

**ANALISIS PEMBIAYAAN IJARAH PADA BAITUL MAAL WA
TAMWIL (BMT)
(Studi Kasus pada KSPPS BMT BIF Yogyakarta)**



Nama: Adriani Putri Indriarto

No. Mahasiswa: 13312327

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

2017

ANALISIS PEMBIAYAAN IJARAH PADA BAITUL MAAL WA TAMWIL

(BMT)

(Studi Kasus pada KSPPS BMT BIF Yogyakarta)

SKRIPSI

Disusun dan diajukan untuk memenuhi sebagai salah satu syarat untuk mencapai

derajat Sarjana Strata-1 Program Studi Akuntansi pada Fakultas Ekonomi UII

Oleh:

Nama: Adriani Putri Indriarto

No. Mahasiswa: 13312327

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2017

PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

“Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam referensi. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar maka saya sanggup menerima hukuman/sangsi apapun sesuai peraturan yang berlaku.”

Yogyakarta, 20 Januari 2017

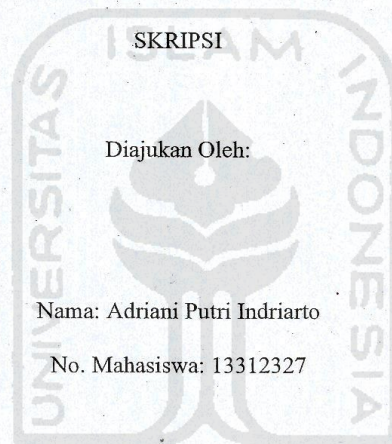
Penulis,



Adriani Putri Indriarto

**ANALISIS PEMBIAYAAN IJARAH PADA BAITUL MAAL WA TAMWIL
(BMT)**

(Studi Kasus pada KSPPS BMT BIF Yogyakarta)



Diajukan Oleh:

Nama: Adriani Putri Indriarto

No. Mahasiswa: 13312327

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Pada Tanggal 17 Januari.....2017

Dosen Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hendi Yogi Prabowo', written over a horizontal line.

(Hendi Yogi Prabowo, SE., M.For.Accy., Ph.D)

BERITA ACARA UJIAN TUGAS AKHIR /SKRIPSI

SKRIPSI BERJUDUL

**ANALISIS PEMBIAYAAN IJARAH PADA BAITUL MAAL WA TAMWIL (BMT)
(STUDI KASUS PADA KSPPS BMT BIF YOGYAKARTA)**

Disusun Oleh : **ADRIANI PUTRI INDRIARTO**

Nomor Mahasiswa : **13312327**

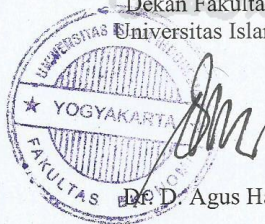
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji dan dinyatakan **LULUS**

Pada hari Kamis, tanggal: 16 Februari 2017

Penguji/ Pembimbing Skripsi : Hendi Yogi Prabowo, SE, M.For.Accy., Ph.D.

Penguji : Mahmudi, SE., M.Si,Ak, CMA.

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Islam Indonesia



Dr. D. Agus Harjito, M.Si

HALAMAN PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

“ Dengan nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang ”

Dengan ini saya persembahkan skripsi ini untuk keluarga, saudara, dan sahabat tersayang yang telah senantiasa mendoakan dan mendukung saya disetiap langkah untuk menggapai cita-cita.

Semoga Allah SWT membalas jasa budi kalian dikemudian hari dan memberikan kemudahan dalam segala hal, Aamiin Yaa Rabbal Alamin.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillahirrabil 'alamin. Berkat rahmat Allah SWT Yang Maha Kuasa, akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) (Studi Kasus pada KSPPS BMT BIF Yogyakarta)”. Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar sarjana ekonomi di FE UII.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dan harapan oleh karena keterbatasan ilmu pengetahuan, waktu, tenaga serta literatur bacaan. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, penulis mengharapkan kritik, saran, dan masukan yang bersifat membangun dari pembaca demi kesempurnaan skripsi ini.

Dalam menyusun skripsi ini, penulis tidak akan mampu menyelesaikannya tanpa bantuan, bimbingan, dukungan serta motivasi dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan rizki dan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini,
2. Bapak Dr. Ir. Harsoyo, M.Sc selaku Rektor Universitas Islam Indonesia,
3. Bapak Dwipraptono Agus Harjito, Dr., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia,

4. Bapak Dekar Urumsah, Drs., S.Si, MCom(IS), PhD selaku Kepala Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia,
5. Bapak Hendi Yogi Prabowo, SE., M.For.Accy., Ph.D selaku dosen pembimbing yang sudah membimbing penulis hingga terselesaikannya skripsi ini,
6. Seluruh Dosen dan Staff Program Studi Akuntansi FE UII,
7. Pihak KSPPS BMT BIF yang telah bersedia menjadi subjek penelitian dan memberikan informasi yang penulis butuhkan demi terselesaikannya skripsi ini,
8. Orangtua yang sangat penulis cintai dan sang inspirator juga motivator, Suko Rahadi Yuniarto dan Indriyawati. Terimakasih telah membiayai kuliah penulis dan tak pernah hentinya mendoakan dan memberikan dukungan kepada penulis,
9. Saudaraku sayang Prasetia Putra Indriarto dan Rafi Amrulah Putra Indriarto yang selalu mendoakan dan mendukung penulis,
10. Keluarga besar H. Moekidjan yang selalu mendoakan dan mendukung penulis,
11. Sahabat cewek sejak SMA: Difa, Inezka, Lisa, Ovi, Najla, Lili, dan Laras,
12. Saudara idaman mertua, Avianita dan Rizaldi. Terimakasih telah mewarnai hari-hari penulis, semoga kelak kita sukses dunia-akhirat, Aamiin,
13. Sahabat-sahabat penulis di Jogja, Citra, Dewi Yuli, Tisa Rachma, Rara, Irma, Wilda, Akbar, Ghea, Ceria, Nona, Erin, Dorry, dan Teguh yang selalu menemani dan mendukung dalam setiap keadaan,

14. Sahabat-sahabat penulis dari Jakarta, Okan, M. Dwi Noffian, Rhesa Ananta, Audry, Erisa, Fadiah, Weny, Arta, Dimas, Rifqi Arfian, dan Eri yang selalu mendukung dan memotivasi penulis,
15. Sahabat dari komunitas Muda Menginspirasi, Kania Cinari, Uswa, Icha, Nina, dan Ave,
16. Kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Akhirnya, penulis berharap semoga skripsi ini mendapat ridho dan berkah dari Allah SWT dan bermanfaat bagi dunia pendidikan, akademisi, praktisi Lembaga Keuangan Syariah (LKS), Lembaga Keuangan Mikro (LKM) dan tentunya BMT serta dapat dijadikan sebagai landasan bagi penelitian berikutnya. Aamiin Yaa Rabbal Alamin.

Yogyakarta, 20 Januari 2016

Penulis,

Adriani Putri Indriarto

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Pernyataan Bebas Plagiarisme	ii
Halaman Pengesahan	iii
Berita Acara Ujian Skripsi	iv
Halaman Persembahan	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi.....	ix
Daftar Tabel	xii
Daftar Gambar.....	xii
Daftar Lampiran	xii
Abstrak.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Fokus Penelitian	8
1.4 Tujuan Penelitian.....	8
1.5 Manfaat Penelitian.....	9
1.6 Sistematika Penulisan.....	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA	11
2.1 Landasan Teori	11
2.1.1 Baitul Maal Wa Tawil (BMT).....	11
2.1.2 Pengertian Ijarah.....	12

2.1.3 Pengertian al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik (IMBT).....	13
2.1.4 Pengertian Pembiayaan Multijasa	14
2.1.5 Sumber Hukum Ijarah	14
2.1.6 Rukun dan Ketentuan Syariah Ijarah.....	16
2.1.7 Berakhirnya Akad Ijarah	18
2.1.8 Pengertian Pembiayaan Bermasalah (<i>Non Performing Financing</i>).....	19
2.1.9 Konsep Pembiayaan Ijarah Pada Peraturan Ekonomi Islam di Indonesia	19
2.2 Penelitian Terdahulu.....	23
BAB III METODE PENELITIAN.....	26
3.1 Pengenalan Bab	26
3.2 Jenis Penelitian	26
3.3 Tempat Penelitian.....	27
3.4 Instrumen Penelitian	27
3.5 Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	28
3.6 Teknik Analisis Data	34
3.7 Pengujian Keabsahan Data	37
BAB IV DATA DAN PEMBAHASAN	41
4.1 Pengenalan Bab	41
4.2 Profil BMT BIF	41
4.2.1 Sejarah Berdirinya BMT BIF	41
4.2.2 Struktur Organisasi BMT BIF	43

4.2.3 Produk-Produk BMT BIF	44
4.2.4 Visi dan Misi BMT BIF	45
4.2.5 Gambaran Perkembangan BMT BIF	45
4.3 Mekanisme Proses Pembiayaan Ijarah di BMT BIF	47
4.3.1 Pengajuan Pembiayaan Ijarah.....	47
4.3.1.1 Syarat-Syarat Pengajuan Pembiayaan Ijarah	47
4.3.1.2 Prosedur Pengajuan Pembiayaan Ijarah	49
4.3.2 Analisis Penilaian Pembiayaan Ijarah	65
4.3.3 Perhitungan <i>Ujarah</i> Pada Pembiayaan Ijarah.....	70
4.4 Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Ijarah di BMT BIF	79
4.5 Mekanisme Pengelolaan Pembiayaan Ijarah Bermasalah di BMT BIF	82
4.6 Mekanisme Peningkatan Kualitas Pembiayaan Ijarah di BMT BIF.	94
BAB V PENUTUP.....	96
5.1 Kesimpulan.....	96
5.2 Keterbatasan Penelitian	97
5.3 Saran	97
DAFTAR REFERENSI	99
LAMPIRAN.....	102

DAFTAR TABEL

4.1 Laporan Laba Rugi BMT BIF Tahun 2013-2015	45
4.2 Tren Pembiayaan Bermasalah di BMT BIF Tahun 2013-2015	46

DAFTAR GAMBAR

1.1 Kredit UMKM di Yogyakarta Berdasarkan Klasifikasi Usaha.....	2
1.2 Kredit UMKM di Yogyakarta Menurut Lokasi Proyek.....	3
1.3 Lembaga Pembiayaan yang digunakan.....	4
4.1 Struktur Organisasi BMT BIF.....	43
4.2 Prosedur Umum Pembiayaan di BMT BIF GROUP	49
4.3 Prosedur Pelunasan Pembiayaan di BMT BIF GROUP	56
4.4 Prosedur Penanganan Pembiayaan Bermasalah di BMT BIF GROUP	87

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Transkrip Wawancara 1.....	102
Lampiran 2 Transkrip Wawancara 2.....	111
Lampiran 3 Transkrip Wawancara 3.....	116
Lampiran 4 Transkrip Wawancara 4.....	118
Lampiran 5 Transkrip Wawancara 5.....	120
Lampiran 6 Transkrip Wawancara 6.....	122
Lampiran 7 Transkrip Wawancara 7	124
Lampiran 8 Transkrip Wawancara 8.....	126
Lampiran 9 Transkrip Wawancara 9.....	130

Lampiran 10 Surat Keterangan Penelitian	131
Lampiran 11 Struktur Organisasi BMT BIF	132
Lampiran 12 Formulir Permohonan Pembiayaan	133
Lampiran 13 <i>Draft</i> Akad Ijarah.....	134
Lampiran 14 <i>Leaflet</i> Pembiayaan Syariah BMT BIF	136
Lampiran 15 Sampul Modul Strategi dan Penyaluran Dana KJKS	137
Lampiran 16 Analisa Pembiayaan dalam Modul Strategi dan Penyaluran Dana KJKS.....	138
Lampiran 17 Sampul Buku Sistem & Prosedur Pembiayaan BMT ‘Bina Ihsanul Fikri’ Group.....	141
Lampiran 18 Isi Buku Sistem & Prosedur Pembiayaan BMT ‘Bina Ihsanul Fikri’ Group	142
Lampiran 19 Sampul Buku Rapat Anggota Tahunan Tahun Buku 2015	161
Lampiran 20 Isi Buku Rapat Anggota Tahunan Tahun Buku 2015	162
Lampiran 21 Sampul Buku Rapat Anggota Tahunan Tahun Buku 2014	166
Lampiran 22 Isi Buku Rapat Anggota Tahunan Tahun Buku 2014	167
Lampiran 23 Sampul Buku Rapat Anggota Tahunan Tahun Buku 2013	169
Lampiran 24 Isi Buku Rapat Anggota Tahunan Tahun Buku 2013	170
Lampiran 25 Sampul Buku Standar Operasional Prosedur Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi.....	172
Lampiran 26 Isi Buku Standar Operasional Prosedur Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi	173

Lampiran 27 Fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah	175
Lampiran 28 Fatwa DSN No: 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik.....	179
Lampiran 29 Fatwa DSN No: 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa.....	182



ABSTRAK

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif deskriptif yang bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pembiayaan ijarah di BMT BIF yang bertempat di Kota Yogyakarta, DIY. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Pemilihan narasumber untuk wawancara berdasarkan metode *purposive*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa BMT BIF telah melaksanakan akad ijarah dengan sebagaimana mestinya. Namun BMT BIF masih keliru dalam melakukan penggolongan pembiayaan atas akad ijarah yang dilaksanakan. Penelitian ini penting bagi pihak BMT BIF untuk lebih meningkatkan kepatuhan dalam penerapan pembiayaan khususnya pembiayaan ijarah sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Selain itu, penelitian ini juga dapat digunakan sebagai referensi untuk peningkatan kualitas pada BMT sebagai LKS untuk meningkatkan kesesuaian penerapan pembiayaan khususnya ijarah dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Kata Kunci: pembiayaan ijarah, BMT, LKS.

ABSTRACT

This research is a descriptive qualitative research that aims to identify and analyze Ijarah financing at BMT BIF which is located in the city of Yogyakarta, DIY. Data collection techniques in this research using the method of observation, interviews, and documentation. Selection of interviewees for the interview by purposive method. The results of this research indicate that BMT BIF has been implementing the Ijarah contract properly. However BMT BIF are still erroneous in making the classification of the financing of Ijarah contract which has been implemented. This research is important for the BMT BIF to improve the compliance in the implementation of financing further, especially Ijarah financing in accordance with applicable rules and regulations. In addition, this research can also be used as a reference for improving the quality of BMT as LKS to enhance the compatibility of the application of financing, especially Ijarah financing with the applicable rules and regulations.

Keywords: *Ijarah financing, BMT, LKS*

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

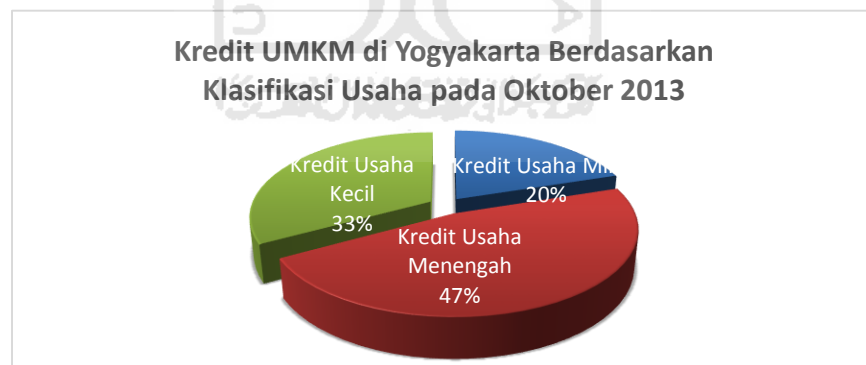
Lembaga keuangan syariah (LKS) merupakan lembaga keuangan yang dalam menjalankan kegiatannya berlandaskan syariah Islam. LKS tersebut bertujuan untuk memberikan sumbangan positif terhadap pencapaian tujuan sosial-ekonomi masyarakat yang lebih baik. Praktik bisnis secara syariah yang dijalankan oleh LKS, dimaksudkan untuk menciptakan praktik bisnis yang baik dan bebas dari riba serta praktik kecurangan.

Salah satu bentuk dari LKS adalah bank syariah. Bank syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada hukum Islam dan dalam kegiatannya tidak membebaskan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan bank syariah yang diterima maupun yang dibayarkan pada nasabah tergantung dari akad yang dilakukan oleh pihak nasabah dan pihak bank. Akad yang terdapat di perbankan syariah tentunya harus tunduk pada syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam syariah Islam.

Selain bank syariah, bentuk LKS lainnya yaitu asuransi syariah, pasar modal syariah, lembaga zakat, baitul maal wa tamwil (BMT), dan lain-lain. Di Indonesia, sudah banyak berdiri LKS yang termasuk dalam kategori non-bank yang salah satunya yaitu baitul maal wa tamwil (BMT). BMT sendiri bisa juga termasuk dalam kategori koperasi syariah namun tidak semua BMT masuk dalam kategori koperasi syariah. Saat ini BMT memiliki peran dan fungsi serta posisi yang strategis di tengah sistem perbankan konvensional yang syarat

dengan riba. Hal ini disebabkan karena BMT menjalankan dua fungsi sekaligus yaitu satu sisi berfungsi untuk mengembangkan aspek sosial (Baitul Maal), dan di sisi lain berfungsi untuk mengembangkan aspek bisnis (Baitul Tamwil) yang mana dalam menjalankan kedua fungsi tersebut berlandaskan sistem syariah Islam.

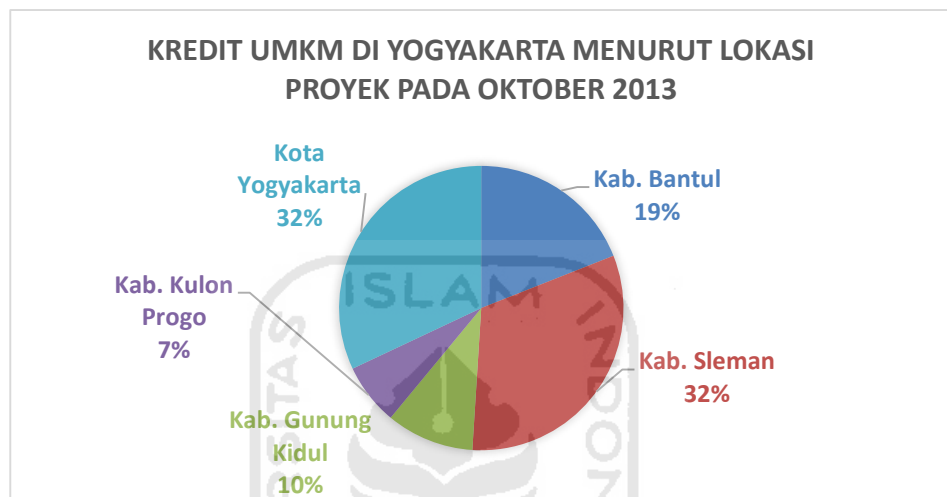
BMT sendiri merupakan salah satu model LKS yang paling sederhana yang saat ini banyak muncul di Indonesia bahkan hingga ribuan BMT. BMT bergerak di kalangan masyarakat kelas menengah ke bawah dan mikro yang mana masyarakat tersebut tidak terjangkau oleh bank baik bank syariah maupun konvensional. Saat ini BMT sedang berupaya mengembangkan usaha dan investasi dalam rangka meningkatkan ekonomi bagi masyarakat kelas menengah ke bawah dan mikro dengan berdasarkan prinsip-prinsip syariah yang disalurkan melalui produk-produk pembiayaan.



Gambar 1.1 Kredit UMKM di Yogyakarta Berdasarkan Klasifikasi Usaha
Sumber: BI (Oktober 2013) (www.kemendag.go.id)

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Kementerian Perdagangan pada tahun 2013, dijelaskan bahwa berdasarkan Data Statistik Ekonomi dan Keuangan Daerah bulan Oktober tahun 2013 yang dapat dilihat pada gambar 1.1, dapat diketahui bahwa posisi kredit mikro, kecil, dan menengah di

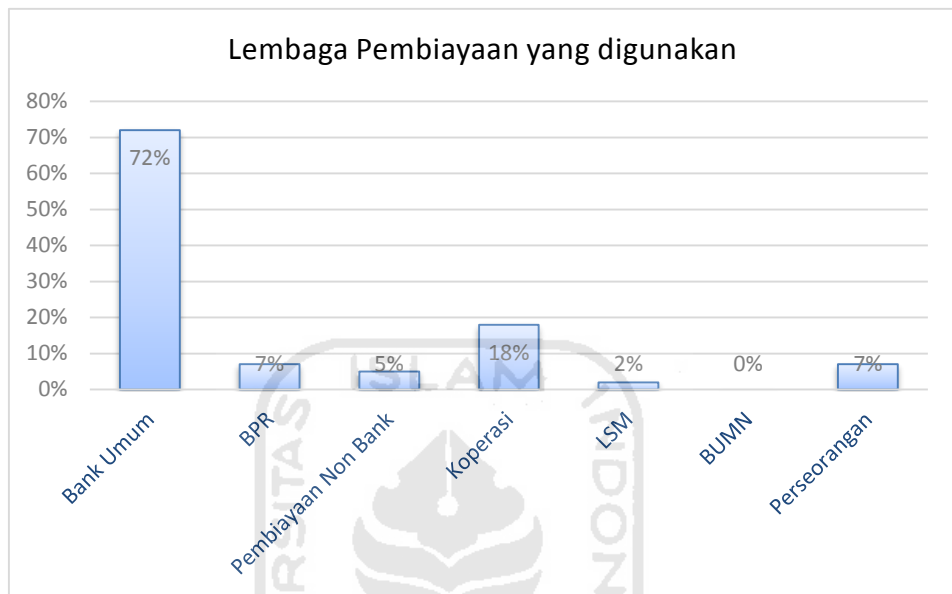
Yogyakarta pada bulan Oktober 2013 menurut klasifikasi usaha, sebagian besar kredit UMKM disalurkan pada kredit usaha menengah yaitu sebesar 47% dan selebihnya kepada kredit usaha kecil sebesar 33% serta kredit usaha mikro sebesar 20%.



Gambar 1.2 Kredit UMKM di Yogyakarta Menurut Lokasi Proyek
Sumber: BI (2013) (www.kemendag.go.id)

Selain itu dapat dilihat pula pada gambar 1.2, diketahui bahwa menurut lokasi proyek, Kota Yogyakarta dan Kabupaten Sleman merupakan wilayah dengan pemberian kredit UMKM terbesar masing-masing sebesar 32%, diikuti Kabupaten Bantul sebesar 19%, Kabupaten Gunung Kidul sebesar 10%, dan Kabupaten Kulon Progo sebesar 7%. Pada gambar 1.3 dihalaman berikutnya juga menunjukkan bahwa koperasi dan pembiayaan non bank menjadi alternatif sumber pembiayaan yang banyak diminati setelah bank umum. Salah satu bentuk koperasi juga non bank yang banyak diminati oleh responden adalah baitul maal wa tamwil (BMT). BMT dipilih sebagai sumber pembiayaan untuk modal UMKM dikarenakan sistem syariah yang diterapkan oleh BMT

tersebut menjadi daya tarik tersendiri untuk mendapatkan sumber pembiayaan sebagai modal UMKM disamping sistem konvensional yang diterapkan oleh bank umum (Kemendagri, 2013).



Gambar 1.3 Lembaga Pembiayaan yang digunakan
Sumber: Kemendagri, 2013 (www.kemendag.go.id)

Dengan dipilihnya BMT sebagai sumber pembiayaan untuk modal UMKM yang termasuk banyak diminati, tentunya memotivasi BMT untuk lebih mengembangkan usaha dan investasinya untuk memajukan ekonomi masyarakat kelas menengah ke bawah dan mikro agar tercipta kesejahteraan yang diinginkan. Selain itu dengan semakin berkembangnya usaha dan investasi oleh BMT, berarti juga membantu mengembangkan dan membuka luas lapangan pekerjaan baru yang akan mengurangi pengangguran dan meningkatkan pendapatan masyarakat.

Salah satu BMT yang beroperasi di wilayah Kota Yogyakarta adalah BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF). BMT BIF merupakan salah satu BMT di

Yogyakarta yang sudah beroperasi sejak tahun 1996 yang hingga saat ini telah memiliki anggota kurang lebih sekitar 30.000 orang. Salah satu produk pembiayaan yang diberikan oleh BMT BIF adalah produk pembiayaan ijarah. Menurut hasil Rapat Anggota Tahunan Tahun Buku 2015 milik BMT BIF, produk pembiayaan ijarah merupakan salah satu produk yang paling banyak diminati anggota BMT BIF setelah produk pembiayaan *murabahah* dan *hiwalah*.

Menurut Fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah, dijelaskan mengenai akad ijarah, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dapat dikatakan bahwa akad ijarah ini merupakan sejenis kontrak sewa atas manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.

Keberadaan BMT BIF dengan produk-produk pembiayaan khususnya ijarah ditengah masyarakat ekonomi kelas menengah ke bawah dan mikro, tentunya memberikan angin segar bagi mereka untuk dapat melangsungkan usahanya melalui fasilitas pembiayaan ijarah tersebut. Namun ada hal yang perlu diperhatikan oleh BMT BIF secara umum, yaitu mengenai persyaratan dan prosedur yang telah disusun termasuk relatif mudah untuk dipenuhi oleh masyarakat tersebut sehingga tidak memberatkan mereka dan tidak pula meninggalkan prinsip kehati-hatian untuk meminimalkan masalah kemacetan dalam pembiayaan atau pembiayaan bermasalah (*non performing financing*).

Selain itu, BMT BIF yang berbadan hukum koperasi yang berprinsip syariah Islam dalam operasionalnya, apakah sudah konsisten dalam implementasi prinsip-prinsip syariah tersebut? Timbulnya pertanyaan tersebut dikarenakan masih banyak masyarakat yang memandang bahwa praktik yang dijalankan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) khususnya koperasi syariah yang salah satunya adalah BMT tidak jauh berbeda dengan praktik yang dijalankan dengan prinsip konvensional. Hal tersebut mungkin benar adanya mengetahui bahwa sumber daya manusia yang mengoperasikan koperasi syariah tersebut memiliki wawasan yang terbatas mengenai ekonomi Islam dan hukum Islam.

Adapun peraturan dan ketentuan yang dibuat oleh Kementerian KUKM dan DSN-MUI seperti peraturan menteri dan fatwa DSN, tentunya perlu diperhatikan oleh LKS tak terkecuali bagi BMT yang menganut prinsip syariah Islam. Mengingat besarnya celah dalam melakukan penyimpangan terhadap prinsip syariah Islam oleh LKS seperti BMT bisa saja terjadi.

Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“ANALISIS PEMBIAYAAN IJARAH PADA BAITUL MAAL WA TAMWIL (BMT) (Studi Kasus pada KSPPS BMT BIF Yogyakarta)”**. Penelitian ini menjadikan BMT BIF sebagai subjek penelitian.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan diatas, BMT BIF merupakan salah satu LKS non bank yang berbadan hukum koperasi yang

banyak diminati masyarakat ekonomi kelas menengah ke bawah dan mikro untuk membiayai modal usahanya. Diharapkan BMT BIF dapat menerapkan pembiayaan-pembiayaan khususnya pembiayaan ijarah sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Maka dari itu, peneliti merumuskan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. *Bagaimana proses pembiayaan ijarah di BMT BIF?*

Rumusan masalah ini membahas dan menganalisa tentang bagaimana proses pembiayaan ijarah di BMT BIF seperti syarat-syarat pengajuan pembiayaan ijarah, prosedur pengajuan pembiayaan ijarah, analisis penilaian pembiayaan ijarah, dan perhitungan *ujrah* pada pembiayaan ijarah. Peneliti menganalisis pembiayaan ijarah di BMT BIF berdasarkan peraturan menteri dan fatwa DSN mengenai pembiayaan ijarah.

2. *Bagaimana mekanisme pengawasan pembiayaan ijarah di BMT BIF?*

Rumusan masalah ini membahas dan menganalisa bagaimana mekanisme pengawasan pembiayaan ijarah di BMT BIF. Pengawasan pembiayaan ijarah di BMT BIF dilakukan oleh pihak manajer, tim *marketing*, auditor internal dan eksternal, serta Dewan Pengawas Syariah (DPS) sesuai dengan hak dan wewenangnya masing-masing.

