih adalah mereka yang memiliki pemahaman yang komprehensif terkait permasalahan, sehingga dapat menjadi sumber data yang berkualitas dan mampu menyampaikan pendapat secara tepat dan benar.³¹ Kriteria informan dalam penelitian ini adalah :

- a. bersedia menjadi informan
- b. komunikatif
- c. Pimpinan PT. BPRS Adeco (Informan Kunci)
- d. Ketua Dewan pengawas Syariah PT. BPRS Adeco (Informan Kunci)
- e. Pejabat Internal Audit PT. BPRS Adeco (Informan Kunci)
- f. Kepala Bagian Marketing PT. BPRS Adeco (Informan Kunci)
- g. Pegawai bagian Marketing PT. BPRS Adeco (Informan Pendukung)
- h. Pegawai telah bekerja minimal 3 tahun pada PT. BPRS Adeco

Adapun Informan dalam penelitian ini berjumlah 5 orang yang terbagi atas 1 orang Direktur, 1 Orang (DPS), 1 Orang Pejabat Internal Audit, 1 Orang kepala bagian Marketing, 1 orang pegawai marketing. Alasan pengambilan informan tersebut didasari dari masalah dalam penelitian ini yang berfokus pada praktik Penerapan Pembiayaan Ijarah Multijasa berdasarkan Fatwa MUI dan *Maqashid Syariah*, jadi informan yang dipilih haruslah yang bekerja dan terjun langsung dalam proses penyalurannya mulai dari *survey*, pembuatan akad hingga pencairannya.

Berikut adalah data-data informan dalam penelitian ini:

Tabel 1.2
Daftar Nama-Nama Informan

No	Nama informan	Jabatan	Masa Kerja	Usia
1	Mukhlis, SE.MH	Direktur	12 tahun	42 Tahun

³¹Burhan Bungin, *Analisis Data Penelitian Kualitatif Pemahaman Filosofis dan Metodologis ke Arah Penguasaan Model Aplikasi*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h.51.

2	DR.Abdul Hamid, MA	DPS	13 Tahun	50 Tahun
3	Mauliana, SP	Audit Intern	8 Tahun	31 Tahun
4	Sutrisno, SE	Kabag PDP	13 tahun	36 Tahun
5	Hazarul Fahmi, A.Md	Staff PDP	8 tahun	29 tahun

Sumber : Data Diperoleh Langsung dari hasil wawancara pegawai PT. BPR Syariah Adeco

Dari data tersebut, peneliti berhasil mengidentifikasi informan-informan yang akan menjadi subjek wawancara. Seleksi informan ini didasarkan pada pemahaman mereka dan kesadaran dalam melaksanakan praktik penyaluran pembiayaan melalui akad ijarah multijasa. Kehadiran mereka diharapkan akan memberikan data yang lebih akurat, karena karyawan PT. BPR Syariah Adeco memiliki pengalaman yang mendalam dalam praktik tersebut. Peneliti berharap untuk mengungkap fakta-fakta menarik selama proses wawancara dengan informan tersebut.

Sementara itu, responden adalah individu yang mampu memberikan respons terhadap pertanyaan dari peneliti, baik melalui jawaban tertulis, pengisian kuesioner, atau dalam bentuk wawancara lisan. Biasanya, mereka berbagi informasi mengenai diri mereka, seperti pendapat, pemikiran, perilaku, dan pengalaman, dengan berpartisipasi dalam survei atau interaksi wawancara.

Kriteria Responden dalam penelitian ini adalah :

1. Jujur
2. Tidak ingkar janji
3. Menaati peraturan
4. Bersikap aktif dan responsive
5. Memiliki pendapat yang sejalan
6. Memahami topik pertanyaan wawancara penelitian

Tabel 1.3
Daftar Nama-Nama Responden

No	Nama informan	Jabatan	Masa Kerja	Usia
1	Syaifuddin	Nasabah	-	51 Tahun
2	Fatimah	Nasabah	-	49 tahun

4. Jenis dan Sumber Data

Data dalam penelitian ini termasuk dalam jenis data kualitatif, yang berfokus pada gambaran implementasi Pembiayaan Ijarah Multijasa dengan mempertimbangkan Fatwa DSN-MUI dan Prinsip Maqashid Syariah di PT BPRS Adeco. Data berupa angka-angka hanya memiliki peran sebagai pendukung, pelengkap, dan penunjang terhadap data kualitatif yang diperoleh.³²

Menurut Lofland dan Lexy dalam bukunya "Metodologi Penelitian Kualitatif," diungkapkan bahwa dalam penelitian kualitatif, sumber data utamanya adalah lisan dan tindakan, sementara yang lainnya termasuk dalam kategori data tambahan, seperti dokumen dan sebagainya. Dalam konteks ini, dapat dilihat bahwa data terbagi menjadi dua kategori utama: ucapan dan perilaku, serta sumber data tertulis, foto, dan statistik.³³ Sumber data yang diteliti adalah asal dari mana data tersebut diperoleh. Dalam konteks pengumpulan data melalui wawancara, sumber data dikenal sebagai informan, yang merujuk kepada individu yang memberikan respons tertulis dan lisan terhadap pertanyaan. Dalam metode observasi, sumber data melibatkan objek, gerakan, atau proses tertentu. Sedangkan dalam penggunaan dokumen atau catatan, sumber data diperoleh dari materi tertulis.³⁴

Sumber data terdiri dari 2 (dua) kriteria, yaitu :

³²Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif*,h. 63

³³Lexy. J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*,.....h. 112

³⁴Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta : PT. Rineka Cipta, 2002, Cet.XII), h. 107

a. Data Primer

Data primer diperoleh secara langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan alat pengukuran atau alat pengumpulan data yang diterapkan pada subjek sebagai sumber informasi yang diinginkan.³⁵ Sumber data primer adalah informasi yang diperoleh secara langsung melalui proses wawancara dan dokumentasi.

Dalam penelitian ini, data primer diperoleh melalui wawancara langsung dengan enam informan, yaitu direktur, PE. Internal Audit, kepala bagian marketing, staff marketing, serta nasabah yang menggunakan akad ijarah multijasa.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan informasi yang diperoleh secara tidak langsung atau melalui pihak lain yang peneliti peroleh dari subjek penelitian.³⁶ Dalam penelitian ini, data sekunder yang digunakan oleh peneliti terdiri dari informasi yang diperoleh dari kutipan buku-buku, jurnal, tesis, dan artikel yang berasal dari sumber eksternal. Data sekunder ini berasal dari berbagai sumber informasi yang telah dipublikasikan, termasuk sumber internal.³⁷

5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, pengumpulan data menggunakan tiga aspek, yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi. Lebih rinci, teknik pengumpulan data diuraikan sebagai berikut:

a. Observasi / Studi Lapangan

Metode observasi melibatkan pengamatan langsung terhadap objek penelitian. Dalam hal ini, peneliti melakukan pengamatan langsung di lapangan terhadap subjek penelitian, termasuk pimpinan, pegawai, dan nasabah yang berinteraksi dengan PT. BPRS Adeco.

³⁵ Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017). h. 67.

³⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2016). h 165.

³⁷ *Ibid.*, h. 43.

b. Wawancara / Interview

Peneliti melakukan wawancara dengan melakukan dialog langsung dengan informan, yang merupakan pegawai PT. BPR Syariah Adeco Kota Langsa, untuk mengumpulkan informasi yang relevan dengan penulisan Tesis ini.

Penggunaan teknik wawancara melibatkan interaksi tanya-jawab secara lisan dengan subjek penelitian. Wawancara dalam penelitian ini diklasifikasikan ke dalam dua jenis, yakni wawancara terstruktur dan wawancara tidak terstruktur. Wawancara terstruktur melibatkan pertanyaan dan jawaban yang telah ditentukan sebelumnya, sementara wawancara tidak terstruktur lebih berfokus pada dialog mendalam, pendekatan kualitatif, serta pertanyaan terbuka atau bebas.³⁸

Peneliti telah mengadakan wawancara dengan enam informan, yang terdiri dari pimpinan, pegawai PT. BPR Syariah Adeco, dan nasabah. Wawancara dilakukan dalam format yang tidak terstruktur, di mana peneliti tidak menggunakan kuesioner, melainkan mengikuti panduan wawancara yang bersifat fleksibel untuk memandu percakapan dan menjaga fokus pada topik penelitian. Panduan wawancara digunakan sebagai alur pertanyaan dasar, sementara peneliti tetap menggali lebih dalam dengan pertanyaan tambahan yang relevan demi memperoleh pemahaman yang lebih mendalam yang akan berguna dalam penulisan hasil penelitian ini.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah metode pengumpulan data yang melibatkan pengabadian atau pencatatan dokumen, yang dapat berupa teks atau gambar. Dokumentasi berfungsi sebagai pelengkap dalam penelitian, yang dapat memperkuat hasil studi dari wawancara dan observasi. Setelah peneliti menyelesaikan proses wawancara, dokumentasi

³⁸ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2017). h. 51

digunakan sebagai bukti bahwa penelitian telah melibatkan seluruh informan yang ada di PT. BPR Syariah Adeco.

6. Teknik Keabsahan Data

Pengecekan keabsahan data adalah komponen yang sangat penting dan tidak dapat dilepaskan dari penelitian kualitatif. Berikut adalah teknik-teknik untuk memastikan keabsahan data:³⁹

a. Perpanjangan keikutsertaan

Keterlibatan peneliti memiliki peran yang sangat penting dalam proses pengumpulan data. Keterlibatan ini tidak hanya bersifat singkat, melainkan melibatkan perpanjangan keterlibatan peneliti dalam konteks penelitian. Dengan perpanjangan keterlibatan, peneliti memiliki kesempatan untuk memahami lebih dalam budaya yang diteliti, menguji informasi yang mungkin terdistorsi, baik oleh diri sendiri maupun oleh responden, dan membangun kepercayaan subjek penelitian. Oleh karena itu, perpanjangan keterlibatan dalam penelitian memiliki arti yang sangat penting untuk memastikan pemahaman situasi yang tepat.

Dalam penelitian ini, peneliti telah menerapkan Teknik perpanjangan keterlibatan dengan melakukan pengumpulan data selama kurang lebih 4 minggu. Selama periode tersebut, peneliti berfokus pada melakukan wawancara dengan para informan untuk mendapatkan informasi baru mengenai praktik penyaluran pembiayaan ijarah multijasa. Selanjutnya, peneliti juga melakukan kontak dengan informan lebih dari sekali untuk menguji keabsahan informasi yang diberikan oleh mereka dan juga untuk menggali lebih dalam hasil wawancara yang telah didapatkan.

b. Ketekunan pengamatan

Ketekunan dalam pengamatan mengacu pada usaha untuk mencapai konsistensi dalam interpretasi melalui berbagai metode

³⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. h 32

dalam proses analisis yang berkelanjutan. Ini mencakup mengidentifikasi faktor yang dapat diperhitungkan dan yang tidak. Ketekunan dalam pengamatan bertujuan untuk mengidentifikasi karakteristik dan elemen-elemen yang sangat relevan dengan isu atau tujuan penelitian, dan kemudian memfokuskan perhatian pada hal-hal tersebut secara rinci.

Dalam penelitian ini, peneliti juga mengaplikasikan teknik ketekunan dalam pengamatan selama proses penelitian berlangsung. Selain melakukan wawancara, peneliti secara cermat mengamati perilaku para informan untuk memastikan apakah sesuai dengan hasil wawancara yang telah dilakukan.

c. Triangulasi

Triangulasi merupakan teknik yang digunakan untuk memverifikasi keabsahan data dengan memanfaatkan elemen eksternal yang berfungsi sebagai pemeriksaan atau pembanding terhadap data yang ada. Dengan kata lain, triangulasi adalah pendekatan dalam pengumpulan data yang melibatkan pengumpulan bukti dari berbagai sumber yang berbeda, menggunakan metode yang berbeda, atau mengambil sudut pandang teoritis yang berbeda. Contohnya adalah triangulasi sumber, triangulasi teknik pengumpulan data dan triangulasi waktu.

7. Teknik Analisis Data

Analisis data kualitatif adalah proses yang berjalan secara interaktif dan berkelanjutan hingga data tersebut sudah dijelaskan secara menyeluruh.⁴⁰ Kegiatan analisis data yaitu reduksi data, penyajian data dan kesimpulan/verifikasi. Analisis data dalam penelitian ini meliputi tahapan sebagai berikut:

⁴⁰Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif*, (Bandung : Alfabeta, 2007), h. 91

a. Tahap Reduksi

Langkah pertama adalah memungkinkan peneliti untuk mengembalikan hasil wawancara kepada responden, memudahkan proses reduksi data. Selanjutnya, peneliti mengklasifikasikan data berdasarkan jenis variabel yang diteliti, yaitu mengelompokkan data ke dalam kategori Implementasi Pembiayaan Ijarah Multijasa Terhadap Fatwa DSN-MUI. Setelah data terklasifikasi, langkah selanjutnya adalah reduksi data, di mana peneliti akan mengekstraksi informasi yang relevan sambil menghilangkan data yang tidak relevan.

b. Tahap *Display*

Tahap kedua dalam proses ini melibatkan pengelompokan data dengan tujuan untuk mengidentifikasi tema-tema utama yang muncul dari informasi yang diperoleh. Tema-tema ini mewakili gambaran keseluruhan tentang fenomena sosial yang diteliti oleh peneliti setelah melakukan analisis data. Selanjutnya, tema-tema yang telah diidentifikasi pada tahap sebelumnya akan dihubungkan dengan masalah Implementasi Pembiayaan Ijarah Multijasa Terhadap Fatwa DSN-MUI di PT BPR Syariah Adeco.

c. Tahap *Consclusion Drawing/Verification*.

Kesimpulan atau verifikasi adalah tahap terakhir dalam penelitian kualitatif di mana peneliti harus merumuskan kesimpulan dan memverifikasi makna serta kebenaran dari kesimpulan yang diambil berdasarkan data yang telah dikumpulkan selama penelitian. Peneliti harus menguji keaslian, aplikabilitas, dan ketahanan makna yang ditemukan dari data. Penting bagi peneliti untuk menyadari bahwa saat mencari makna, mereka harus mengambil sudut pandang tematik, yang berarti melihatnya dari sudut pandang informasi kunci, bukan menginterpretasikan data berdasarkan sudut pandang pribadi peneliti (atau sudut pandang etik). Hasil penelitian mencerminkan

interpretasi yang telah dilakukan, dan langkah terakhir adalah memeriksa keabsahan data yang telah ditemukan.⁴¹

J. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam tesis ini membentuk satu kesatuan yang saling terhubung dari awal hingga akhir. Sistematika pembahasan dijelaskan sebagai berikut:

Bab pertama, Pendahuluan, merupakan pengenalan terhadap permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini. Bab ini mencakup latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan literatur sebelumnya, metodologi penelitian, dan kerangka pembahasan.

Bab kedua, Kajian Teoritis, berisi tentang rangkuman teori-teori yang relevan dengan penelitian ini. Bab ini mencakup pemahaman tentang Pembiayaan, akad sewa (ijarah), pembiayaan multijasa, dan penerapannya yang dinilai dari perspektif Fatwa DSN-MUI dan Maqashid Syariah.

Bab ketiga, Hasil Penelitian, membahas hasil penelitian terkait dengan rumusan masalah pertama, yaitu Penerapan Pembiayaan Ijarah Multijasa Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI Dan Maqashid Syariah pada PT. BPR Syariah Adeco.