3. *Bagaimana BMT BIF mengelola pembiayaan ijarah bermasalah sehingga dapat meminimalkan nilai non performing financing?*

Rumusan masalah ini membahas dan menganalisa bagaimana BMT BIF mengelola pembiayaan ijarah bermasalah sehingga dapat meminimalkan nilai *non performing financing* (NPF). Pengelolaan pembiayaan ijarah di

BMT BIF dilakukan dengan cara pendampingan dan penagihan pada anggota berdasarkan hasil analisa yang dilakukan oleh pihak BMT BIF.

4. *Bagaimana cara BMT BIF meningkatkan kualitas pembiayaan ijarah?*

Berdasarkan analisa yang telah peneliti lakukan pada rumusan masalah sebelumnya, maka pada rumusan masalah ini peneliti memberikan masukan pada BMT BIF dalam meningkatkan kualitas pembiayaan ijarah di BMT BIF.

1.3 Fokus Penelitian

Penelitian ini berfokus pada analisis penerapan pembiayaan ijarah dari proses hingga pengelolaan dan mekanisme peningkatan kualitas pembiayaan ijarah di KSPPS BMT BIF Yogyakarta yang berlokasi di Jl. Rejowinangun No.28B, Rejowinangun, Kotagede, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55171. Analisis pada penelitian ini dilakukan berdasarkan fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah, fatwa DSN No: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik, fatwa DSN No: 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa, dan peraturan menteri tahun 2007 mengenai Standar Operasional Prosedur KJKS-UJKS dari Kementerian KUKM. Diharapkan dari adanya penelitian ini, peneliti dapat memberikan kontribusi tersendiri dalam peningkatan kualitas pembiayaan ijarah di BMT BIF.

1.4 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses pembiayaan ijarah, pengawasan terhadap pembiayaan ijarah, dan pengelolaan pada pembiayaan

ijarah bermasalah di BMT BIF, serta bagaimana cara BMT BIF meningkatkan kualitas pembiayaan ijarah yang kemudian peneliti analisa berdasarkan peraturan menteri dan fatwa DSN mengenai pembiayaan ijarah. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk memberikan masukan yang bisa digunakan untuk perbaikan dari peneliti terhadap penerapan dan peningkatan kualitas pembiayaan ijarah di BMT BIF.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dengan adanya penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi peneliti

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan mengenai produk pembiayaan khususnya pembiayaan ijarah di BMT sebagai Lembaga Keuangan Syariah (LKS), serta sebagai syarat untuk menempuh ujian sarjana di Universitas Islam Indonesia.

2. Bagi pihak BMT BIF

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang bisa digunakan untuk perbaikan dalam penerapan dan peningkatan kualitas pembiayaan ijarah di BMT BIF yang juga bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan pengurus dan anggota serta masyarakat ekonomi kelas menengah ke bawah dan mikro.

3. Bagi pihak lain

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi berbagai pihak terutama mahasiswa/i maupun pihak-pihak lain yang membutuhkan informasi

mengenai pembiayaan ijarah di BMT dan sebagai referensi untuk penelitian sejenis.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini dijelaskan mengenai latar belakang dilakukannya penelitian, rumusan masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan pada penelitian ini.

BAB II : KAJIAN PUSTAKA

Bab ini memaparkan teori-teori yang menjadi landasan dalam penelitian ini dan digunakan sebagai landasan teori dalam analisa di bab empat untuk menjawab rumusan masalah yang ada. Teori-teori di bab ini berupa teori-teori mengenai pembiayaan ijarah, peraturan dan ketentuan yang berlaku yang berhubungan dengan pembiayaan ijarah di BMT, serta penelitian terdahulu.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang metode penelitian dalam penelitian ini dari jenis penelitian sampai pada pengujian keabsahan data.

BAB IV : DATA DAN PEMBAHASAN

Bab ini memaparkan data yang didapatkan dari hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi di BMT BIF beserta pembahasan dan analisis mengenai data tersebut yakni mengenai pembiayaan ijarah di BMT BIF.

BAB V : PENUTUP

Bab ini membahas kesimpulan dan batasan pada penelitian ini serta saran untuk pihak BMT BIF.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)

Baitul maal wa tamwil (BMT) sebenarnya adalah lembaga swadaya masyarakat, dalam pengertian didirikan dan dikembangkan oleh masyarakat (Rizky, 2007). Sejak awal pendiriannya, BMT-BMT dirancang sebagai lembaga ekonomi. Dapat dikatakan bahwa BMT merupakan suatu lembaga ekonomi rakyat, yang secara konsepsi dan secara nyata memang lebih fokus kepada masyarakat bawah, yang miskin dan nyaris miskin (*poor and near poor*). BMT-BMT berupaya membantu pengembangan usaha mikro dan usaha kecil, terutama melalui bantuan permodalan. Untuk melancarkan usaha membantu permodalan tersebut, yang biasa dikenal dengan istilah pembiayaan (*financing*) dalam khazanah keuangan modern, maka BMT juga berupaya menghimpun dana, yang terutama sekali berasal dari masyarakat lokal disekitarnya. Dengan kata lain, BMT pada prinsipnya berupaya mengorganisasi usaha saling tolong menolong antar warga masyarakat suatu wilayah (komunitas) dalam masalah ekonomi (Rizky, 2007).

Dalam Nurul & Heykal (2010), Baitul maal wa tamwil (BMT) merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu baitul maal dan baitul tamwil. Baitul maal lebih mengarah pada usaha-usaha penghimpunan dan penyaluran dana yang non-profit, seperti zakat, infaq, dan *shodaqoh*.

Adapun baitul tamwil sebagai usaha penghimpunan dan penyaluran dana komersial.

Dari pengertian diatas maka bisa disimpulkan bahwa BMT merupakan suatu lembaga ekonomi yang memiliki dua fungsi sekaligus, yaitu fungsi sosial dan fungsi komersial. Hal ini berbeda dengan institusi ekonomi yang selama ini telah ada di Indonesia pada umumnya hanya menitikberatkan pada satu fungsi, yaitu yayasan dan koperasi yang memiliki fungsi sosial, sedangkan PT, Firma, dan CV yang memiliki fungsi komersial (Imaniyati, 2011).

2.1.2 Pengertian Ijarah

Menurut Sayyid Sabiq dalam Fikih Sunah, ijarah berasal dari kata *al Ajru* yang berarti *al 'Twadhu* (ganti/kompensasi). Ijarah dapat didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Jadi ijarah dimaksudkan untuk mengambil manfaat atas suatu barang atau jasa (memperkerjakan seseorang) dengan jalan penggantian (membayar sewa atau upah sejumlah tertentu) (Nurhayati & Wasilah, 2015). Menurut fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah, ijarah didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrag*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Dari pengertian ijarah diatas, maka dapat disimpulkan bahwa ijarah merupakan penjualan manfaat atau salah satu bentuk aktivitas antara dua belah pihak yang berakad guna meringankan salah satu pihak atau saling

meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong-menolong yang dianjurkan oleh Islam. Akad ijarah mewajibkan pemberi sewa untuk menyediakan aset yang dapat digunakan atau diambil manfaat darinya selama periode akad dan memberikan hak kepada pemberi sewa untuk menerima upah sewa (*ujrah*) (Nurhayati & Wasilah, 2015).

2.1.3 Pengertian al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik (IMBT)

Al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik memiliki makna yang sama dengan *ijarah iqtina*, yang berarti sewa-beli, yaitu perjanjian sewa-menyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa kepada penyewa setelah selesai masa sewa. Al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik berarti akad penyaluran dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), antara perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajjir*) dengan penyewa (*musta'jir*) disertai opsi pemindahan hak milik atas barang tersebut kepada penyewa setelah selesai masa sewa (Janwari, 2015). Dalam Rizky (2007) yang dimaksud dengan al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik adalah ijarah dengan janji (*wa'ad*) yang mengikat pihak yang menyewakan untuk mengalihkan kepemilikan kepada penyewa.

Dengan demikian, al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik (IMBT) merupakan kombinasi antara ijarah atau sewa-menyewa dan jual-beli setelah akad sewa-menyewa telah selesai. Selain itu, dalam Janwari (2015) IMBT juga dapat dipahami dengan akad yang mengatur pemanfaat hak guna, yakni hak guna yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan barang dari pemilik

barang diawal kepada pihak penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan tersebutlah yang membedakan dengan ijarah biasa.

2.1.4 Pengertian Pembiayaan Multijasa

Dalam fatwa DSN No: 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa, dijelaskan bahwa pembiayaan multijasa yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Dalam fatwa DSN tersebut dijelaskan pula bahwa pembiayaan multijasa hukumnya boleh (jaiz) dengan menggunakan akad ijarah atau *kafalah*, yang mana apabila menggunakan akad ijarah maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa ijarah, begitupula sebaliknya apabila menggunakan akad *kafalah* maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *kafalah*.

2.1.5 Sumber Hukum Ijarah

Dalam Fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah dijelaskan mengenai sumber atau landasan hukum dijalankannya pembiayaan ijarah, sebagaimana firman Allah adalah sebagai berikut:

- 1) QS. al-Zukhruf [43]: 32:

أَهُمْ يَفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ، نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا، وَرَفَعْنَا
بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا، وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا
يَجْمَعُونَ.

“Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain

beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”

- 2) Hadis riwayat ‘Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعْلَمْهُ أَجْرُهُ.

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya”

- 3) Hadis riwayat Abu Daud dari Sa’d Ibn Abi Waqqash, ia berkata:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا فَنَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

“Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil tanaman yang tumbuh pada parit dan tempat yang teraliri air; maka Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakan tanah itu dengan emas atau perak (uang).”

- 4) Hadis Nabi riwayat Tirmizi dari 'Amr bin 'Auf:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا.

“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

5) Kaidah fiqh:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

“Pada dasarnya, segala bentuk mu’amalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

2.1.6 Rukun dan Ketentuan Syariah Ijarah

Rukun ijarah yakni ada tiga macam, yaitu sebagai berikut (Nurhayati & Wasilah, 2015):

- 1) Pelaku yang terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa/*lessor/mu'jjir* dan penyewa/pengguna jasa/*lessee/musta'jir*;
- 2) Objek akad ijarah berupa: manfaat aset/*ma'jur* dan pembayaran sewa; atau manfaat jasa dan pembayaran upah;
- 3) Ijab kabul/serah terima.

Ketentuan syariahnya adalah sebagai berikut:

- 1) Pelaku, harus cakap hukum dan balig;
- 2) Objek akad ijarah;
 - a) Manfaat aset/jasa adalah sebagai berikut:
 - i) Harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak, misalnya sewa komputer, maka komputer itu harus dapat berfungsi sebagaimana mestinya, dan tidak rusak.
 - ii) Harus yang bersifat dibolehkan secara syariah (tidak diharamkan); maka ijarah atas objek sewa yang melanggar perintah Allah tidak sah. Misalnya mengupah seseorang untuk membunuh, menyewakan

rumah untuk tempat main judi atau menjual khamar dan lain sebagainya.

iii) Dapat dialihkan secara syariah, contoh manfaat yang tidak dapat dialihkan secara syariah sehingga tidak sah akadnya:

(1) Kewajiban shalat, puasa tidak dapat dialihkan karena ia merupakan kewajiban setiap individu.

(2) Mempekerjakan seseorang untuk membaca Al-Quran dan pahalanya (manfaatnya) ditujukan untuk orang tertentu, karena pahala/nilai kebaikan akan kembali pada yang membacanya, sehingga tidak ada manfaat yang dapat dialihkan.

(3) Barang yang dapat habis dikonsumsi tidak dapat dijadikan objek ijarah karena mengambil manfaat darinya sama saja dengan memilikinya/menguasainya. Misalnya makanan/minuman/buah-buahan atau uang (kas), jika mengambil manfaat darinya berarti menggunakannya.

iv) Harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidaktauan yang dapat menimbulkan sengketa, misalnya kondisi fisik mobil yang disewa. Untuk mengetahui kejelasan manfaat dari suatu aset dapat dilakukan identifikasi fisik.

v) Jangka waktu penggunaan manfaat ditentukan dengan jelas, misalnya 2 tahun.

3) Ijab Kabul

Adalah pernyataan dan ekspresi saling rida/rela diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.

2.1.7 Berakhirnya Akad Ijarah

Berakhirnya akad ijarah dijelaskan dalam Nurhayati & Wasilah (2015) adalah sebagai berikut:

- 1) Periode akad sudah selesai sesuai perjanjian, namun kontrak masih dapat berlaku walaupun dalam perjanjian sudah selesai dengan beberapa alasan, misalnya keterlambatan masa panen jika menyewakan lahan untuk pertanian, maka dimungkinkan berakhirnya akad setelah panen selesai (Sayid Sabiq, 2008);
- 2) Periode akad belum selesai tetapi pemberi sewa dan penyewa sepakat menghentikan akad ijarah;
- 3) Terjadi kerusakan aset;
- 4) Penyewa tidak dapat membayar sewa;
- 5) Salah satu pihak meninggal dan ahli waris tidak berkeinginan untuk meneruskan akad karena memberatkannya. Kalau ahli waris merasa tidak masalah maka akad tetap berlangsung. Kecuali akadnya adalah upah menyusui maka bila sang bayi atau yang menyusui meninggal maka akadnya menjadi batal.

2.1.8 Pengertian Pembiayaan Bermasalah (*Non Performing Financing*)

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan-pembiayaan yang kategori kolektabilitasnya masuk dalam kriteria pembiayaan kurang lancar, pembiayaan diragukan, dan pembiayaan macet (Dendawijaya, 2005). Pembiayaan bermasalah ini bisa dikatakan sebagai pembiayaan macet atau kredit macet yang disebabkan oleh pihak debitur yang tidak bisa memenuhi kewajiban kepada pihak kreditur yang dalam hal ini adalah BMT. Selain itu, *non performing financing* (NPF) merupakan nama rasio yang digunakan lembaga keuangan baik bank atau non-bank untuk mengukur suatu risiko.

Non performing financing (NPF) adalah suatu rasio keuangan bank yang menggambarkan besarnya tingkat pembiayaan bermasalah terhadap total pembiayaan. NPF mencerminkan risiko pembiayaan, semakin tinggi tingkat NPF maka semakin besar pula risiko pembiayaan yang ditanggung. Faktor-faktor yang mempengaruhi *non performing financing* (NPF) pada dasarnya ada banyak baik itu berasal dari internal maupun eksternal perusahaan. Selain itu juga terdapat faktor dari nasabah yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah (Alissanda, 2015).

2.1.9 Konsep Pembiayaan Ijarah Pada Peraturan Ekonomi Islam di Indonesia

Ijarah merupakan semacam akad sewa-menyewa atas penggunaan atau pemanfaatan barang dan/atau jasa dengan membayarkan *ujrah* kepada si pemberi sewa. Dalam fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah, ijarah didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna

(manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrag*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Aset yang disewakan (objek ijarah) dapat berupa rumah, mobil, peralatan, dan lain sebagainya, karena yang ditransfer adalah manfaat dari suatu aset, sehingga segala sesuatu yang dapat ditransfer manfaatnya dapat menjadi objek ijarah (Nurhayati & Wasilah, 2015).

Dengan semakin berkembangnya perekonomian Islam di suatu negara khususnya di Indonesia, tentunya pihak-pihak yang memiliki wewenang dalam mengatur dan menetapkan peraturan serta ketentuan terkait ekonomi Islam, terus melakukan perkembangan demi perbaikan tanpa batas untuk kemaslahatan masyarakat. Pihak-pihak yang berwenang tersebut dalam hal ini seperti Kementerian KUKM yang mengeluarkan peraturan-peraturan menteri dan Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang mengeluarkan fatwa-fatwa. Peraturan dan ketentuan tersebut tentunya dibuat untuk mengatur operasional dan tata kerja Lembaga Keuangan Syariah (LKS) agar tidak terjadi penyimpangan dalam menerapkan prinsip-prinsip syariah.

Berikut adalah beberapa peraturan dan ketentuan mengenai pembiayaan ijarah:

- 1) Kementerian KUKM
 - a) Peraturan Menteri tahun 2007 tentang Standar Operasional Prosedur KJKS-UJKS.
- 2) Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)
 - a) Fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.

b) Fatwa DSN No: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik.

c) Fatwa DSN No: 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa.

Dalam Fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan ijarah dipaparkan mengenai rukun dan syarat ijarah, yaitu:

- 1) *Sighat* Ijarah, yaitu ijab dan kabul 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) Obyek akad ijarah adalah:
 - a) Manfaat barang dan sewa; atau
 - b) Manfaat jasa dan upah.

Ketentuan Obyek Ijarah yaitu:

- 1) Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- 2) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- 3) Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- 4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.

- 5) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) 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 adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga 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 obyek kontrak.
- 9) Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, dan jarak.

Kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan ijarah yaitu:

- 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 kontrak.
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).

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

2.2 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Pahrudin (2014) mengenai analisis penerapan akad ijarah di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pekerja Pos Indonesia (KOSPPI). Peneliti menganalisis kesesuaian penerapan akad ijarah di instansi tersebut dengan fiqh muamalat, fatwa DSN mengenai pembiayaan multijasa dan pembiayaan ijarah, serta SOP KJKS-UJKS. Dari penelitian tersebut didapat kesimpulan bahwa penerapan akad ijarah pada KOSPPI sudah sesuai dengan fiqh muamalat, namun belum sesuai dengan fatwa DSN dan SOP KJKS-UJKS yang dikeluarkan oleh Kementerian KUKM.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Amalia (2015) mengenai penerapan ijarah pada bisnis jasa laundry, peneliti menganalisis bagaimana kesesuaian penerapan akad ijarah pada bisnis jasa laundry dengan ekonomi Islam yang dapat terlihat dari pemenuhan rukun dan syarat akad ijarah. Diketahui kesimpulan pada penelitian Amalia (2015) bahwa penerapan akad ijarah pada bisnis jasa laundry yang ditinjau dengan ekonomi Islam sudah sah dan sesuai. Hal tersebut dapat dilihat dari akad ijarah yang dipraktikkan pada bisnis jasa laundry pada penelitian Amalia (2015) sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

Dalam penelitian Soraya (2010) diketahui bahwa di Perum Pegadaian Syariah di Pekalongan dilaksanakan akad *rahn* dan ijarah. Akad ijarah pada penelitian Soraya (2010) dimaksudkan untuk menyewa tempat guna menitipkan barang yang digadaikan. Dalam hal ini berarti nasabah melaksanakan dua akad yang mana hal tersebut tidaklah dilarang dalam fiqh karena terdapat kaidahnya.

Diketahui dari penelitian terdahulu yang sudah dipaparkan, bahwa terdapat persamaan dan perbedaan dalam penelitian terdahulu yang penulis jumpai. Persamaan terletak pada aspek penelitiannya yaitu ijarah dan perbedaan terletak pada subjek penelitiannya. Dalam penelitian ini, peneliti membahas dan menganalisa mengenai produk pembiayaan ijarah yang ada di BMT BIF berdasarkan fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah, fatwa DSN No: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik, fatwa DSN No: 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa, dan SOP KJKS-UJKS tahun 2007 yang dikeluarkan oleh Kementerian KUKM. Hal tersebut dikarenakan dalam penelitian ini, peneliti meneliti pada segi operasional bukan akuntansinya pada pembiayaan ijarah di BMT BIF dengan menggunakan data-data pada tahun 2013-2016 yang peneliti lakukan pada bulan November sampai dengan Desember. Peneliti dalam penelitian ini menganalisa perkembangan pembiayaan ijarah melalui data kisan tahun 2013-2016 yang didapatkan oleh penelii.

Adapun pada penelitian ini peneliti melakukan analisis berdasarkan pada SOP KJKS-UJKS tahun 2007 yang dikeluarkan oleh Kementerian KUKM

walaupun sudah berganti nama menjadi KSPPS-USPPS. Hal tersebut dikarenakan belum keluarnya SOP yang terbaru sehingga bisa dikatakan bahwa SOP KJKS-UJKS tahun 2007 masih berlaku. Peneliti mengetahui perihal SOP tersebut dari hasil mengamati *website* Kementerian KUKM yaitu smecda.com dan depkop.go.id.



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Pengenalan Bab

Pada bab ini dimuat hal-hal pokok mengenai metodologi pada penelitian ini. Bab ini memaparkan mengenai jenis penelitian, tempat penelitian, instrumen penelitian, sumber dan teknik pengumpulan data, teknik analisis data, dan pengujian keabsahan data dalam penelitian ini. Teknik analisis data yang dijelaskan pada bab ini, digunakan dalam bab empat sebagai bagian dalam menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini.

3.2 Jenis Penelitian

Sesuai dengan judul dan rumusan masalah yang dipaparkan pada bab pertama, peneliti menilai bahwa penelitian ini lebih tepat diteliti secara kualitatif. Dalam Rahmat (2009) istilah penelitian kualitatif menurut Kirk & Miller (dalam Nasution, 1988:23) pada mulanya bersumber pada pengamatan kualitatif yang dipertentangkan dengan pengamatan kuantitatif. Lalu mereka mendefinisikan bahwa metodologi kualitatif adalah tradisi tertentu dalam ilmu pengetahuan sosial yang secara fundamental bergantung pada pengamatan pada manusia dalam kawasannya sendiri dan berhubungan dengan orang-orang tersebut dalam bahasanya dan dalam peristilahannya. Penelitian kualitatif memiliki ciri atau karakteristik yang membedakan dengan penelitian jenis lainnya.

Dalam Rahmat (2009) juga dijelaskan menurut Bogdan & Biklen, S. (1992: 21-22) bahwa penelitian kualitatif adalah salah satu prosedur penelitian

yang menghasilkan data deskriptif berupa ucapan atau tulisan dan perilaku orang-orang yang diamati. Sehingga dapat dikatakan bahwa metode kualitatif mengarah pada studi perilaku, fenomena sosial, serta membandingkan kejadian yang ada dengan aturan yang berlaku yang dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana proses pembiayaan ijarah dengan standar dan peraturan serta ketentuan yang berlaku, bagaimana mekanisme pengawasan pada pelaksanaan pembiayaan ijarah, dan pengelolaan pada pembiayaan ijarah bermasalah di BMT BIF serta cara BMT BIF meningkatkan pembiayaan ijarah. Hasil dari penelitian ini tidak hanya menghasilkan kesimpulan secara umum tetapi juga mendalam dan lebih menekankan kepada maknanya.

3.3 Tempat Penelitian

Tempat penelitian merupakan tempat dimana peneliti melakukan wawancara, memperoleh data-data dan informasi yang dibutuhkan untuk penelitian ini. Penelitian dilaksanakan di KSPPS BMT BIF Yogyakarta, yang berlokasi di Jl. Rejowinangun No.28B, Rejowinangun, Kotagede, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55171.

3.4 Instrumen Penelitian

Dalam Adi (2016) dijelaskan menurut Djaelani et al., (2013), dalam penelitian kualitatif, peneliti merupakan instrumen utama penelitian, di mana peneliti sekaligus sebagai perencana yang menetapkan fokus, memilih informan, sebagai pelaksana pengumpulan data, menafsirkan data, menarik kesimpulan sementara di lapangan dan menganalisis data di lapangan yang alami tanpa dibuat-dibuat.

Dalam praktiknya peneliti merupakan instrumen dalam penelitian yang pada prosesnya pertama peneliti menentukan topik terlebih dahulu. Setelah melalui proses dalam pencarian sumber-sumber topik penelitian, akhirnya peneliti memilih pembiayaan ijarah di BMT sebagai topik penelitian. Kemudian setelah ditemukannya topik, peneliti melanjutkan dengan merumuskan masalah pada penelitian ini. Untuk menjawab rumusan masalah, diperlukan data-data yang relevan dan akurat serta landasan teori yang berhubungan agar memperoleh kesimpulan yang tepat dan saran yang bermanfaat untuk subjek penelitian sesuai dengan kondisi yang ada.

Dapat disimpulkan bahwa peneliti merupakan instrumen utama dalam penelitian ini maka peneliti berperan dalam keseluruhan proses penelitian. Adapun proses penelitian antara lain adalah penentuan topik penelitian, perumusan masalah, penentuan metode penelitian, pengumpulan data, analisis data, penarikan kesimpulan dan pemberian saran berdasarkan dari hasil penelitian.

3.5 Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

Sugiyono (2012) dalam Abdika (2014) menjelaskan bahwa teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka penelitian tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan. Rahmat (2009) menjelaskan ada beberapa metode pengumpulan data dalam penelitian kualitatif, yaitu:

- 1) Wawancara

Wawancara merupakan alat *re-checking* atau pembuktian terhadap informasi atau keterangan yang diperoleh sebelumnya. Teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian kualitatif adalah teknik wawancara mendalam. Wawancara mendalam (*in-depth interview*) adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman (*guide*) wawancara.

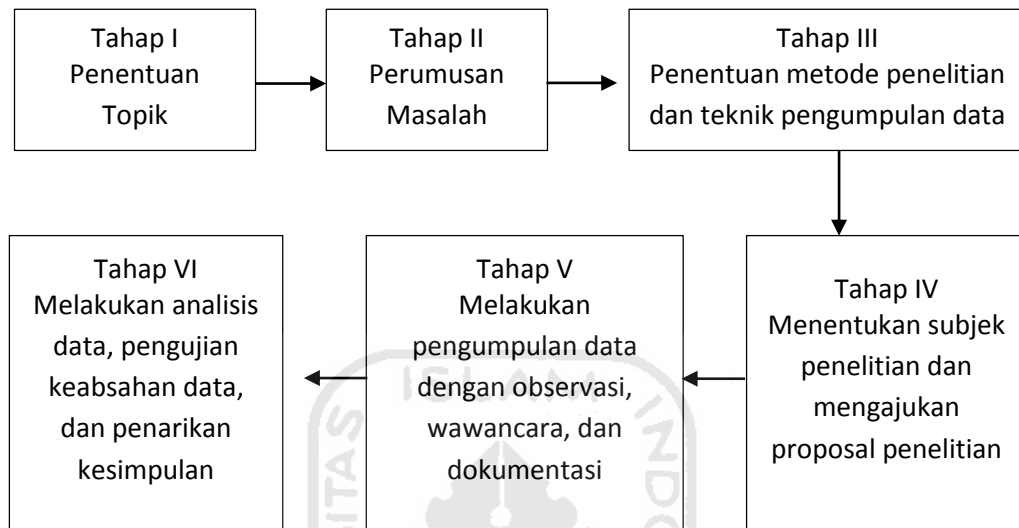
2) Observasi

Beberapa informasi yang diperoleh dari hasil observasi adalah ruang (tempat), pelaku, kegiatan, objek, perbuatan, kejadian atau peristiwa, waktu, dan perasaan. Dalam hal ini peneliti melakukan observasi tidak berstruktur yang dijelaskan oleh Ratcliff, D (2001:75) dalam Rahmat (2009) yaitu adalah observasi yang dilakukan tanpa menggunakan *guide* observasi. Pada observasi ini peneliti atau pengamat harus mampu mengembangkan daya pengamatannya dalam mengamati suatu objek.

3) Dokumentasi

Sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi. Sifat utama data ini tak terbatas pada ruang dan waktu sehingga memberi peluang kepada peneliti untuk mengetahui hal-hal yang pernah terjadi diwaktu silam.

Dalam melakukan penelitian, peneliti menggunakan tiga teknik pengumpulan data seperti yang dijelaskan sebelumnya, yakni wawancara, observasi, dan dokumentasi.



Setelah peneliti melakukan penentuan topik, perumusan masalah, penentuan metode penelitian dan teknik pengumpulan data, serta menentukan subjek penelitian dan mengajukan proposal penelitian kepada BMT BIF, tahap selanjutnya yang peneliti lakukan adalah melakukan pengumpulan data. Pengumpulan data diawali dengan melakukan observasi, peneliti melakukan observasi terlebih dahulu mengenai lokasi penelitian, bagaimana keadaan atau kondisi di lokasi penelitian tersebut, dan berinteraksi dengan bagian *front office* untuk melakukan perjanjian wawancara serta membayar biaya penelitian sebagai salah satu syarat apabila ingin melakukan penelitian di BMT BIF.

Selanjutnya, peneliti melakukan wawancara dengan beberapa narasumber yang terlibat dalam kajian penelitian. Pemilihan narasumber dipilih dengan metode *purposive* dengan mempertimbangkan posisi atau jabatan (tugas dan wewenang) dari narasumber yang dituju. Dalam penelitian

ini, peneliti melakukan wawancara sebanyak sembilan kali dengan beberapa narasumber, antara lain:

- 1) Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M yang mempunyai posisi sebagai bendahara kantor pusat BMT BIF. Beliau memiliki wewenang untuk:
 - a) Mengeluarkan laporan keuangan BMT BIF untuk keperluan intern.
 - b) Melakukan analisis keuangan BMT BIF.Beliau juga memiliki tanggung jawab untuk:
 - a) Mengeluarkan laporan keuangan BMT BIF kepada pihak yang berkepentingan.
 - b) Memberikan laporan mengenai perkembangan simpanan wajib dan simpanan pokok anggota.
 - c) Memelihara dan meningkatkan kesehatan kinerja BMT BIF.
- 2) Ibu Dyah Fitri Fatmawati yang mempunyai posisi sebagai kepala bagian di kantor pusat BMT BIF yang memiliki fungsi untuk merencanakan, mengarahkan, melaksanakan, dan mengontrol atau mengevaluasi seluruh aktifitas dibawah kendalinya dalam melaksanakan program kerja BMT BIF, baik yang berhubungan dengan pihak eksternal (seperti memberikan persetujuan mengenai penelitian di BMT BIF) maupun internal.
- 3) Bpk. Agung sebagai satpam di kantor pusat BMT BIF yang mendapatkan pembiayaan ijarah.
- 4) Bpk. Sukriyadi sebagai pesiunan yang mendapatkan pembiayaan ijarah.
- 5) Bpk. Ahmad Nurali sebagai karyawan di BMT BIF yang mendapatkan pembiayaan ijarah.

- 6) Ibu Heti Ambar sebagai karyawan di BMT BIF yang mendapatkan pembiayaan ijarah.
- 7) Ibu Rukaesih sebagai guru privat yang mendapatkan pembiayaan ijarah.

Wawancara yang pertama kali peneliti lakukan adalah dengan mewawancarai Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M yang mempunyai posisi sebagai bendahara kantor pusat BMT BIF. Tujuan wawancara dengan beliau adalah untuk mengetahui bagaimana proses pembiayaan ijarah, pengawasan pada pembiayaan ijarah, pengelolaan terhadap pembiayaan ijarah bermasalah, dan bagaimana mekanisme BMT BIF dalam meningkatkan kualitas pembiayaan ijarah.

Wawancara yang kedua, peneliti juga mewawancarai Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M. Namun pada wawancara kali ini peneliti lebih menekankan pada beberapa poin dalam proses pembiayaan ijarah yaitu terkait prosedur pengajuan pembiayaan, penilaian pembiayaan berdasarkan 5C, perhitungan *ujrah*, dan landasan hukum pada pembiayaan ijarah. Setelah wawancara, peneliti melakukan dokumentasi dengan melakukan pengumpulan data-data yang berhubungan dengan pembiayaan ijarah yaitu:

- 1) Buku Sistem & Prosedur Pembiayaan BMT 'Bina Ihsanul Fikri' Group,
- 2) Leaflet tentang pembiayaan syariah,
- 3) Formulir permohonan pembiayaan,
- 4) Draft akad ijarah, dan
- 5) Struktur Organisasi BMT BIF.

Selanjutnya peneliti mewawancari beberapa anggota BMT BIF yang mendapatkan pembiayaan ijarah, yaitu Bpk. Agung, Bpk. Sukriyadi, Bpk. Ahmad Nurali, Ibu Heti Ambar, dan Ibu Rukaesih. Wawancara dengan beberapa narasumber tersebut dimaksudkan untuk mengetahui bagaimana penerapan pembiayaan ijarah yang sebenarnya terjadi. Hal tersebut dimaksudkan untuk menambah pengetahuan peneliti dan sebagai bahan untuk melakukan analisis.

Kemudian peneliti melaksanakan wawancara lagi dengan Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M mengenai beberapa poin yaitu contoh pembiayaan ijarah, besar NPF pada pembiayaan ijarah, prinsip penilaian pembiayaan ijarah, SOP pembiayaan, dan pengawasan pada pembiayaan ijarah. Adapun beberapa informasi yang penulis dapatkan melalui wawancara *via whatsapp* dengan Ibu Dyah Fitri Fatmawati, seperti halnya menanyakan prosedur baku pengawasan pembiayaan di BMT BIF. Peneliti dalam melaksanakan penelitiannya juga melakukan perbincangan seputar BMT BIF dengan Bpk. Saifu Rijal, SH., M.M diluar waktu wawancara. Setelahnya, penulis melakukan dokumentasi dengan mendapatkan buku Rapat Anggota Tahunan tahun buku 2013-2015.

Tahapan terakhir dalam pengumpulan data yang peneliti lakukan adalah dokumentasi. Selain dokumentasi mengenai data-data seputar pembiayaan ijarah di BMT BIF, penulis juga melakukan dokumentasi terkait dengan:

- 1) Profil (sejarah berdirinya, visi-misi, tujuan, dan produk pembiayaan)

BMT BIF yang didapat melalui website BMT BIF yakni bmt-bif.co.id;

- 2) Fatwa-fatwa yang dikeluarkan oleh DSN-MUI yang diunggah melalui <http://www.dsnmui.or.id/index.php?page=fatwa> yang dalam penelitian ini peneliti mengunggah;
- a) Fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah,
 - b) Fatwa DSN No: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik, dan
 - c) Fatwa DSN No: 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa.
- 3) Peraturan Menteri tahun 2007 tentang Standar Operasional Prosedur KJKS-UJKS yang dikeluarkan oleh Kementerian KUKM yang diunggah melalui website smecda.com.

3.6 Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini, analisis data yang digunakan adalah Analisis Data Lapangan Model *Miles and Huberman*. Miles dan Huberman dalam Sugiyono (2014) mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus-menerus sampai tuntas, hingga data sudah jenuh. Menurut Sugiyono (2014) analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesis, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain. Selain itu Sugiyono (2014) berpendapat bahwa dalam penelitian

kualitatif analisis data lebih difokuskan selama proses dilapangan bersamaan dengan pengumpulan data.

Dalam penelitian ini, teknik analisa data lebih sesuai dengan pendapat Sugiyono (2014) yaitu dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung, dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu. Pada saat wawancara, peneliti sekaligus melakukan analisis terhadap jawaban dari hasil wawancara. Apabila jawaban dirasa kurang memuaskan, maka peneliti akan melanjutkan pertanyaan lagi sampai dianggap sudah diperoleh data yang kredibel atau data sudah jenuh seperti apa yang dijelaskan oleh Sugiyono.

Lebih tepatnya, peneliti menggunakan model *Miles and Huberman* dalam Sugiyono (2014) di mana aktivitas analisis data dibagi menjadi tiga tahapan, yaitu:

- 1) *Data reduction* yaitu merangkum data yang telah didapat, memilih yang penting, mengklasifikasikan pada kategori tertentu, serta membuang yang tidak dipakai.
- 2) *Data display* yaitu menyajikan data dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya.
- 3) *Conclusion drawing/verification* yaitu penarikan kesimpulan sementara dari pengumpulan data dan analisa yang telah dilakukan, penulis mencari makna dari setiap gejala yang diperolehnya dalam proses penelitian, mencatat keterbatasan yang dihadapi dalam penelitian, dan implikasi positif yang diharapkan bisa diperoleh dari penelitian ini.

Berdasarkan hal diatas tersebut, berikut adalah penjelasan mengenai proses analisis data yang dilakukan peneliti dalam penelitian ini:

- 1) Peneliti terlebih dahulu melakukan pencarian data dari berbagai sumber dan literatur yang berhubungan dengan topik penelitian yang dalam penelitian ini adalah pembiayaan ijarah di BMT. Literatur tersebut berupa jurnal penelitian, buku, berita, peraturan, produk hukum, dan berbagai bentuk literatur lainnya yang berkaitan dengan pembiayaan ijarah di BMT yang kemudian peneliti baca, pahami, dan analisis untuk memperoleh kesimpulan awal mengenai gambaran masalah yang diteliti.
- 2) Peneliti melakukan pengumpulan data dengan melakukan observasi, wawancara, dan dokumentasi di BMT BIF mengenai pembiayaan ijarah yang setelahnya diuraikan dan dianalisis secara deskriptif. Hal ini bertujuan untuk memudahkan dalam pemahaman mengenai keadaan, gambaran yang jelas mengenai topik pembiayaan ijarah yang diteliti dan mencari hubungan antara data satu dengan data yang lainnya untuk menjawab rumusan masalah pada penelitian ini. Peneliti mendeskripsikan hasil temuannya dalam bentuk narasi yang menjabarkan hal-hal yang berkaitan dengan pembiayaan ijarah di BMT BIF dengan menambahkan beberapa gambar dan tabel untuk memperjelas.
- 3) Kemudian peneliti menarik kesimpulan dari hasil penelitian bahwa tidak sepenuhnya pihak BMT BIF mengikuti ketentuan yang ada pada fatwa

DSN dan SOP dari peraturan menteri tahun 2007, adanya kekeliruan dalam penggolongan pembiayaan ijarah yang seharusnya digolongkan sebagai pembiayaan multijasa. Selain itu, tidak adanya prosedur baku pengawasan pembiayaan khususnya untuk pembiayaan ijarah, dan dalam hal analisis pembiayaan BMT BIF tidak selalu mengikuti prosedur yang ada, serta NPF pada pembiayaan ijarah terhitung rendah karena pembiayaannya yang tidak sebanyak pembiayaan *murabahah*. Kesimpulan tersebut merupakan bagian dari menjawab rumusan masalah yang ada. Selain itu, peneliti juga memiliki keterbatasan dan menghadapi kendala selama melakukan penelitian karena pada kenyataannya tidak semua data yang dibutuhkan oleh peneliti dapat diperoleh. Keterbatasan waktu peneliti dalam mencari data dikarenakan peneliti masih dalam masa perkuliahan dan kendala dari pihak BMT dalam memberikan informasi dikarenakan pekerjaan serta waktu penelitian yang mendekati masa tutup buku. Peneliti dalam hal ini juga memberikan masukan berupa saran kepada pihak BMT BIF guna memperbaiki penerapan dan peningkatan kualitas pembiayaan ijarah.

3.7 Pengujian Keabsahan Data

Dalam penelitian kualitatif, subjektivitas peneliti merupakan hal yang dominan mengingat peneliti adalah sebagai instrumen penelitian. Adapun pengumpulan data dilakukan dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi dianggap memiliki banyak kelemahan ketika dilakukan secara terbuka. Untuk mengatasi hal tersebut, maka perlu dilakukannya pengujian keabsahan data.

Menurut Sugiyono (2014), uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif meliputi empat pengujian yaitu uji validitas internal (uji kredibilitas), uji validitas eksternal (uji *transferability*), uji *dependability* (reabilitas), dan uji *confirmability* (obyektivitas). Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan dua metode pengujian yaitu uji validitas internal (uji kredibilitas) dan uji *dependability* (reabilitas). Dalam Sugiyono (2014), uji kredibilitas terdapat beberapa aktivitas yang terkandung didalamnya, yaitu perpanjangan pengamatan, peningkatan ketekunan, triangulasi, diskusi dengan rekan, analisis kasus negatif, dan *member check*. Adapun dalam penelitian ini, uji kredibilitas dilakukan dengan perpanjangan pengamatan dan triangulasi. Perpanjangan pengamatan dilakukan dengan pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan waktu. Sedangkan pada cara triangulasi, peneliti menggunakan triangulasi waktu karena keterbatasan dari narasumber dikarenakan pekerjaannya. Berikut adalah penjelasan pengujian keabsahan data yang dilakukan peneliti:

- 1) Triangulasi waktu

Triangulasi waktu digunakan untuk menguji kredibilitas data dengan cara melakukan pengecekan dengan observasi, wawancara atau teknik lain dalam waktu atau situasi yang berbeda (Sugiyono, 2014). Dalam menyajikan informasi dalam penelitian ini, peneliti tidak hanya mengacu pada hasil wawancara dengan beberapa narasumber terkait, melainkan juga melakukan observasi dan dokumentasi langsung ke lokasi penelitian. Selain itu, untuk menguji kredibilitas data yang didapatkan,

maka peneliti melakukan wawancara sampai tiga kali dengan narasumber yang sama dengan maksud untuk lebih meyakinkan peneliti dalam memperoleh data yang kredibel. Peneliti juga melakukan perbandingan dengan membandingkan antara hasil wawancara dan hasil observasi serta dokumentasi yang juga peneliti lakukan saat dan sesudah wawancara.

2) Perpanjangan pengamatan

Perpanjangan pengamatan dilakukan dengan tujuan agar peneliti mendapatkan data yang lebih komprehensif dan dirasa data yang telah didapatkan sudah benar-benar kredibel. Dalam Sugiyono (2014) dijelaskan bahwa pada tahap awal peneliti memasuki lapangan, peneliti masih dianggap orang asing, masih dicurigai, sehingga informasi yang diberikan masih belum lengkap, tidak mendalam, dan mungkin masih banyak yang dirahasiakan. Maka dari itu dalam penelitian ini peneliti melakukan beberapa kali wawancara dengan narasumber yang berbeda sampai didapatkannya data yang menurut peneliti sudah kredibel. Apabila dirasa masih terdapat data yang kurang, maka peneliti akan langsung segera menanyakan mengenai data yang dirasa kurang tersebut kepada pihak BMT BIF.

3) *Depandibility*

Dalam Sugiyono (2014) dijelaskan menurut Sanafiah Faisal (1990) jika peneliti tak mempunyai dan tak menunjukan “jejak aktivitas lapangannya”, maka depandibilitas penelitiannya patut diragukan. *Depandibility* (depandibilitas) dalam penelitian kualitatif adalah laporan

hasil penelitian akan di audit atau di periksa oleh pihak yang berkompeten, atau dalam penelitian ini berarti peneliti menyerahkan hasil penelitian kepada dosen pembimbing untuk diperiksa dan dievaluasi tentang bagaimana peneliti menentukan fokus penelitian, melakukan proses penelitian sampai diperoleh kesimpulan penelitian. Dalam hal ini, Bapak Hendi Yogi Prabowo sebagai dosen pembimbing peneliti selalu memeriksa dan mengevaluasi hasil olahan data peneliti. Waktu bimbingan dilakukan setiap hari Selasa atau Jumat pada sore hari.



BAB IV

DATA DAN PEMBAHASAN

4.1 Pengenalan Bab

Pada bab ini dibahas mengenai hasil dan analisa dari penelitian yang telah peneliti lakukan di BMT BIF. Namun sebelumnya, peneliti membahas terlebih dahulu mengenai profil BMT BIF. Kemudian peneliti lanjutkan dengan membahas tiap rumusan masalah yang telah dirumuskan pada sub-bab serta analisa pada data yang telah peneliti dapatkan berlandaskan dengan landasan teori yang telah peneliti paparkan pada bab kedua.

4.2 Profil BMT BIF

4.2.1 Sejarah Berdirinya BMT BIF

Dilansir dari website resmi BMT BIF yakni bmt-bif.co.id, BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF) merupakan lembaga keuangan syariah yang menitikberatkan pada pemberdayaan ekonomi kelas bawah yang didirikan dan dimiliki oleh masyarakat pada tahun 1996 di daerah Gedong Kuning Yogyakarta. Munculnya ide untuk mendirikan BMT BIF ini karena melihat banyak pengusaha kecil potensial tetapi tidak terjangkau oleh bank, selain itu juga karena selama ini dakwah Islam belum mampu menyentuh kebutuhan ekonomi umat. Sehingga seringkali kebutuhan modalnya dicukupi oleh rentenir dan lintah darat yang suku bunganya sangat besar dan juga merupakan praktik riba serta sangat memberatkan masyarakat, karena masyarakat diharuskan membayar bunga tambahan dari dana yang dipinjam. Keprihatinan ini mendorong untuk berdirinya BMT BIF.

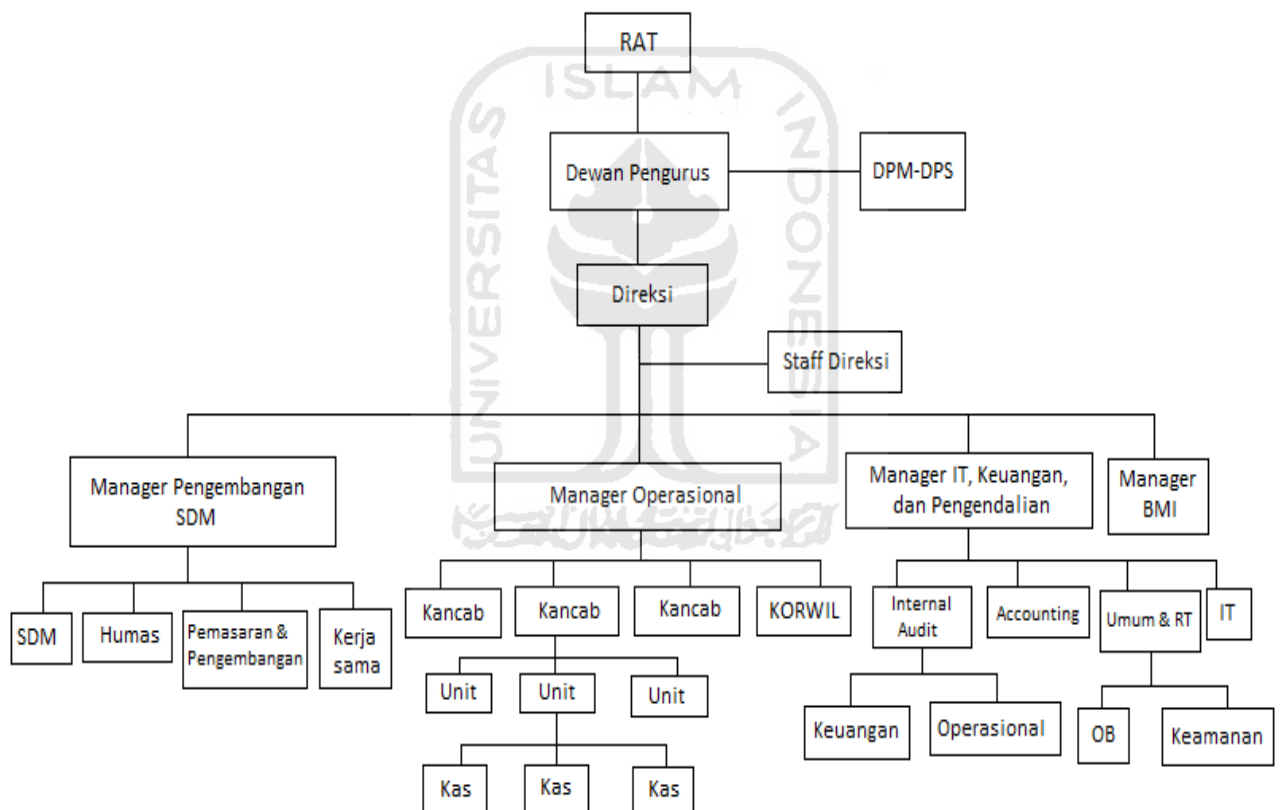
Pembentukan BMT BIF diawali dengan dibentuknya panitia kecil yang diketuai oleh ir. Meidi Syaflan (ketua ICMI gedong kuning), dan beranggotakan M. Ridwan dan Irfan, panitia ini berfungsi mempersiapkan segala sesuatunya sampai BMT BIF ini dapat berdiri, salah satu tugas awalnya adalah survei tempat dan lokasi pasar gedong kuning sebagai bahan untuk diteliti, kemudian untuk dijadikan alternatif tempat atau lokasi BMT BIF.

Sehingga pada tanggal 1 Maret 1996 ditetapkan sebagai tanggal operasional BMT BIF, tetapi pada tanggal tersebut ternyata BMT BIF belum dapat beroperasi seperti yang telah direncanakan, karena adanya sebab tertentu. Akhirnya BMT BIF mendeklarasikan diri berdiri dan mulai beroperasi pada tanggal 11 Maret 1996, kemudian pada tanggal 15 Mei 1997, lembaga keuangan syariah ini memperoleh badan hukum No. 159/BH/KWK.12/V/1997.

Pada prinsipnya usaha BMT BIF dibagi menjadi dua yaitu Baitul Maal (usaha sosial) dan Baitul Tamwil (usaha bisnis). Usaha sosial ini bergerak dalam penghimpunan dana zakat, infak, dan *shodaqoh* (ZIS) serta menstasyarufkannya kepada delapan *Ashnaf*. Skala prioritasnya dimaksud untuk mengentaskan kemiskinan melalui program ekonomi produktif dan meningkatkan kesadaran masyarakat tentang etika bisnis serta bantuan sosial, seperti beasiswa anak asuh, biaya bantuan kesehatan serta perlindungan kecelakaan diri dengan asuransi, karena BMT BIF mengadakan kerja sama dengan Asuransi Takaful.

Sedangkan usaha bisnisnya bergerak dalam pemberdayaan masyarakat ekonomi kelas bawah dilakukan dengan intensifikasi penarikan dan penghimpunan dana masyarakat dalam bentuk tabungan dan deposito berjangka, kemudian disalurkan dalam bentuk pembiayaan atau kredit kepada pengusaha kecil, dengan sistem bagi hasil (KSPPS BMT Bina Ihsanul Fikri, 2016).

4.2.2 Struktur Organisasi BMT BIF



Gambar 4.1 Struktur Organisasi BMT BIF
Sumber: BMT BIF

Diketahui dari gambar 4.1 dihalaman sebelumnya, BMT BIF memiliki struktur organisasi yang telah menunjukkan garis wewenang dan garis tanggungjawab secara sederhana, dan mencerminkan pemisahan fungsi yang

cukup jelas. Selain itu, didapat dari buku Rapat Anggota Tahunan tahun buku 2015, BMT BIF memiliki sebelas kantor yang dibagi menjadi enam cabang bagian, yaitu sebagai berikut:

- 1) Cabang Utama : Rejowinangun
- 2) Cabang Kota : Nitikan dan Bugisan
- 3) Cabang Bantul : Parangtritis, dengan;
 - a) Capem : Pleret
- 4) Cabang Sleman : Berbah, dengan;
 - a) Capem 1 : Sleman Kota
 - b) Capem 2 : Gamping
 - c) Capem 3 : Tajem
- 5) Cabang Gunungkidul : Wonosari
- 6) Cabang Kulonprogo : Brosot

4.2.3 Produk – Produk BMT BIF

Dilansir dari website resmi BMT BIF yakni bmt-bif.co.id, produk-produk yang diberikan oleh BMT BIF ada enam macam, antara lain:

- 1) Program akhir tahun BMT BIF
- 2) Wakaf tunai
- 3) Deposito Mudarabah
- 4) Pembiayaan
 - a) Mudarabah (Modal 100% dari BMT BIF)
 - b) Musyarakah (Modal patungan)
 - c) *Murabahah* (Pengadaan barang dengan jual beli)
 - d) *Al Qard*
 - e) Ijarah (Sewa beli)
- 5) Tabungan Haji

6) *Consulting*

4.2.4 Visi dan Misi BMT BIF

Berikut adalah visi BMT BIF:

Lembaga keuangan syariah yang sehat dan unggul dalam memberdayakan umat.

Berikut adalah misi BMT BIF:

- 1) Menerapkan nilai syariah untuk kesejahteraan bersama.
- 2) Memberikan pelayanan yang terbaik dalam jasa keuangan mikro syariah.
- 3) Mewujudkan kehidupan umat yang Islami.

Berikut adalah tujuan BMT BIF:

- 1) Meningkatkan kesejahteraan anggota, pengelola, dan umat.
- 2) Turut berpartisipasi aktif dalam membumikan ekonomi umat.
- 3) Menyediakan permodalan Islami bagi usaha mikro.

4.2.5 Gambaran Perkembangan BMT BIF

Tabel 4.1 Laporan Laba Rugi BMT BIF Tahun 2013-2015

Nama Perkiraan	2013	2014	2015
PENDAPATAN			
Pendapatan Bagi Hasil	677,870,068	316,877,178	606,442,133
Pendapatan Margin Murabahah	3,629,187,885	6,275,692,118	7,902,722,270
Pendapatan Ujroh	1,912,516,147	1,866,769,625	3,268,515,293
Pendapatan Jasa Administrasi	658,677,993	1,176,745,856	1,145,606,986
Pendapatan BMT Lain	49,310,391	38,307,629	75,507,614
Basil Simpanan Bank Syariah	167,553,178	179,083,797	224,523,779
Lainnya	644,508,113	733,990,284	1,160,382,071
Jumlah	7,739,623,776	10,587,466,487	14,383,700,146
BIAYA			
Bagi Hasil Tabungan	103,719,161	119,828,155	356,569,220
Basil Tabungan Berjangka	1,218,928,996	2,028,944,975	2,713,123,979
Bagi Hasil Pembiayaan	1,397,558,650	3,366,507,509	5,200,230,678
Administrasi Pembiayaan	197,643,857	427,401,539	507,220,655
Tenaga Kerja	1,386,234,006	2,308,800,997	2,808,578,183
Service Motor/Mobil	5,216,800	5,996,500	4,734,900
Listrik, Air, Telepon	75,577,345	105,213,297	131,123,401
Supplies Kantor	33,636,985	41,615,029	56,056,760

Benda Pos/Fax/Asuransi	66,289,025	107,264,904	153,660,167
Transport Dinas	9,555,100	23,636,411	33,508,149
Pemasaran	148,195,716	334,435,113	370,729,870
Penyusutan	165,961,329	225,452,661	304,375,101
Konsumsi	37,555,175	70,123,008	101,877,930
Operasional Lainnya	288,380,067	425,550,929	659,703,618
Sewa	45,830,204	72,805,369	95,800,965
Renovasi Kantor	6,060,080	29,477,903	11,669,746
Pajak Tabungan	9,210,422	11,293,023	3,914,811
Jumlah	5,195,552,917	9,704,347,323	13,512,878,135
JUMLAH PENDAPATAN	5,606,517,102	10,587,466,487	14,383,700,146
JUMLAH BIAYA	5,195,552,917	9,704,347,323	13,512,878,135
LABA/RUGI	410,964,185	883,119,164	870,822,011

Sumber: Buku Rapat Anggota Tahunan Tahun Buku 2013-2015

Dapat disimpulkan dari tabel 4.1 diatas bahwa setiap tahunnya jumlah pendapatan dan biaya di BMT BIF selalu mengalami kenaikan, namun untuk labanya mengalami fluktuasi. Perbandingan angka laba dari tahun 2014 ke tahun 2015 dapat dilihat pula tidaklah terlalu jauh sehingga dapat dikatakan masih dalam kondisi yang stabil. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa tiap tahunnya BMT BIF selalu mengalami perkembangan yang baik.

Tabel 4.2 Tren Pembiayaan Bermasalah di BMT BIF Tahun 2013-2015

Tahun	2013	2014	2015
NPF	3,9 %	3,3 %	3,19 %

Sumber: Buku Rapat Anggota Tahunan Tahun Buku 2013-2015

Diketahui dari tabel 4.2 bahwa NPF di BMT BIF tiap tahunnya selalu menurun dan masih berada pada angka yang wajar karena masih dibawah angka standar 5%. Ini berarti kinerja keuangan dari tahun 2013 sampai 2015 berjalan dengan baik. Selain itu, dari hasil wawancara dengan Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M, beliau mengatakan pada tahun 2016 lalu pembiayaan ijarah meningkat menjadi kisaran 30% dengan pembiayaan ijarah bermasalahnya sekitar 2-3%. Angka pembiayaan ijarah bermasalah atau NPF pada

pembiayaan ijarah tersebut kecil dikarenakan pembiayaan ijarah sudah diberikan sebagaimana mestinya sehingga NPF-nya dapat ditekan dan pembiayaan ijarah sendiri masih berada dibawah pembiayaan *murabahah*.

4.3 Mekanisme Proses Pembiayaan Ijarah di BMT BIF

4.3.1 Pengajuan Pembiayaan Ijarah

Pada dasarnya untuk syarat dan prosedur pengajuan pembiayaan di BMT BIF sama semua, yang membedakan adalah jenis produk pembiayaan dan akadnya. Pada penelitian ini, produk pembiayaan yang dijadikan sebagai fokus penelitian adalah pembiayaan ijarah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M yang mempunyai posisi sebagai bendahara kantor pusat BMT BIF, untuk mengajukan pembiayaan ijarah, anggota bisa langsung datang ke kantor BMT BIF atau karyawan dari BMT BIF yang mendatangi pihak anggota ditempat anggota berada. Hal pertama yang dilakukan adalah berdiskusi terlebih dahulu antara anggota dan karyawan BMT BIF mengenai kebutuhan yang dibutuhkan oleh anggota sehingga tidak terjadi salah dalam memilih produk pembiayaan. Setelah disepakati untuk memilih pembiayaan ijarah, maka anggota mengisi formulir terlebih dahulu dan memenuhi syarat-syarat untuk mengajukan pembiayaan ijarah serta mengikuti prosedur pengajuan pembiayaan di BMT BIF.