Bab keempat, Hasil Penelitian Lanjutan, membahas hasil penelitian terkait dengan rumusan masalah kedua dan ketiga, yaitu Implementasi Pembiayaan Ijarah Multijasa Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI Dan Maqashid Syariah pada PT. BPR Syariah Adeco.

Bab kelima, Penutup, berisi kesimpulan dari seluruh penelitian beserta saran-saran yang dihasilkan setelah penelitian selesai dilakukan.

⁴¹*Ibid.*, h. 93

akad wakalah (mewakilkkan kepada nasabah) untuk membayarkannya sendiri sesuai dengan tujuan penggunaan dananya.

H. Data Nasabah Pembiayaan Ijarah Multijasa PT. BPR Syariah Adeco

Berikut adalah data nasabah yang melakukan pembiayaan ijarah multijasa dengan fasilitas jasa pendidikan, Kesehatan dan pernikahan :

Tabel 3.1

Nasabah Pembiayaan Ijarah Multijasa PT. BPR Syariah Adeco Tahun 2023

No	Jumlah nasabah	Jumlah Pembiayaan	Fasilitas jasa
1	130 Orang	1.770.300.000	Pendidikan
2	18 Orang	441.000.000	Kesehatan
3	124 Orang	2.781.500.000	Pernikahan

Sumber : Data Sekunder PT. BPR Syariah Adeco 2023

Berdasarkan tabel di atas terlihat bahwa seluruh nasabah mengajukan pembiayaan ijarah multijasa yang paling banyak diminati adalah pembiayaan dalam dengan fasilitas Pendidikan. Bank memberikan fasilitas jasa pembiayaan yang berbeda-beda dan sesuai dengan berapa dana yang dibutuhkan untuk berbagai fasilitas jasa dan dengan jangka waktu antara 6 bulan sampai 84 bulan/ 7 tahun sesuai dengan kemampuan nasabah untuk mengembalikan pembiayaan yang diberikan oleh PT. BPR Syariah Adeco .

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Mekanisme Penerapan Pembiayaan Ijarah Multijasa pada PT. BPR Syariah Adeco

Penerapan pembiayaan ijarah multijasa adalah model pembiayaan yang berakar dari konsep ekonomi Islam. Dalam ijarah, aset atau jasa disewakan oleh pihak pembiayaan kepada pihak lain dengan imbalan pembayaran sewa dalam jangka waktu tertentu. Model ijarah multijasa, sesuai namanya, melibatkan lebih dari satu jenis aset atau jasa dalam transaksi tersebut.

Secara umum, penerapan pembiayaan ijarah multijasa melibatkan beberapa langkah yang melibatkan berbagai pihak. Pertama, pihak pembiayaan akan mengidentifikasi aset atau jasa yang akan disewakan berdasarkan permintaan dan kebutuhan pasar. Setelah itu, pihak pembiayaan akan menyusun kesepakatan kontrak ijarah yang mencakup rincian tentang aset atau jasa yang disewakan, jangka waktu sewa, besaran pembayaran sewa, serta hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Langkah selanjutnya adalah mencari penyewa atau pihak yang membutuhkan aset atau jasa tersebut. Pihak pembiayaan dapat melakukan promosi dan pemasaran untuk menarik minat calon penyewa. Setelah calon penyewa tertarik, maka akan dilakukan proses penandatanganan kontrak ijarah antara pihak pembiayaan dan penyewa.

Selama masa sewa berlangsung, pihak penyewa akan menggunakan aset atau menerima jasa sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Pihak penyewa berkewajiban membayar sewa secara teratur sesuai dengan kontrak ijarah yang telah ditandatangani. Pembayaran sewa ini menjadi sumber pendapatan bagi pihak pembiayaan.

Dalam penerapan pembiayaan ijarah multijasa, penting untuk memperhatikan prinsip-prinsip ekonomi Islam, seperti larangan riba (bunga) dan transaksi yang jelas dan adil bagi semua pihak yang terlibat. Konsep ini mendorong keberlanjutan dan keadilan dalam aktivitas ekonomi, serta memberikan alternatif bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan dan mengatasi persoalan dalam bidang ekonomi secara Islami.

Pembiayaan multijasa adalah penyediaan dana atau tagihan yang disesuaikan dengan transaksi multijasa menggunakan akad ijarah berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan nasabah pembiayaan untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan akad.

Persyaratan pengajuan pembiayaan menjadi hal yang penting dalam proses perolehan pembiayaan. Persyaratan ini mencakup semua hal yang harus dipenuhi dan menjadi dasar bagi lembaga keuangan syariah dalam menilai apakah permohonan pembiayaan dari calon nasabah layak atau tidak. Penilaian tersebut melibatkan pemeriksaan kelengkapan syarat yang diajukan, dan jika syarat-syarat tidak terpenuhi, permohonan pembiayaan nasabah dapat ditolak oleh lembaga keuangan.

Setelah semua syarat-syarat terpenuhi oleh nasabah, maka proses pembiayaan akan diproses oleh pihak bank sesuai dengan langkah-langkah pembiayaan yang telah ditentukan.

Berikut adalah langkah-langkah proses pembiayaan yang dilakukan oleh pihak bank :

- a) Syarat yang ditentukan harus dilengkapi seperti:
 - Fotocopy KTP suami dan istri yang masih berlaku
 - Fotocopy kartu keluarga, surat nikah
 - Fotocopy data pendukung lainnya
 - Fotocopy agunan
 - Slip gaji
 - Surat Domisili dan Surat Keterangan Usaha Dari Kepala Desa
- b) Berkas pengajuan pembiayaan diterima Customer Service, setelah itu data dikirim ke bagian Adminitrasi untuk dicek Kembali berkasnya.
- c) Di bagian Adminitrasi apabila sudah selesai dicek diberikan ke account officer (AO) atau bagian survey.
- d) Account Officer (AO) melakukan survey 5C ke nasabah (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*)
- e) Account Officer (AO) atau bagian survey melaporkan hasil survey 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*)

- f) Setelah itu hasil laporan hasil survey diberikan ke kepala bagian untuk selanjutnya di rapatkan
- g) Pengajuan pembiayaan disetujui atau tidaknya tergantung rapat komite
- h) Jika disetujui, berkas-berkas dikembalikan ke Customer service
- i) Customer service yang akan menginformasikan ke nasabah.

Nasabah yang membutuhkan dana untuk pembiayaan ijarah multijasa dapat mendatangi lembaga keuangan Syariah\ BPRS untuk memperoleh dana pembiayaan. Adapun kewajiban yang harus dipenuhi Lembaga keuangan Syariah\BPRS sebagai pemberi manfaat atas jasa yang diberikan:

- a) Menyediakan jasa yang di inginkan nasabah
- b) Menanggung biaya pemeliharaan yang dibutuhkan nasabah
- c) Menjamin bila terdapat cacat pada jasa yang disewakan kepada nasabah

Kewajiban nasabah sebagai pihak penerima manfaat atas jasa yang disewakan oleh lembaga keuangan syariah, antara lain:

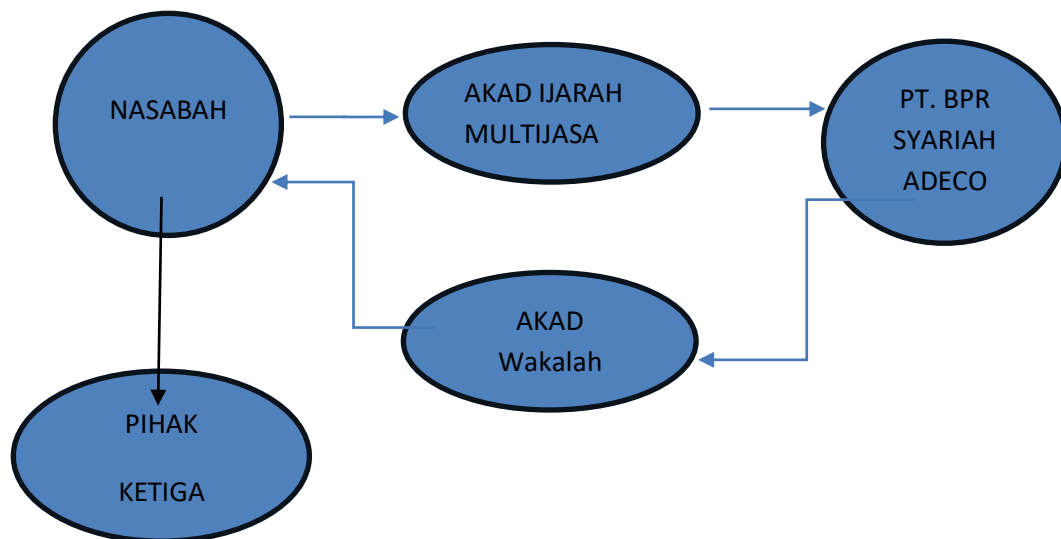
- a) Membayar sewa atau upah sesuai dengan akad
- b) Bertanggung jawab atas barang atau jasa yang disewakan
- c) Menanggung biaya administrasi

Fitur dan mekanisme pembiayaan multijasa atas dasar akad ijarah adalah:

- a) Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi ijarah dengan nasabah.
- b) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah
- c) Pengembalian atas penyediaan dana bank dengan cara cicilan

Apabila nasabah tidak dapat menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaian dilakukan secara kekeluargaan dengan cara musyawarah. Jika belum tercapai kesepakatan antara dua belah pihak setelah dilakukan musyawarah maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah.

SKEMA IJARAH MULTIJASA PADA PEMBIAYAAN DI PT. BPR SYARIAH ADECO



Keterangan:

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan multijasa kepada BPRS jika permohonan tersebut dianggap lengkap dan memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh BPRS. Setelah itu, permohonan tersebut akan disetujui.
2. Setelah pengajuan pembiayaan multijasa disetujui, BPRS memberikan dana untuk suatu layanan kepada nasabah.
3. Pembayaran dapat dilakukan dengan cara BPRS membayarkan dana tersebut kepada nasabah, yang kemudian diikuti dengan akad wakalah. Dalam akad wakalah, nasabah diberi kuasa untuk mewakili pihak BPRS dalam melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah dana yang dipinjamkan, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
4. Akad wakalah merupakan bagian penting dari akad ijarah multijasa, yang berisi pemberian kuasa dari pihak bank kepada nasabah sebagai penerima kuasa untuk mewakili BPRS dalam melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah dana yang dipinjamkan, dalam waktu yang telah disepakati.
5. Selanjutnya, nasabah memiliki kewajiban untuk menyerahkan fotokopi bukti pembayarannya

B. Produk Jasa PT. BPR Syariah Adeco

Berdasarkan hasil wawancara peneliti kepada Ibu Sakinah, SH bahwa PT. BPR Syariah memiliki beberapa produk penghimpunan dana dan penyaluran dana sebagai berikut :⁹⁸

1. Produk Pendanaan (Penghimpunan Dana)
 - a. Tabungan Syariah (TAS) Adeco iB, Fleksibel : Titipan/Penyertaan modal.
 - b. Tabungan Syariah Pendidikan (TASDIK) Adeco iB, penyertaan modal
 - c. Tabungan Arisan iB, Penyertaan Modal.
 - d. Deposito iB, Penyertaan modal
 - e. Deposito Spesial Investasi iB, Penyertaan modal untuk proyek tertentu sesuai keinginan Nasabah/ Investor.
2. Produk Pembiayaan (Penyaluran Dana)
 - a. Pembiayaan Multijasa iB (KTA) untuk Pendidikan, Pernikahan, Kesehatan.
 - b. Pembiayaan Kepemilikan Mobil iB.
 - c. Pembiayaan Kepemilikan Logam Mulia iB,
 - d. Pembiayaan Kepemilikan Alat Eletronik iB
 - e. Pembiayaan Dana Berputar iB, Kemitraan
 - f. Pembiayaan Kepemilikan Rumah iB,
 - g. Pembiayaan Menengah dan Korporasi iB, Fleksibel : Kemitraan/Penyertaan Modal
 - h. Pembiayaan Mikro dan Kecil iB, Fleksibel : Kemitraan/Penyertaan Modal
 - i. Pembiayaan Modal Kerja iB, Fleksibel : Kemitraan/Penyertaan Modal
 - j. Pembiayaan Dana Talangan iB, dalam pinjam uang.
 - k. Pembiayaan Sindikasi iB, dalam kemitraan.
3. Produk Pengelolaan Dana Zakat, Infaq dan Shadaqah (ZIS)
4. Produk Pengelolaan Dana Qardhul Hasan

⁹⁸ Hasil wawancara kepada Bapak Hazarul Fahmi, A.Md selaku bagian Staff Marketing PT BPR Syariah Adeco, Langsa, 06 Juli 2023

Semua produk yang dijalankan atas persetujuan dan pengawasan dari Dewan Komisaris, Dewan Pengawas Syariah (DPS), dan dibawah pengawasan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), dan Pembinaan Bank Indonesia (BI), serta Dewan Syariah Nasional (DSN) di Jakarta. Dana tabungan dan deposito nasabah seluruhnya dijamin oleh Pemerintah melalui Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) maksimum Rp. 2 milyar, dan juga terhindar dari berbagai riba bunga perbankan.⁹⁹

C. Praktik Pembiayaan Ijarah Multijasa Berdasarkan Fatwa DSN MUI Pada PT. BPR Syariah Adeco

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, saya menyimpulkan bahwa praktik pembiayaan ijarah multijasa yang diterapkan oleh PT. BPR Syariah Adeco telah sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam fatwa DSN MUI. Beberapa aspek penting yang telah diatur dalam akad, seperti masa sewa, harga sewa, dan perubahan akad, juga telah dipatuhi.

Dalam upaya mencapai visi, misi, tujuan, dan sasaran PT. BPR Syariah Adeco, manajemen bank selalu berpegang teguh pada prinsip kepatuhan. Prinsip ini mencakup:

- a. Mengacu pada berbagai undang-undang dan peraturan, seperti Undang-Undang Perseroan, Undang-Undang Perbankan, Undang-Undang Perbankan Syariah, Undang-Undang Ketenagakerjaan, Undang-Undang dan Peraturan Perpajakan, Fatwa DSN-MUI, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK), Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK), Peraturan Bank Indonesia (PBI), Peraturan Lembaga Penjamin Simpanan (LPS), dan Qanun Provinsi Aceh, serta norma adat-istiadat yang berlaku.
- b. Menerapkan etika bisnis dengan prinsip kearifan, kejujuran, dan ketertiban administrasi untuk menjaga amanah.
- c. Bekerja secara profesional dan kompeten, mengikuti Sistem Operasional Prosedur (SOP) perbankan syariah secara konsisten di semua unit kerja.

⁹⁹ Hasil wawancara kepada Ibu Mauliana, SP selaku PE. Internal Audit PT BPR Syariah Adeco, Langsa, 07 Juli 2023

- d. Mengutamakan peningkatan ilmu pengetahuan dan teknologi (IPTEK) serta iman dan taqwa (IMTAQ) bagi jajaran direksi, pejabat eksekutif, kepala bagian, dan seluruh pegawai.
- e. Melakukan upaya peningkatan pengetahuan, pengalaman, dan wawasan (PPW) bagi jajaran direksi, pejabat eksekutif, kepala bagian, dan seluruh staf.
- f. Menggunakan dan meningkatkan penerapan teknologi informasi dengan menggunakan software BIOS Syariah untuk mendukung operasional.
- g. Melakukan pengawasan yang ketat dan kewaspadaan terhadap pencucian uang dan uang palsu yang mungkin beredar dalam masyarakat.
- h. Menjalankan prinsip-prinsip syariah dalam hubungan dengan nasabah bank sebagai mitra terpercaya, dengan tujuan saling menguntungkan, berkembang, dan menanamkan hak dan kewajiban masing-masing.
- i. Memberikan perhatian khusus terhadap pengembangan usaha mikro, kecil, menengah (UMKM) dan koperasi, terutama pada usaha kreatif dan produktif, serta memperhatikan kepentingan semua lapisan masyarakat dan lingkungan sekitar agar tercipta usahawan madani.
- j. Mengambil keputusan dengan hati-hati dengan mempertimbangkan berbagai risiko, termasuk risiko bisnis, sosial, keamanan, dan agama.
- k. Menjunjung adat istiadat dan budaya masyarakat setempat, khususnya di wilayah Aceh.
- l. Memperhitungkan dan mempertimbangkan manajemen risiko, termasuk risiko operasional, risiko pembiayaan, risiko likuiditas, risiko hukum, risiko reputasi, dan berbagai risiko lainnya dalam operasional bank.