4.3.1.1 Syarat-Syarat Pengajuan Pembiayaan Ijarah

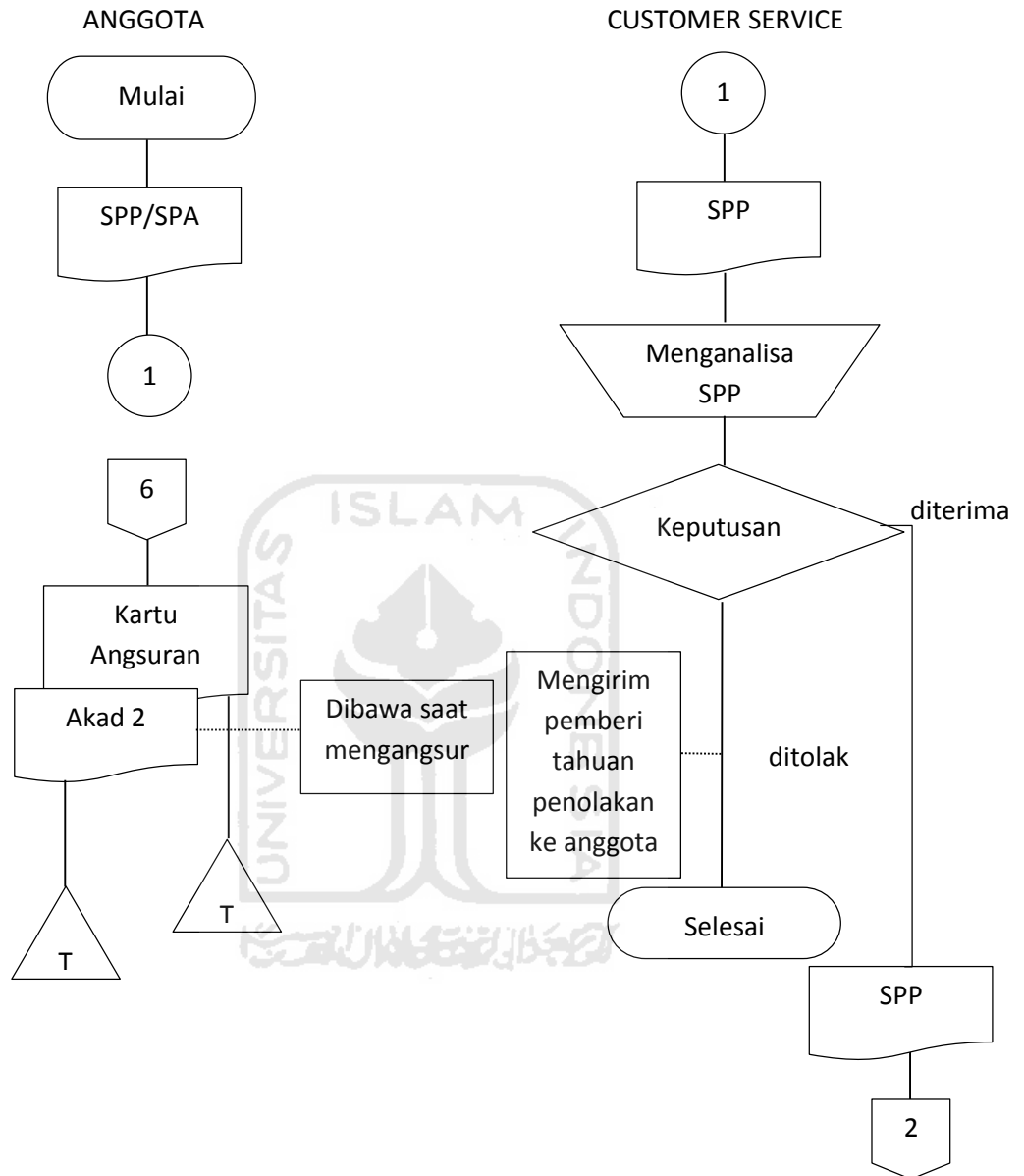
Berdasarkan hasil wawancara dengan Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M, untuk mengajukan pembiayaan ijarah di BMT BIF, diharuskan untuk menjadi

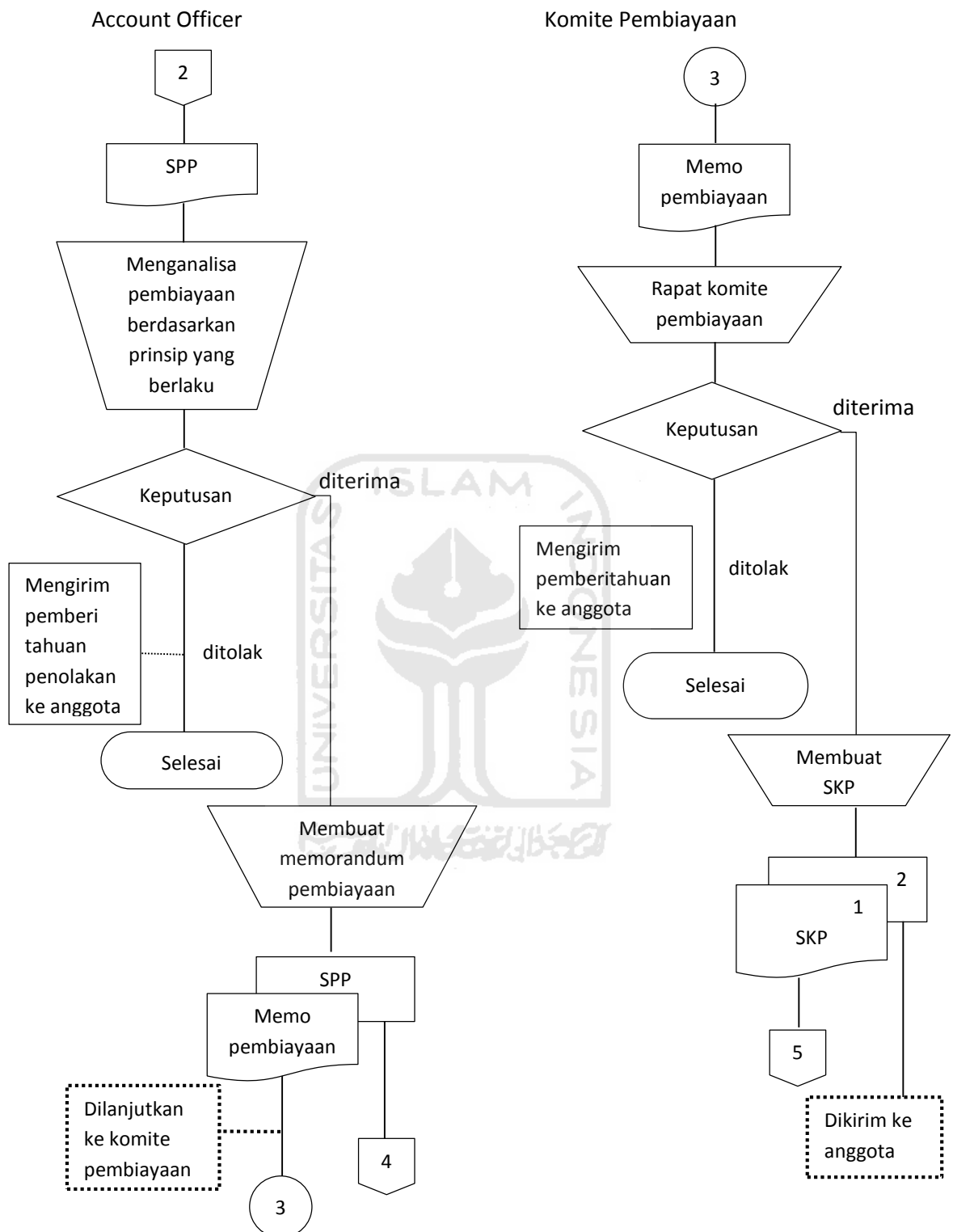
anggota terlebih dahulu. Untuk menjadi anggota BMT BIF sangatlah mudah, yakni hanya dengan membayar Rp 20.000,00 maka sudah bisa menjadi anggota BMT BIF yang mana uang sebesar Rp 10.000,00 masuk dalam kategori simpanan dan sisanya masuk dalam kategori biaya administrasi. Setelah menjadi anggota, maka untuk mengajukan pembiayaan ijarah anggota diharuskan untuk:

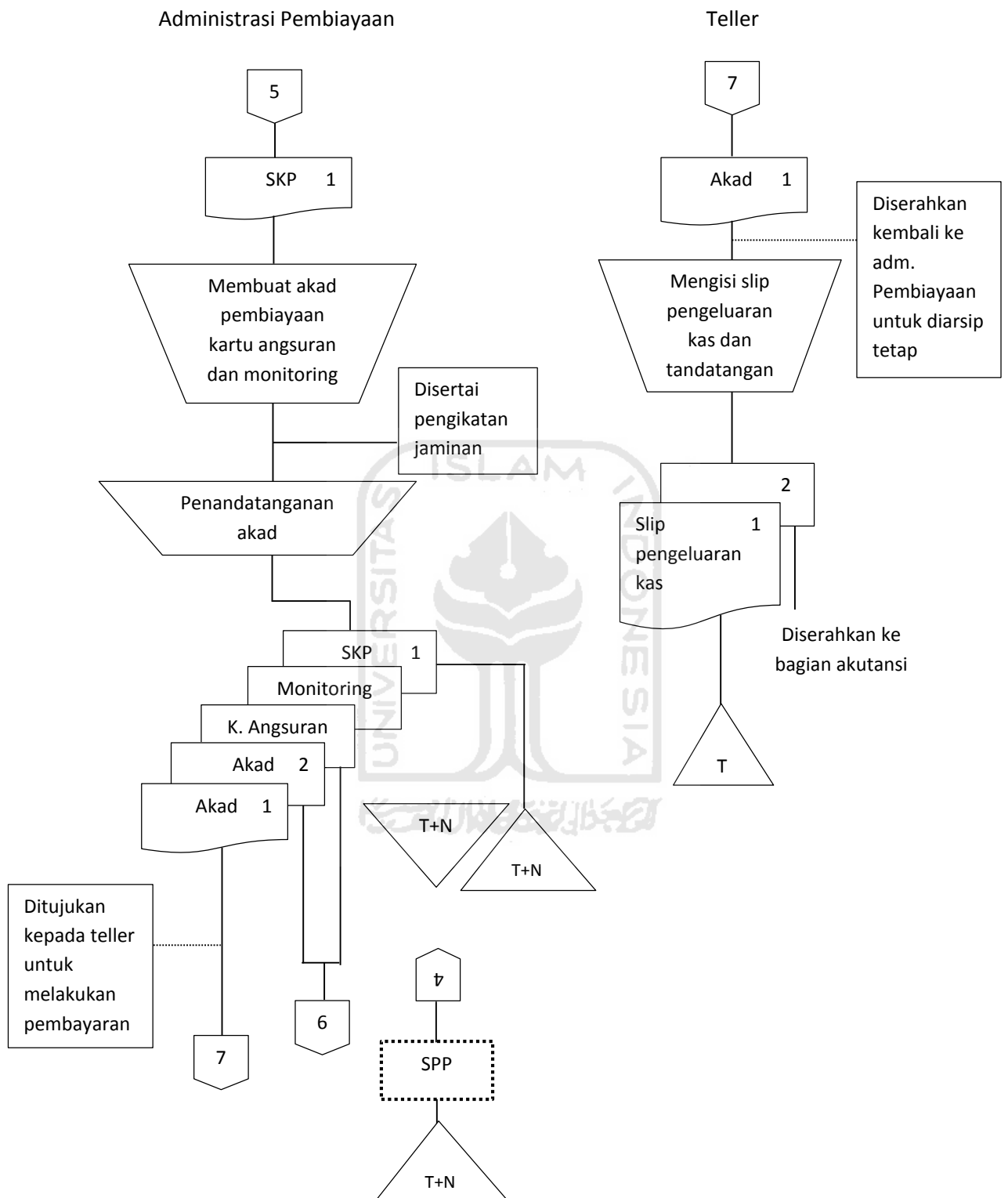
- 1) Mengisi formulir yang disediakan,
- 2) Fotokopi KTP Suami dan Istri,
- 3) Fotokopi Kartu Keluarga (C1),
- 4) Fotokopi jaminan atau agunan sebanyak 2 lembar,
- 5) Fotokopi rekening listrik,
- 6) Fotokopi ijazah,
- 7) Slip Gaji (bagi karyawan).

Diketahui dari wawancara dengan Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M mengenai agunan, agunan bisa berbentuk apa saja terserah dari pihak anggota. Misalnya agunan bisa berupa motor atau mobil yang nantinya akan didaftarkan di Kemenkumham karena termasuk jenis agunan fidusia, sedangkan apabila agunannya berupa jaminan tunjuk seperti kulkas dan televisi maka tidak perlu didaftarkan di Kemenkumham karena tidak termasuk jenis fidusia.

4.3.1.2 Prosedur Pengajuan Pembiayaan Ijarah







Gambar 4.2 Prosedur Umum Pembiayaan di BMT BIF GROUP
 Sumber: Buku Sistem & Prosedur Pembiayaan BMT 'Bina Ihsanul Fikri' Group
 (2005)

Keterangan:

- SPP : Surat Permohonan Pembiayaan
- SPA : Surat Permohonan menjadi Anggota
- SKP : Surat Keputusan Pembiayaan
- T : Arsip menurut tanggal
- Angka: Arsip menurut nomor urut

Pada buku Sistem & Prosedur Pembiayaan BMT 'Bina Ihsanul Fikri' Group (2005) halaman 14-18 dijelaskan tentang prosedur umum pembiayaan di BMT BIF GROUP adalah sebagai berikut:

1) Anggota atau calon anggota

- a) Mengisi surat permohonan menjadi anggota (SPA) BMT BIF GROUP dan surat permohonan pembiayaan (SPP) yang telah disediakan oleh BMT BIF GROUP. Bagi yang telah menjadi anggota penuh maka cukup mengisi SPP saja.
- b) Menyerahkan SPA dan SPP ke bagian *customer service* (CS) untuk diproses lebih lanjut.

2) *Customer Service* (CS)

- a) Menerima SPA dan SPP dari calon anggota.
- b) Menganalisa SPA dan SPP tersebut untuk diambil keputusan diterima atau ditolak.
- c) Jika ditolak maka segera dibuat surat pemberitahuan penolakan dan dikirim ke anggota atau calon anggota. Pada tahap ini BMT BIF GROUP dapat memberikan alasan penolakannya tetapi juga dapat tidak memberitahukan alasan penolakan tersebut. Jika alasan penolakan karena anggota atau calon anggota hanya memiliki kekurangan persyaratan administratif, tetapi usahanya memiliki

prospek yang cerah, maka BMT BIF GROUP harus memberitahukan alasan penolakan dan membimbing anggota untuk dapat memenuhi kekurangan persyaratan tersebut. Namun jika dirasa kekurangan anggota terletak pada aspek *personality*, maka BMT BIF GROUP tidak harus memberitahukan alasan penolakan tersebut. SPMA dilanjutkan kepada Pengurus atau Direktur (setelah mendapat kewenangan dari pengurus), untuk mendapatkan pengesahan atau persetujuan menjadi anggota BMT BIF GROUP, dengan segala hak dan kewajibannya. Jika SPMA telah disetujui, calon anggota menjadi anggota penuh dan jika belum disetujui atau disetujui dengan catatan atau persyaratan khusus, maka AO dapat melanjutkan SPP dan jika ditolak proses berarti sudah berakhir.

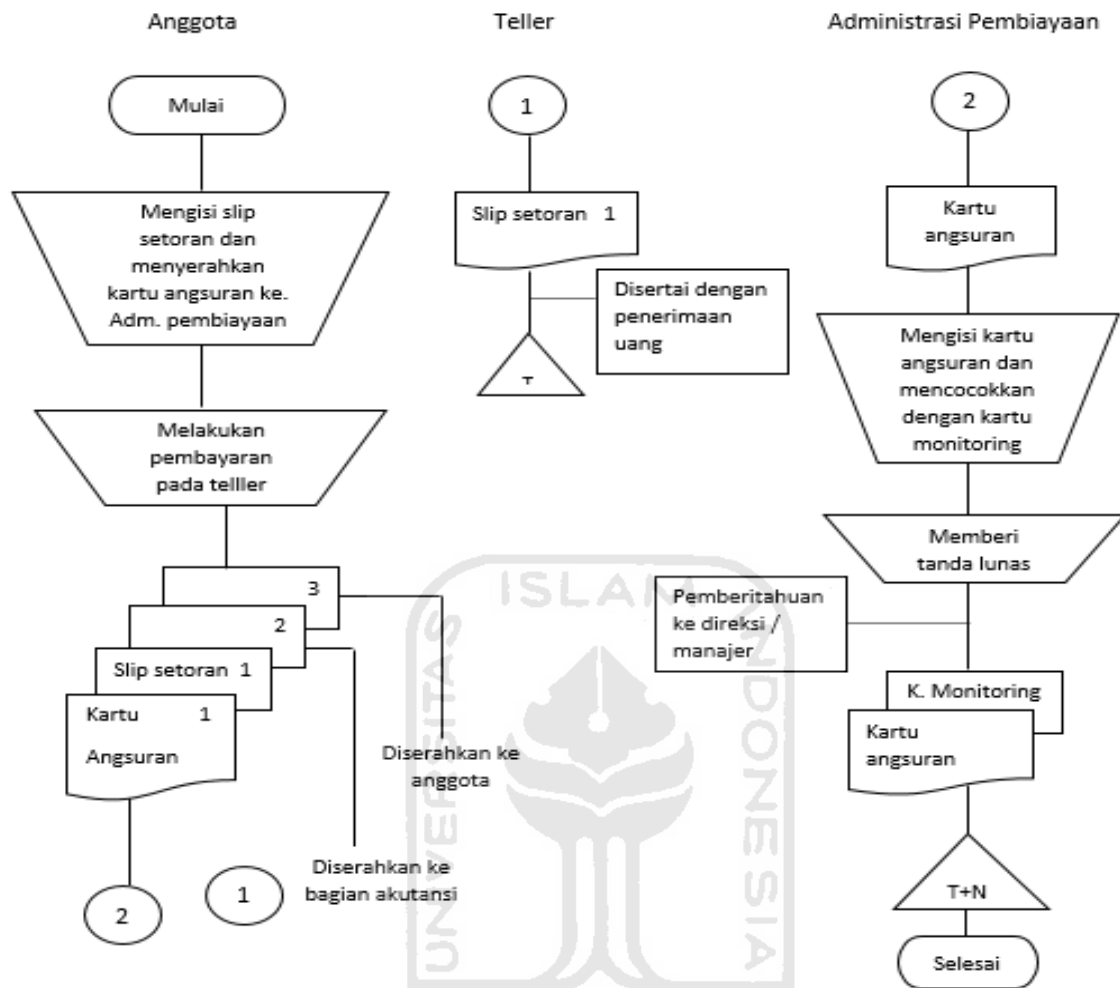
- d) Jika SPP diterima, CS akan meneruskan SPP tersebut ke Account Officer (AO).
- e) Jika SPP ditolak, CS akan memberitahukan penolakan dan proses berakhir.

3) Tugas dan fungsi account officer (AO)

- a) AO menerima SPP dari CS.
- b) Selanjutnya AO menganalisa permohonan tersebut sesuai dengan prinsip yang berlaku dan mengadakan *survey* ke lapangan.
- c) Setelah menganalisa dan melakukan *survey* maka AO dapat mengambil keputusan diterima atau ditolak permohonan tersebut.

- d) Jika ditolak maka segera dibuat pemberitahuan penolakan dan dikirim ke anggota atau calon anggota.
 - e) Jika diterima maka AO membuat memo pembiayaan tersebut dan dilanjutkan ke komite pembiayaan untuk dirapatkan dan diambil suatu keputusan serta menyerahkan SPP ke bagian administrasi pembiayaan untuk di arsip.
- 4) Tugas dan fungsi komite pembiayaan
- a) Menerima memo pembiayaan dari AO dan merapatkan untuk diambil suatu keputusan.
 - b) Jika ditolak maka segera dikirim pemberitahuan penolakan ke anggota atau calon anggota.
 - c) Jika diterima maka dibuat Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) rangkap 2, yaitu:
 - i) Rangkap pertama : untuk bagian administrasi pembiayaan.
 - ii) Rangkap kedua : dikirim ke anggota atau calon anggota.
- 5) Tugas dan fungsi administrasi pembiayaan
- a) Menerima SKP rangkap pertama.
 - b) Membuat akad pembiayaan, kartu angsuran, kartu *monitoring*, dan disertai pengikatan jaminan.
 - c) Melakukan semua persiapan pembiayaan sampai dengan penandatanganan akad pembiayaan.
 - d) Surat akad pembiayaan terdiri rangkap 2:

- i) Rangkap pertama : untuk teller (sebagai bukti untuk melakukan pembayaran).
 - ii) Rangkap kedua : untuk anggota atau calon anggota.
 - e) Menyerahkan kartu angsuran kepada anggota atau calon anggota bersamaan dengan penyerahan akad pembiayaan.
 - f) Menyimpan kartu *monitoring* untuk memonitor angsuran anggota atau calon anggota sampai lunas.
 - g) Mengarsip SKP rangkap pertama, SPP dari AO dan akad rangkap pertama setelah ditunjukkan pada teller untuk bukti pembayaran.
- 6) Tugas dan fungsi teller
- a) Menerima akad rangkap pertama untuk bukti pembayaran yang selanjutnya akad tersebut diserahkan kembali ke administrasi pembiayaan untuk diarsip.
 - b) Mengisi slip pengeluaran kas dan menandatangani, dimana slip ini terdiri rangkap 3, yaitu:
 - i) Rangkap pertama : disimpan oleh teller.
 - ii) Rangkap kedua : diserahkan ke bagian akuntansi.
 - iii) Rangkap ketiga : diserahkan ke anggota atau calon anggota bersamaan dengan penyerahan uang, cek atau pemindah bukuan.



Gambar 4.3 Prosedur Pelunasan Pembiayaan di BMT BIF GROUP
 Sumber: Buku Sistem & Prosedur Pembiayaan BMT 'Bina Ihsanul Fikri' Group (2005)

Penjelasan mengenai gambar 4.3 diatas berdasarkan pada buku Sistem & Prosedur Pembiayaan BMT 'Bina Ihsanul Fikri' Group (2005) halaman 20, yaitu:

- 1) Anggota atau calon anggota
 - a) Mengisi slip setoran dan menyerahkannya beserta kartu angsuran ke administrasi pembiayaan.

- b) Melakukan pembayaran pada teller sesuai yang tertera dalam slip setoran.
- c) Slip setoran terdiri rangkap 3, yaitu:
 - i) Rangkap pertama : untuk teller.
 - ii) Rangkap kedua : untuk bagian akuntansi.
 - iii) Rangkap ketiga : untuk anggota atau calon anggota.

2) Teller

- a) Menerima slip setoran disertai dengan penerimaan uang dari anggota atau calon anggota.
- b) Menyimpan slip setoran rangkap pertama.

3) Administrasi pembiayaan

- a) Menerima kartu angsuran dari anggota atau calon anggota kemudian mengisinya sesuai slip setoran anggota atau calon anggota dan mencocokkan dengan kartu *monitoring*.
- b) Jika anggota atau calon anggota sudah lunas maka diberi tanda lunas pada kartu angsuran dan *monitoring* serta dilakukan pemberitahuan ke direksi.
- c) Mengarsip kartu-kartu tersebut.

Setelah dijelaskan mengenai prosedur umum pembiayaan dan prosedur pelunasan pembiayaan di BMT BIF. Diketahui dari buku Sistem & Prosedur Pembiayaan BMT 'Bina Ihsanul Fikri' Group (2005) halaman 8-12, setiap permohonan pembiayaan harus melalui tujuh tahapan. Tujuh tahapan tersebut adalah sebagai berikut:

1) Permohonan Pembiayaan

- a) Surat permohonan pembiayaan anggota harus diisi lengkap dan ditandatangani oleh pemohon dan suami/istri.
- b) Dalam kondisi tertentu, surat permohonan pembiayaan dapat dimintakan tanda tangan dari pengurus RT atau Takmir Masjid setempat.
- c) Daftar isian yang telah disediakan oleh BMT BIF GROUP, diisi dengan benar dan lengkap.
- d) Mendapatkan persetujuan dari suami atau istri dengan bermaterai 6.000, untuk pembiayaan dalam kategori yang besar yakni diatas Rp 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).
- e) Mendapatkan persetujuan dari bendaharawan pegawai, bagi pembiayaan dalam kategori pegawai untuk pemotongan gaji (bermaterai 6.000) dan surat kuasa pemotongan gaji.
- f) Daftar lampiran-lampiran yang diminta oleh BMT BIF GROUP telah dipenuhi dengan baik. Daftar lampiran tersebut dapat terdiri dari:
 - i) Fotokopi KTP suami-istri,
 - ii) Fotokopi Kartu Keluarga,
 - iii) Fotokopi jaminan berupa BKPB atau sertifikat tanah beserta bukti pembayaran pajak terakhir,
 - iv) Daftar struk gaji bagi pegawai atau SK pengangkatan atau kenaikan golongan bagi pegawai negeri atau swasta yang telah berSK.

- v) Bukti atau izin-izin usaha seperti AD/ART, HO, SIUP, TDP, TDUP, NPWB, SIUJK, dll,
- vi) Laporan keuangan perusahaan dua tahun terakhir serta bulan terakhir (bagi anggota yang sudah mampu).

Setiap terjadi permohonan pembiayaan harus dicatat dalam register khusus pembiayaan dan langsung diklasifikasi berdasarkan jenis akad dan peruntukannya. Permohonan dinyatakan lengkap jika telah memenuhi persyaratan tersebut. Namun demikian hal-hal yang tidak pokok, dapat dilengkapi sebelum terjadi akad pembiayaan. Selama permohonan masih dalam proses, maka berkas-berkas permohonan harus dijaga dengan baik dalam berkas khusus permohonan pembiayaan.

2) Penyelidikan-Survey dan Analisa Pembiayaan

Setelah permohonan diisi dengan baik dan benar, maka petugas BMT BIF GROUP akan melakukan penelitian-survey dan analisa atas kewajaran dan konsistensi dari data dan informasi yang diterima dari calon peminjam pada saat pengisian formulir permohonan pembiayaan. Hal ini dilakukan untuk menghindari terjadinya kesimpulan dan keputusan yang kurang benar. Berkas-berkas dan dokumen analisis harus diperlakukan sesuai dengan sifat kerahasiaan, supaya berbagai kemungkinan yang akan terjadi tidak tersebar keluar. Tugas dan fungsi penyelidikan dan analisa pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a) Tugas penyelidikan

- i) Wawancara secara langsung dengan calon peminjam untuk memperoleh data yang lengkap dan dapat bertatap muka untuk mengetahui berbagai ekspresi mimik dan karakter anggota calon peminjam. Dengan bertatap muka, kebiasaan seseorang dapat dikenali.
- ii) Jika pembiayaan dengan pola kelompok, wawancara juga dapat dilakukan secara bersama dalam satu kelompok.
- iii) Pengumpulan data yang berhubungan dengan permohonan pembiayaan yang diajukan, baik data internal BMT BIF GROUP maupun ekstern. Pengumpulan data tersebut dapat dilakukan dengan bekerja sama dengan BMT BIF GROUP, KSP lainnya atau tempat simpan-pinjam lain yang kemungkinan anggota tersebut juga melakukan peminjaman.
- iv) Mendapatkan rekomendasi dari ketua kelompok. Bagi pembiayaan sistem kelompok dengan tanggung renteng, maka rekomendasi ketua kelompok menjadi sangat penting.
- v) Pemeriksaan atau penyelidikan atas kebenaran data serta kemampuan membayarnya dapat dilakukan dengan wawancara silang dengan pejabat RT, atau suami atau istri termasuk dengan orang yang berseberangan paham dengan calon peminjam.
- vi) Pemeriksaan barang jaminan meliputi:
 - (1) Pemeriksaan langsung berdasarkan bukti barang jaminan,
 - (2) Menilai harga pasar, dan;

- (a) 100% untuk deposito, simpanan, dan sejenisnya,
- (b) 80% untuk benda tetap seperti tanah,
- (c) 60-70% untuk benda bergerak seperti motor, mobil, dll.
- (3) Cek silang kepada pemilik, jika jaminan bukan atas nama sendiri,
- (4) Kelengkapan administrasi jaminan seperti: bukti jual beli, bukti pajak terakhir (untuk tanah-rumah).
- vii) Penyusunan laporan hasil penyelidikan yang telah dilakukan.

Penyelidikan ini sangat diperlukan bagi anggota baru. Karena berbagai informasi anggota baru belum dapat diketahui oleh BMT BIF GROUP. Bagi anggota lama dengan perputaran (*rolling*) pembiayaan berkali-kali, maka penyelidikan tidak terlalu penting untuk dilakukan. Namun jika terdapat indikasi terjadinya penggunaan yang menyimpang atau anggota menunjukkan gejala melakukan penyimpangan, maka penyelidikan tetap diperlukan.

- b) Tugas analisis pembiayaan
 - i) Mempersiapkan pekerjaan analisa permohonan dari berbagai aspek, baik keuangan maupun non keuangan untuk memastikan kemungkinan dapat atau tidaknya permohonan pembiayaan direalisasikan.
 - ii) Menyusun laporan hasil analisis yang diperlukan. Laporan tersebut berisi tentang:
 - (1) Plafon pembiayaan yang layak
 - (2) Jumlah margin atau nisbah bagi hasil

(3) Jangka waktu dan cara pembayaran kembali

(4) Analisa jaminan dan sistem pengikatannya

iii) Mengajukan hasil analisisnya kedalam forum rapat komite pembiayaan atau langsung kepada pejabat yang berwenang untuk mendapatkan persetujuan atau penolakan.

3) Keputusan atas permohonan pembiayaan

Setiap keputusan permohonan harus memperhatikan penilaian syarat-syarat umum yang pada dasarnya tercantum dalam laporan pemeriksaan pembiayaan dan analisis pembiayaan. Pertimbangan atau informasi-informasi lainnya yang diperoleh harus dibubuhkan secara tertulis.

Setiap pejabat yang berwenang berhak mengambil keputusan berupa menolak, menyetujui, dan atau mengusulkan fasilitas pembiayaan kepada pejabat yang lebih tinggi. Wewenang pengambilan keputusan pembiayaan dibagi menjadi beberapa tingkatan yaitu:

a) Wewenang kepala bagian pembiayaan adalah sampai dengan jumlah ditentukan oleh Kepala Unit dan atau Manajer Cabang.

b) Wewenang Kepala Unit dan atau Manajer Cabang adalah memberikan keputusan permohonan fasilitas pembiayaan, setelah bagian pembiayaan mengadakan penilaian permohonan pembiayaan yang diusulkan.

4) Penolakan atas permohonan pembiayaan

Penolakan permohonan pembiayaan dapat terjadi karena tidak memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh BMT BIF GROUP atau masih ada

kekurangan-kekurangan yang tidak dilengkapi. Semua keputusan penolakan harus disampaikan secara tertulis kepada calon peminjam dengan disertai alasan penolakan permohonan. Saat terjadinya penolakan atas permohonan pembiayaan, maka pihak BMT BIF segera menghubungi anggota yang mengajukan pembiayaan tersebut.

5) Persetujuan atas permohonan pembiayaan

Persetujuan atas permohonan pembiayaan adalah keputusan BMT BIF GROUP untuk mengabulkan sebagian atau seluruh permohonan pembiayaan dari anggota atau calon anggota. Untuk melindungi kepentingan BMT BIF GROUP dalam pelaksanaan keputusan tersebut, maka biasanya ditegaskan lebih dahulu syarat-syarat fasilitas pembiayaan dan prosedur yang harus ditempuh oleh anggota atau calon anggota. Langkah-langkah yang harus diambil antara lain:

- a) Surat penegasan persetujuan permohonan pembiayaan kepada pemohon yang mencantumkan syarat-syarat seperti plafon fasilitas pembiayaan, jangka waktu, bentuk pinjaman, tujuan penggunaan, dan bagi hasil atau besarnya keuntungan BMT BIF GROUP.
- b) Pengikatan jaminan dengan ketentuan:
 - i) Bermaterai cukup,
 - ii) Disetujui suami atau istri,
 - iii) Mendapat leges notaris untuk plafon minimal Rp 5.000.000,00,
 - iv) Fidusia untuk plafon minimal Rp 10.000.000,00,

v) SKMHT atau APHT untuk plafon diatas Rp 10.000.000,00 dengan barang jaminan tanah/rumah/ruko, dll.

c) Penandatanganan perjanjian pembiayaan.

Penandatanganan surat aksep yang berisi tentang besarnya pembiayaan yang diberikan.

d) Asuransi barang jaminan (jika diperlukan).

6) Pencairan fasilitas pembiayaan

Pencairan fasilitas pembiayaan adalah transaksi pemanfaatan atau pencairan pembiayaan yang telah disetujui oleh BMT BIF GROUP. Dalam praktiknya pencairan pembiayaan ini berupa pembayaran dan atau pemindah bukuan atas beban rekening pinjaman atau fasilitas lainnya. BMT BIF GROUP hanya menyetujui pencairan pembiayaan anggota atau calon anggota bila syarat-syarat yang harus dipenuhi dilaksanakan.

Cara pencairan pembiayaan yang telah disetujui dapat dilakukan dengan alat-alat dan atau yang ditentukan oleh BMT BIF GROUP antara lain pencairan dengan cara menarik cek (bila BMT BIF GROUP telah memiliki cek) atau dengan kwitansi, dengan dokumen-dokumen lainnya yang oleh BMT BIF GROUP dapat diterima sebagai perintah pembayaran, atau pemindah bukuan atas beban rekening pinjaman anggota atau calon anggota.

7) Pelunasan fasilitas pembiayaan

Pelunasan pembiayaan adalah dipenuhinya semua kewajiban utang anggota atau calon anggota terhadap BMT BIF GROUP yang berakibat hapusnya ikatan perjanjian pembiayaan. Perhitungan semua kewajiban anggota

atau calon anggota harus segera diselesaikan sampai dengan tanggal pelunasannya meliputi hutang pokok, bagi hasil, denda-denda jika ada dan administrasi.

Penyerahan kembali dokumen jaminan kepada anggota atau calon anggota hanya dapat dilakukan setelah anggota atau calon anggota benar-benar menyelesaikan semua kewajibannya. Penyerahan dokumen jaminan tersebut harus dengan surat tanda terima dan ditandatangani oleh yang berhak dan surat tanda terima tersebut harus disimpan pada berkas pembiayaan.

Untuk mencegah timbulnya klaim dari anggota atau calon anggota karena tidak lengkapnya pengembalian dokumen-dokumen jaminan, BMT BIF GROUP harus mengadakan inventarisasi atas dokumen yang disimpan pada berkas jaminan dan dicocokkan dengan catatan yang ada. Dalam hal pelunasan pembiayaan oleh salah satu anggota grup atau pimpinan-pimpinan grup dalam pembiayaan grup, maka pengembalian dokumen jaminan kepada anggota atau calon anggota hanya dapat dilakukan dengan sepengetahuan dan izin direksi atau pimpinan grup tersebut atau dengan surat kuasa bermaterai 6.000. Pemberitahuan kepada bagian kasir bahwa setelah seluruh jaminan hutang dilunasi, rekening pinjaman atas nama anggota atau calon anggota yang bersangkutan ditutup. Pelunasan pembiayaan tersebut harus dicatat dalam kartu informasi intern untuk menjaga agar informasi tetap terjaga.

4.3.2 Analisis Penilaian Pembiayaan Ijarah

Ketika anggota mengajukan pembiayaan ijarah, maka pihak BMT BIF akan menilai terlebih dahulu anggota tersebut. Penilaian ini nantinya akan

menjadikan dasar bagi BMT BIF untuk memutuskan apakah pembiayaan ijarah yang diajukan layak untuk direalisasikan atau tidak.

Pada dasarnya jaminan yang diberikan kepada BMT BIF berupa agunan dari anggota yang dijadikan untuk berjaga-jaga apabila terjadi kredit macet atau tidak mempunya anggota dalam memenuhi tanggung jawab yang diberikan. Dari hasil wawancara dengan Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M, prinsip-prinsip yang digunakan oleh BMT BIF untuk analisis penilaian pembiayaan dikenal dengan unsur 5C, yaitu:

1) *Character*

Penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon debitur, dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa anggota pengguna dana atau anggota BMT BIF yang mengajukan pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

2) *Capacity*

Penilaian secara subyektif tentang kemampuan debitur untuk melakukan pembayaran. Kemampuan ini diukur dengan catatan prestasi debitur masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas usaha calon debitur, cara berusaha ataupun tempat berusaha.

3) *Capital*

Penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon debitur, yang diukur dengan posisi usahanya secara keseluruhan melalui rasio finansialnya dan penekanan pada komposisi modalnya.

4) *Collateral*

Collateral adalah jaminan milik calon debitur. Penilaian untuk lebih meyakinkan jika suatu resiko kegagalan pembayaran terjadi, maka jaminan dipakai sebagai pengganti dari kewajibannya. Tetapi, *collateral* dalam BMT BIF lebih ditekankan pada faktor: kepercayaan, kedekatan hubungan dengan calon debitur dan kegiatan usahanya; saling mengenal karena daerah usahanya tidak luas melalui tanggung renteng dan/atau bersama tokoh setempat yang diiringi dengan pengajian bersama.

5) *Condition*

Bagian pembiayaan BMT BIF harus melihat kondisi perekonomian secara umum khususnya yang terkait dengan jenis usaha calon debitur. Hal tersebut dilakukan karena keadaan eksternal usaha yang dibiayai.

Penjelasan dari 5C diatas, didapat dari Modul Strategi dan Penyaluran Dana KJKS yang diterbitkan oleh Deputy Bidang Pengembangan Sumber Daya Manusia tahun 2013 sewaktu Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M mengikuti pelatihan. Modul tersebut setelahnya digunakan oleh BMT BIF sebagai acuan dalam melakukan analisis penilaian pembiayaan yang pada penelitian ini fokus pada pembiayaan ijarah. Dalam Modul Strategi dan Penyaluran Dana KJKS yang diterbitkan oleh Deputy Bidang Pengembangan Sumber Daya Manusia tahun 2013, dijelaskan pula mengenai persiapan analisis pembiayaan. Beberapa persiapan yang perlu dilakukan sebelum kegiatan analisis dilakukan adalah sebagai berikut:

1) Pemilihan Pendekatan (*approach*) Analisis

a) Pendekatan karakter

Pada pendekatan ini proses pemberian dana pembiayaan didasarkan atas kepercayaan terhadap reputasi karakter usaha dan perilaku calon debitur. Pendekatan ini merupakan pendekatan yang paling murni karena acuan dasarnya adalah kepercayaan pada karakter usaha dan personalnya. Pendekatan ini merupakan pendekatan paling kompleks karena karakter seseorang sangat sulit diketahui dengan baik. Jika pendekatan ini dipakai maka secara teoritis memberikan jaminan kelayakan usaha, sebab penilaian ini sangat tergantung kejelian dan kepekaan seorang analis. Penilaian karakter memerlukan waktu dan metodologi yang lebih kompleks dibandingkan pendekatan yang lain.

b) Pendekatan kemampuan pelunasan

Pendekatan ini menekankan pada kemampuan nasabah mengembalikan pokok pembiayaan, apakah berdasarkan pada proyek yang dibiayai atau sumber dana lainnya yang mungkin menutup pengembalian dana pembiayaan. Penilaian kemampuan pengembalian dana pembiayaan dapat dilakukan dengan melihat penilaian *cash flow* (secara sederhana).

2) Proses pengumpulan informasi

Beberapa informasi yang diperlukan dalam rangka persiapan analisis pembiayaan adalah informasi yang bersifat umum dan yang bersifat khusus.

- a) Informasi umum yang dapat diperoleh dari pihak luar meliputi beberapa informasi usaha calon debitur, antara lain:
 - i) Reputasi calon debitur.
 - ii) Data ekonomi menyangkut usaha yang akan dibiayai.
 - iii) Data perkembangan rekening simpanan/tabungan.
 - b) Informasi khusus tentang nasabah meliputi:
 - i) Data keuangan calon debitur.
 - ii) Data teknik usaha (manajemen sederhana) calon debitur.
 - iii) Data ekonomis dan yuridis jaminan (apabila sangat diperlukan untuk pembiayaan skala besar).
 - iv) Data lain yang berkaitan secara langsung dengan usaha/proyek.
- 3) Penetapan titik kritis proyek

Aspek pasar merupakan aspek terpenting dari keseluruhan aspek yang harus dianalisis. Tanpa adanya pemasaran maka keseluruhan produksi akan macet. Pernyataan ini sepintas mengandung kebenaran, namun jika dianalisis secara detail akan dijumpai beberapa kelemahan utama pendekatan ini.

Aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, dan aspek lainnya merupakan hubungan yang saling berkait satu sama lain. Karena itu keseluruhan aspek harus dinilai dengan seksama. Namun setiap proyek harus mempunyai karakteristik dan keunikan yang tidak ada persamaan dengan proyek lainnya.

Analisis pembiayaan harus dapat menemukan titik kritis dari suatu proyek yang akan dibiayai, yaitu penentuan aspek mana yang paling kritis untuk dianalisis yang merupakan faktor dominan akan keberhasilan proyek. Jika titik kritis dapat dilalui maka aspek lain akan dilakukan analisis kemudian.

Mengetahui hal-hal yang sudah dijelaskan tersebut, pada praktiknya tidak semua anggota dinilai sepenuhnya dengan menggunakan semua prinsip 5C. Hal tersebut berlaku bagi anggota yang sudah lama menjadi anggota dan sering mengajukan pembiayaan seperti salah satu narasumber yang telah peneliti wawancarai yakni Ibu Rukaesih. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M, analisis pembiayaan terhadap anggota lama seperti salah satunya Ibu Rukaesih memang pada praktiknya tidak selalu sama dengan analisis pada anggota baru. Hal tersebut dikarenakan dari *track record* di *software* sudah dianggap cukup sebagai acuan, dan kunjungan yang dilakukan sudah dianggap sebagai bentuk survei. Selain itu komunikasi yang intensif antara Ibu Rukaesih dan pihak BMT juga sudah dianggap cukup sebagai bagian dari analisis pembiayaan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa dalam praktiknya analisis pembiayaan tidak selalu mengikuti prosedur yang ada yang hanya berlaku pada anggota lama.

4.3.3 Perhitungan *Ujrah* Pada Pembiayaan Ijarah

Diketahui dari Buku Sistem & Prosedur Pembiayaan BMT ‘Bina Ihsanul Fikri’ Group (2005), setelah pengajuan pembiayaan ijarah dari anggota disetujui oleh pihak BMT BIF, selanjutnya pihak BMT BIF menandatangani

surat aksep yang berisi tentang besarnya pembiayaan yang diberikan. Adapun *ujrah* pada pembiayaan ijarah ini, dari hasil wawancara dengan Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M diketahui bahwa besaran *ujrah* tergantung pada kesepakatan antara pihak BMT BIF dan anggota. Selain itu, sistem pembiayaan yang diterapkan menggunakan akad ijarah dalam pencairan dana adalah berupa sejumlah uang bukan kemanfaatan barang atau jasa. Akad ijarah pada BMT BIF ini dapat digunakan untuk membiayai berbagai layanan jasa, diantaranya adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk biaya kesehatan, seperti; biaya melahirkan, rawat inap, dan biaya dokter.
- 2) Untuk biaya pendidikan, seperti; biaya SPP, biaya gedung, biaya masuk kuliah, dan biaya lainnya untuk keperluan pendidikan.
- 3) Untuk biaya pernikahan, seperti; biaya gedung, katering, dan biaya lainnya untuk keperluan pernikahan.
- 4) Untuk modal usaha, seperti; biaya sewa tempat usaha, biaya cicilan motor atau mobil, dan biaya lainnya untuk modal usaha.
- 5) Untuk haji dan umroh, untuk biaya travel dalam hal akomodasi, transportasi, penginapan, dan biaya lainnya yang dibutuhkan untuk haji dan umroh.
- 6) Serta untuk pembiayaan lainnya dalam hal sewa manfaat yang dibutuhkan oleh anggota.

Pembiayaan yang digunakan untuk modal usaha seperti menyewa motor atau mobil yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan kepada anggota, saat

ini sudah tidak diadakan ijarah lagi dikarenakan dirasa yang lebih menguntungkan atau memberikan lebih banyak kebaikan adalah apabila hal tersebut diadakan *murabahah*. Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M mengatakan bahwa sudah kurang lebih sekitar dua tahunan akad ijarah untuk menyewa kendaraan yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan tidak di berlakukan lagi karena adanya evaluasi dari DPS (Dewan Pengawas Syariah).

Adapun berikut merupakan ilustrasi perhitungan pembiayaan ijarah untuk modal usaha yang di ilustrasikan oleh Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M:

- 1) Seorang anggota ingin meminjam Rp 30.000.000,00 untuk modal usaha, sehingga:
 - a) Sebesar Rp 20.000.000,00 akan digunakan untuk biaya sewa tempat usaha selama tiga tahun, dan
 - b) Sebesar Rp 10.000.000,00 akan digunakan untuk biaya peralatan dan perlengkapan usaha.

Pada pembiayaan sebesar Rp 20.000.000,00 untuk biaya sewa tempat usaha selama tiga tahun dikenakan akad ijarah, sedangkan pada pembiayaan sebesar Rp 10.000.000,00 untuk biaya peralatan dan perlengkapan dikenakan akad *murabahah*. Untuk pembiayaan ijarah tersebut, anggota harus mengembalikan pembiayaan ijarah tersebut ditambah dengan *ujrah* yang besarnya ditentukan secara bersama oleh pihak anggota dengan pihak BMT BIF beserta simpanan wajib yang besarnya tergantung dari besaran pembiayaan yang didapatkan. Selain itu, juga ada pilihan untuk memberikan simpanan sukarela tergantung pada anggota tersebut apabila menghendakinya.

Pengembalian pembiayaan dapat dibayarkan dengan cara mengangsurnya tiap bulan atau tempo tergantung pada kemampuan anggota.

Berikut adalah mekanisme perhitungan pengembalian pembiayaan ijarah apabila dibayarkan tiap bulannya. Pembiayaan disetujui Rp 20.000.000,00 dengan jangka waktu pengembalian selama 20 bulan, sehingga:

- 1) Angsuran pokok: $\text{Rp } 20.000.000,00 / 20 \text{ bulan} = \text{Rp } 1.000.000,00$.
- 2) *Ujrah*: disepakati dengan batas minimal Rp 13.000,00 per Rp 1.000.000,00. Untuk ilustrasi ini, disepakati bahwa *ujrah*-nya sebesar Rp 19.000,00.
- 3) Simpanan wajib: untuk ilustrasi ini dikarenakan besaran pembiayaan lebih dari Rp 5.000.000,00 maka simpanan wajib dikenakan sebesar Rp 5.000,00.
- 4) Dapat diketahui bahwa angsuran tiap bulannya (angsuran pokok Rp 1.000.000,00 + *ujrah* Rp 19.000,00 + simpanan wajib Rp 5.000,00) totalnya adalah sebesar Rp 1.024.000,00.

Perhitungan *ujrah* dan simpanan wajib dilakukan diawal akad, namun untuk pembayarannya bisa dilakukan dengan mengangsurnya tiap bulan atau tempo. Apabila dilakukan pembayaran secara tempo, seperti di bulan pertama anggota hanya membayar angsuran pokoknya saja, lalu di bulan kedua baru anggota membayar *ujrah* beserta simpanan wajibnya. Hal tersebut bisa saja dilakukan sesuai dengan kesepakatan antara pihak anggota dan pihak BMT BIF. Karena dalam hal ini, pihak BMT BIF memberikan kepercayaan kepada pihak anggota asal angsuran pokok, *ujrah*, dan simpanan wajibnya

terbayarkan. Untuk simpanan sukarela, pihak BMT BIF tidak memaksakan anggota untuk melakukannya dikarenakan simpanan tersebut bersifat sukarela.

Selain itu, untuk pengembalian pembiayaan ini, masa pembayarannya tidak boleh melebihi masa penggunaan manfaatnya. Seperti dalam ilustrasi sebelumnya, pembiayaan ijarah digunakan untuk membiayai sewa tempat usaha selama tiga tahun, oleh karena itu masa pengembalian pembiayaan tersebut paling lama atau maksimal dilakukan selama tiga tahun atau tiga puluh enam bulan.

Menurut Fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah, pembiayaan ijarah merupakan perjanjian untuk membiayai kegiatan sewa-menyewa atau pemindahan hak guna manfaat suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) kepada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang memberikan pelayanan ijarah tersebut tanpa ada pemindahan kepemilikan atas barang setelah akad ijarah selesai. Hal tersebut berbeda dengan akad al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik (IMBT) yang mana setelah akad ijarah berakhir, maka setelahnya dilakukan akad pemindahan kepemilikan atas barang yang disewakan tersebut. Pemindahan kepemilikan tersebutlah yang membedakan ijarah biasa dengan al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik (IMBT), walaupun dalam fatwa DSN No: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik dijelaskan bahwa semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad ijarah (Fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000) berlaku pula dalam akad al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik (IMBT).

Dalam penerapan pembiayaan ijarah dan ataupun IMBT di BMT BIF, adapun pada praktiknya pihak BMT BIF memberikan pembiayaan ijarah dengan memberikan dana sejumlah uang yang digunakan untuk membiayai biaya kesehatan, pendidikan, pernikahan, modal usaha, dan biaya lainnya yang mana *ujrah*-nya sudah ditentukan diawal akad dan pelunasannya dilakukan dengan cara mengangsur atau tempo tergantung dari ketersediaan anggotanya. Pembiayaan ijarah yang dipraktikkan oleh BMT BIF tersebut, tentunya harus digolongkan pada pembiayaan dan menggunakan akad yang sesuai dengan kebutuhan anggotanya agar tidak terjadi kesalahpahaman.

Pada fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah, DSN-MUI memutuskan pada poin ketiga nomor satu mengenai kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa, yakni pada butir (a.) menjelaskan bahwa LKS wajib menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan. Berkaitan dengan hal tersebut, dalam praktiknya BMT BIF tidak sepenuhnya selalu menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan dengan bermitra melainkan BMT BIF juga memberikan dana sejumlah uang untuk membiayai biaya yang diperlukan atau dibutuhkan oleh anggota. Dana tersebut biasanya dimanfaatkan oleh anggota untuk membiayai biaya kesehatan, pendidikan, haji dan umroh, pernikahan, modal usaha, dll. Adapun pembiayaan ijarah dimanfaatkan untuk membiayai pelunasan hutang anggota yang mana hutang tersebut terjadi dikarenakan untuk melunasi pembelian tanah. Sebelumnya, anggota yang memanfaatkan pembiayaan ijarah tersebut untuk melunasi hutang tidak tahu menahu mengenai akad mana yang

harus digunakan, sehingga pihak BMT BIF mengarahkan anggota tersebut untuk mengajukan pembiayaan ijarah dan menggunakan akad ijarah.

Mengetahui praktik pembiayaan ijarah oleh BMT BIF adalah juga dengan memberikan dana sejumlah uang dengan menyerahkan kuasa kepada anggotanya untuk membayarkan sewa manfaat atas barang atau jasa yang anggota butuhkan, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan ijarah yang dipraktikkan di BMT BIF belum sepenuhnya mengikuti ketentuan yang berlaku pada fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah. Mengingat pada fatwa tersebut dijelaskan bahwa LKS wajib menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan. Sesungguhnya pihak BMT BIF juga bisa membayarkan sendiri atas barang atau jasa yang anggota butuhkan dengan bermitra kepada penjual atau yang menyewakan atas barang atau jasa yang anggota butuhkan, tetapi opsi dengan hanya memberikan dana dengan sejumlah uang adalah opsi yang paling sering digunakan. Hal tersebut dikarenakan tergantung pada permintaan dan kebutuhan anggota.

Dalam hal ini, tentunya pihak BMT BIF mempunyai alasan mengapa mereka menerapkan pembiayaan ijarah tidak hanya dalam bentuk barang atau jasa yang disewakan dengan bermitra kepada penjual atau yang menyewakan atas barang atau jasa yang anggota butuhkan, melainkan juga berupa dana sejumlah uang yang kemudian dipercayakan kepada anggota. Hasil dari wawancara dengan Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M, diketahui bahwa hal tersebut dikarenakan oleh beberapa hal sebagai berikut:

- 1) Mitra atau kerjasama BMT BIF masih terbatas.

- 2) Waktu dan biaya yang harus dikeluarkan (maka dipilihlah pilihan yang lebih efektif dan efisien).
- 3) Tergantung pada keinginan anggota.

Pelaksanaan akad ijarah yang dilakukan BMT BIF memang belum sepenuhnya sesuai dengan fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah dan SOP KJKS-UJKS dari Peraturan Menteri tahun 2007 yang mewajibkan LKS sebagai pemberi sewa untuk menyediakan aset yang disewakan. Karena pada praktik pembiayaan ijarah yang dilaksanakan oleh BMT BIF bukanlah menyewakan atas suatu barang atau jasa miliknya untuk diambil manfaat oleh penyewa, melainkan bermitra kepada penjual atau yang menyewakan atas barang atau jasa yang anggota butuhkan serta memberikan dana talangan sejumlah uang untuk membiayai biaya kesehatan, pendidikan, haji dan umroh, modal usaha, dan lain sebagainya.

Contoh pembiayaan ijarah yang digunakan untuk modal usaha misalnya, dana yang diberikan oleh BMT BIF ditekankan kepada anggota dalam akad ijarah bukan digunakan untuk membeli peralatan dan perlengkapan usaha, melainkan untuk menyewa tempat usaha. Apabila untuk membiayai biaya pendidikan, hal tersebut diserahkan kepada anggota dan diharapkan benar-benar dimanfaatkan untuk kepentingan pendidikan seperti membayar SPP bukan untuk hal lainnya.

Sebenarnya apa yang telah dipaparkan sebelumnya mengenai pembiayaan untuk membiayai biaya kesehatan, pendidikan, haji dan umroh, pernikahan, dan bentuk jasa lainnya diperbolehkan menurut DSN-MUI dengan

menggunakan akad ijarah. Namun pembiayaan untuk membiayai hal-hal tersebut lebih tepat digolongkan dalam pembiayaan multijasa, yang mana pada pembiayaan multijasa dianggap bahwa LKS sebagai pihak penyewa pertama kemudian menyewakan lagi barang yang disewa kepada penyewa kedua yang dalam hal ini adalah pihak anggota. Hal ini dikarenakan barang yang dibutuhkan anggota tidak bisa disediakan oleh pihak LKS. Dalam fatwa DSN No: 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa, disebutkan pada bagian ketentuan umum, yaitu sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (jaiz) dengan menggunakan akad Ijarah atau *Kafalah*.
- 2) Dalam hal LKS menggunakan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Ijarah.
- 3) Dalam hal LKS menggunakan akad *Kafalah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa *Kafalah*.
- 4) Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.
- 5) Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk persentase.

Diketahui dari butir nomor 1), bahwa pembiayaan multijasa hukumnya boleh (jaiz) dengan menggunakan akad ijarah atau *kafalah*. Namun yang menjadi masalah adalah pihak BMT BIF tidak menggolongkan pembiayaan untuk membiayai biaya kesehatan, pendidikan, haji dan umroh, pernikahan, dan bentuk jasa lainnya dalam pembiayaan multijasa, melainkan masih

menggolongkannya kedalam pembiayaan ijarah. Pada pembiayaan ijarah dan pembiayaan multijasa, keduanya sama-sama bisa menggunakan akad ijarah, namun perlu ditekankan bahwa untuk jenis pembiayaannya tetaplah berbeda. Kedua pembiayaan tersebut memiliki fatwanya masing-masing, oleh karenanya hal tersebut perlu diperhatikan oleh pihak BMT BIF mengenai penggolongan dalam pembiayaan yang diberikan.

4.4 Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Ijarah di BMT BIF

Berdasarkan wawancara melalui *whatsapp* dengan Ibu Dyah Fitri Fatmawati yang mempunyai hak dan wewenang seputar penelitian di BMT BIF, diketahui bahwa BMT BIF tidak memiliki prosedur baku pengawasan pembiayaan begitupula pada pembiayaan ijarah. Selanjutnya diketahui dari hasil wawancara dengan Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M, pengawasan dalam pembiayaan ijarah lalu dilakukan dengan seringnya pihak BMT BIF berkomunikasi dengan anggota yang mendapatkan pembiayaan ijarah tersebut. Selain itu, BMT BIF memiliki tim *marketing* yang menjadi pembina dan pengawas dengan setiap karyawan yang merupakan tim *marketing* bertanggungjawab untuk mengawasi 100 orang anggota. Bagi anggota yang memanfaatkan pembiayaan ijarah untuk melaksanakan kegiatan jual-beli dipasar, biasanya pihak BMT BIF bertemu setiap hari dengan anggota tersebut.