Hal-hal ini adalah prinsip-prinsip yang menjadi pedoman dalam menjalankan operasional PT. BPR Syariah Adeco dan mengikuti prinsip-prinsip syariah dalam bisnis mereka.

Berkembangnya Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia merupakan indikasi positif bagi pertumbuhan Ekonomi Islam di negara ini. Ada kebutuhan yang mendesak akan sebuah lembaga yang mengatur tentang Lembaga Keuangan Syariah, dan itulah alasan mengapa Majelis Ulama Indonesia (MUI)

mendirikan Dewan Syariah Nasional (DSN) pada tahun 1997. Peran utama DSN adalah mengawasi produk-produk Lembaga Keuangan Syariah agar sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam. Dalam menjalankan tugasnya, DSN mengeluarkan fatwa-fatwa yang menjadi panduan bagi Lembaga Keuangan Syariah, termasuk PT. BPR Syariah Adeco, di mana semua produk yang ditawarkan oleh PT. BPR Syariah Adeco didasarkan pada landasan fatwa DSN.

Salah satu produk yang dikeluarkan oleh PT. BPR Syariah Adeco adalah Ijarah Multijasa. Dalam perencanaan dan pelaksanaannya, produk pembiayaan Ijarah Multijasa mengikuti panduan yang tercantum dalam fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa. Oleh karena itu, seluruh aspek produk pembiayaan Ijarah Multijasa yang ditawarkan harus sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Fatwa DSN MUI.

Dalam fatwa DSN MUI tentang Pembiayaan Ijarah Multijasa, terdapat penekanan khusus pada perhitungan upah (ujrah) dan penggunaan akad dalam pembiayaan Multijasa. Selain itu, objek pembiayaan juga harus diperhatikan oleh PT. BPR Syariah Adeco, mengingat objek yang dibiayai adalah untuk keperluan konsumtif. Berikut adalah analisis pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco sesuai dengan pedoman yang terdapat dalam Fatwa DSN MUI:

1. Analisis Terhadap Akad

Fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan ijarah multijasa mengatur prinsip-prinsip dan pedoman syariah yang harus dipatuhi dalam akad (kontrak) ijarah multijasa.

Fatwa DSN-MUI dalam akad ijarah multijasa:

2. Akad Ijarah Multijasa

Dalam ijarah multijasa, akad adalah perjanjian antara pihak bank syariah (pemberi pembiayaan) dan nasabah (penerima pembiayaan). Akad ini merupakan dasar hukum yang mengatur transaksi ijarah multijasa. Akad ijarah multijasa harus memenuhi persyaratan syariah agar transaksi tersebut sah.

3. Kesepakatan dan Kepastian

Akad ijarah multijasa harus didasarkan pada kesepakatan dan kepastian antara kedua belah pihak. Kesepakatan ini mencakup aspek-aspek seperti objek yang akan disewa, jumlah sewa, jangka waktu, dan hak serta kewajiban masing-masing pihak. Semua ketentuan dalam akad harus jelas dan tidak mengandung unsur gharar (ketidakpastian yang berlebihan).

4. Deskripsi Objek Ijarah

Akad ijarah multijasa harus mencakup deskripsi yang jelas tentang objek yang akan disewa. Ini termasuk spesifikasi, kondisi fisik, dan semua detail yang relevan tentang objek tersebut. Nasabah harus mengetahui dengan pasti apa yang mereka akan sewa.

5. Kewajiban Pembayaran Sewa

Akad harus mencantumkan kewajiban pembayaran sewa (upah) yang akan dibayarkan oleh nasabah kepada bank syariah. Besaran sewa harus jelas dan sesuai dengan kesepakatan awal. Dalam akad, besaran sewa dapat dihitung dalam bentuk angka tetap atau persentase tertentu dari hasil usaha yang dibiayai.

6. Jangka Waktu Akad

Akad ijarah multijasa juga harus mencantumkan jangka waktu sewa (masa akad). Hal ini mencakup periode waktu dimana nasabah dapat menggunakan objek yang disewa. Jangka waktu harus jelas dan tidak ambigu.

7. Pemenuhan Syarat-Syarat Syariah

Akad ijarah multijasa harus memenuhi semua syarat syariah yang relevan. Ini termasuk larangan riba, unsur-unsur gharar, dan ketentuan-ketentuan syariah lainnya. Bank syariah harus memastikan bahwa akad tersebut sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

8. Keamanan dan Kepemilikan Objek

Bank syariah harus memastikan bahwa objek yang disewakan dalam akad adalah milik atau dalam kepemilikan yang sah oleh bank. Objek tersebut juga harus aman digunakan oleh nasabah.

9. Kewajiban Perawatan dan Pemeliharaan

Dalam akad, kewajiban perawatan dan pemeliharaan objek bisa menjadi bagian dari kesepakatan. Ini termasuk tanggung jawab nasabah.

Dengan mengikuti pedoman dan prinsip-prinsip ini dalam akad ijarah multijasa, bank syariah dan nasabah dapat menjaga kesesuaian transaksi dengan hukum Islam. Hal ini juga membantu memastikan transparansi, keadilan, dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dalam transaksi pembiayaan ijarah multijasa.

Fatwa DSN-MUI Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 mengatur tentang pembiayaan multijasa. Dalam fatwa tersebut, dijelaskan bahwa dalam pembiayaan multijasa, boleh digunakan akad ijarah dan akad *kafalah*.¹⁰⁰

Dimana apabila bank menggunakan akad ijarah maka bank harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa ijarah sebagai berikut :

Pertama: Rukun dan Syarat Ijarah :

1. Sighat Ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
3. Objek akad ijarah yaitu :
 - a) Manfaat barang dan sewa, atau
 - b) Manfaat jasa atau upah

Kedua: Ketentuan Objek Ijarah :

1. Objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa.

¹⁰⁰ Fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang *Pembiayaan Multijasa*

2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
5. Manfaat barang atau jasa harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidakjelasan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa atau upah harus disepakati dalam akad dan wajib dibayar oleh penyewa/pengguna jasa kepada pemberi sewa/pemberi jasa (LKS) sebagai pembayaran manfaat atau jasa. Sesuatu yang dapat dijadikan harga (tsaman) dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam ijarah.
8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Ketiga: Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa :
 - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa :
 - a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak).
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil)

- c. Jika barang yang dirusak. Bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Keempat: Jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya atau terjadi perselisihan antara para pihak, penyelesaiannya akan dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah usaha musyawarah untuk mencapai kesepakatan tidak berhasil.¹⁰¹

Sedangkan apabila bank menggunakan akad Kafalah maka bank harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa Kafalah sebagai berikut:

- a. Ketentuan umum Kafalah
 - 1. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
 - 2. Dalam akad kafalah, penjamin dapat menerima imbalan (fee) sepanjang tidak memberatkan.
 - 3. Kafalah dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.
- b. Rukun dan Syarat Kafalah
 - 1. Pihak Penjamin (*Kafil*)
 - a. Baligh (dewasa) dan berakal sehat.
 - b. Berhak penuh untuk melakukan tindakan hukum dalam urusan hartanya dan rela (*ridha*) dengan tanggungan kafalah tersebut.
 - 2. Pihak Orang yang berutang (*Ashiil, Makfuul 'anhu*)
 - a. Sanggup menyerahkan tanggungannya (piutang) kepada penjamin.
 - b. Dikenal oleh penjamin.

¹⁰¹ Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 *Tentang Pembiayaan Ijarah*. Lihat, dalam Himpunan Fatwa DSN MUI, 2014, h. 96.

3. Pihak Orang yang Berpiutang (*Makfuul Lahu*)
 - a. Diketahui identitasnya.
 - b. Dapat hadir pada waktu akad atau memberikan kuasa.
 - c. Berakal sehat.
4. Obyek Penjaminan (*Makful Bihi*)
 - a. Merupakan tanggungan pihak/orang yang berutang, baik berupa uang, benda, maupun pekerjaan.
 - b. Bisa dilaksanakan oleh penjamin.
 - c. Harus merupakan piutang mengikat (*lazim*), yang tidak mungkin hapus kecuali setelah dibayar atau dibebaskan.
 - d. Harus jelas nilai, jumlah dan spesifikasinya.
 - e. Tidak bertentangan dengan syari'ah (diharamkan).

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Produk pembiayaan multijasa di PT. BPR Syariah Adeco mengadopsi akad ijarah, baik ijarah atas barang (sewa) maupun ijarah atas jasa (upah), dan sering terhubung dengan akad lain karena berbagai objek yang dapat diterima oleh nasabah. Oleh karena itu, ijarah multijasa termasuk dalam konsep multiakad (*al-'uqud al-murakabbah*). Pembiayaan multijasa bisa diterapkan dalam pembiayaan jasa Pendidikan karena Pendidikan melibatkan banyak komponen biaya, baik yang langsung maupun tidak langsung. Di PT BPR Syariah Adeco, nasabah yang mengajukan pembiayaan Pendidikan akan melengkapi persyaratan yang diminta oleh bank. Setelah semua persyaratan terpenuhi, bank akan membuat akad dan mencairkan dana pembiayaan. Dana ini kemudian diserahkan kepada pihak ketiga (sekolah/universitas) dalam dua cara, yaitu bank

membayar langsung kepada pihak ketiga atau bank mewakilkan kepada nasabah untuk membayar kepada pihak ketiga.

Ijarah multijasa merupakan perkembangan dari konsep jasa (manfaat) yang menjadi objek akad ijarah. Sebelumnya, akad ijarah diterapkan pada barang untuk jasa yang bersifat sederhana. Namun, multijasa adalah paket yang mencakup berbagai jasa sebagai objek akad ijarah. Karena banyaknya jasa yang menjadi objek dalam akad ijarah multijasa, penggunaan berbagai akad (multi akad) diperbolehkan. Ketika menerapkan akad ijarah multijasa, kriteria akad ijarah umum tetap berlaku. Salah satu hal yang harus diperhatikan adalah masalah kepemilikan dan penguasaan objek akad. Dalam konteks ini, objek akad adalah manfaat dan ujah. Manfaat harus dimiliki oleh Bank sebelum dialihkan ke nasabah, sesuai dengan pandangan Bapak Syaifuddin.

“Saya mengambil pinjaman di bank adeco untuk biaya pendidikan anak saya. Penggunaan biaya tersebut saya jelaskan kepada pihak bank karena pada awal proses pengajuan pembiayaan, pihak bank bertanya kepada saya tujuan penggunaan dananya. Saya juga memberikan bukti kwitansi pembayaran kepada pihak bank yang menjadi persyaratan pengambilan pinjaman. Pihak bank mengatakan bahwa saya harus memberikan bukti pembayaran dananya paling lambat 2 minggu setelah pengambilan pinjamannya.”

Bank dalam posisinya sebagai Lembaga keuangan syariah tidak dapat melakukan akad langsung dengan nasabah, kecuali setelah dilakukan salah satu dari dua hal berikut : 1) Bank membuat perjanjian Kerjasama dengan biro tertentu sebagai prinsip kepemilikan (untuk jasa umroh/pernikahan/Pendidikan); atau 2) Bank memberikan kuasa (Akad Wakalah) kepada nasabah untuk membeli manfaat yang diperlukan kepada pihak yang dibutuhkan atau relevan. Apabila salah satu dari alternatif tersebut bisa dilakukan, maka terpenuhilah syarat kepemilikan atas objek akad (*al-indiyyah*), yaitu manfaat yang dijual kepada nasabah sudah menjadi milik Bank pada saat akad Ijarah dilakukan.

1. Analisis Penentuan upah

Fatwa DSN-MUI (Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia) tentang pembiayaan ijarah multijasa dalam penentuan upah adalah panduan hukum Islam yang menetapkan prinsip-prinsip dan pedoman syariah terkait dengan perhitungan upah dalam transaksi ijarah multijasa. Fatwa ini mengacu pada konsep Maqashid Syariah yang telah diterapkan dalam konteks pembiayaan syariah.

Fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan ijarah multijasa dalam penentuan upah:

1. Konsep Dasar Ijarah Multijasa

Ijarah multijasa adalah jenis pembiayaan syariah di mana nasabah menyewa (ijarah) aset atau jasa dari bank syariah dengan pembayaran upah (ujrah) yang telah disepakati. Konsep dasar ijarah multijasa adalah penyediaan aset atau jasa dengan imbalan upah tertentu tanpa transfer kepemilikan aset tersebut kepada nasabah.

2. Upah yang Wajar dan Adil

Fatwa DSN-MUI menegaskan bahwa upah yang ditetapkan dalam transaksi ijarah multijasa haruslah wajar dan adil. Upah ini harus mencerminkan nilai riil dari aset atau jasa yang disewa dan harus sejalan dengan kondisi pasar yang ada. Pihak bank syariah tidak boleh mengenakan upah yang terlalu tinggi atau merugikan nasabah.

3. Transparansi dan Keterbukaan

Transparansi dan keterbukaan dalam penentuan upah sangat penting. Bank syariah harus memberikan informasi yang jelas kepada nasabah tentang perhitungan upah, termasuk faktor-faktor yang mempengaruhinya. Nasabah harus memahami dengan baik besaran upah yang akan mereka bayarkan.

4. Tidak Ada Unsur Riba atau Gharar

Fatwa DSN-MUI juga menekankan bahwa dalam transaksi ijarah multijasa, tidak boleh terdapat unsur riba (bunga) atau gharar

(ketidakpastian yang berlebihan). Upah harus tetap jelas dan pasti, dan tidak boleh ada unsur bunga dalam perhitungannya.

5. Prinsip Keadilan

Prinsip keadilan dalam Islam harus diterapkan dalam penentuan upah. Ini berarti bahwa upah harus adil bagi kedua belah pihak, yaitu bank syariah dan nasabah. Tidak boleh ada eksploitasi atau ketidakadilan dalam penetapan upah.

6. Evaluasi dan Peninjauan

Fatwa DSN-MUI mengharuskan bank syariah untuk secara berkala mengevaluasi dan meninjau kembali perhitungan upah yang mereka terapkan. Jika terjadi perubahan dalam kondisi pasar atau faktor-faktor lain yang mempengaruhi upah, bank harus menyesuaikan upah sesuai dengan keadaan tersebut.

7. Penggunaan Prinsip Maqashid Syariah

Keseluruhan teori ini berdasarkan pada prinsip-prinsip Maqashid Syariah, terutama pemeliharaan harta dan kesejahteraan umum. Upah yang wajar dan adil dalam transaksi ijarah multijasa adalah cara untuk memelihara harta dan menjaga keadilan dalam masyarakat.

Fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan ijarah multijasa dalam penentuan upah adalah panduan penting bagi lembaga keuangan syariah dan nasabah untuk menjalankan transaksi ijarah multijasa secara sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Ini membantu memastikan bahwa upah yang dibayarkan dalam transaksi tersebut sesuai dengan nilai-nilai Islam dan tidak melanggar prinsip-prinsip syariah.

Dalam pembiayaan ijarah multijasa, nasabah harus membayar ujrah kepada pihak bank. Ujrah merupakan sesuatu yang dijanjikan dan dibayar oleh nasabah kepada bank sebagai pembayaran atas suatu manfaat.¹⁰² Bagi pihak bank, upah merupakan hak bagi bank atas pekerjaan yang telah dilakukannya dalam pengadaan jasa yang dibutuhkan nasabah. Pada prakteknya penentuan ujrah pembiayaan ijarah multijasa di PT. BPR

¹⁰² Nur Rianto, “*Lembaga Keuangan Syariah*” (Bandung : CV Pustaka Setia, 2012), h. 164.

Syariah Adeco ini ditentukan diawal akad berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu antara bank dan nasabah. Dalam penentuan upah antara pihak bank dan nasabah akan terjadi negosiasi diawal terhadap besarnya ujarah yang harus dibayarkan.

Besarnya ujarah dalam pembiayaan ijarah pada PT. BPR Syariah Adeco di tentukan dalam bentuk nominal. Hal ini sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa, dimana besar ujarah atau fee harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan prosentase.¹⁰³ Penggunaan nominal dalam perhitungan upah (*ujrah*) dirasa tepat dalam pembiayaan Ijarah Multi Jasa.

2. Analisis Ketentuan Objek Ijarah

Fatwa DSN-MUI (Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia) tentang pembiayaan ijarah multijasa dalam penentuan objek ijarah adalah panduan hukum Islam yang mengatur prinsip-prinsip dan pedoman syariah terkait dengan pemilihan objek yang dapat disewakan dalam transaksi ijarah multijasa.

Fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan ijarah multijasa dalam penentuan objek ijarah:

1. Pemilihan Objek yang Halal

Fatwa DSN-MUI menegaskan bahwa objek yang dapat disewakan dalam transaksi ijarah multijasa haruslah halal sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Hal ini berarti bahwa objek tersebut tidak boleh mengandung unsur haram atau dilarang oleh agama Islam. Misalnya, objek yang digunakan untuk kegiatan yang bertentangan dengan syariah seperti minuman keras atau judi tidak dapat dijadikan objek ijarah.

2. Kepemilikan yang Jelas

Objek yang akan disewakan harus dimiliki secara jelas oleh bank syariah atau pemilik aset. Dalam konteks ijarah multijasa, bank

¹⁰³ Fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSN-MUI/VIII/2004 *tentang Pembiayaan Multijasa*

syariah harus memiliki aset atau akses yang sah ke aset tersebut sehingga dapat disewakan kepada nasabah.

3. Kelayakan Objek

Objek ijarah harus dalam kondisi yang layak dan dapat digunakan sesuai dengan tujuan penyewaan. Ini berarti bahwa objek tersebut harus berfungsi dengan baik, dalam keadaan baik, dan dapat digunakan oleh nasabah sesuai dengan perjanjian ijarah.

4. Spesifikasi dan Kejelasan Objek

Objek ijarah harus memiliki spesifikasi dan deskripsi yang jelas. Nasabah harus mengetahui secara pasti tentang objek yang akan mereka sewa, termasuk ciri-ciri fisik, ukuran, dan spesifikasi lainnya.

5. Kesesuaian dengan Prinsip Syariah

Objek ijarah harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, termasuk ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam Islam. Pemilihan objek harus memperhatikan bahwa objek tersebut tidak melanggar prinsip-prinsip syariah, seperti larangan riba, gharar (ketidakpastian yang berlebihan), dan unsur-unsur haram lainnya.

6. Evaluasi Berkala

Fatwa DSN-MUI juga mendorong bank syariah untuk secara berkala mengevaluasi objek yang akan disewakan. Jika terdapat perubahan kondisi objek yang dapat memengaruhi penggunaan atau keamanannya, bank harus memastikan bahwa objek tetap sesuai dengan syariah dan aman untuk disewakan.

7. Penggunaan Prinsip Maqashid Syariah

Seluruh teori ini didasarkan pada prinsip-prinsip Maqashid Syariah, terutama pemeliharaan agama dan harta. Memastikan bahwa objek ijarah adalah halal dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah adalah cara untuk menjaga pemeliharaan agama dalam transaksi ijarah multijasa.

Dalam hukum perjanjian Islam, objek akad memiliki peranan yang sangat penting karena tanpa objek akad, akad yang dibuat

menjadi tidak berarti atau tidak memiliki nilai. Objek akad dapat berupa berbagai hal, termasuk benda, manfaat dari benda tersebut, jasa atau pekerjaan, atau apa pun yang tidak bertentangan dengan syariah. Objek akad bisa berwujud atau tidak berwujud. Ketika objek akad adalah benda, kejelasan terkait dengan apakah objek tersebut hadir dalam majlis (pertemuan akad) atau tidak.

Jika objek akad adalah perbuatan, maka objek tersebut harus dapat ditentukan dan dipahami oleh semua pihak yang terlibat. Manfaat dari objek akad ijarah juga harus jelas, termasuk kejelasan tentang objek yang akan disewakan atau jasa yang akan diberikan, serta waktu yang ditetapkan untuk memanfaatkannya. Manfaat dari objek akad ijarah dapat diwujudkan baik secara hakiki (nyata) maupun syar'i (sesuai dengan prinsip-prinsip syariah).

Objek akad ijarah harus memenuhi syarat-syarat yang sesuai dengan syariah. Dalam pembiayaan ijarah multijasa untuk pendidikan, objek ijarah melibatkan manfaat dari barang atau jasa, seperti manfaat gedung, manfaat perpustakaan, atau manfaat dari jasa dosen yang mengajar.

Ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000, yang menyatakan bahwa objek ijarah dapat berupa manfaat dari barang atau jasa. Dalam pembiayaan ijarah multijasa, bank memberikan sejumlah uang kepada nasabah dengan mewakilkan pembayaran kepada nasabah melalui akad wakalah. Objek ijarah dalam pembiayaan pendidikan harus diketahui secara jelas, termasuk spesifikasi manfaatnya, nilai yang dapat diukur, dan kesesuaian dengan syariah. Hal ini termasuk dalam ketentuan objek ijarah:

- a. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan secara jelas, termasuk jangka waktunya dan aspek-aspek fisik yang terkait.
- b. Manfaat barang atau jasa harus dapat dihargai dan dijalankan sesuai dengan kontrak.

- c. Manfaat barang atau jasa harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- d. Manfaat harus dikenali secara spesifik untuk menghindari ketidakjelasan yang dapat menyebabkan konflik.

Dengan demikian, objek ijarah dalam pembiayaan ijarah multijasa yang dilakukan oleh PT. BPR Syariah Adeco dengan nasabah dapat dianggap sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 karena objek tersebut diketahui secara jelas dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

3. Analisis Dalam Penentuan Jaminan

Fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan ijarah multijasa juga mengatur prinsip-prinsip yang berkaitan dengan penentuan jaminan dalam transaksi ijarah multijasa.

Fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan ijarah multijasa dalam penentuan Jaminan:

1. Jaminan dalam Pembiayaan Ijarah Multijasa

Dalam konteks pembiayaan ijarah multijasa, jaminan merupakan aspek penting untuk melindungi kepentingan bank syariah yang memberikan pembiayaan. Jaminan adalah aset atau properti yang digunakan sebagai perlindungan jika nasabah gagal memenuhi kewajiban pembayaran atau kewajiban lain yang telah disepakati dalam akad.

2. Kesepakatan Antara Pihak

Dalam Fatwa DSN-MUI, penting bahwa penentuan jaminan didasarkan pada kesepakatan antara pihak bank syariah dan nasabah. Kesepakatan ini mencakup jenis jaminan yang akan digunakan, nilai jaminan, dan persyaratan lain yang relevan.

3. Jaminan Sesuai dengan Prinsip Syariah

Jaminan yang digunakan dalam pembiayaan ijarah multijasa harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Ini berarti jaminan tidak boleh melibatkan unsur riba atau spekulasi yang dilarang dalam

Islam. Jaminan harus mematuhi ketentuan-ketentuan syariah yang berkaitan dengan kepemilikan dan penggunaan aset atau properti tersebut.

4. Nilai Jaminan

Penentuan nilai jaminan harus jelas dan adil. Bank syariah dan nasabah harus mencapai kesepakatan tentang nilai jaminan yang sesuai dengan kesepakatan pembiayaan. Jika nasabah mengalami kesulitan dalam membayar, bank syariah dapat menggunakan jaminan tersebut sebagai ganti rugi.

5. Penilaian Independen

Dalam beberapa kasus, penilaian independen mungkin diperlukan untuk menentukan nilai jaminan dengan adil. Hal ini dapat dilakukan oleh penilai independen yang memiliki kompetensi dalam menilai nilai properti atau aset yang digunakan sebagai jaminan.

6. Transparansi

Selama proses penentuan jaminan, transparansi penting. Nasabah harus diberi informasi yang cukup tentang jenis jaminan yang diperlukan, nilai jaminan, dan implikasi jika jaminan digunakan.

7. Pemeliharaan Jaminan

Jaminan yang digunakan dalam pembiayaan ijarah multijasa harus dipelihara dengan baik. Nasabah memiliki kewajiban untuk menjaga jaminan tersebut dalam kondisi yang baik selama berlangsungnya akad.

8. Penentuan Kepemilikan Jaminan

Dalam situasi di mana jaminan digunakan oleh bank syariah sebagai ganti rugi, penentuan kepemilikan jaminan harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Misalnya, jika jaminan berupa properti, bank syariah dapat menggunakan properti tersebut untuk membayar kewajiban nasabah atau menjualnya dan mengambil keuntungan yang dihasilkan untuk mengganti kerugian.

Dengan mengikuti pedoman dan prinsip-prinsip ini dalam penentuan jaminan, bank syariah dan nasabah dapat menjaga kesesuaian transaksi dengan hukum Islam. Ini juga membantu memastikan perlindungan kepentingan kedua belah pihak dalam transaksi pembiayaan ijarah multijasa.

4. Analisis Dalam Penentuan Denda

Fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan ijarah multijasa juga mencakup pedoman tentang penentuan denda. Denda dalam konteks ijarah multijasa adalah hukuman atau sanksi yang dikenakan jika nasabah melanggar ketentuan akad atau kesepakatan yang telah disepakati.

Fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan ijarah multijasa dalam penentuan Denda:

1. Hukuman Sesuai dengan Prinsip Syariah

Dalam Fatwa DSN-MUI, penting bahwa hukuman atau denda yang dikenakan harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Ini berarti bahwa denda tidak boleh melanggar prinsip-prinsip syariah seperti larangan riba atau perlakuan yang tidak adil terhadap nasabah.

2. Transparansi

Nasabah harus diberi informasi yang cukup tentang ketentuan denda sebelum mereka menandatangani akad ijarah multijasa. Ini termasuk jenis pelanggaran yang dapat mengakibatkan denda, besarnya denda, dan mekanisme penagihannya.

3. Kesepakatan Antara Pihak

Penentuan denda harus didasarkan pada kesepakatan antara pihak bank syariah dan nasabah. Denda tersebut harus dijelaskan dengan jelas dalam akad ijarah multijasa, dan nasabah harus menyetujui ketentuan tersebut.

4. Besarnya Denda

Besarnya denda harus wajar dan tidak berlebihan. Denda yang berlebihan dapat dianggap sebagai bentuk riba dan bertentangan dengan prinsip syariah. Bank syariah harus memastikan bahwa

besarnya denda sebanding dengan pelanggaran yang dilakukan oleh nasabah.

5. Penggunaan Denda

Denda yang dikenakan harus digunakan untuk tujuan yang sesuai dengan prinsip syariah. Misalnya, denda tersebut dapat digunakan untuk tujuan amal atau disumbangkan kepada mereka yang membutuhkan.

6. Pemberitahuan Pelanggaran

Sebelum denda dikenakan, nasabah harus diberitahu tentang pelanggaran yang telah dilakukan dan diberikan kesempatan untuk memperbaiki kesalahan atau menyelesaikan masalah.

7. Denda sebagai Upaya Pencegahan

Denda dalam pembiayaan ijarah multijasa juga dapat berfungsi sebagai upaya pencegahan untuk mendorong nasabah agar mematuhi ketentuan akad dengan baik. Dengan mengetahui adanya konsekuensi jika mereka melanggar akad, nasabah dapat lebih cermat dalam menjalankan kewajibannya.

Dengan mengikuti pedoman ini, bank syariah dan nasabah dapat menjaga transparansi, keadilan, dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dalam penentuan dan penerapan denda dalam pembiayaan ijarah multijasa. Hal ini penting untuk memastikan bahwa transaksi tersebut tetap sesuai dengan nilai-nilai Islam dan prinsip-prinsip keadilan.

D. Implementasi Pembiayaan Ijarah Multijasa Berdasarkan *Maqashid Syariah* Pada PT. BPR Syariah Adeco

Lahirnya perbankan syariah bertujuan untuk mencapai dan mewujudkan kesejahteraan umat secara luas di dunia dan di akhirat. Mengacu pada tujuan tersebut, prinsip-prinsip *maqashid al-syariah* menjadi dasar utama dalam pengembangan operasional dan produk-produk yang ada dalam perbankan syariah. Evaluasi terhadap produk-produk dan operasional bank syariah dalam kerangka *maqashid al-syariah* terdiri atas:

a) Memelihara Agama

Teori Maqashid Syariah adalah kerangka konseptual dalam Islam yang menekankan tujuan-tujuan hukum Islam untuk melindungi dan memelihara nilai-nilai agama, moral, dan etika dalam masyarakat. Dalam konteks pembiayaan ijarah multijasa, teori Maqashid Syariah memiliki peran penting dalam memastikan bahwa transaksi tersebut tidak melanggar prinsip-prinsip agama Islam.

Maqashid Syariah berperan dalam memelihara agama dalam pembiayaan ijarah multijasa yaitu:

1. Kepatuhan Terhadap Prinsip-Prinsip Syariah

Teori Maqashid Syariah menekankan pentingnya kepatuhan terhadap prinsip-prinsip dasar Syariah dalam semua aspek kehidupan, termasuk dalam transaksi keuangan. Dalam pembiayaan ijarah multijasa, prinsip-prinsip Syariah, seperti larangan riba (bunga) dan keadilan, harus dijunjung tinggi. Ini memastikan bahwa transaksi tersebut sesuai dengan ajaran agama Islam.

2. Pentingnya Larangan Riba

Salah satu maqashid (tujuan) Syariah adalah melarang riba atau bunga. Dalam pembiayaan ijarah multijasa, riba harus dihindari sepenuhnya. Transaksi ini didasarkan pada prinsip berbagi risiko antara pihak bank syariah dan nasabah, tanpa unsur riba yang dapat mengakibatkan dosa dalam Islam.

3. Keadilan dan Transparansi

Teori Maqashid Syariah menekankan pentingnya keadilan dalam transaksi. Dalam pembiayaan ijarah multijasa, keadilan harus dijaga dalam menentukan harga sewa dan ketentuan-ketentuan transaksi lainnya. Transparansi dalam transaksi juga penting untuk memastikan bahwa tidak ada unsur penipuan atau ketidakjelasan yang bertentangan dengan ajaran agama Islam.