Selain dengan seringnya berkomunikasi dengan anggota yang mendapatkan pembiayaan ijarah, pihak BMT BIF juga rajin mengingatkan anggota melalui *SMS* (pesan singkat melalui telepon seluler) agar pihak anggota tidak lupa dalam melakukan pembayaran angsuran. Pihak anggota

juga diberikan pilihan oleh BMT BIF untuk melakukan cicilan tabungan atau simpanan untuk pembayaran angsuran sehingga pada jatuh tempo uang tersebut bisa digunakan untuk membayar angsuran pembiayaan.

Apabila sampai terjadi telat dalam masa pembayaran, maka akan diberikan teguran berupa surat teguran dengan maksimal teguran sampai tiga kali. Namun sejauh ini, Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M mengatakan bahwa sangat jarang terjadi telat pembayaran angsuran oleh anggota. Seumpama anggota terlambat atau bahkan sampai tidak bisa membayar angsuran, maka dengan terpaksa pihak BMT BIF akan memberikan opsi kepada anggota untuk menjual agunan agar angsuran dapat terbayarkan, dan apabila terdapat kelebihan dalam penjualan agunan tersebut maka akan dikembalikan ke pihak anggota.

Selain itu, mengetahui dari hasil Rapat Anggota Tahun Tahun Buku 2015, dalam laporan hasil pengawasan syariah KSPPS BMT Bina Ihsanul Fikri Tahun 2015, bahwa DPS mengambil sampel akad pembiayaan dimulai dari proses pengajuan yakni pengisian formulir permohonan, analisa kelayakan pembiayaan, surat persetujuan prinsip pembiayaan serta akad yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak. DPS menugaskan tim pengendalian internal untuk memeriksa kebenaran akad, sampai kepada anggota penerima pembiayaan. Kebijakan tersebut tentunya sangat penting guna memastikan bahwa dana dari pembiayaan memang benar-benar sampai dan digunakan tidak menyimpang dari akad. Lalu diketahui dari hasil laporan dari DPS bahwa contoh akad ijarah No.0273.102/IJR/BMT-BIF/I/2015 dengan peruntukan sewa kios untuk membuka warung bubur kacang hijau, tidak ditemukan

kesalahan dalam pembuatan akad. Hal tersebut menunjukkan bahwa dalam penggunaan akad ijarah sudah sesuai dengan sebagaimana mestinya.

Diketahui dari perbincangan diluar wawancara dengan Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M, pembiayaan ijarah pernah dilakukan untuk membeli motor yang digunakan untuk menjalankan usaha. Mengetahui hal tersebut, peneliti kemudian melakukan wawancara dengan Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M. Dikatakan bahwa benar adanya bahwa pihak BMT BIF yang membelikan terlebih dahulu motor yang akan digunakan untuk menjalankan usaha, lalu motor tersebut kemudian disewakan kepada pihak anggota sesuai dengan akad ijarah. Baru setelah akad ijarah selesai, dilakukan akad IMBT untuk pemindahan kepemilikan motor. Namun, untuk saat ini kasus tersebut sudah diakadkan *murabahah* karena memang lebih tepat dan memberikan lebih banyak kebaikan apabila diakadkan *murabahah*. Selain itu, sudah sekitar kurang lebih dua tahun kasus tersebut sudah tidak diakadkan ijarah lagi karena adanya evaluasi dari DPS. Sehingga dapat dikatakan bahwa tingkat kesesuaian pada penggunaan akad ijarah semakin meningkat karena pengawasan tidak hanya dilakukan oleh pihak BMT BIF sendiri, melainkan juga oleh pihak DPS.

Peningkatan kesesuaian juga perlu dilakukan dalam hal pembiayaan untuk membiayai biaya kesehatan, pendidikan, haji dan umroh, pernikahan, dan bentuk jasa lainnya, hal-hal tersebut perlu digolongkan dalam pembiayaan multijasa bukan pembiayaan ijarah walaupun menggunakan akad yang sama yakni akad ijarah. Berbeda dengan pembiayaan untuk modal usaha yang memang sudah tepat untuk digolongkan dalam pembiayaan ijarah. Hal tersebut

dimaksudkan agar pembiayaan digolongkan dengan sebenar-benarnya sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku seperti mengacu pada fatwa DSN yang dibuat oleh DSN-MUI dan peraturan menteri dari Kementerian KUKM.

4.5 Mekanisme Pengelolaan Pembiayaan Ijarah Bermasalah di BMT BIF

Dalam buku Sistem & Prosedur Pembiayaan BMT ‘Bina Ihsanul Fikri’ Group (2005), sebagai lembaga yang bergerak dalam jasa simpan-pinjam, BMT BIF memang tidak bisa terhindar dari risiko pembiayaan bermasalah (*non performing financing*). Kondisi ini tentunya harus diantisipasi sejak dini supaya tidak merugikan pihak BMT BIF dan anggota. Sesungguhnya bahwa gejala awal pembiayaan bermasalah bermula dari analisis pembiayaan yang tidak tepat atau pembiayaan yang diberikan tidak sesuai dengan prosedur yang semestinya.

Oleh sebab itu, setiap insan BMT BIF yang terlibat langsung maupun tidak langsung terhadap pembiayaan harus memperhatikan sistem dan prosedur pembiayaan serta menerapkan prinsip kehati-hatian. Hal ini dilakukan dengan pertimbangan bahwa:

- 1) Pembiayaan bermasalah dapat merugikan BMT, baik secara finansial maupun non finansial. Kerugian finansial tersebut meliputi tidak terpenuhinya target pendapatan, terganggunya arus kas (*cash flow*), serta dapat mengurangi modal karena biayanya lebih besar dibanding pendapatan. Sedangkan kerugian non finansial meliputi menurunnya

atau bahkan jatuhnya *performance* dan tingkat kesehatan BMT.

Akibatnya kepercayaan masyarakat terhadap BMT dapat menurun.

2) Pembiayaan bermasalah juga dapat merugikan anggota penyimpan.

Kerugian penyimpanan akan sangat terasa dengan imbalan bagi hasil yang rendah. Disamping itu, jika pembiayaan bermasalah terlalu besar, sehingga arus kas masuk terganggu dapat mengakibatkan menurunnya cadangan likuiditas. Kondisi ini sangat membahayakan kelangsungan hidup BMT.

Untuk memudahkan dalam memetakan jenis pembiayaan, maka perlu dilakukan penggolongan pembiayaan. Secara umum penggolongan pembiayaan dibagi menjadi empat kategori yakni, lancar, kurang lancar, diragukan, dan macet. Pembiayaan lancar tidak termasuk kategori bermasalah, sehingga prosedurnya berlaku umum. Sedangkan tiga kategori lain akan dijelaskan sebagai berikut:

1) Pembiayaan Lancar (*collectibilitas I*)

- a) Tidak terdapat tunggakan angsuran baik pokok maupun basil, atau
- b) Tidak memenuhi kriteria kurang lancar (Coll II)

2) Pembiayaan Kurang Lancar (*collectibilitas II*)

Pembiayaan digolongkan kurang lancar jika memenuhi kriteria:

- a) Jika pengembalian pembiayaan dilakukan dengan angsuran
 - i) Terdapat tunggakan angsuran pokok sebagai berikut:

- (1) Tunggakan melampaui satu bulan dan belum melampaui dua bulan bagi pembiayaan dengan masa angsuran kurang dari satu bulan, atau
 - (2) Tunggakan melampaui tiga bulan dan belum melampaui enam bulan, bagi pembiayaan yang masa angsurannya ditetapkan bulanan, dua bulanan atau tiga bulanan, atau
 - (3) Tunggakan melampaui enam bulan dan belum melampaui 12 bulan, bagi pembiayaan yang masa angsurannya ditetapkan enam bulanan atau lebih.
- ii) Terdapat tunggakan bagi hasil atau margin, sebagai berikut:
- (1) Tunggakan melampaui satu bulan dan belum melampaui tiga bulan bagi pembiayaan dengan masa angsuran kurang dari satu bulan, atau
 - (2) Tunggakan melampaui tiga bulan dan belum melampaui enam bulan, bagi pembiayaan yang masa angsurannya lebih dari satu bulan, atau
- b) Jika pengembalian pinjaman dilakukan dengan tidak mengangsur:
- i) Pinjaman belum jatuh tempo
Terdapat tunggakan bagi hasil atau margin yang telah melampaui tiga bulan tetapi belum melampaui enam bulan.
 - ii) Pembiayaan telah jatuh tempo dan belum dibayar, tetapi belum melampaui tiga bulan.

3) Pembiayaan Diragukan (*collectibilitas III*)

Pembiayaan digolongkan kedalam pembiayaan diragukan jika pembiayaan tersebut tidak memenuhi kriteria kurang lancar, tetapi berdasarkan penilaian dapat disimpulkan bahwa:

- a) Pembiayaan masih dapat diselamatkan dan agunannya bernilai sekurang-kurangnya 75% dari total hutangnya termasuk bagi hasil dan margin.
- b) Pembiayaan tidak dapat diselamatkan, tetapi jaminannya sekurang-kurangnya bernilai 100% dari total hutangnya termasuk bagi hasil dan margin.

4) Pembiayaan Macet (*collectibilitas IV*)

Pembiayaan digolongkan macet, jika:

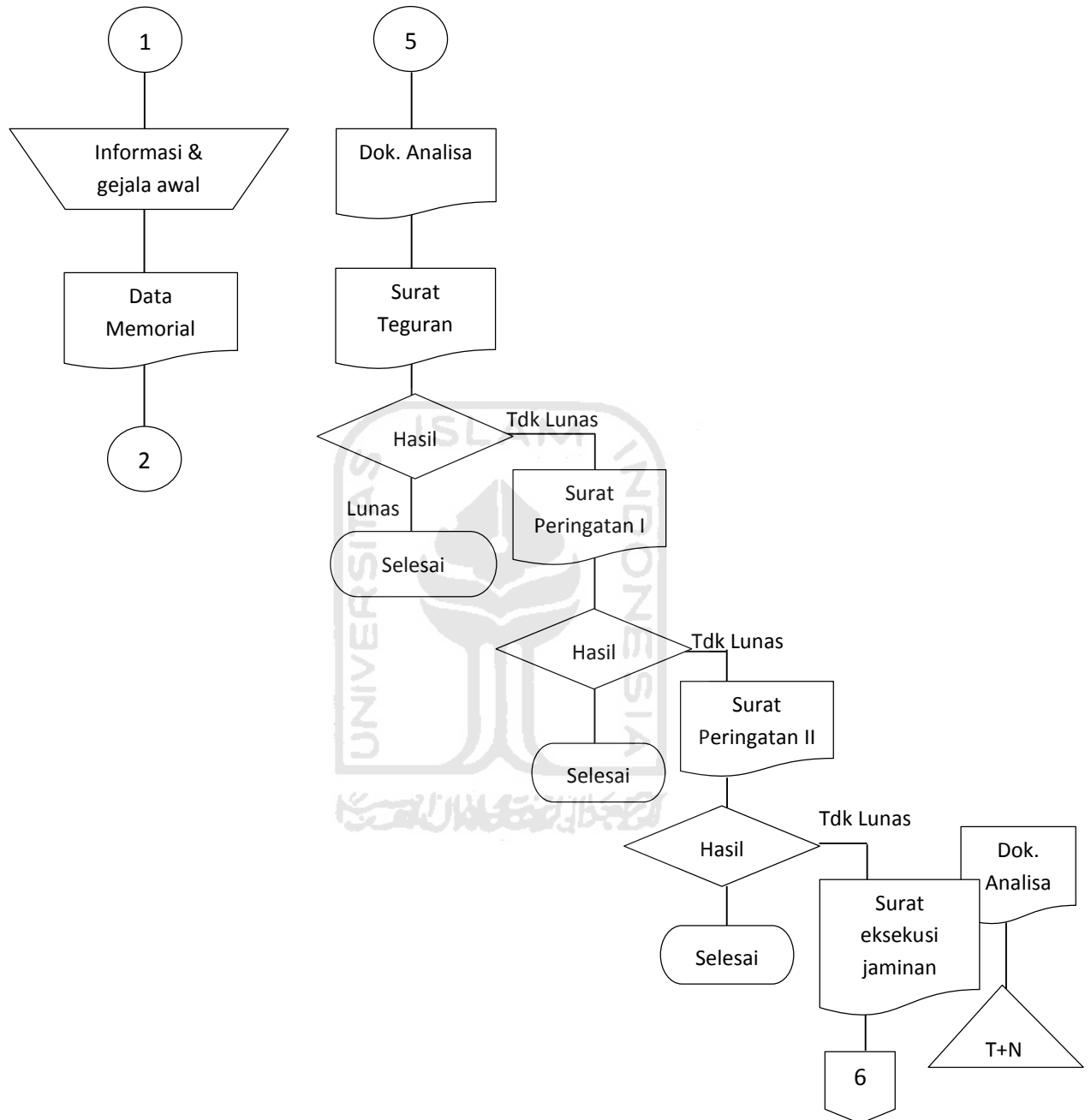
- a) Tidak memenuhi kriteria kurang lancar dan diragukan.
- b) Memenuhi kriteria diragukan tetapi dalam jangka waktu 21 bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan pembiayaan.
- c) Pembiayaan tersebut penyelesaiannya telah diserahkan kepada Pengadilan Negeri atau telah diajukan penggantian ganti rugi kepada perusahaan asuransi kredit (bagi pembiayaan yang diasuransikan jaminannya).

Jika terjadi kondisi pembiayaan bermasalah sebagai mana yang telah disebutkan, maka penanganannya harus mengikuti sistem dan prosedur yang telah ditetapkan. Hal ini perlu dilakukan supaya semua anggota mendapat

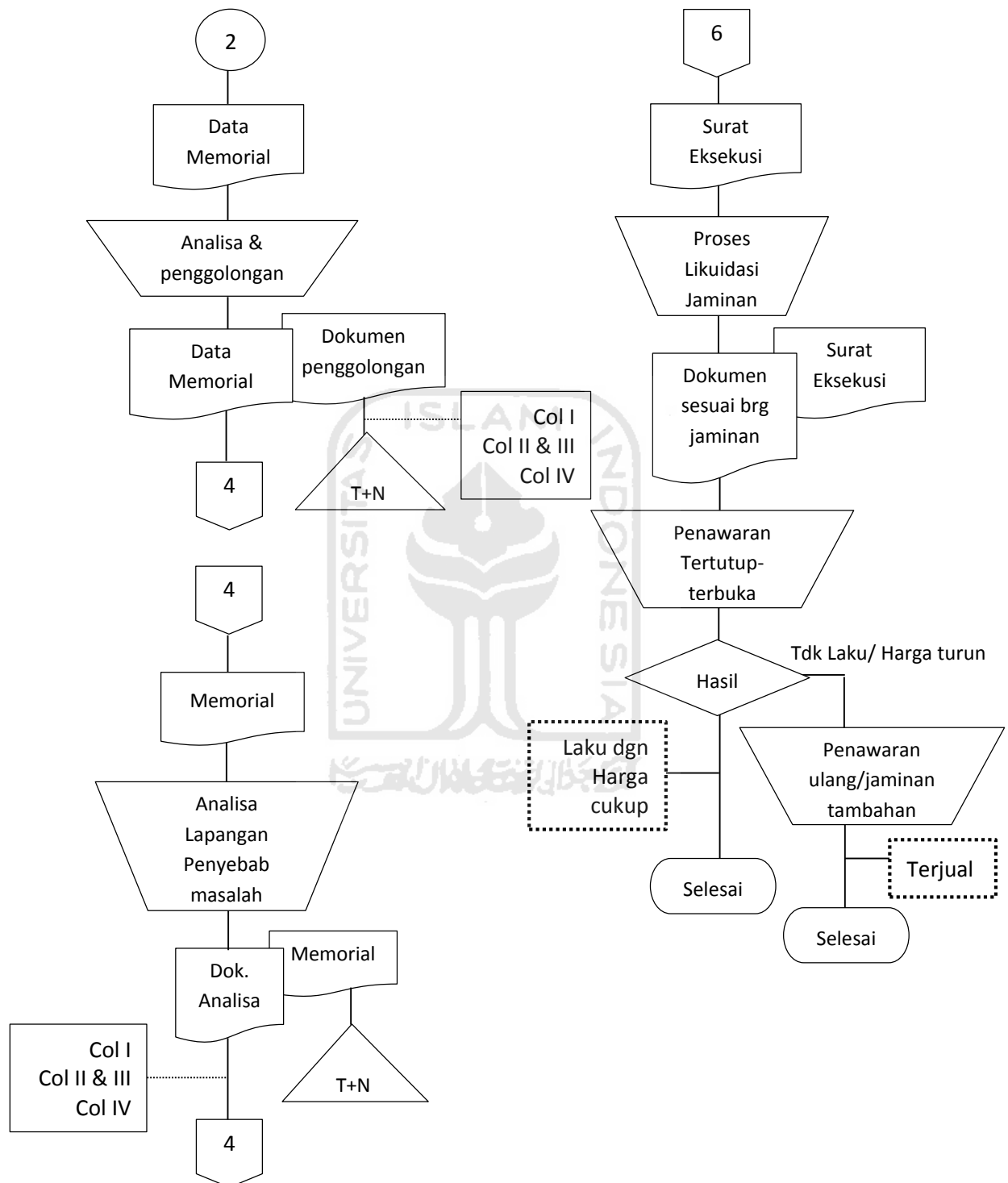
keadilan dengan memperoleh pelayanan yang sama. Penjelasan mengenai sistem dan prosedur penanganan pembiayaan bermasalah terdapat dalam gambar 4.4 dihalaman berikutnya.



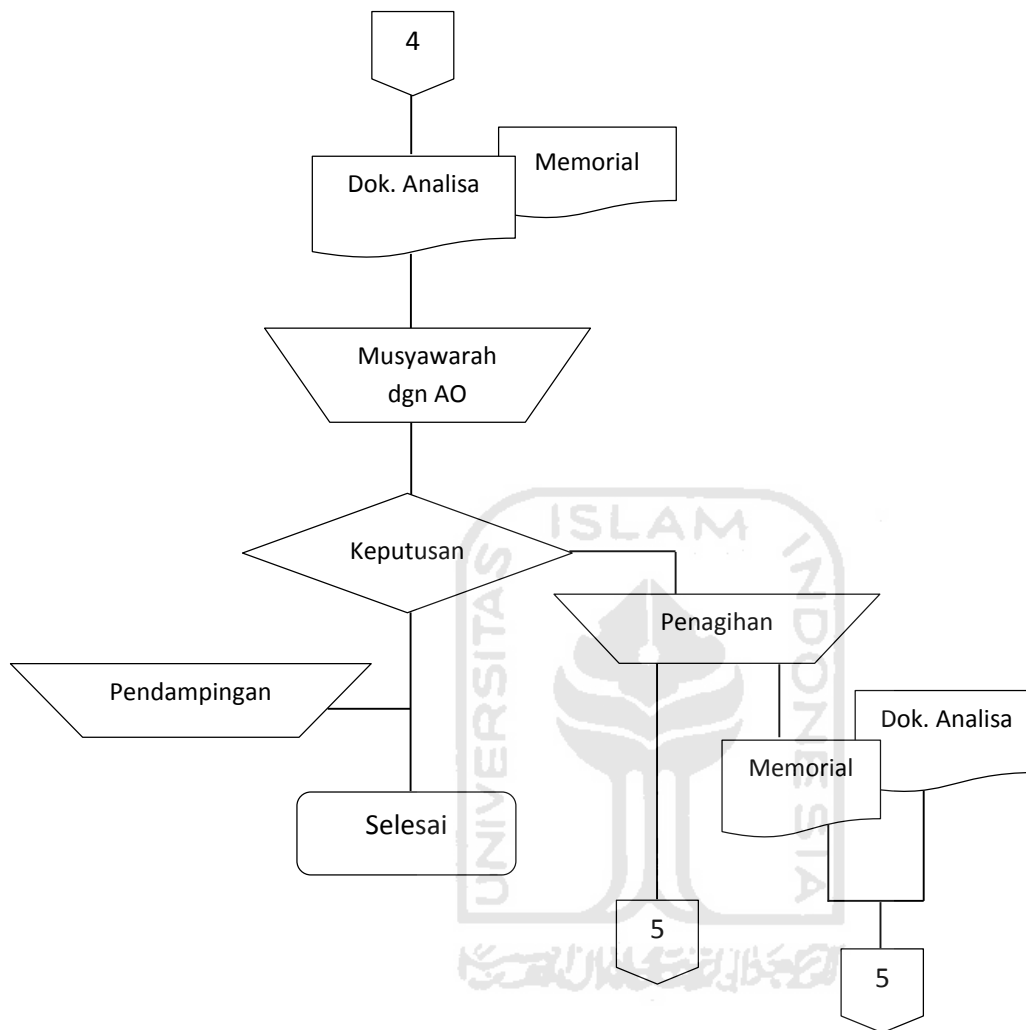
Administrasi Pembiayaan



Account Officer



Manajer



Gambar 4.4 Prosedur Penanganan Pembiayaan Bermasalah di BMT BIF GROUP
Sumber: Buku Sistem & Prosedur Pembiayaan BMT 'Bina Ihsanul Fikri' Group
(2005)

Dijelaskan dalam buku Sistem & Prosedur Pembiayaan BMT ‘Bina Ihsanul Fikri’ Group (2005) halaman 26 mengenai gambar 4.4 di halaman sebelumnya, bahwa bagian administrasi pembiayaan akan menyediakan data awal terhadap pembiayaan yang diindikasikan bermasalah. Dari catatan *monitoring* angsuran, kondisi masing-masing peminjam dapat dideteksi. Data tersebut di informasikan kebagian Account Officer (AO) untuk ditindak lanjuti. Atas dasar atau memo pembiayaan tersebut, AO melakukan analisa dan penggolongan pembiayaan untuk memperoleh kepastian kondisi pembiayaan tersebut. Analisa ini harus ditindaklanjuti dengan *survey* lapangan untuk mengetahui penyebab keterlambatan membayar. Hasil analisa AO tersebut dimintakan persetujuan manajer atau pejabat yang berwenang untuk menentukan langkah-langkah penanganan. Hasil musyawarah ini akan menghasilkan dua keputusan yakni:

1) Pendampingan

Keputusan ini diambil jika peminjam terlambat membayar bukan sebab kesengajaan atau karakter yang negatif, tetapi lebih disebabkan kondisi ekonomi yang tidak memungkinkan atau peminjam mengalami musibah, sehingga usahanya terbengkalai. Keputusan pendampingan ini dilanjutkan dengan restrukturasi atau *rescheduling*, sesuai dengan kemampuan peminjam.

2) Penagihan

Keputusan ini diambil jika peminjam sudah tidak memiliki itikad baik untuk melunasi hutangnya, padahal sesungguhnya mampu.

Keputusan manajer atau pejabat berwenang ini ditindaklanjuti oleh bagian administrasi pembiayaan untuk dibuatkan surat teguran dan surat peringatan. Jika surat teguran tidak mendapatkan hasil, dilanjutkan dengan surat peringatan atau penagihan I dan II. Dan jika surat penagihan ini tidak diindahkan dan tidak membuahkan hasil, maka manajer dapat memerintahkan untuk mengeksekusi barang jaminan. Eksekusi barang jaminan harus memenuhi prosedur:

- 1) Penilaian ulang harga taksasi dan harga pasar barang jaminan
- 2) Pembiayaan masuk kategori *collectibilitas* III dan IV
- 3) Ditawarkan tertutup untuk lingkungan keluarganya
- 4) Ditawarkan terbuka untuk umum, untuk menghindari permainan harga, karyawan BMT dilarang membeli, sebelum ada penawaran pihak luar atau pihak luar tidak ada yang membeli
- 5) Penjualan tidak boleh dibawah harga pasar
- 6) Hasil penjualan secara langsung untuk melunasi hutangnya. Jika terdapat sisa, maka sisa tersebut menjadi hak peminjam, namun jika jaminan tidak mencukupi, dimintakan jaminan tambahan atau perlu akad ulang.

Dilakukannya pengelolaan pembiayaan ijarah bermasalah ini dimaksudkan agar nilai *non performing financing* (NPF) dapat ditekan. NPF sendiri merupakan rasio yang digunakan lembaga keuangan baik bank atau non-bank untuk mengukur dan mencerminkan suatu risiko pembiayaan. Semakin tinggi tingkat NPF, maka semakin besar pula risiko pembiayaan yang ditanggung pihak kreditur, yang dalam hal ini adalah BMT BIF. Oleh karena

itu, tindakan yang dilakukan oleh BMT BIF seperti pendampingan dan penagihan ditujukan agar BMT BIF dapat terhindar dari risiko tidak terbayarkannya pembiayaan khususnya pembiayaan ijarah yang telah diberikan. Hal tersebut tentunya berhubungan dengan besar kecilnya nilai NPF, mengetahui Alissanda (2015) menjelaskan bahwa terdapat faktor dari nasabah yang mempengaruhi adanya pembiayaan bermasalah. Faktor tersebut dapat dikatakan adalah ketidakmampuan nasabah atau anggota dalam mengembalikan pembiayaan. Untuk itu, BMT BIF melakukan tindakan-tindakan seperti pendampingan dan penagihan guna mengelola pembiayaan ijarah bermasalah tersebut agar nilai NPF dapat diminimalkan.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, BMT BIF pertama-pertama menggolongkan pembiayaan menjadi empat kategori yakni, lancar, kurang lancar, diragukan, dan macet. Untuk pembiayaan lancar, tidak termasuk dalam kategori bermasalah sehingga prosedurnya berlaku umum. Apabila pembiayaan terkategori sebagai selain pembiayaan lancar, maka dilaksanakanlah prosedur penanganan pembiayaan bermasalah sesuai dengan sistem yang ada dan berlaku di BMT BIF seperti yang sudah diterangkan sebelumnya yang nantinya menghasilkan keputusan pendampingan atau penagihan.

Adapun dari hasil wawancara dengan Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M, untuk bisa mengetahui bahwa pembiayaan ijarah bermasalah terjadi, pihak BMT BIF selalu menjaga komunikasi dengan anggotanya yang mendapatkan pembiayaan ijarah tersebut. Apabila pembiayaan ijarah bermasalah terjadi

karena *fraud*, maka pihak BMT BIF akan segera mengeksekusi agunan dari anggota tersebut, dan apabila terdapat kelebihan dari hasil penjualan agunan tersebut maka kelebihannya dikembalikan kepada pihak anggota. Tetapi apabila hasil dari penjualan dari agunan masih kurang untuk melunasi pengembalian pembiayaan, maka pihak BMT BIF akan meminta pihak anggota untuk mencukupinya. Namun apabila untuk mendapati pelunasan pembiayaan dari anggota tersebut sudah tidak memungkinkan, maka dilakukan pencacatan untuk penghapusan piutang dengan cadangan penghapusan piutang.

Apabila pembiayaan ijarah bermasalah disebabkan karena anggota meninggal, biasanya ada ahli waris yang siap untuk bertanggungjawab. Pelunasan bisa dilakukan dengan menggunakan tabungan dari anggota yang telah meninggal tersebut setelah adanya persetujuan dari ahli waris. Akan tetapi apabila masih ada kekurangan dalam pelunasan, kekurangan tersebut bisa didapatkan dari baitul maal di BMT BIF. Hal tersebut dilakukan karena keadaan ahli waris yang sudah tidak memungkinkan untuk melakukan pelunasan pembiayaan. Disamping contoh kasus tersebut, ada pula ahli waris yang mampu untuk melunasi secara *cash* dan berangsur. Intinya adalah proses dan lama waktu pelunasan pembiayaan tergantung dari kemampuan sang ahli waris.

Adapun dalam pengelolaan pembiayaan ijarah bermasalah akibat *force majeure*, pihak BMT BIF mengesampingkan perihal tagih menagih dan lebih mementingkan untuk memberikan bantuan sosial terlebih dahulu. Baru saat kondisi sudah membaik, setelahnya pihak anggota melakukan kembali

pembayaran angsuran, tetapi apabila anggota tersebut justru membutuhkan dana tambahan untuk *recovery* usahanya, maka pihak BMT BIF akan menambahkan sejumlah dana pembiayaan dan menunggu sampai usaha anggota tersebut dapat berjalan sebagaimana mestinya. Hal tersebut pernah dilakukan oleh pihak BMT BIF pada tahun 2006 sewaktu musibah gempa dan tahun 2010 saat gunung merapi mengeluarkan awan panas. Sehingga dalam hal ini tentunya merupakan pengecualian oleh pihak BMT BIF untuk langsung memberlakukan eksekusi terhadap agunan anggota.