4. Menghindari Transaksi Haram

Teori Maqashid Syariah memerintahkan umat Islam untuk menghindari transaksi atau praktek yang dianggap haram (dilarang) dalam Islam. Dalam pembiayaan ijarah multijasa, penting untuk memastikan bahwa objek yang disewakan atau jasa yang diberikan tidak bertentangan dengan nilai-nilai agama Islam. Misalnya, produk atau jasa yang dilarang oleh Islam, seperti alkohol atau perjudian, harus dihindari dalam transaksi ijarah.

5. Pendidikan dan Kesadaran Agama

Dalam memelihara agama, penting untuk memastikan bahwa nasabah yang terlibat dalam pembiayaan ijarah multijasa memiliki pemahaman yang cukup tentang prinsip-prinsip Syariah. Bank syariah dapat berperan dalam meningkatkan pemahaman agama melalui pendidikan dan kesadaran agama kepada nasabahnya.

Dengan mematuhi prinsip-prinsip Maqashid Syariah dalam pembiayaan ijarah multijasa, bank syariah dapat memastikan bahwa transaksi tersebut sesuai dengan ajaran agama Islam dan tidak melanggar prinsip-prinsip agama, sehingga membantu memelihara agama dalam konteks keuangan dan ekonomi.

Pada setiap produk yang digunakan oleh PT. BPR Syariah Adeco berdasarkan Al-Quran & Hadist, fatwa DSN MUI, Qanun, dan hukum Islam lainnya sebagai pedoman dalam menjalankan segala sistem operasional dan produknya.

b) Menjaga Jiwa

Teori Maqashid Syariah adalah kerangka konsep dalam Islam yang menyoroti tujuan dan prinsip-prinsip hukum Islam untuk melindungi dan meningkatkan kesejahteraan individu dan masyarakat. Salah satu dari lima tujuan utama (maqashid) Syariah adalah "Hifz al-Nafs," yang berarti memelihara jiwa manusia. Dalam konteks pembiayaan ijarah multijasa, teori Maqashid Syariah berperan penting dalam memastikan bahwa

transaksi tersebut mematuhi prinsip-prinsip yang dapat memelihara dan melindungi jiwa individu.

Maqashid Syariah dapat digunakan dalam pembiayaan ijarah multijasa untuk memelihara jiwa yaitu:

1. Pentingnya Keadilan dalam Transaksi

Teori Maqashid Syariah menekankan pentingnya keadilan dalam semua transaksi. Dalam pembiayaan ijarah multijasa, keadilan sangat relevan untuk memelihara jiwa. Ini berarti bahwa akad ijarah harus adil dan setiap pihak harus mendapatkan hak dan kewajiban yang seimbang. Keadilan ini melindungi jiwa nasabah dari eksploitasi atau perlakuan yang tidak adil.

2. Larangan Riba

Salah satu prinsip utama Maqashid Syariah adalah larangan riba atau bunga. Riba dapat merusak kestabilan keuangan individu dan mempengaruhi kesejahteraan jiwa. Dalam pembiayaan ijarah multijasa, prinsip ini berarti bahwa transaksi harus bebas dari unsur riba untuk melindungi jiwa nasabah.

3. Pencegahan Keuangan yang Merugikan

Maqashid Syariah juga menekankan pentingnya mencegah praktek-praktek keuangan yang merugikan. Dalam pembiayaan ijarah multijasa, hal ini berarti bahwa transaksi harus dirancang untuk menghindari situasi di mana nasabah dapat terjerumus dalam utang yang berlebihan atau situasi keuangan yang merugikan, yang dapat berdampak negatif pada jiwa mereka.

4. Transparansi dan Informasi yang Jelas

Memahami dan menjaga kesejahteraan jiwa nasabah juga melibatkan transparansi dalam transaksi. Pihak bank syariah harus memberikan informasi yang jelas dan lengkap kepada nasabah tentang akad ijarah dan semua ketentuannya. Ini membantu nasabah membuat keputusan yang tepat dan melindungi jiwa mereka dari ketidakpastian atau penipuan.

5. Etika dalam Layanan

Dalam pembiayaan ijarah multijasa, penting juga untuk memastikan bahwa layanan yang diberikan oleh bank syariah kepada nasabah mencerminkan etika dan nilai-nilai Islam. Ini termasuk sikap hormat, integritas, dan kejujuran dalam berurusan dengan nasabah.

Dengan mematuhi prinsip-prinsip Maqashid Syariah dalam pembiayaan ijarah multijasa, bank syariah dapat memastikan bahwa transaksi tersebut tidak hanya memenuhi kebutuhan keuangan, tetapi juga melindungi jiwa nasabah dan berkontribusi pada kesejahteraan mereka sesuai dengan nilai-nilai Islam.

Pada PT. BPR Syariah Adeco maksud dari menjaga jiwa disini adalah jangan sampai pembiayaan itu menyusahkan nasabahnya, jangan sampai dengan adanya pembiayaan ini, nasabah tersebut menjadi tidak mampu untuk memenuhi kebutuhan kehidupannya sehari-hari, artinya disini bank harus benar-benar melihat bahwa angsuran yang diberikan oleh bank itu sesuai dengan kemampuan nasabahnya dan tidak mengganggu kebutuhannya sehari-hari.

Hal tersebut sesuai dengan hasil wawancara dengan Bapak DR. Abdul Hamid, MA

“Bahwa dimana setiap nasabah yang datang untuk pengajuan pembiayaan pada PT. BPR Syariah Adeco maka bagian marketing akan melakukan survey untuk mengetahui kebutuhan dananya serta kemampuan nasabah untuk pengembaliannya setiap bulan sehingga tidak memberatkan nasabah dalam pembayaran pinjamannya.”

c) Menjaga Akal

Teori Maqashid Syariah dalam memelihara akal dalam pembiayaan ijarah multijasa mencakup pemahaman dan praktik yang memastikan bahwa transaksi tersebut tidak merugikan akal manusia, melainkan mendukung pemikiran yang sehat, etika, dan pengambilan keputusan yang bijak.

Maqashid Syariah berperan dalam memelihara akal dalam pembiayaan ijarah multijasa yaitu:

1. Pentingnya Kesadaran dan Edukasi

Teori Maqashid Syariah menekankan pentingnya pendidikan dan kesadaran tentang prinsip-prinsip Syariah. Dalam pembiayaan ijarah multijasa, bank syariah harus memastikan bahwa nasabah memiliki pemahaman yang cukup tentang konsep ijarah, hak dan kewajiban mereka dalam transaksi, serta dampak dari keputusan finansial yang mereka buat. Ini membantu nasabah membuat keputusan yang bijak dan sesuai dengan akal sehat.

2. Menghindari Transaksi Merugikan

Teori Maqashid Syariah memerintahkan umat Islam untuk menghindari transaksi yang merugikan atau berpotensi merugikan. Dalam pembiayaan ijarah multijasa, bank syariah harus memastikan bahwa ketentuan-ketentuan transaksi tidak memberatkan nasabah secara finansial atau merugikan mereka. Akal sehat menuntut agar nasabah tidak terjebak dalam kewajiban finansial yang berlebihan.

3. Keadilan dan Kesetaraan

Teori Maqashid Syariah menekankan pentingnya keadilan dan kesetaraan dalam transaksi. Dalam pembiayaan ijarah multijasa, semua pihak harus diperlakukan secara adil dan setara. Bank syariah harus memastikan bahwa harga sewa yang ditetapkan adalah wajar dan adil, sehingga tidak memberatkan nasabah atau merugikan mereka.

4. Penghindaran Gharar (Ketidakpastian)

Gharar adalah unsur ketidakpastian dalam transaksi yang harus dihindari dalam Islam. Dalam pembiayaan ijarah multijasa, bank syariah harus menghindari ketidakpastian dalam ketentuan transaksi, seperti ketidakjelasan dalam harga atau ketentuan lainnya yang dapat merugikan akal manusia.

5. Etika Bisnis

Teori Maqashid Syariah mendorong praktik bisnis yang etis dan moral. Dalam pembiayaan ijarah multijasa, bank syariah harus memastikan bahwa mereka tidak terlibat dalam praktik-praktik yang

bertentangan dengan etika, seperti penipuan atau eksploitasi. Ini mendukung pemikiran yang sehat dan bijak dalam berbisnis.

Dengan mematuhi prinsip-prinsip Maqashid Syariah dalam pembiayaan ijarah multijasa, bank syariah dapat memastikan bahwa transaksi tersebut tidak merugikan akal manusia, melainkan mendukung praktik bisnis yang bijak, etis, dan sesuai dengan prinsip-prinsip akal sehat. Ini membantu memelihara akal dalam konteks keuangan dan ekonomi.

Dalam hal menjaga akal dapat dilihat dari keterbukaan pihak PT. BPR Syariah Adeco kepada nasabah mengenai pengambilan ujarah/fee mulai dari harga belinya, ujahronya sampai dengan berapa penentuan nilai akhirnya, itu semuanya keterbukaan, bank juga diperbolehkan untuk melakukan tawar menawar sampai dengan adanya kesepakatan, baru disiapkan akadnya.

d) Menjaga Harta

Teori Maqashid Syariah dalam memelihara harta dalam pembiayaan ijarah multijasa melibatkan prinsip-prinsip yang bertujuan untuk menjaga harta dan kekayaan nasabah serta mencegah penyalahgunaan atau kerugian yang tidak perlu.

Maqashid Syariah berperan dalam memelihara harta dalam pembiayaan ijarah multijasa yaitu:

1. Kepemilikan yang Jelas

Dalam ijarah multijasa, prinsip utama adalah pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa tanpa pemindahan kepemilikan. Ini berarti nasabah memiliki hak eksklusif untuk menggunakan barang atau jasa yang dibiayai, tetapi bank syariah tetap menjadi pemiliknya. Prinsip ini membantu memelihara harta nasabah, karena barang atau jasa tersebut tetap dalam kepemilikan bank syariah dan tidak dapat disalahgunakan.

2. Hak dan Kewajiban yang Jelas

Teori Maqashid Syariah menekankan pentingnya memiliki hak dan kewajiban yang jelas dalam transaksi. Dalam pembiayaan ijarah

multijasa, hak dan kewajiban nasabah serta bank syariah harus diatur dengan jelas dalam kontrak. Ini melindungi harta nasabah dan memastikan bahwa mereka tidak terkena risiko yang tidak perlu.

3. Transparansi dan Keadilan

Prinsip keadilan dan transparansi sangat penting dalam memelihara harta dalam pembiayaan ijarah multijasa. Bank syariah harus memastikan bahwa harga sewa (upah) yang ditetapkan adalah wajar dan adil. Ini melindungi nasabah dari pembayaran yang berlebihan dan membantu memelihara harta mereka.

4. Penghindaran Risiko

Teori Maqashid Syariah mendorong penghindaran risiko yang tidak perlu. Dalam pembiayaan ijarah multijasa, bank syariah harus memastikan bahwa kontrak tidak mengandung unsur-unsur yang dapat menyebabkan kerugian atau risiko yang tidak wajar bagi nasabah. Ini melibatkan penghindaran ketidakpastian atau gharar dalam transaksi.

5. Pencegahan Penggunaan yang Tidak Etis

Teori Maqashid Syariah juga melibatkan pencegahan penggunaan harta yang tidak etis atau melanggar prinsip-prinsip Syariah. Bank syariah harus memastikan bahwa pembiayaan ijarah multijasa tidak digunakan untuk tujuan yang bertentangan dengan nilai-nilai Islam atau etika bisnis yang baik.

Dengan mematuhi prinsip-prinsip Maqashid Syariah ini, bank syariah dapat memelihara harta nasabah dengan menjaga hak dan kewajiban yang jelas, menghindari risiko yang tidak perlu, dan memastikan bahwa transaksi berlangsung secara adil dan transparan. Ini membantu melindungi kekayaan nasabah dan mencegah penyalahgunaan harta yang tidak perlu dalam pembiayaan ijarah multijasa.

Proses-proses pembiayaan ijarah multijasa yang dilakukan PT. BPR Syariah Adeco mulai dari proses awal hingga cair dananya benar-benar dijaga sumber dananya, penggunaan dananya hingga monitoringnya itu sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, sehingga tidak tercampur antara

praktek-praktek yang dilarang dalam agama. Sehingga harta yang didapat itu betul-betul murni dari proses yang benar sesuai dengan prinsip syariah.

e) Menjaga Keturunan

Maqashid Syariah dalam memelihara keturunan dalam pembiayaan ijarah multijasa yaitu:

1. Ketentuan Kelayakan Penerima Pembiayaan.

Dalam pembiayaan ijarah multijasa, bank syariah harus memastikan bahwa penerima pembiayaan (nasabah) memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajiban pembayaran sewa (upah) sesuai dengan ketentuan kontrak. Ini penting karena jika nasabah tidak mampu memenuhi kewajiban finansialnya, ini dapat berdampak buruk pada kondisi keuangan keluarganya dan pada akhirnya pada keturunan mereka. Oleh karena itu, bank syariah perlu memeriksa kelayakan nasabah sebelum memberikan pembiayaan.

2. Transparansi dan Tanggung Jawab Finansial

Bank syariah harus menjalankan transaksi ijarah multijasa dengan transparan dan jelas. Ini termasuk memberikan informasi yang komprehensif kepada nasabah tentang semua aspek pembiayaan, termasuk kewajiban pembayaran dan semua biaya terkait. Nasabah harus memiliki pemahaman yang baik tentang kontrak mereka agar dapat mengelola finansial mereka dengan bijak dan memastikan bahwa mereka dapat menjaga keberlanjutan keuangan bagi keturunan mereka.

3. Pencegahan *Overleveraging*

Overleveraging terjadi ketika seseorang atau keluarga memiliki terlalu banyak hutang atau kewajiban finansial yang melebihi kemampuan mereka untuk membayar. Bank syariah perlu memastikan bahwa pembiayaan ijarah multijasa yang mereka tawarkan tidak mendorong nasabah untuk terlalu berutang dan menghadapi risiko finansial yang berlebihan. Ini penting untuk melindungi keberlanjutan ekonomi keluarga dan kesejahteraan keturunan mereka.

4. Penghindaran Praktik Haram.

Teori Maqashid Syariah juga mendorong penghindaran praktik haram atau yang bertentangan dengan prinsip-prinsip Islam dalam pembiayaan. Bank syariah harus memastikan bahwa pembiayaan ijarah multijasa tidak digunakan untuk tujuan yang melanggar prinsip-prinsip Islam, seperti perjudian atau investasi yang tidak etis. Praktik-praktik ini dapat merusak moral dan kesejahteraan keturunan.

Dalam hal ini, bank syariah memegang peran penting dalam memastikan bahwa pembiayaan ijarah multijasa yang mereka tawarkan tidak hanya memenuhi persyaratan Syariah, tetapi juga mendukung kesejahteraan keluarga nasabah dan keturunan mereka. Dengan mematuhi prinsip-prinsip Maqashid Syariah, bank syariah dapat berkontribusi pada pemeliharaan kesejahteraan keluarga dan keturunan nasabah mereka dalam pembiayaan ijarah multijasa.

Dalam proses pembiayaan bank melakukan survey kebutuhan dana nasabah, dan memastikan bahwa dana yang digunakan itu bukan untuk tujuan yang haram, misalnya tujuan penggunaan dananya harus jelas contohnya untuk biaya Pendidikan, bagaimana kita bisa melihat bahwa dana tersebut digunakan untuk tujuan yang sesuai. Pihak bank akan memberikan waktu kepada nasabah untuk memberikan lagi bukti bahwa dia telah membayarkan dananya itu sesuai dengan kebutuhan yang dia ajukan diawal, dengan menyerahkan bukti pembayarannya. Dengan terjaganya dana nasabah yang halal akan berdampak pada keturunan melalui terpeliharanya keempat hal di atas.¹⁰⁴

Pada PT. BPR Syariah Adeco, apabila pembiayaan nasabah mengalami keterlambatan pembayaran angsuran atau tunggakan angsuran bukan karena kelalaian maka kebijakan yang dilakukan oleh pihak bank adalah memberikan tenggang waktu tanpa tambahan pembayaran.¹⁰⁵

Nasabah menggunakan pembiayaan ijarah multijasa dari PT. BPR Syariah Adeco untuk berbagai jenis jasa diantaranya untuk biaya Pendidikan, biaya Kesehatan, biaya pernikahan, dan biaya lainnya sesuai dengan kebutuhan nasabah. Nasabah yang ingin masuk perguruan tinggi sempat tertunda karena tidak cukup biaya untuk mendaftarkan anaknya,

¹⁰⁴ Hasil wawancara kepada Bapak Mukhlis, SE.MH, selaku Direktur PT BPR Syariah Adeco, Langsa, 06 Juni 2023

¹⁰⁵ Hasil wawancara kepada Bapak Syaifuddin, sebagai nasabah PT BPR Syariah Adeco, Langsa, 27 juli 2023

setelah mendapat pembiayaan ijarah multijasa anaknya dapat melanjutkan pendidikannya ke perguruan.¹⁰⁶

Berdasarkan data tersebut dapat disimpulkan bahwa mekanisme pembiayaan ijarah multijasa yang diberikan PT. BPR Syariah Adeco sangat membantu masyarakat yang kesulitan untuk membiayai pendidikan anaknya.

¹⁰⁶ Hasil wawancara kepada Ibu Fatimah, sebagai nasabah PT BPR Syariah Adeco, Langsa, 31 juli 2023

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Setelah melakukan penelitian secara teori maupun analisis lapangan, pada bab ini peneliti menyimpulkan dan memberikan saran mengenai pembiayaan ijarah multijasa yang ada pada PT. BPR Syariah Adeco sebagai berikut:

1. Penerapan Pembiayaan Ijarah Multijasa

Penerapan penyaluran pembiayaan ijarah multijasa pada PT. BPR Syariah Adeco dinilai telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Proses penghitungan nilai ujah dan layanan tambahan dijalankan dengan tingkat transparansi dan akuntabilitas yang tinggi. Selain itu, terdapat koordinasi yang baik dengan pihak ketiga yang terlibat dalam akad wakalah. Pemahaman yang mendalam tentang prinsip-prinsip syariah dan regulasi keuangan syariah juga terlihat dalam pelaksanaan pembiayaan ini.

2. Relevansi dengan Fatwa DSN MUI

Praktek implementasi pembiayaan ijarah multijasa di PT. BPR Syariah Adeco dianggap relevan dengan fatwa DSN MUI. Akad perjanjian yang digunakan adalah akad ijarah, di mana pihak bank dapat memperoleh ujah atau imbalan (fee) atas manfaat jasa yang diberikan. Selain itu, penggunaan akad wakalah sebagai akad pelengkap juga sesuai dengan prinsip syariah. Pihak PT. BPR Syariah Adeco juga melakukan perhitungan besarnya ujah atau fee dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk prosentase.

3. Pemenuhan Maqashid Syariah

Dalam konteks Maqashid Syariah yang memiliki tujuan utama untuk memelihara agama, jiwa, keturunan, akal, dan harta, implementasi pembiayaan ijarah multijasa yang dilakukan oleh PT. BPR Syariah Adeco dianggap telah memenuhi prinsip-prinsip Maqashid Syariah dengan baik. Praktik ini berkontribusi pada

pemeliharaan agama dan jiwa nasabah, serta menjaga kesejahteraan keturunan mereka. Selain itu, pembiayaan ini tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang mengatur pemeliharaan akal dan harta.

Kesimpulan ini didasarkan pada hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti dan menunjukkan bahwa PT. BPR Syariah Adeco telah melaksanakan pembiayaan ijarah multijasa dengan baik dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah serta Maqashid Syariah yang dikehendaki. Oleh karena itu, saran yang diberikan adalah agar bank terus menjaga dan meningkatkan praktik-praktik yang telah sesuai dengan prinsip-prinsip tersebut dalam rangka memberikan pelayanan yang baik kepada nasabahnya.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, pembahasan dan kesimpulan yang diperoleh, maka saran yang dapat diberikan sebagai berikut:

1. Bagi PT. BPR Syariah Adeco

Bagi PT. BPR Syariah Adeco, diharapkan bahwa hasil penelitian ini akan memberikan tambahan literatur yang dapat digunakan untuk pengembangan Standar Operasional Prosedur (SOP) dalam bagian pembiayaan. Hal ini bertujuan agar SOP tersebut tetap berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan terhindar dari praktik riba.

Langkah pertama yang dapat diambil adalah menyusun SOP yang telah direvisi dan kemudian mensosialisasikannya kepada seluruh pegawai, terutama pada bagian pemasaran, dengan jadwal yang terencana. Ini akan membantu dalam memperkuat pemahaman mengenai prosedur dan sistem dalam proses pembiayaan, dengan harapan akan berdampak positif pada peningkatan dalam proses analisis pembiayaan yang baru.

Selain itu, penting untuk terus meningkatkan penerapan prinsip syariah terkait dengan produk-produk yang digunakan oleh bank. Dewan Pengawas Syariah perlu berperan aktif dalam mengawasi

operasional perusahaan agar sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dalam hal ini, pelatihan internal dan eksternal perlu dilakukan secara sistematis dan berkelanjutan untuk meningkatkan kemampuan pegawai.

Terkait dengan budaya pelayanan yang prima, diperlukan SOP khusus yang mencakup prosedur-prosedur pelayanan antarpegawai, pegawai dengan atasan, dan pelayanan kepada nasabah pembiayaan. Hal ini bertujuan untuk membentuk budaya pelayanan yang lebih baik di PT. BPR Syariah Adeco. Studi banding ke BPRS-BPRS lain juga dapat menjadi pilihan untuk memperbaiki delegasi tugas secara internal dan meningkatkan produktivitas pegawai. Secara eksternal, hal ini diharapkan dapat berdampak pada peningkatan penyaluran pembiayaan yang menerapkan prinsip kehati-hatian.

2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk melakukan penggalan lebih mendalam dengan melibatkan sejumlah informan yang lebih besar. Hal ini dapat membantu dalam menemukan fakta-fakta baru yang lebih rinci dan beragam dalam konteks penerapan pembiayaan ijarah multijasa. Dengan demikian, penelitian yang dilakukan dapat menjadi lebih konkret dan komprehensif mengenai praktik pembiayaan ijarah multijasa yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

3. Bagi IAIN Langsa

Diharapkan dapat menjadi bahan bacaan dan pembaharuan keilmuan bagi perpustakaan IAIN Langsa.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama* (Jakarta: Kencana Medika, 2016).
- Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqih Muamalat* (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2012)
- Abu Abdullah Muhammad, Terjemah Kitab Bukhori Muslim, Jakarta: Sigma Exgrafika
- Achmad Farid, ”*Pembiayaan Ijarah Multijasa pada Jasa Keuangan* di KSU Syariah
- Ahmad wardi muslich, *Fiqih Muamalat*
- Ahcene Lahsasna, *Maqashid al-Syariah In Islamic Finance* (Kuala Lumpur: IBFIM)
- Ahmad Sarwat, *Maqashid Syariah* (Jakarta: Rumah Fiqih Publisisng, 2019)
- Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010),
- Ajeng Mar’atus Solihah, *Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam persfektif Hukum Islam*, Jurnal Az-zarqo, Vol. 6, No. 1, Juni 2014
- Al-Quran Surat Ar-Rum Ayat 36
- Al-Quran Surat Ali Imron Ayat 130
- Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Figh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer Edisi Pertama*.
- Ascarya, *Akad dan Produk Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Husada, 2007)

Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah (Jakarta: Rajawali, 2013)

Bani Idris Hidayanto, Analisis Pembiayaan Ijarah Multijasa Di Kspps Bmt An-Najah Wiradesa Pekalongan, 2018

Burhan Bungin, *Analisis Data Penelitian Kualitatif Pemahaman Filosofis dan Metodologis ke Arah Penguasaan Model Aplikasi*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008)

Choirul Huda, “*Ekonomi Islam*” (Semarang: CV Karya Abadi Jaya, 2015)

Dewan Syariah Nasional MUI, Himpunan Fatwa Keuangan Syariah, (Jakarta: Erlangga, 2014)

Departemen Agama RI, Alquran

Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahannya, Diponogoro, Bandung, 2006

Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia, Kodifikasi Produk Perbankan Syariah

Diyamuddin Djuwaini, Pengantar Fiqih Muamalah, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2008

DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi Pertama, DSN-MUI, BI, 2001

Fathurrahman Jamil, Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah (Jakarta: Sinar Grafika, 2012)

Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah. Lihat, dalam Himpunan Fatwa DSN MUI, 2014

Fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa

Ghofar Sidiq, Teori Maqashid al-Syariah dalam Hukum Islam, Sultan Agung, Vol. XLIV, No. 118 (Juni-Agustus 2009).

Hasbi Ashshiddiqi, Al-Qur'an dan Terjemahan (Jakarta, Departemen Agama RI, 2013)

<https://tafsirweb.com/4445-surat-an-nahl-ayat-97.html>

Imam Nasa'i, Sunan Nasa'i, Dar al-Fikr, Beirut, 1994, h. 271 Ikatan Bankir Indonesia, Menguasai Fungsi Kepatuhan Bank, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015)

Kahirul Umam, Ushul Fiqih (Bandung: Pustaka Setia, 2001)

Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), Edisi Ke-6, Cet. Ke-6

Kemenag RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya

Lexy. J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2000)

Mardhani Hayati, Pembiayaan Ijarah Multijasa Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Pendidikan (Kajian Terhadap Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa), *Junal ASAS*, Vol. 6, No. 2, Juli 2004

Muhammad, Manajemen Bank Syariah, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005)

Muhamad Auristniyal Firdaus, Tinjauan Yuridis Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) (Studi Kasus Putusan Nomor: 1721/Pdt.G/2013/PA/PBG), Tesis Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2016

- Muhammad Deni Putra, *Maqashid al-Syariah dalam Keuangan Islam (Tinjauan Teoretis Atas Pemikiran Dr. Ahcene Lahsasna)*, *Ihtizam Journal of Shariah Economic Research*, Vol. 1, No. 1 (2017)
- Muhammad Muflih, *Perilaku Konsumen dalam Perspektif Ilmu Ekonomi Islam* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2006)
- Moh, Nazir, *Metode Penelitian* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002)
- M. Nur Rianto Al-Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2012)
- Muhammad Rawas Qal'ahji, *Mu'jam Lughat al-Fqaha*. Dar al-nafais.1998
- M. Subana, *Dasar-Dasar Penelitian Ilmiah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2005)
- Muchdarsyah Sinungan, *Manajemen Dana Bank*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 1997)
- Muhammad bin Yazid Abu „Abdullah al-Qazwiniy, *Sunan Ibnu Majah Jilid II*, Dar al- Fikr, Beirut, 2004
- Muhammad Sa'ad bin Ahmaad bin Mas'ud al-Yubiy, *Maqashid al-Syariat al-Islamiyyat Wa Alaqatuhu Bi al-Adillat al-Syar“iyyat* (Riyat: Dar al-Hijrat, 1418 H/1990 M)
- Noviyana Antula, “Penerapan PSAK 107 atas Pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo”. Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Negeri Gorontalo, 2014
- Nur Rianto, *Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung : CV Pustaka Setia, 2012)

Pendidikan (Kajian Terhadap Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa), *Junal ASAS*, Vol. 6, No. 2, Juli 2004, Pdf

Peraturan Rumah Tangga Perusahaan (PRTP) PT. BPR Syariah Adeco Tahun 2022.

Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Sukses Offset, 2011

Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*

Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001

Rahmat Hidayat, *Efisiensi Perbankan Syariah*, (Bekasi: Gramata Publishing, 2014)

Saebani, B.A., *"Hukum Ekonomi dan Akad Syariah di Indonesia"*. Pustaka Setia. 2018

Sandy Rizky Pebriadi, *aplikasi Maqashid al-Syariah dalam Bidang Perbankan Syariah*, *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, Vol. 1, No. 2 (Juli 2017)

Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017).

Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, (Bandung: Pustaka Setia, 2002)

Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta : PT. Rineka Cipta, 2002, Cet.XII)

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif*, (Bandung : Alfabeta, 2007)

Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung : Alfabeta, 2010)

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2016).

Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta :

PT. Rineka Cipta, 2002, Cet.XII)

Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2017).

Syariah Usaha Mulia Probolinggo”. Tesis Institut Agama Islam Syarifuddin
Lumajang

Syafi’i Antonio, Bank Syari’ah dari Teori ke Praktek

Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia Edisi 3*, Jakarta:

Salemba Empat, 2013

Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek
Hukumnya* (Jakarta: Kencana, 2014)

Trisadini P. Usanti, dan Abd.Shomad, *Tansaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi
Aksara , 2013)

Trisadini P Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi
Aksara, 2015)

Undang-Undang RI No. 7 tahun 1992 tentang pembiayaan

Usaha Mulya Probolinggo. *Jurnal Iqtisaduna* Vol.6 No. 2 Oktober 2015

Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah Cetakan Kedua*, (Jakarta: Sinar
Grafika, 2010)

Zuhairi Hasan, *Undang-undang Perbankan Syariah, Titik Temu Hukum Islam dan
Hukum Nasional*. (Jakarta: Rajawali Press,2009)

Hasil Wawancara Kepada Bapak Sutrisno, SE selaku Kabag Pembiayaan PT BPR
Syariah Adeco, 12 Mei 2023

Hasil wawancara kepada Bapak Mukhlis, SE,MH selaku Direktur PT BPR Syariah Adeco, Langsa, 02 Juni 2023.

Hasil wawancara kepada Bapak Sutrisno, SE, selaku kabag Pembiayaan PT BPR Syariah Adeco, Langsa, 02 Juni 2023.

Hasil wawancara kepada Bapak Mauliana, SP selaku PE. Internal Audit PT BPR Syariah Adeco, Langsa, 05 Juni 2023

Hasil wawancara kepada Bapak Hazarul Fahmi, A.Md, selaku Staff PDP PT BPR Syariah Adeco, Langsa, 06 Juni 2023

Hasil wawancara kepada Bapak Syaifuddin, selaku nasabah PT BPR Syariah Adeco, Langsa, 12 Juli 2023

Hasil wawancara kepada Ibu Fatimah, selaku nasabah PT BPR Syariah Adeco, Langsa, 21 Juli 2023

Lampiran I : Panduan Wawancara

1. Penerapan Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada PT. BPR syariah Adeco

- a. Bagaimana PT BPRS Adeco melakukan identifikasi kebutuhan pasar sebelum menawarkan pembiayaan ijarah multi jasa?
- b. Bagaimana mekanisme penandatanganan kontrak ijarah dan pengelolaan administrasi transaksi di PT BPRS Adeco?
- c. Bagaimana PT BPRS Adeco memastikan bahwa transaksi pembiayaan ijarah multi jasa ini berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi Islam, termasuk dalam hal larangan riba dan keadilan bagi semua pihak yang terlibat?

2. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI

- a. Apa saja jenis fasilitas pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?
- b. Apa jenis fasilitas pembiayaan Ijarah Multijasa yang paling banyak digunakan oleh nasabah?
- c. Bagaimana mekanisme penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?
- d. Akad apa yang digunakan dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?
- e. Apa saja yang dapat dijadikan objek dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?
- f. Bagaimana mekanisme penentuan objek dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?
- g. Bagaimana mekanisme penentuan ujarah/fee dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

3. Berdasarkan *Maqasid Syariah*

1. Bagaimana PT. BPR Syariah Adeco dapat menjamin bahwa implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa tidak mengandung unsur riba dan *Gharar*?

2. Bagaimana PT. BPR Syariah Adeco mampu menerapkan proses penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa yang dapat menjaga kesejahteraan nasabahnya?
3. Bagaimana cara yang dilakukan PT. BPR Syariah Adeco untuk menciptakan transparansi dalam proses penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa?
4. Bagaimana Prosedur yang dilakukan PT. BPR Syariah Adeco dalam proses penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa agar pembiayaan tersebut digunakan sesuai dengan tujuan dari produk pembiayaan tersebut?
5. Bagaimana PT. BPR Syariah Adeco menjamin sumber dana yang diperoleh untuk disalurkan pada pembiayaan Ijarah Multijasa merupakan dana yang halal dan tidak melanggar hukum islam?

4. 4. Pertanyaan untuk nasabah.

- a. Sudah berapa lama Bapak/Ibu menjadi nasabah PT. BPR Syariah Adeco?
- b. Apa saja fasilitas yang diberikan PT. BPR Syariah Adeco kepada Bapak/Ibu selama menjadi nasabah?
- c. Bagaimana proses pengajuan pembiayaan Ijarah Multijasa pada PT. BPR Syariah Adeco?
- d. Apakah pembiayaan Ijarah Multijasa pada PT. BPR Syariah Adeco membantu dalam memenuhi kebutuhan Bapak/ibu?
- e. Apa alasan/ pertimbangan Bapak/Ibu Mengambil pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Lampiran II : Hasil Wawancara

Hasil Wawancara dengan Direktur PT. BPR Syariah Adeco (Bapak Mukhlis, SE.MH)

1. Penerapan Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada PT. BPR Syariah Adeco

- a. Bagaimana PT BPR Syariah Adeco melakukan identifikasi kebutuhan pasar sebelum menawarkan pembiayaan ijarah multi jasa?

Jawab : Banyaknya nasabah yang datang dan mengajukan pinjaman dengan kebutuhan dana untuk membiayai Pendidikan anaknya atau bahkan Pendidikan untuk nasabah sendiri, begitu juga pembiayaan untuk biaya pernikahan. Berdasarkan hal tersebut maka PT. BPR Syariah Adeco mengarahkan nasabah untuk melakukan pinjaman dengan akad Ijarah Multijasa agar pembiayaan yang diterima akad yang digunakan sesuai dengan tujuan penggunaan dananya.

- b. Bagaimana mekanisme penandatanganan kontrak ijarah dan pengelolaan administrasi transaksi di PT BPR Syariah Adeco?

Jawab : Pada saat penandatanganan akad, pihak bank menjelaskan secara detail mulai dari harga pokok, ujarah/fee hingga harga jualnya kepada nasabah. Pihak bank juga memberitahukan besarnya angsuran tiap bulannya kepada nasabah, apabila nasabah merasa tidak sanggup untuk menutupinya maka dibolehkan untuk negosiasi apakah dilakukan penambahan jangka waktu atau tawar menawar ujahnya agar tidak memberatkan nasabahnya dan tidak mengganggu untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya.

- c. Bagaimana PT BPR Syariah Adeco memastikan bahwa transaksi pembiayaan ijarah multi jasa ini berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, termasuk dalam hal larangan riba dan keadilan bagi semua pihak yang terlibat?

Jawab : Dalam proses pembiayaan bank melakukan survey kebutuhan dana nasabah, dan memastikan bahwa dana yang digunakan itu

bukan untuk tujuan yang haram, penentuan ujah berdasarkan kesepakatan antar nasabah dan bank dan dilakukan dengan keterbukaan.

2. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI

- a. Apa saja jenis fasilitas pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : pembiayaan ijarah multijasa pada PT. BPR Syariah Adeco memiliki beberapa fasilitas jasa diantaranya : fasilitas biaya Pendidikan, Fasilitas biaya Kesehatan, fasilitas biaya perjalanan dan fasilitas biaya pernikahan.

- b. Apa jenis produk pembiayaan Ijarah Multijasa yang paling banyak digunakan oleh nasabah?

Jawab : untuk saat ini fasilitas yang banyak dibutuhkan oleh nasabah adalah pembiayaan dengan fasilitas biaya Pendidikan, yang kedua biaya pernikahan dan ketiga biaya Kesehatan.

- c. Bagaimana mekanisme penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : nasabah datang langsung ke bank dan melengkapi persyaratan yang diminta oleh bank, setelah itu bank akan menganalisa berkas dan melakukan survey, apabila berkas telah memenuhi syarat maka bagian pembiayaan akan melakukan komite selanjutnya bank akan membuatkan akad sesuai dengan kebutuhan nasabahnya. Setelah terjadinya kesepakatan, bank langsung merealisasikan pencairan dan bank memiliki 2 cara dalam penyalurannya, yaitu dengan membayarkan langsung kepada pihak ketiga atau bank mewakilkan kepada nasabah untuk membayarkan biaya tersebut dengan menggunakan akad wakalah.

- d. Akad apa yang digunakan dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : akad yang digunakan pada pembiayaan ijarah multijasa adalah akad Ijarah dan akad wakalah.

- e. Apa saja yang dapat dijadikan objek dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : manfaat atas suatu barang dan manfaat atas suatu jasa seperti biaya Pendidikan, biaya Kesehatan, biaya perjalanan Rohani dan biaya pernikahan

- f. Bagaimana mekanisme penentuan objek dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : Objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa dan pihak bank akan bertanya kepada nasabah kebutuhan dananya, dan pihak bank akan menentukan objek pembiayaan sesuai dengan kebutuhan nasabah.

- g. Bagaimana mekanisme penentuan ujarah/fee dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : bank melakukan penentuan ujarah/fee dengan cara menghitungnya secara nominal, dan antara bank dengan nasabah dapat melakukan tawar menawar sehingga terjadinya kesepakatan.

3. Berdasarkan *Maqasid Syariah*

- a. Bagaimana PT. BPR Syariah Adeco dapat menjamin bahwa implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa tidak mengandung unsur riba dan *Gharar*?

Jawab : Masyarakat kita saat ini sebagian besarnya masih sering menyamakan operasional bank syariah dengan bank konvensional serta tidak memperdulikan tentang perbedaan sistem bunga dan ujarah dari bank tersebut, yang terpenting bagi mereka mendapat pinjaman uang untuk keperluan

mereka dan mengembalikannya dengan cara mengangsur beserta tambahan bunga atau imbalan yang telah ditentukan tersebut sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Di sinilah peran aktif dari perbankan untuk menjelaskan secara detail tentang perbedaan tersebut serta menyampaikan tentang ujah/ imbalan/ fee yang harus dibayarkan oleh nasabah agar jelas dan tidak terjadi gharar (samar) atau penipuan.

- b. Bagaimana PT. BPR Syariah Adeco mampu menerapkan proses penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa yang dapat menjaga kesejahteraan nasabahnya?

Jawab : penyaluran pembiayaan jangan sampai menyusahkan nasabahnya, jangan sampai dengan adanya pembiayaan ini, nasabah tersebut menjadi tidak mampu untuk memenuhi kebutuhan kehidupannya sehari2 artinya disini bank harus benar2 melihat bahwa angsuran yang diberikan oleh bank itu sesuai dengan kemampuan nasabahnya dan tidak mengganggu kebutuhannya sehari2

- c. Bagaimana cara yang dilakukan PT. BPR Syariah Adeco untuk menciptakan transparansi dalam proses penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa?

Jawab : keterbukaan pihak bank kepada nasabah mengenai pengambilan ujah/fee mulai dari harga belinya, ujahnya sampai dengan berapa penentuan nilai akhirnya, itu semuanya keterbukaan, bank juga diperbolehkan untuk melakukan tawar menawar sampai dengan adanya kesepakatan, baru disiapkan akadnya.

- d. Bagaimana Prosedur yang dilakukan PT. BPR Syariah Adeco dalam proses penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa agar pembiayaan tersebut digunakan sesuai dengan tujuan dari produk pembiayaan tersebut?

Jawab : Dalam proses pembiayaan bank melakukan survey kebutuhan dana nasabah, dan memastikan bahwa dana yang digunakan itu bukan untuk tujuan yang haram, misalnya tujuan penggunaan dananya yaitu untuk biaya Pendidikan, bagaimana kita bisa melihat bahwa dana tersebut digunakan untuk tujuan yang sesuai. Pihak bank akan memberikan waktu kepada nasabah untuk memberikan lagi bukti bahwa dia telah membayarkan dananya itu sesuai dengan kebutuhan yang dia ajukan diawal, dengan menyerahkan bukti pembayarannya

- e. Bagaimana PT. BPR Syariah Adeco menjamin sumber dana yang diperoleh untuk disalurkan pada pembiayaan Ijarah Multijasa merupakan dana yang halal dan tidak melanggar hukum islam?

Jawab : Proses-proses ijarah multijasa yang dilakukan bank mulai dari proses awal hingga cair dananya betul2 dijaga sumber dananya, penggunaan dananya hingga monitoringnya itu sesuai dengan prinsip2 syariah, sehingga tidak tercampur antara praktek2 yang dilarang dalam agama. Sehingga harta yang didapat itu betul2 murni dari proses yang benar sesuai dengan prinsip2 syariah.

**Hasil Wawancara dengan Direktur PT. BPR Syariah Adeco
(Bapak DR. Abdul Hamid, MA)**

1. Penerapan Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada PT. BPR Syariah Adeco

- a. Bagaimana PT BPR Syariah Adeco melakukan identifikasi kebutuhan pasar sebelum menawarkan pembiayaan ijarah multi jasa?

Jawab : Nasabah datang langsung ke BPR Syariah Adeco, pihak Bank melakukan literasi ke kampus-kampus

- b. Bagaimana mekanisme penandatanganan kontrak ijarah dan pengelolaan administrasi transaksi di PT BPR Syariah Adeco?

Jawab : Pada saat penandatanganan akad, pihak bank menjelaskan secara terperinci seluruh biaya-biaya yang timbul dengan transparansi.

- c. Bagaimana PT BPR Syariah Adeco memastikan bahwa transaksi pembiayaan ijarah multi jasa ini berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, termasuk dalam hal larangan riba dan keadilan bagi semua pihak yang terlibat?

Jawab : Dalam proses pembiayaan bank melakukan survey kebutuhan dana nasabah, dan memastikan bahwa dana yang digunakan itu bukan untuk tujuan yang haram, penentuan ujah berdasarkan kesepakatan antar nasabah dan bank dan dilakukan dengan keterbukaan.

2. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI

- a. Apa saja jenis fasilitas pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : pembiayaan ijarah multijasa pada PT. BPR Syariah Adeco memiliki beberapa fasilitas jasa diantaranya : fasilitas biaya Pendidikan, Fasilitas biaya Kesehatan, fasilitas biaya perjalanan Rohani dan fasilitas biaya walimatul usr.

- b. Apa jenis produk pembiayaan Ijarah Multijasa yang paling banyak digunakan oleh nasabah?

Jawab : untuk saat ini fasilitas yang banyak dibutuhkan oleh nasabah adalah pembiayaan dengan fasilitas biaya Pendidikan dan biaya pernikahan.

- c. Bagaimana mekanisme penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : nasabah datang langsung ke bank dan melengkapi persyaratan yang diminta oleh bank, setelah itu bank akan menganalisa berkas dan melakukan survey, apabila berkas telah memenuhi syarat maka bagian pembiayaan akan melakukan komite selanjutnya bank akan membuatkan akad sesuai dengan kebutuhan nasabahnya.

- d. Akad apa yang digunakan dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : akad yang digunakan yaitu akad Ijarah dan akad wakalah.

- e. Apa saja yang dapat dijadikan objek dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : manfaat atas suatu barang dan manfaat atas suatu jasa.

- f. Bagaimana mekanisme penentuan objek dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : Objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa yang sesuai dengan prinsip syariah.

- g. Bagaimana mekanisme penentuan ujarah/fee dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : nasabah dapat melakukan tawar menawar ujarah dan pihak bank menghitungnya berdasarkan nominal.

3. Berdasarkan *Maqasid Syariah*

1. Bagaimana PT. BPR Syariah Adeco dapat menjamin bahwa implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa tidak mengandung unsur riba dan *Gharar*?

Jawab : bank dalam melaksanakan kegiatan penyaluran dana selalu memperhatikan tujuan penggunaan dana yang diajukan nasabah, sehingga dapat meminimalisir terjadinya riba/gharar.

2. Bagaimana PT. BPR Syariah Adeco mampu menerapkan proses penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa yang dapat menjaga kesejahteraan nasabahnya?

Jawab : bank pada saat melakukan survey dan wawancara kepada nasabah, bank akan menganalisis kebutuhan dana dan kemampuan nasabah dalam pengembalian setiap bulannya sehingga tidak mengganggu kebutuhan hidupnya sehari-hari.

3. Bagaimana cara yang dilakukan PT. BPR Syariah Adeco untuk menciptakan transparansi dalam proses penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa?

Jawab : keterbukaan pihak bank kepada nasabah mengenai pengambilan ujarah/fee mulai dari harga belinya, ujahnya sampai dengan berapa penentuan nilai akhirnya, itu semuanya keterbukaan, bank juga boleh dilakukan tawar besarnya ujah.

4. Bagaimana Prosedur yang dilakukan PT. BPR Syariah Adeco dalam proses penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa agar pembiayaan digunakan sesuai dengan tujuan dari produk pembiayaan tersebut?

Jawab : Bank melakukan survey dan menanyakan informasi kepada nasabah tentang kebutuhan dananya, sehingga apabila nasabah mengajukan pinjaman dengan tujuan penggunaan dananya tidak seusia dengan prinsip syariah, maka pihak bank tidak akan memprosesnya.

5. Bagaimana PT. BPR Syariah Adeco menjamin sumber dana yang diperoleh untuk disalurkan pada pembiayaan Ijarah Multijasa merupakan dana yang halal dan tidak melanggar hukum islam?

Jawab : bank mendapatkan dana dari pihak ketiga dan telah mengetahui kebenaran sumber danannya sehingga diharapkan dana yang didapat berasal dari dana yang tidak haram.

**Hasil Wawancara dengan PE. Internal Audit PT. BPR Syariah Adeco
(Ibu Mauliana, SP)**

1. Penerapan Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada PT. BPR Syariah Adeco

- a. Bagaimana PT BPR Syariah Adeco melakukan identifikasi kebutuhan pasar sebelum menawarkan pembiayaan ijarah multi jasa?

Jawab : Dengan melihat berkas pembiayaan yang masuk.

- a. Bagaimana mekanisme penandatanganan kontrak ijarah dan pengelolaan administrasi transaksi di PT BPR Syariah Adeco?

Jawab : penandatanganan akad dilakukan apabila telah terjadi kesepakatan antar nasabah dan bank.

- b. Bagaimana PT BPR Syariah Adeco memastikan bahwa transaksi pembiayaan ijarah multi jasa ini berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, termasuk dalam hal larangan riba dan keadilan bagi semua pihak yang terlibat?

Jawab : bank menjelaskan dengan rinci seluruh biaya-biaya yang timbul dan bank juga menjelaskan dengan detail terkait jumlah pembiayaan, pengambilan ujarah dan angsuran nasabahnya. Tidak adanya penambahan keuntungan setiap bulannya.

2. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI

- a. Apa saja jenis fasilitas pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : tujuan penggunaan dananya untuk biaya Pendidikan, biaya Kesehatan, biaya perjalanan dan biaya pernikahan.

- b. Apa jenis produk pembiayaan Ijarah Multijasa yang paling banyak digunakan oleh nasabah?

Jawab : sampai saat ini apabila dilihat dari jumlah nasabahnya, pembiayaan yang paling banyak yaitu untuk tujuan Pendidikan.

- c. Bagaimana mekanisme penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : nasabah melengkapi persyaratan yang ditentukan oleh bank, lalu menyerahkan berkasnya kepada CS, lalu bagian marketing akan melakukan analisis terhadap kebenaran pengajuan pembiayaannya. Apabila semua telah lengkap dan sesuai maka akan segera diproses pembiayaannya.

- d. Akad apa yang digunakan dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : akad ijarah dan akad wakalah.

- e. Apa saja yang dapat dijadikan objek dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : manfaat atas barang contohnya, sewa gedung, sewa rumah, sewa kendaraan. Untuk manfaat atas jasa seperti biaya Pendidikan, biaya Kesehatan, biaya pernikahan dan biaya perjalanan.

- f. Bagaimana mekanisme penentuan objek dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : Pihak Bank akan menanyakan langsung kepada nasabah kebutuhan dananya sehingga pihak bank akan tahu apakah objek pembiayaannya tidak melanggar prinsip-prinsip syariah.

- g. Bagaimana mekanisme penentuan ujah/fee dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : penentuan ujah dilakukan berdasarkan nominal dan akan disampaikan kepada nasabah, dan nasabah masih boleh melakukan negosiasi harga ujah yang ditentukan bank. Intinya berdasarkan kesepakatan Bersama antara kedua belah pihak.

3. Berdasarkan *Maqasid Syariah*

- a. Bagaimana PT. BPR Syariah Adeco dapat menjamin bahwa implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa tidak mengandung unsur riba dan *Gharar*?

Jawab : Tidak hanya pembiayaan ijarah multijasa saja, segala kegiatan operasional di PT. BPR Syariah Adeco dijalankan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan diawasi langsung oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS).

- b. Bagaimana PT. BPR Syariah Adeco mampu menerapkan proses penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa yang dapat menjaga kesejahteraan nasabahnya?

Jawab : pada saat melakukan survey, petugas melakukan analisis terhadap kemampuan membayar nasabah setiap bulannya yang tidak mengganggu untuk kebutuhan rutin bulanannya.

- c. Bagaimana cara yang dilakukan PT. BPR Syariah Adeco untuk menciptakan transparansi dalam proses penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa?

Jawab : setiap biaya yang dibebankan kepada nasabah baik biaya administrasi maupun biaya ujarah bai bank, bank akan menjelaskan secara transparan dan tidak ada yang ditutup-tutupi.

- d. Bagaimana Prosedur yang dilakukan PT. BPR Syariah Adeco dalam proses penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa agar pembiayaan tersebut digunakan sesuai dengan tujuan dari produk pembiayaan tersebut?

Jawab : Bank akan melakukan monitoring terhadap nasabah, mulai dari pencairan dana hingga penggunaan dananya sesuai dengan kesepakatan awal.

- e. Bagaimana PT. BPR Syariah Adeco menjamin sumber dana yang diperoleh untuk disalurkan pada pembiayaan Ijarah Multijasa merupakan dana yang halal dan tidak melanggar hukum islam?

Jawab : dana yang disalurkan oleh bank berasal dari dana tabungan nasabah, dana deposito dan dana linkage antar bank.

**Hasil Wawancara dengan Kabag Pembiayaan PT. BPR Syariah Adeco
(Bapak Sutrisno, SE)**

1. Penerapan Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada PT. BPR Syariah Adeco

- a. Bagaimana PT BPR Syariah Adeco melakukan identifikasi kebutuhan pasar sebelum menawarkan pembiayaan ijarah multi jasa?

Jawab : Nasabah tahap yang telah mendapatkan beberapa kali fasilitas akan ditawarkan untuk melakukan pembiayaan ijarah multi jasa sesuai dengan kebutuhan dananya.

- b. Bagaimana mekanisme penandatanganan kontrak ijarah dan pengelolaan administrasi transaksi di PT BPR Syariah Adeco?

Jawab : tanda tangan akad dilakukan apabila seluruh persyaratan telah dilengkapi dan telah memenuhi syarat maka akan dilakukan penandatanganan akadnya untuk proses pembiayaannya.

- c. Bagaimana PT BPR Syariah Adeco memastikan bahwa transaksi pembiayaan ijarah multi jasa ini berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, termasuk dalam hal larangan riba dan keadilan bagi semua pihak yang terlibat?

Jawab : tidak ada penambahan ujah setiap bulannya. Nasabah akan membayar ujah sesuai dengan kesepakatan awal. Bank juga tidak menerapkan denda kepada nasabah yang terlambat membayar.

2. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI

- a. Apa saja jenis fasilitas pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : biaya Pendidikan, biaya kesehatan dan biaya pernikahan.

- b. Apa jenis produk pembiayaan Ijarah Multijasa yang paling banyak digunakan oleh nasabah?

Jawab : tujuan penggunaan dana untuk biaya Pendidikan.

- c. Bagaimana mekanisme penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : Calon nasabah akan melengkapi seluruh persyaratan yang diminta oleh bank, setelah lengkap maka pihak bank akan melakukan BI Checking untuk memastikan Riwayat pembiayaan nasabah tersebut, jika nasabah tidak memiliki tunggakan di bank lain maka pihak bank akan melakukan survei kepada nasabah terkait kebutuhan dana. Ketika semua proses tersebut sudah dilakukan maka pihak bank akan membuat akad dan nasabah akan langsung menandatangani.

- d. Akad apa yang digunakan dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : akad ijarah dan wakalah

- e. Apa saja yang dapat dijadikan objek dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : Gedung, kendaraan, biaya Pendidikan dan biaya perjalanan.

- f. Bagaimana mekanisme penentuan objek dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : yang menjadi objek dalam pembiayaan harus jelas dan tidak diharamkan dengan cara bertanya langsung kepada nasabah terkait kebutuhan dananya.

- g. Bagaimana mekanisme penentuan ujah/fee dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : penentuan ujah dilakukan secara transparan dan dibolehkan untuk melakukan penawaran sampai terjadinya kesepakatan.

3. Berdasarkan *Maqasid Syariah*

- a. Bagaimana PT. BPR Syariah Adeco dapat menjamin bahwa implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa tidak mengandung unsur riba dan *Gharar*?

Jawab : pengambilan ujah secara wajar dan transparan, tidak ada yang ditutup-tutupi. Pembiayaan ijarah multijasa juga diawasi langsung oleh DPS.

- b. Bagaimana PT. BPR Syariah Adeco mampu menerapkan proses penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa yang dapat menjaga kesejahteraan nasabahnya?

Jawab : Bank memproses pembiayaan nasabah berdasarkan kemampuan nasabah untuk menutupi angsurannya tiap bulan.

- c. Bagaimana cara yang dilakukan PT. BPR Syariah Adeco untuk menciptakan transparansi dalam proses penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa?

Jawab : pada saat pembacaan akad, petugas menjelaskan secara rinci tentang harga pokok, ujah hingga angsuran perbulannya.

- d. Bagaimana Prosedur yang dilakukan PT. BPR Syariah Adeco dalam proses penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa agar pembiayaan tersebut digunakan sesuai dengan tujuan dari produk pembiayaan tersebut?

Jawab : bank mewajibkan seluruh nasabah untuk memberikan bukti asli pembayaran atas jasa yang mereka butuhkan

- e. Bagaimana PT. BPR Syariah Adeco menjamin sumber dana yang diperoleh untuk disalurkan pada pembiayaan Ijarah Multijasa merupakan dana yang halal dan tidak melanggar hukum islam?

Jawab : dana yang digunakan adalah dana yang berasal dari tabungan dan deposito.

**Hasil Wawancara dengan Staff Marketing PT. BPR Syariah Adeco
(Bapak Hazarul Fahmi, A.Md)**

1. Penerapan Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada PT. BPR Syariah Adeco

- a. Bagaimana PT BPR Syariah Adeco melakukan identifikasi kebutuhan pasar sebelum menawarkan pembiayaan ijarah multi jasa?

Jawab : banyaknya nasabah yang membutuhkan dana untuk biaya sekolah untuk anaknya.

- b. Bagaimana mekanisme penandatanganan kontrak ijarah dan pengelolaan administrasi transaksi di PT BPR Syariah Adeco?

Jawab : penandatanganan akad dilakukan oleh bagian administrasi dan legal, pada saat penandatanganan akad, petugas akan menjelaskan isi dari akad tersebut dengan jelas.

- c. Bagaimana PT BPR Syariah Adeco memastikan bahwa transaksi pembiayaan ijarah multi jasa ini berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, termasuk dalam hal larangan riba dan keadilan bagi semua pihak yang terlibat?

Jawab : bank tidak menerapkan denda bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran.

4. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI

- a. Apa saja jenis fasilitas pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : biaya pendidikan, biaya pernikahan

- b. Apa jenis produk pembiayaan Ijarah Multijasa yang paling banyak digunakan oleh nasabah?

Jawab : ijarah multijasa untuk biaya pendidikan

- c. Bagaimana mekanisme penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : nasabah datang ke bank dan mengajukan pinjaman, setelah melengkapi persyaratan maka akan disurvei oleh marketing, apabila semua syarat telah terpenuhi dan nasabah dinilai layak

untuk diberikan pembiayaan maka berkas akan dilanjutkan ke komite pembiayaan dan akan diproses untuk pencairannya.

- d. Akad apa yang digunakan dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : Akad Ijarah dan Wakalah

- e. Apa saja yang dapat dijadikan objek dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : manfaat atas barang berupa sewa Gedung, sewa kendaraan dan untuk manfaat atas jasa berupa pembayaran biaya Pendidikan, biaya Kesehatan.

- f. Bagaimana mekanisme penentuan objek dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : objek harus bersifat jelas dan tidak ada unsur haram

- g. Bagaimana mekanisme penentuan ujah/fee dalam implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : fee ditentukan berdasarkan nominal dan dijelaskan kepada nasabah secara transparan.

3. Berdasarkan *Maqasid Syariah*

- a. Bagaimana PT. BPR Syariah Adeco dapat menjamin bahwa implementasi penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa tidak mengandung unsur riba dan *Gharar*?

Jawab : menyampaikan tentang ujah/ fee yang harus dibayarkan oleh nasabah agar jelas dan agar tidak terjadi gharar atau penipuan.

- b. Bagaimana PT. BPR Syariah Adeco mampu menerapkan proses penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa yang dapat menjaga kesejahteraan nasabahnya?

Jawab : Bank memproses pembiayaan sesuai dengan kemampuan nasabah. Sehingga nasabah tidak merasa terbebani dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank.

- c. Bagaimana cara yang dilakukan PT. BPR Syariah Adeco untuk menciptakan transparansi dalam proses penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa?

Jawab : mulai dari proses awal, petugas menjelaskan semua prosedur yang ada pada PT. BPR Syariah Adeco , dalam hal penentuan ujarah, berapa angsuran yang harus dibayar nasabah setiap bulan.

- d. Bagaimana Prosedur yang dilakukan PT. BPR Syariah Adeco dalam proses penyaluran pembiayaan Ijarah Multijasa agar pembiayaan tersebut digunakan sesuai dengan tujuan dari produk pembiayaan tersebut?

Jawab : bank melakukan monitoring terhadap pelaksanaan pembiayaan, walaupun bank memberikan wakalah kepada nasabah, tetapi pihak bank tidak lepas tangan, petugas terus memonitoring nasabah agar nasabah tidak menggunakan dananya selain untuk tujuan penggunaan dana yang diajukan di awal.

- e. Bagaimana PT. BPR Syariah Adeco menjamin sumber dana yang diperoleh untuk disalurkan pada pembiayaan Ijarah Multijasa merupakan dana yang halal dan tidak melanggar hukum islam?

Jawab :dana yang digunakan bank untuk menyalurkan pembiayaan berasal dari dana tabungan, deposito dan linkage program. Jadi dana yang diperoleh adalah dari sumber yang halal.

Hasil Wawancara dengan Bapak Syaifuddin, nasabah PT. BPR Syariah Adeco

- a. Sudah berapa lama Bapak/Ibu menjadi nasabah PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : 2 Tahun

- b. Apa saja fasilitas pembiayaan yang diberikan PT. BPR Syariah Adeco kepada Bapak/Ibu selama menjadi nasabah?

Jawab : pembiayaan ijarah multi jasa untuk biaya Pendidikan.

- c. Bagaimana proses pengajuan pembiayaan Ijarah Multijasa pada PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : melengkapi persyaratan-persyaratan dan diserahkan kepada bagian petugusnya lalu diwawancara oleh marketing kebutuhan dananya. Jika berkasnya sudah sesuai dan lengkap akan diproses pencairannya.

- d. Apakah pembiayaan Ijarah Multijasa pada PT. BPR Syariah Adeco membantu dalam memenuhi kebutuhan Bapak/ibu?

Jawab : Iya. Pembiayaan yang diberikan sangat membantu saya untuk kebutuhan biaya pendidikan.

- e. Apa Alasan / pertimbangan bapak/Ibu mengambil pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : saya mengambil pembiayaan di Bank adeco karena saya membutuhkan dana untuk membayar biaya Pendidikan anak saya, alasan saya mengambil pembiayaan di Bank Adeco karena di bank adeco proses pembiayaannya cepat, dan apabila saya terlambat membayar uang bank, tidak ada denda dari pihak bank.

5. Hasil Wawancara dengan Ibu Fatimah, nasabah PT. BPR Syariah Adeco

- a. Sudah berapa lama Bapak/Ibu menjadi nasabah PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : 3 Tahun

- b. Apa saja fasilitas pembiayaan yang diberikan PT. BPR Syariah Adeco kepada Bapak/Ibu selama menjadi nasabah?

Jawab : saya pertama sekali menjadi nasabah adeco yaitu menjadi penabung. Setelah 6 bulan saya menabung, saya mengambil pinjaman murabahah untuk menambah modal usaha saya. Lalu saat ini saya mengajukan lagi pembiayaan ijarah multijasa untuk kebutuhan biaya pernikahan anak saya.

- c. Bagaimana proses pengajuan pembiayaan Ijarah Multijasa pada PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : saya melengkapi persyaratan dan diserahkan kepada bagian CS lalu disurvei oleh marketing untuk tujuan penggunaan kebutuhan dananya. Kalo sudah lengkap akan diproses pencairannya.

- d. Apakah pembiayaan Ijarah Multijasa pada PT. BPR Syariah Adeco membantu dalam memenuhi kebutuhan Bapak/ibu?

Jawab :Iya. Pembiayaan yang diberikan sangat membantu saya untuk kebutuhan biaya pernikahan anak.

- e. Apa Alasan / pertimbangan bapak/Ibu mengambil pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Adeco?

Jawab : saya mengambil pinjaman di BPR Syariah Adeco karena saya membutuhkan dana untuk membiayai pernikahan anak saya. Alasan saya mengambil pinjaman di BPR Syariah Adeco karena pada saat penandatanganan akad, pihak bank menjelaskan secara jelas dan rinci seluruh biaya yang diambil dan besarnya angsuran yang harus dibayar setiap bulan.