4.6 Mekanisme Peningkatan Kualitas Pembiayaan Ijarah di BMT BIF

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M, untuk meningkatkan kualitas pembiayaan di BMT BIF khususnya pembiayaan ijarah, maka BMT BIF selalu melakukan edukasi terhadap pengurus BMT BIF maupun anggotanya. Adanya audit yang berjalan tiap bulannya, dimaksudkan agar operasional di BMT BIF berjalan sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Hal tersebut selalu diusahakan agar peraturan dan ketentuan yang berlaku di BMT BIF dapat dijalankan dengan sebaik mungkin. Selain itu terdapat dua jenis audit di BMT BIF, yaitu audit internal yang dilakukan oleh auditor internal dari karyawan BMT BIF dan audit eksternal yang dilakukan oleh kantor akuntan publik (KAP) tiap tahunnya. Adapun DPS juga melakukan pengawasan dan pemeriksaan dengan maksud untuk mengungkap kebenaran atas sebuah tindakan atau transaksi yang dilakukan oleh BMT BIF dengan cara memeriksa dokumen transaksi atau akad dan membandingkannya dengan fatwa DSN yang berlaku.

Diketahui dari hasil wawancara dengan Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M, pengawasan terhadap operasional BMT BIF, khususnya dalam hal pembiayaan, pertama-tama diawasi terlebih dahulu oleh manajer kantor tersebut, setelah itu ada auditor internal, dan terakhir diawasi oleh dewan pengawas syariah (DPS) yang lebih kepada bagian akad. Manajer selalu melakukan pengawasan tiap harinya, berbeda dengan DPS yang melakukan hanya di waktu-waktu tertentu atau insidental. Sedangkan auditor internal memiliki jadwal auditnya sendiri yang dilaporkan secara bulanan. Semua hal tersebut dilakukan tentunya agar pembiayaan khususnya pembiayaan ijarah terhindar dari *fraud* dan kualitas pembiayaan meningkat.

Mengetahui dari penjelasan pada sub-bab sebelumnya mengenai pembiayaan ijarah, pihak BMT BIF tentunya perlu untuk selalu meningkatkan kualitas pembiayaannya khususnya pada pembiayaan ijarah. Adanya penggolongan pembiayaan yang kurang tepat perlu diperhatikan dan segera diperbaiki agar tidak terjadi kesalahpahaman. Perlunya pihak BMT BIF untuk selalu melakukan penyesuaian dengan fatwa DSN dari DSN-MUI dan peraturan menteri dari Kementerian KUKM merupakan suatu keharusan. Selain itu, besaran pembiayaan ijarah yang masih berada jauh dibawah pembiayaan *murabahah*, menandakan bahwa perlu adanya peningkatan pada segi *marketing*, edukasi, dan kualitas pembiayaan ijarah. Dalam hal ini BMT BIF bisa bekerjasama dengan mahasiswa/i yang memahami bidang ekonomi Islam dan hukum Islam dan menambah mitra usaha untuk perbaikan dalam penerapan dan peningkatan kualitas pembiayaan ijarah.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang terdapat pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- 1) NPF pada pembiayaan ijarah di BMT BIF terhitung rendah dikarenakan pemberian pembiayaan ijarah sudah diberikan sebagaimana mestinya dan besaran pembiayaan ijarah masih berada dibawah pembiayaan *murabahah*.
- 2) Dalam hal analisis pembiayaan oleh pihak BMT BIF, pada praktiknya tidak selalu dilakukan dengan mengikuti seluruh prinsip penilaian unsur 5C. Hal tersebut berlaku bagi anggota lama yang telah sering melakukan pengajuan pembiayaan.
- 3) Pembiayaan ijarah yang diberikan oleh BMT BIF tidak sepenuhnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku di fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah, fatwa DSN No: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik, dan peraturan menteri tahun 2007 tentang SOP KJKS-UJKS. Hal tersebut dikarenakan BMT BIF sebagai LKS tidak selalu menyediakan barang atau jasa yang disewakan.
- 4) Terdapat kekeliruan dalam penggolongan pembiayaan di BMT BIF untuk membiayai biaya kesehatan, pendidikan, pernikahan, haji dan umroh, dan bentuk jasa lainnya yang digolongkan dalam pembiayaan

ijarah yang seharusnya digolongkan dalam pembiayaan multijasa walaupun menggunakan akad yang sama yakni akad ijarah. Perlu digolongkan dalam pembiayaan multijasa dikarenakan dana sejumlah uang yang diberikan dimanfaatkan untuk membiayai berbagai jasa yang tidak disediakan oleh pihak BMT BIF.

- 5) Tidak adanya prosedur baku pengawasan pada pembiayaan khususnya pembiayaan ijarah di BMT BIF.

5.2 Keterbatasan Penelitian

Terdapat beberapa hal dibawah ini yang menjadi kendala tersendiri bagi peneliti dalam melaksanakan penelitian ini, antara lain sebagai berikut:

- 1) Peneliti tidak dapat menyajikan trend pembiayaan ijarah bermasalah di BMT BIF dikarenakan informasi tersebut bersifat rahasia dan tidak diperkenankan untuk dipublikasikan.
- 2) Peneliti tidak dapat mewawancarai kepala bagian pembiayaan dan tim *marketing* BMT BIF dikarenakan pekerjaan pihak yang bersangkutan.
- 3) Peneliti tidak dapat mendapatkan laporan keuangan BMT BIF tahun 2016 dikarenakan laporan keuangan tahun 2016 belum diaudit.

5.3 Saran

Adapun saran-saran yang diberikan oleh peneliti berdasarkan dari penelitian yang telah dilakukan antara lain sebagai berikut:

- 1) BMT BIF hendaknya lebih memperhatikan ketentuan pada fatwa-fatwa DSN dan peraturan menteri yang menjadi acuan dalam melaksanakan pembiayaan khususnya pada pembiayaan ijarah.

- 2) BMT BIF hendaknya meningkatkan kemitraan atau kerjasama guna memberikan pelayanan yang lebih baik dan memuaskan untuk anggotanya.
- 3) Perlu adanya prosedur baku pengawasan pada pembiayaan di BMT BIF agar pengawasan dapat terlaksana secara lebih efektif dan efisien.
- 4) BMT BIF hendaknya melakukan kerjasama dengan mahasiswa/i yang memiliki wawasan mengenai ekonomi Islam dan hukum Islam agar kualitas pembiayaan khususnya pembiayaan ijarah meningkat.

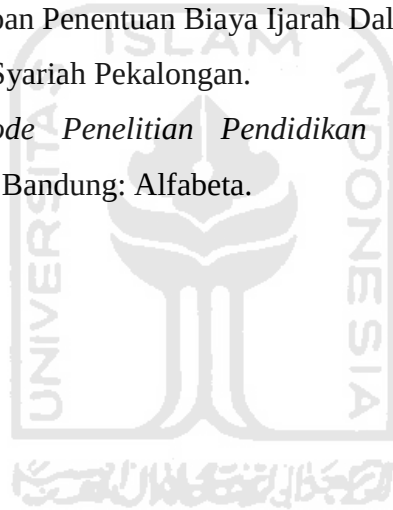


DAFTAR REFERENSI

- Abdika, D. (2014). Analisis Akuntansi Forensik Pada Kasus Korupsi Dana Purna Tugas DPRD Kota Yogyakarta Periode 1999-2004.
- Adi, R. K. (2016). Analisa Kasus Pembobolan ATM BRI di Pamela 6, Condong Catur, Sleman, Yogyakarta, dalam Perspektif Situational Crime Prevention.
- Alissanda, D. G. (2015). Pengaruh CAR, BOPO dan FDR Terhadap Non Performing Financing (NPF) pada Bank Umum Syariah Tahun 2011-2013, 151–156.
- Amalia, L. N. (2015). Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah Pada Bisnis Jasa Laundry, 5(2), 166–189.
- Dendawijaya, L. (2005). *Manajemen Perbankan* (2nd ed.). Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Dewan Syariah Nasional MUI. Pembiayaan Ijarah, Pub. L. No. 09/DSN-MUI/IV/2000 (2000). Retrieved from <https://drive.google.com/file/d/0BxTl-INihFyzWTJMRVY3bzdiYVvk/edit?usp=sharing>
- Dewan Syariah Nasional MUI. Al-Ijarah Al-Muntahiya Bi Al-Tamlik, Pub. L. No. 27/DSN-MUI/III/2002 (2002). Retrieved from <https://drive.google.com/file/d/0BxTl-INihFyzR1Rtb3BYSy10OVk/edit?usp=sharing>
- Dewan Syariah Nasional MUI. Pembiayaan Multijasa, Pub. L. No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 (2004). Retrieved from <https://drive.google.com/file/d/0BxTl-INihFyzMlRsek9RMjdFUU0/edit?usp=sharing>
- Imaniyati, N. S. (2011). Aspek-Aspek Hukum Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) dalam Perspektif Hukum Ekonomi, 2, 129–138.
- Indriarto, A. P. (2016a). Interview dengan Agung, Diinterview oleh Adriani Putri Indriarto, 1 Desember. Yogyakarta.
- Indriarto, A. P. (2016b). Interview dengan Ahmad Nurali, Diinterview oleh Adriani Putri Indriarto, 2 Desember. Yogyakarta.
- Indriarto, A. P. (2016c). Interview dengan Heti Ambar, Diinterview oleh Adriani Putri Indriarto, 2 Desember. Yogyakarta.

- Indriarto, A. P. (2016d). Interview dengan Rukaesih, Diinterview oleh Adriani Putri Indriarto, 2 Desember. Yogyakarta.
- Indriarto, A. P. (2016e). Interview dengan Saifu Rijal, Diinterview oleh Adriani Putri Indriarto, 26 November. Yogyakarta.
- Indriarto, A. P. (2016f). Interview dengan Saifu Rijal, Diinterview oleh Adriani Putri Indriarto, 29 November. Yogyakarta.
- Indriarto, A. P. (2016g). Interview dengan Saifu Rijal, Diinterview oleh Adriani Putri Indriarto, 7 Desember. Yogyakarta.
- Indriarto, A. P. (2016h). Interview dengan Sukriyadi, Diinterview oleh Adriani Putri Indriarto, 2 Desember. Yogyakarta.
- Indriarto, A. P. (2017). Interview dengan Dyah Fitri Fatmawati, Diinterview oleh Adriani Putri Indriarto, 13 Januari. Yogyakarta.
- Janwari, Y. (2015). *Lembaga Keuangan Syariah*. (A. Kamsyach, Ed.). Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Kemendagri. (2013). Analisis Peran Lembaga Pembiayaan dalam Pengembangan UMKM.
- Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah. (2007). Standar Operasional Prosedur Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi. Retrieved from <http://smecda.com/wp-content/uploads/2015/11/permen-2007-standard-operating-procedure-kjks-ujks-koperasi.pdf>
- KJKS BMT Bina Ihsanul Fikri. (2005). *Sistem & Prosedur Pembiayaan BMT "Bina Ihsanul Fikri" Group*. Yogyakarta.
- KJKS BMT Bina Ihsanul Fikri. (2013). *Rapat Anggota Tahunan Tahun Buku 2013*. Yogyakarta.
- KSPPS BMT Bina Ihsanul Fikri. (2014). *Rapat Anggota Tahunan Tahun Buku 2014*. Yogyakarta.
- KSPPS BMT Bina Ihsanul Fikri. (2015). *Rapat Anggota Tahunan Tahun Buku 2015*. Yogyakarta.
- KSPPS BMT Bina Ihsanul Fikri. (2016). Sejarah BMT Bina Ihsanul Fikri. Retrieved from <http://bmt-bif.co.id/index.php?menu=profileb&view=related>

- Nurhayati, S., & Wasilah. (2015). *Akuntansi Syariah di Indonesia*. (E. S. Suharsi, Ed.) (4th ed.). Jakarta: Salemba Empat.
- Nurul, H., & Heykal, M. (2010). *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Kencana.
- Pahrudin, A. (2014). Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Ijarah di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pekerja Pos Indonesia.
- Rahmat, P. S. (2009). Penelitian Kualitatif, 5(9), 1–8.
- Rizky, A. (2007). *BMT Fakta dan Prospek Baitul Maal wat Tamwil*. Yogyakarta: UCY Press.
- Sabiq, S. (2008). *Fikih Sunnah*. Penerbit Pena.
- Soraya, L. (2010). Penerapan Penentuan Biaya Ijarah Dalam Sistem Gadai Syariah di Perum Pegadaian Syariah Pekalongan.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta.



LAMPIRAN 1

TRANSKRIP WAWANCARA 1

Hari/Tanggal : Sabtu/26 November 2016

Waktu/Lokasi : 11.00 WIB/Kantor Pusat KSPPS BMT BIF

Narasumber : Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M.

Jabatan : Bendahara di Kantor Pusat KSPPS BMT BIF

***Keterangan :**

P = Penulis

N = Narasumber

N : Silahkan Mbak Adri.

P : Saya mau tanya Pak terkait pembiayaan ijarah. Apa jenis akad pada pembiayaan ijarah yang digunakan oleh KSPPS BMT BIF?

N : Yang digunakan oleh BMT BIF yaitu Ijarah dan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik.

P : Siapakah target atau sasaran dari pembiayaan ijarah tersebut?

N : Sasarannya adalah untuk anggota BMT BIF, yang mana anggotanya ada banyak banget yakni sekitar 33.000 orang anggota yang kondisinya menengah kebawah dan mikro.

P : Dimanfaatkan untuk apa pembiayaan ijarah yang diberikan?

N : Untuk membiayai rumah sakit, biaya pendidikan, membeli kendaraan, jadi tergantung daripada kebutuhan anggota BMT. Tapi yang paling sering untuk modal usaha, jadi untuk tempat sewa tempat usahanya. Contohnya ada Pak Agung yang mengajukan pembiayaan ijarah untuk buka warung soto dan teh poci di stasiun lempuyangan. Terus bisa juga kadang anggota minta untuk pakai mitra kita ya nanti kita bantukan tapi kan mitra kita terbatas jadi ya diberi pilihan lagi ke anggota, terserah yang mana yang paling baik untuk anggota dan BMT BIF. Toh juga waktu kan terbatas.

P : Bagaimana prosedur pembiayaan ijarah? Apa saja syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh calon anggota atau anggota untuk mendapatkan pembiayaan tersebut?

N : Anggota BMT BIF datang ke kantor atau karyawan dari BMT BIF yang datang ke anggota. Lalu anggota tersebut mengisi formulir pengajuan pembiayaan, lalu peruntukannya untuk apa ditanyai, lalu sampai akhirnya disepakati bersama untuk menggunakan akad ijarah. Untuk kelengkapannya ada fotocopy KTP, C1, rekening listrik, dan agunan. Namun ada yang tidak ada agunannya hanya menggunakan jaminan tunjuk seumpamanya perabotan rumah tangga seperti kulkas, TV, sepeda hal tersebut tidak bisa diikat jadi hanya jaminan yang bisa ditunjukkan, jadi barang tersebut masih ditempat anggota BMT.

P : Apakah selain anggota BMT BIF bisa mengajukan pembiayaan ijarah atau tidak?

N : Yang belum menjadi anggota disarankan untuk menjadi anggota. Karena menjadi anggota BMT BIF cukup mudah dengan menyetorkan dana 20.000 sudah menjadi anggota. Yang 10.000 menjadi simpanan pokok anggota dan yang 10.000 sudah menjadi tabungan. Jadi istilahnya 10.000 saja sudah menjadi anggota dan hal itu baru bisa ditindaklanjuti ataupun bisa bersama-sama nanti dibebankan menjadi biaya administrasi itu dikembalikan pada calon anggota.

P : Apa yang menjadi bahan pertimbangan oleh BMT BIF untuk memberikan pembiayaan ijarah kepada anggota?

N : Pertimbangannya itu sesuai peruntukan, karena dari segi kebutuhan anggota atau calon anggota tersebut yang penting dapat dana. Nah kita yang dari BMT yang mengarahkan akadnya kemana seperti itu. Jadi kita sekaligus mengedukasi anggota BMT BIF maupun calon anggota bahwa ini akad yang pas adalah ijarah.

P : Apakah semua yang mengajukan pembiayaan disetujui? Pernahkah terjadi penolakan?

N : Penolakan adalah hal yang biasa. Namanya pengajuan, permohonan tidak semuanya dikabulkan, karena ada beberapa pengajuan setelah kita silaturahmi mungkin karena dana kita bukan dana siapa-siapa dana umat kita juga berpegang teguh pada prinsip 5C. Jadi mungkin karena karakter tidak bagus terus ya kebanyakan yang ke karakter kalau yang jaminan pun tidak begitu dipermasalahkan, karena niat kita adalah taawul untuk menolong.

P : Apakah ada negosiasi pada akad pembiayaan ijarah? Dan apakah dalam negosiasi tersebut anggota dapat membawa pulang draft dari BMT BIF untuk dipelajari terlebih dahulu?

N : Ya kalau pas kita silaturahmi di tempat anggota memang banyak diskusi dan komunikasi tentang kebutuhan atau tentang keseharian, *cash flow* si anggota, karena bagaimanapun anggota BMT BIF tidak semua bisa ada catatan-catatan sehingga kita bantu mencatatkan seberapa pemasukan dan pengeluaran, untuk kebutuhan apa, nah itu kan yang membantukan pencatatan adalah tim *marketing* terus setelah terjadi pembiayaan akan terjadi angsuran seperti ini, jumlahnya seberapa, untuk dalam jangka waktu berapa itu sudah disampaikan disana. Jumlahnya dihitung bersama-sama.

P : Apakah dalam negosiasi mengenai pembiayaan ijarah pernah ada permintaan yang diminta anggota? Apabila ada dalam hal apa?

N : Dalam negosiasi pembiayaan ijarah permintaan yang pernah diminta anggota adalah segera cair dana tersebut, biasanya anggota juga minta keringanan dalam hal angsuran itu yang sering diminta. Lalu juga jaminan kadang-kadang kalau di minta biasanya kurang, karena standar BMT itu kalau yang fidusia (kendaraan bergerak seperti motor) itu transaksinya 50% dari harga pasaran. Anggota biasanya minta lebih dari itu, kadang-kadang minta 100% sehingga terjadi kesulitan komunikasi. Jadi kita cari lagi biar ketemu titik temunya, ya kita liat istilahnya stok barang atau karakter, personal garansi, yang bisa mendukung yang bisa cair.

P : Jadi jaminannya tidak hanya satu barang saja ya, Pak?

N : Satu mbak, namun satu itu kadang-kadang seumpama harga motor kendaraan tahun 2010 ditransaksi katakan 8juta, pengajuan anggota tadi 10juta. Secara nominal kurang dari persyaratan jadi hal tersebut yang sering dinegosiasi oleh anggota. Kemudian yang dilapangan lagi di pasar ada yang pengajuan sebesar 3juta, jaminannya kan yang disimpan dikantor gak ada, cuma menunjukkan jaminanku kulkas, televisi, maka nilainya kan kurang, terus barang tersebut tidak dibawa ke kantor itu yang sering diminta oleh anggota.

P : Kalau untuk motor apakah motornya harus dibawa ke BMT?

N : Kalau motor yang dibawa cuma BPKP-nya saja. Jadi yang ada suratnya itu cuma dua Mbak, kendaraan sama tanah yang lainnya tidak ada surat.

P : Lalu bagaimana sistematisa perhitungan pada pembiayaan ijarah?

N : *Ujrah*-nya, kita biasanya minta *ujrah*. BMT kan ada sumber dana, sumber dana tersebut menghasilkan *cost of fund* (biaya dana). Nah sumber dana di BMT BIF itu kan katakan ya 1juta itu 15ribu/1juta sumber dana tadi. Jadi seumpama sumber dana tadi 1juta itu sudah mengandung biaya 15ribu nah itu kita sampaikan biasanya. Kita sampaikan bahwa dari 15ribu itu BMT biasanya minta biar ada keuntungan dan lain-lain minta 20ribu untuk *ujrah*-nya per1juta.

P : Jadi per1juta itu *ujrah*-nya 20ribu, berarti sekitar 2% ya, Pak?

N : Kita tidak pernah pakai persentase. Contohnya ini ada dari panti, ini untuk renovasi, ini 100juta. Kita sampaikan bahwa dana kita sekian. Akadnya ini kan bisa ijarah dan *murabahah* untuk beli perlengkapan. Kita biasanya ada dua akad dalam satu transaksi seperti ini, yang untuk belanja *murabahah* yang selain untuk belanja di ijarah-kan. Umpama yang belum lama ini untuk usaha jualan soto. Untuk belanja peralatan sekian diakadkan *murabahah*, lalu untuk yang sewa tempat kita akadkan ijarah. Belum lama ini ada yang seperti itu. Jadi seperti itu Mbak.

P : Bisa tolong dijelaskan lagi Pak tentang bagaimana *ujrah*-nya?

N : Sumber dana di BMT kan bukan dana dari siapa-siapa, itu adalah dana umat, yang kita juga ngasih bagi hasil. Jadi kalau anggota nyimpan di BMT BIF ini akadnya itu mudarabah bagi hasil murni, kita ngasih bagi hasil ke anggota. Jadi sumber dana kita sudah mahal karena tidak ada *support* dari pemerintah. Nah, sekitar 13ribu-15ribu biaya dana, nah kita biasanya minta keuntungan dari sana. Kalau kita dikasih 15ribu ya BMT tidak akan bisa maju, tidak akan berkembang, karena semua dikembalikan ke anggota. Nah untuk pengembangan BMT kan belum ada, nanti kami minta kadang-kadang 20ribu, kadang-kadang 19ribu atau 18ribu tergantung ikhlasnya anggota mau ngasih berapa. Tapi kalau ikhlasnya ngasih 10ribu, BMT ya tidak ikhlas, gajalan to nanti, daripada nanti semua gak jalan ya gak jadi. Yang gak jadi juga sering terjadi juga. Orang yang *basic*-nya mungkin pernah diperbankan gak mau yasudah tidak apa-apa, karena kita juga maunya jalan. Jadi *ujrah* kita sampaikan pada anggota, jadi kitakan mikro pembiayaan kecil-kecil, mungkin tidak *bankable* kalau ngakses ke perbankan juga gak bisa. Karena BMT BIF inikan sebagian besarkan dana pinjaman juga jadi kita ngakses ke bank umum syariah. Karena kalau secara pribadi-pribadi kan anggota kita tidak bisa ngeakses. Kalau di bank syariah minimal itu 50jutaan saja *marketing*-nya sudah ogah-ogahan *survey*-nya. Nah yang pinjam itu BMT. BMT disalurkan lagi ke masyarakat. Kalau mengandalkan dana masyarakat itu tidak cukup untuk melayani kebutuhan pembiayaan salah satunya yang *ijarah* tadi.

P : Apakah dalam pembuatan *draft* akad pembiayaan *ijarah* ada notarisnya? Dan siapa yang membuat *draft* tersebut?

N : Ya nanti kalau akad yang buat sini, kalau yang pengikatan nanti notarisnya. Kan notaris hubungannya dengan pengikatan jaminannya saja.

P : Bagaimana mekanisme pembayaran angsurannya? Contohnya?

N : Mekanismenya bisa diangsur bulanan, bisa tempo.

P : Contohnya seperti apa, Pak?

N : Kalau bulanan ya diangsur bulanan dalam jangka waktu berapa, kalau tempo biasanya sifatnya yang mendesak. Jadi tempo kan 2 bulanan, jadi tiap bulan ngasih

ujrah saja, lalu bulan kedua ngasih pelunasan sama *ujrah*. Untuk model skema angsuran tergantung pada pihak anggota maunya bagaimana.

P : Bagaimana mekanisme pengawasan pembiayaan ijarah untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan ijarah bermasalah?

N : Kalo dari segi anggota memang dari tim kita ada pembina, jadi 1 marketing kita itu mengawasi sampai 100 orang. Jadi kita itukan dekat sekali dengan anggota, kita *on the spot*, silaturahmi sangat kuat, sehingga yang kita layani dan biyai pasti kenal. Kalau dari kantor juga ngecek, ini tersampaikan apa belum, ini waktunya ngangsur apa belum, nanti kita *sms*. Jadi *sms* juga silaturahmi juga. Kalau yang dipasar tiap hari ketemu malahan, udah saatnya ngangsur monggo silahkan untuk menitip seberapa dulu, nabung-nabung, nanti kalau sudah pas tanggal pencairan nah itu saatnya ngangsur diambilkan dari tabungan.

P : Apabila terjadi telat pembayaran oleh anggota, apa kebijakan yang diberikan oleh BMT BIF dan apakah ada denda?

N : Karena kita itu sering ketemu terus ya jarang sekali. Seumpama ada terjadi sesuatu pun kita sudah tau sejak awal. Seumpama toh itupun akhirnya meleset kita ada surat teguran yang pertama, kedua, sampai tiga kali. Seumpama itupun terpaksa sampai menjual agunan itu kita kembalikan ke anggota. Jadi kebanyakan kita itu ya pernah jual tanah, mobil, motor itu sudah beberapa kali. Itu kita kembalikan, yang jual anggotanya kita sendiri. Kita cuma mempertemukan dengan pembeli, seperti itu. Jadi mungkin waktunya jadi lebih lama, terus untuk hal denda, kita tidak pernah ada denda walaupun diakad ada klausul denda tapi belum pernah dilaksanakan. Malah kalau yang seringnya itu balik pokoknya saja, malah sudah tidak ngasih *ujrah* lagi, malah rugi waktu. Denda yang dicantumkan itu namanya talbiyah.

P : Apakah pernah terjadi pembiayaan ijarah bermasalah?

N : Ya biasa mbak namanya lembaga keuangan kan *low-profit high-risk* ya biasa, jadi karena halangan atau apa ya itu tadi disurati sampai eksekusi jaminan. Eksekusi

pun kembali tadi ke yang melakukan lelang, jual itu ya anggotanya sendiri, kita cuma mendampingi saja.

P : Bagaimana BMT BIF bisa mengetahui bahwa pembiayaan ijarah bermasalah dapat terjadi?

N : Karena kita sangat intens sekali dengan anggota. Intensif ketemu sehingga seumpama ada sesuatu kan semua usaha itu kan beresiko, nah resiko itu kita terima. Asalkan itu jelas kita terima. Tapi kalau itu karena *fraud* ya itu tidak kita terima. *Fraud* itu kan kita eksekusi yang jual dari lembaga sini dari BMT, itu berhubungan dengan karakter kan. Jadi kita memang pas komite itu ibarat kata udah di zalimi oleh si anggota. Kalau yang sudah-sudah itu kemarin ada yang turah, kalau turah kita kembalikan tapi kalau kurang, kita minta si anggota untuk mencukupi. Karena diawal sudah istilahnya itu meminta untuk tidak 50%, lalu terjadi *fraud*, *fraud* itu kan ternyata orangnya ngasih motornya untuk ngelunasi terus dianggepnya lunas, terus kalau masih kurang dan susah dimintai ya sudah, yang penting balik, tidak rugi 100%. Nah nanti kita hapuskan pakai cadangan penghapusan piutang.

P : Bagaimana mengelola pembiayaan ijarah bermasalah tersebut sehingga bisa meminimalkan nilai *non performing financing*?

N : Nah karena yang namanya itu sudah penyakit ya kalau kena NP atau NPF itu jadi kalau sudah itu kita nanganinnya harus serius. Dalam arti dana sudah ke mereka, ibarat kata sekarang kita yang ngemis-ngemis lah sekarang minta dana itu dikembalikan. Ya ada yang angsur-angsur Mbak sampai selesai. Ada juga yang eksekusi dan ada juga yang lari orangnya.

P : Kalau lari bagaimana, Pak?

N : Kalau lari yasudah di ikhlaskan di *death of*.

P : Apakah ada kewajiban melakukan pelunasan apabila anggota meninggal oleh ahli waris atau pihak yang menjamin?

N : Jadi kalau meninggal malah bisa enak bisa tidak. Ada enaknya kalau meninggal itu kan bawa taum mesti menyampaikan, misalnya ada hak adam yang harus

disampaikan kan ahli waris siap. Kan biasanya juga kita ngelayat. Setelah itu, seperti awal bulan ini saya ngelayat juga anggota yang meninggal. Saya kesana terus 1 minggu atau 10 hari saya balik ke ahli warisnya yaitu istrinya “Bu ini Bapake ada tanggungan pinjaman di BMT BIF besarnya sekian dan punya tabungan sekian dan jaminannya pakai motor ini dan BPKP-nya ini, bagaimana Bu?”. Lalu dirembuk bersama, akhirnya udah tabungannya untuk mencukupi akad, akan tetapi masih ada kekurangan, kekurangannya monggo kita carikan di baitul maal. Jadi sudah tidak mau bayar lagi karena keadaan akhirnya kita minta ibunya kekantor, jadi kita usahakan kita lunasi dari baitul maal. Sehingga BPKP bisa keluar, soalnya *by* kasus. Kalau meninggal soalnya ahli warisnya kan banyak, ada yang dilunasi *cash*, ada yang dilunasi diangsur. Seumpama yang meninggal orangtuanya, anaknya mau bayar tapi diangsur. Kan udah lunas yang atas nama meninggal. Jadi tanggung jawab udah beralih ke anaknya, udah lunas. Jadi ada yang dilunasi dari baitul maal BMT BIF, ada yang dilunasi secara *cash* oleh ahli waris karena orang meninggalkan meninggalkan 2 perkara to yaitu harta dan utang, ya kalau pas punya harta tadi dijualkan kalau tidak ya ahli warisnya mau menanggung.

P : Bagaimana pengelolaan pembiayaan ijarah bermasalah akibat *force majeure*?

N : Dulu pas kita gempa 2006 itukan ada banyak anggota kita yang kena musibah karena anggota kita banyak yang dibantu waktu itu. Itu hampir setengah kita kena dampak, rumah romboh dan lain-lain. Kita ya datang kesana tapi tidak untuk nagih tapi untuk bantu. Kita bantu untuk *recovery*. 2006-2007 itu, kita bantu, sampai selesai masa tadi silahkan baru mengangsur. Terus yang 2010 kemarin kita juga anggota kita yang dimerapi banyak yang kena awan panas, kita juga datang kesana banyak orang yang bawa bekal, kita bersihkan rumah mereka dari debu, abu, dan banyak bangkai sapi yang mati kita bersihkan ramai-ramai. Kita tinggalkan urusan tagih-menagih setelah *recovery* selesai baru silahkan nanti disampaikan lagi untuk mengangsur. Jadi kita datang kesana sebagai kemanusiaan. Secara waktu ya rugi. Jadi kita tunggu sampai *recovery* baru mengangsur lagi. Kalau butuh modal malah

take over kita tambahi lagi biar jalan kan habis to biasanya. Ya intinya biar bisa jalan lagi.

P : Bagaimana BMT BIF meningkatkan kualitas pembiayaan ijarah?

N : Untuk meningkatkan ya kita melakukan edukasi terus mbak terhadap baik itu pengelola maupun anggota.

P : Apakah ada audit atau yang mengawasi kinerja?

N : Kalau audit tentu ada, jadi biar semua itu berjalan sesuai dengan aturan yang ada. Sehingga insya Allah aturan main dijalankan dengan sebaik mungkin. Itu audit internal dan audit eksternal. Kalau audit eksternal itu yang keuangan itu dari kantor akuntan publik.

P : Apakah *marketing* pembiayaan ijarah dibedakan dengan *marketing* pembiayaan yang lain?

N : Sama, kan ijarah produk aja. Produk pembiayaan di BMT BIF itu sama saja, jadi kita juga terus meningkatkan kualitas dan kapasitas *marketing* khususnya yang ijarah.

P : Sekitar berapa persenkah pembiayaan ijarah yang diberikan BMT BIF dilihat secara keseluruhan?

N : Kira-kira 30% Mbak. Yang masih dominan di *murabahah*.

P : Ada berapa produk pembiayaan yang diberikan oleh BMT BIF?

N : Ada *mudarabah*, *musyarakah*, *murabahah*, ijarah. Ada 4 yang utama.

P : Berapa persenkah pembiayaan ijarah bermasalah dari 30% pembiayaan ijarah yang diberikan?

N : Ya sekitar 2-3%.

P : Kalau begitu sekian wawancara-nya, Pak. Terimakasih banyak atas waktunya.

N : Ya sama-sama, semoga lekas selesai. Besok dilanjut S2.

P : Ya Pak Insya Allah.

LAMPIRAN 2

TRANSKRIP WAWANCARA 2

Hari/Tanggal : Selasa/29 November 2016

Waktu/Lokasi : 11.30 WIB/Kantor Pusat KSPPS BMT BIF

Narasumber : Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M.

Jabatan : Bendahara di Kantor Pusat KSPPS BMT BIF

*Keterangan :

P = Penulis

N = Narasumber

P : Bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan ijarah, Pak?

N : Prosedurnya itu kan hampir sama model-modelnya dengan pembiayaan yang lain. Jadi calon anggota atau yang sudah jadi anggota itu kan ngisi formulir pembiayaan. Formulir pembiayaan tadi di awalnya kan ada dipermohonan ada untuk penggunaan, nah dari penggunaan itu mau kemana, soalnya akadnya itu mau dibuat akad seperti apa. Itukan akhirnya seumpama langsung diakadkan ijarah ya, pembiayaan ijarah tadi ngisi formulir untuk ijarah biaya sewa. Seumpama untuk menyewa tempat usaha. Lalu udah diproses sudah di acc lalu tinggal pencairan.

P : Sebelum pengajuan pembiayaan di acc, dilakukan penilaian terlebih dahulu. Menurut wawancara pertama penilaian berdasarkan 5C, apakah ada dasar penilaian yang lain?

N : Kita masih pakai yang itu saja. Itu kalau sudah masuk kan tahapannya ada 2. Pengajuan itu di acc atau tidak. Kalau itu tidak masuk kan sudah tidak lanjutkan, ada jawaban dari kantor bahwa tidak bisa melakukan kerjasama, alasan biasanya tidak disampaikan. Kalau disampaikan takutnya itu bisa marah-marah, soalnya kitakan minta tanya kelingkungannya. Misalnya si Fulan orangnya bagaimana *track record*-nya dimasyarakat. Nah kalau kita sampaikan apa adanya nantikan mereka

jadi tidak baik dalam bertetangga karena kita pinter-pinter mencari sumber yang terpercaya. Ada beberapa titik yang kita cari, misalnya pedagang, selanjutnya ke *ta'mir*, karena kan kita *basic*-nya syariah jadi kita ke *ta'mir*. Nah itu data sama atau tidak, atau pas mungkin yang kita tanya itu sentimen pada si Fulan kan bisa saja menjelekkkan juga, makanya kita ada 2 opsi. Biasanya disampaikan juga bahwa si ini baik oh ya terus, tapi kalau si ini tidak baik ya memang kita kasih jawaban kepastian dari yang mengajukan bahwa pembiayaan Bapak atau Ibu belum bisa diteruskan atau tidak bisa kerjasama. Itu kan jelas, tapi kalau bekerjasama silahkan besok datang lagi ke BMT, lalu nanti di BMT dibuatkan akad, lalu untuk pembayaran kalau ijarah kita bayarkan biar sesuai peruntukan. Kita bayarkan kan biasanya kan seumpamanya yang usaha itu kemarin saya sampaikan yo kan ada yang 2 yang 1 orang itu walaupun total *general* bebannya itu katakan 30juta yang 20juta untuk sewa yang 10juta untuk belanja perlengkapan yang sana sampaikan. Yang untuk belanja kita mintakan kwitansi pembelian. Nah seperti itu.

P : Untuk contoh *ujrah* itu saya boleh minta contoh *real*-nya tidak, Pak?

N : Untuk *ujrah* coba nanti saya carikan, tapi itu dokumen rahasia Mbak, bagaimana sebaiknya?

P : Kalau begitu diumpamakan saja, Pak. Jadi untuk contoh perhitungan *ujrah*-nya bagaimana, Pak? Dan untuk pembayaran angsuran pembiayaan ijarah-nya bagaimana?

N : Pakai contoh yang tadi ya yang 30juta, itukan akadnya ada 2 yang 10juta *murabahah* yang 20juta ijarah. Nah itu kita kembalikan, memang kita harapkan itu sesuai dengan atau paling enggak lebih cepat dari sewanya. Nah kan sewa tempatnya misalnya 3 tahun, kalau bisa kita tawarkan sampai 12 bulan, tapi ternyata terasa berat jadi biasanya 20 bulan. Jadi ya kita ikutkan, jadi ya kita sampaikan ilustrasi angsuran ke anggota kita sampaikan, angsuran pokoknya berapa, *ujrah*-nya berapa itu kita sampaikan, biar terjadi kesepakatan. Nah untuk perhitungannya misalnya selama 12 bulan itu dibagi dari 20juta, misalnya ada 2 opsi misalnya pinjaman yang 20juta untuk 12 bulan atau 20 bulan, kan menentukan jangka

waktukan anggota juga, nah kita menawarkan biar tidak terlalu memberatkan. Pokoknya dulu, angsuran pokok 20juta : 12 bulan = 1,6juta, lalu yang satunya lagi 20juta : 20 bulan = 1juta, terus kita minta *ujrah*-nya, *ujrah* biasanya kita buka dari angka 25ribu per1juta. Tapi kan masih keberatan, jadi akhirnya langsung *deal*-nya itu 19ribu per1juta, jadi 19ribu x 20 bulan = 380ribu. Nah itu *ujrah*-nya itu, di dua-duanya dijangka yang 12 bulan sama 20 bulan. Tambah simpanan wajib nanti bawahnya 5ribu, karena kitakan koperasi. Karena pembiayaan diatas 5juta itu kena simpanan wajib 5ribu, kalau dibawah 5juta seperti 4juta ya 4ribu, yang 3juta ya 3ribu seterusnya mengikuti, yang 2juta 2ribu, yang 1juta ya seribu perbulan. Yang diatas 5juta sama semua 5ribu. Simpanan wajib dibayarkan berbarengan dengan angsuran dan *ujrah*. Kalau sukarela bebas, kan ada simpanan sukarela. Nah itu bisa juga untuk ngangsur 3 *item* itu nanti, yang jelas kalau yang 3 tadi itu wajib. Kalau yang sukarela bebas, mau ditarik kapanpun juga bebas. Lalu dijumlah masing-masing nah itu yang harus dibayarkan perbulannya. Nah itu nanti dikembalikan ke yang mengajukan pilih yang mana, kan kita waktu ada yang 18 bulan itu kembali ke yang mengajukan. Tapi itu tidak boleh lebih dari masa kontrak, karena kalau lebih nanti gimana kan gabisa to mbak, kontraknya 36 bulan terus pengajuannya 40 bulan ya gak bisa. Ya maksimal 36 bulan, sesuai untuk peruntukan. Nanti kita juga minta istilahnya perjanjiannya untuk bayar sewa.

P : Lalu untuk prosesnya pengajuan pembiayaan tersebut, setelah mengisi formulir pengajuan dan mengumpulkan ke pihak BMT, setelah itu dilakukan penilaian, lalu setelah itu bagaimana, Pak?

N : Kitakan komitekan dulu lalu kita sampaikan kalau bisa cair dan pengikatan, kan biasanya kita ikat bersama notaris juga misalnya notaris tanggal sekian, nah itu sudah mulai pencairan. Pencairannya kan anggotakan cuma tandatangan akad, pencairan kita sampaikan ke yang mengontrakan tadi, yang sesuai peruntukannya. Jadi *survey* dulu terus baru dibawa kekantor lalu dikomitekan. Dikomitekan antara tim *marketing*, ada kabag-kabag, manajer, kan yang tim *marketing* bawa proposal dari *survey* tadi, silaturahmi tadi kan menyampaikan “Ini si Fulan, ada opini dari Pak ini seperti ini Pak ini seperti itu”. “Agunannya bagaimana”, “Agunannya pakai

ini”, “Transaksinya berapa”. Jadi disampaikan juga transaksinya. Komite ini ada beberapa orang biar ada *second opinion*. Setelah dikomitekan lalu diputuskan secara bersama dengan ditandatangani persetujuan pembiayaan. Ditandatanganinya oleh *marketing*, kabag pembiayaan, dan manajer. Nah itukan ada 2, yang ditolak ya segera ditelfon, disampaikan ke operasional bahwa pengajuan ditolak tolong disampaikan. Itukan sudah tidak berlanjut, itu sudah berhenti cukup sampai disitu. Setelah ditandatanganinya disetujui lalu tinggal pencairan.

P : Manajer apa Pak yang menandatangani persetujuan pembiayaan?

N : Manajer cabang.

P : Setelah dicairkan, lalu pelaksanaan akadnya bagaimana?

N : Akad kita, akad perjanjian kita sampaikan ke notaris, kalau seumpama itu pakai sertifikat kita itu SKMHT, surat apa itu, surat kuasa hak tanggungan, dan kedua di HTkan atau HT (Hak Tanggungan). Kalau di HT, pasang HT itu udah atas nama BMT BIF si sertifikat tadi, sudah beralih nama ke BMT BIF. Tapi kalau itu barang bergerak, seumpama BKP motor atau mobil, itu fidusia dengan didaftarkan di Kemenkumham. Itu untuk plafon-plafon yang diatas 7juta, tapi kalau dibawah itu memang jaminan tunjuk, tidak semua itu diikat pakai notaris. Karenakan kita juga mikro dan yang kita bantukan orang-orang yang kurang *bankable*. Kadang-kadang kan untuk sewa pasar senilai 3juta tidak kita minta jaminan, jaminannya jaminan tunjuk. Jadi ya perabotan rumah tangga apa kulkas, tv, dan boleh apa disebut dengan harga sekian. 3juta untuk sewa pasar misalnya berapa bulan.

P : Bagian manakah yang melakukan pencairan uang? Bagaimana prosesnya?

N : Bagian teler. Kan udah tandatangan semua slipnya, nah itu nanti teknisnya kan kita bantu bersama-sama untuk pembayarannya.

P : Lalu untuk landasan hukum pada pembiayaan ijarah ada apa saja? Kan ada fatwa DSN, nah itu bagaimana, Pak?

N : Ada dalam Al-Quran. Kalau fatwa DSN itu apasih?

P : Fatwa DSN itu yang dikeluarkan oleh DSN-MUI Pak yang juga disahkan oleh pemerintah, jadi bagaimana, Pak?

N : Jadi kan kita gak boleh lepas dari ini juga, Mbak. Apa maunya pemerintah kita ikuti terus. Kitakan dibawah Departemen Koperasi, tapi saya gak begitu hafal. Pokoknya kita ikut terus seng penting yang gak aneh-aneh. Pokoknya apa yang dimasukkan, dimasukkan saja.

P : Ohya terus boleh tidak Pak kalau saya mewawancarai anggota yang mendapatkan pembiayaan ijarah?

N : Enggak apa apa, yang belum lama inikan ada Pak Agung yang satpam. Kan nyewa tempat didepan paskas untuk apa ya, untuk sewa jualan soto. Nanti sama Pak Agung kan juga bisa.

P : Nanti saya minta ke Bu Fitri ya Pak datanya?

N : Iya, nanti coba minta tolong sama Mbak Yustin didepan. Pokoknya nanti bisa wawancara Pak Agung juga. Jadi satpam tapi punya karyawan. Jadi untuk sewa tempat sama peralatan. Istilahnya memberi manfaat bagi beberapa orang. Pokoknya minta data ke Mbak Yustin.

P : Baik, Pak. Terimakasih banyak ya, Pak. Maaf sudah mengganggu.

N : Iya enggak apa-apa, asal rajin apa maunya dosen diikuti saja. Yang penting cepat selesai.

LAMPIRAN 3

TRANSKRIP WAWANCARA 3

Hari/Tanggal : Kamis/1 Desember 2016

Waktu/Lokasi : 10.00 WIB/Kantor Pusat KSPPS BMT BIF

Narasumber : Bpk. Agung

Pekerjaan : Satpam di Kantor Pusat KSPPS BMT BIF

***Keterangan :**

P = Penulis

N = Narasumber

P : Apakah pernah terjadi kesulitan dalam mengajukan pembiayaan ijarah di BMT BIF, Pak?

N : Alhamdulillah tidak pernah Mbak.

P : Bagaimana prosedur dalam pengajuan pembiayaan ijarah di BMT BIF yang pernah Bapak lakukan?

N : Pertama melengkapi syarat-syarat yang dibutuhkan seperti *fotocopy* KTP suami-istri, *fotocopy* KK, *fotocopy* jaminan berupa BPKB/STNK.

P : Dalam waktu berapa lama proses pengajuan pembiayaan disetujui dan dicairkan?

N : Kurang lebih 1 minggu.

P : Berapa *ujrah* yang dibayarkan oleh Bapak?

N : Saya bayar *ujrah*-nya 15ribu/1juta, jadi *ujrah*-nya itu kira-kira 1,5%.

P : Sejauh ini apakah pembayaran angsuran berjalan dengan lancar?

N : Alhamdulillah lancar.

P : Apakah silaturahmi dengan BMT BIF masih terjalin dengan baik?

N : Alhamdulillah baik-baik terus.

P : Apakah ada kemungkinan untuk Bapak mengajukan pembiayaan ke BMT BIF lagi?

N : Ya bisa jadi kalau ada butuh untuk buka usaha lagi yang baru, nanti mengajukan untuk tambah modal.

P : Pembiayaan ijarah yang pernah Bapak dapatkan digunakan untuk apa, Pak?

N : Untuk bayar sewa tempat untuk modal usaha buka jualan soto sama modal untuk jualan teh poci di stasiun lempuyangan.

P : Kalau begitu terimakasih Pak atas waktunya, wawancaranya cukup sampai disini.

N : Ya sama-sama ya, Mbak.



LAMPIRAN 4

TRANSKRIP WAWANCARA 4

Hari/Tanggal : Jumat/2 Desember 2016
Waktu/Lokasi : 10.00 WIB/Kantor Pusat KSPPS BMT BIF
Narasumber : Bpk. Sukriyadi
Pekerjaan : Pensiunan

*Keterangan :

P = Penulis

N = Narasumber

P : Mengapa Bapak memilih pembiayaan ijarah dari BMT BIF?

N : Karena sesuai dengan kebutuhan saya dan peruntukannya juga sesuai.

P : Apakah pernah terjadi kesulitan dalam mengajukan pembiayaan ijarah?

N : Alhamdulillah tidak pernah, karena selalu saja ada solusi-solusinya.

P : Digunakan untuk apakah pembiayaan ijarah tersebut?

N : Untuk mengembalikan pembiayaan ditempat saudara. Jadi saya beli tanah karena uangnya tidak cukup ditambahi oleh saudara saya. Nah uang untuk ganti pembayaran tanah tersebut saya pinjam ke BMT BIF terus saya bayar ke BMT BIF secara angsuran.

P : Bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan ijarah di BMT BIF yang pernah Bapak lakukan?

N : Mengisi formulir pengajuan pembiayaan terlebih dahulu, lalu saya di *survey*, nah nanti ada keputusan disetujui atau tidak baru dicairkan.

P : Dalam waktu berapa lama pengajuan pembiayaan ijarah disetujui dan dicairkan?

N : 3 hari.

P : Apakah saat ini Bapak masih dalam waktu mengangsur?

N : Ya masih, saya mengangsurnya tiap bulan.

P : Apakah pembayaran angsuran berjalan dengan lancar?

N : Alhamdulillah berjalan dengan lancar.

P : Berapa *ujrah* yang dibayarkan oleh Bapak?

N : Saya bayarnya 13ribu/1juta.

P : Apakah Bapak masih menjalin silaturahmi dengan BMT BIF?

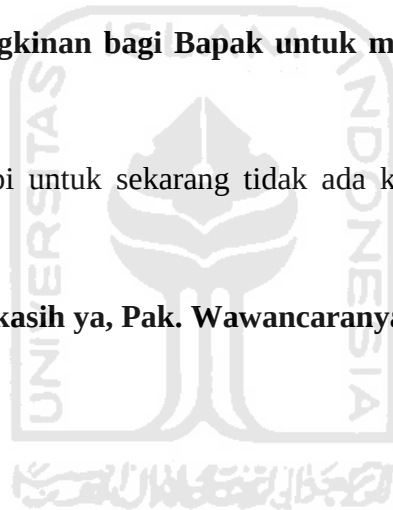
N : Ya masih.

P : Apakah ada kemungkinan bagi Bapak untuk mengajukan pembiayaan lagi?

N : Ya mungkin ada, tapi untuk sekarang tidak ada kebutuhan sehingga tidak pinjam.

P : Kalau begitu terimakasih ya, Pak. Wawancaranya sudah selesai.

N : Ya Mbak sama-sama.



LAMPIRAN 5

TRANSKRIP WAWANCARA 5

Hari/Tanggal : Jumat/2 Desember 2016
Waktu/Lokasi : 10.30 WIB/Kantor Pusat KSPPS BMT BIF
Narasumber : Bpk. Ahmad Nurali
Pekerjaan : Karyawan di KSPPS BMT BIF

*Keterangan :

P = Penulis

N = Narasumber

P : Mengapa Bapak memilih pembiayaan ijarah dari BMT BIF?

N : Karena posisi saya kerja di BMT BIF dan pastinya jadi lebih mudah sekaligus basilnya rendah atau kecil.

P : Apakah pernah terjadi kesulitan dalam mengajukan pembiayaan ijarah, Pak?

N : Alhamdulillah tidak sulit asalkan persyaratan terpenuhi dan komplit.

P : Digunakan untuk apakah pembiayaan ijarah tersebut?

N : Untuk biaya tambahan pernikahan.

P : Bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan ijarah di BMT BIF?

N : Prosedur awal pertama harus melengkapi berkas terus mengisi formulir pengajuan. Menunggu persetujuan dari direktur dan pengurus BMT BIF terus berkas persyaratan dimasukkan. Habis itu nunggu kabar pencairan kemudian setelah cair ya selesai.

P : Dalam waktu berapa lama pengajuan pembiayaan ijarah disetujui dan dicairkan?

N : Kurang lebih ya 1minggu, itu proses persyaratan sampai pencairan.

P : Apakah saat ini Bapak masih dalam waktu mengangsur?

N : Ya masih, pembayaran dibayar setiap awal bulan antara tanggal 5-7.

P : Apakah pembayaran angsuran berjalan dengan lancar?

N : Alhamdulillah lancar, tapi pernah 3x bayar basilnya saja.

P : Berapa *ujrah* yang dibayarkan oleh Bapak?

N : Saya bayar 5ribu/1juta sama yang pokoknya.

P : Apakah Bapak masih menjalin silaturahmi dengan BMT BIF?

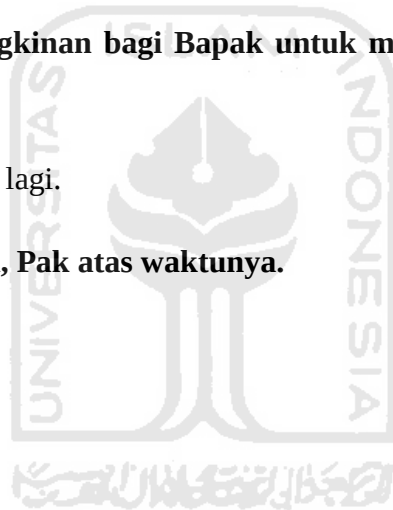
N : Ya Alhamdulillah baik-baik saja.

P : Apakah ada kemungkinan bagi Bapak untuk mengajukan pembiayaan lagi?

N : Ya dimungkinkan ada lagi.

P : Baik, terimakasih ya, Pak atas waktunya.

N : Sama-sama Mbak.



LAMPIRAN 6

TRANSKRIP WAWANCARA 6

Hari/Tanggal : Jumat/2 Desember 2016
Waktu/Lokasi : 11.00 WIB/Kantor Pusat KSPPS BMT BIF
Narasumber : Ibu Heti Ambar
Pekerjaan : Karyawan di KSPPS BMT BIF

*Keterangan :

P = Penulis

N = Narasumber

P : Mengapa Ibu memilih pembiayaan ijarah dari BMT BIF?

N : Karena sesuai dengan kebutuhan saya.

P : Apakah pernah terjadi kesulitan dalam mengajukan pembiayaan ijarah, Bu?

N : Tidak.

P : Digunakan untuk apakah pembiayaan ijarah tersebut?

N : Untuk biaya sekolah dan biaya melahirkan.

P : Bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan ijarah di BMT BIF yang pernah Ibu lakukan?

N : Isi formulir pengajuan terus ntar ada persetujuan baru pencairan.

P : Dalam waktu berapa lama pengajuan pembiayaan ijarah disetujui dan dcairkan?

N : Kurang lebih 1 minggu.

P : Apakah saat ini Ibu masih dalam waktu mengangsur?

N : Ya, setiap bulan.

P : Apakah pembayaran angsuran berjalan dengan lancar, Bu?

N : Ya, lancar.

P : Berapa *ujrah* yang dibayarkan oleh Ibu?

N : 5ribu/1juta.

P : Apakah ada kemungkinan bagi Ibu untuk mengajukan pembiayaan lagi?

N : Ada, tapi pembiayaan *murabahah* karena untuk usaha.



LAMPIRAN 7

TRANSKRIP WAWANCARA 7

Hari/Tanggal : Jumat/2 Desember 2016

Waktu/Lokasi : 11.30 WIB/*via Whatsapp*

Narasumber : Ibu Rukaesih

Pekerjaan : Guru privat

*Keterangan :

P = Penulis

N = Narasumber

P : Mengapa Ibu memilih pembiayaan ijarah dari BMT BIF?

N : Pertama kantornya dekat terus prosesnya mudah.

P : Apakah pernah terjadi kesulitan dalam mengajukan pembiayaan ijarah di BMT BIF?

N : Selama ini belum pernah.

P : Digunakan untuk apa pembiayaan ijarah tersebut?

N : Untuk modal usaha.

P : Bagaimana prosedur atau tahapan dalam mengajukan pembiayaan ijarah di BMT BIF?

N : Karena saya nasabah lama dan selama ini saya lancar-lancar saja, jadi prosedurnya tidak sulit. Cukup dengan KTP sama jaminan saja.

P : Dalam waktu berapa lama proses pengajuan pembiayaan sampai disetujuinya pengajuan pembiayaan dan dilakukannya pencairan?

N : Kadang-kadang Cuma dua hari.

P : Apakah saat ini Ibu masih dalam waktu mengangsur pembiayaan ijarah? Apabila ya, pembayaran angsuran dibayarkan setiap kapan?

N : Ya masih setiap bulan.

P : Sejauh ini apakah pembayaran angsuran berjalan dengan lancar? Apabila tidak, pernahkah Ibu mendapat teguran atau apa yang dilakukan pihak BMT BIF kepada Ibu?

N : Alhamdulillah sudah lebih dari sepuluh tahun lancar-lancar saja. Belum pernah dapat teguran apapun.

P : Berapa *ujrah* yang Ibu bayarkan tiap bulannya?

N : 2,5% setiap bulan dari pembiayaan yang saya dapatkan.

P : Apakah sampai sekarang silaturahmi dengan BMT BIF masih terjalin dengan baik?

N : Ya masih sangat baik.

P : Apakah ada kemungkinan bagi Ibu untuk mengajukan pembiayaan lagi? Kalau ya, pembiayaan yang mana dan mengapa?

N : Rencananya iya, saya kadang mengajukan pinjaman singkat tiga bulan namanya sebrakan. Entah istilah diperbankannya apa.

P : Baik, terimakasih ya Bu atas ketersediaannya untuk diwawancara. Semoga Ibu lekas sembuh dan sehat kembali, Aamiin.

N : Ya sama-sama terimakasih juga doanya.

P : Sama-sama Bu.

LAMPIRAN 8

TRANSKRIP WAWANCARA 8

Hari/Tanggal : Rabu/7 Desember 2016
Waktu/Lokasi : 11.20 WIB/Kantor Pusat KSPPS BMT BIF
Narasumber : Bpk. Saifu Rijal, S.H., M.M.
Jabatan : Bendahara di Kantor Pusat KSPPS BMT BIF

*Keterangan :

P = Penulis

N = Narasumber

P : Salah satu contoh mengenai pembiayaan ijarah yang pernah Bapak tunjukkan sebelumnya adalah mengenai biaya sewa tempat, lalu untuk contoh lainnya apa saja, Pak?

N : Ijarah itu untuk membiayai pendidikan juga bisa, disamping pendidikan ada 2 akad biasanya, ijarah bisa ke *al-Qad* bisa. *al-Qad* itu yang dana *taawun* (bersama) tapi kalau yang *al-Qad* itu memang untuk yang membutuhkan jadi hanya mengembalikan pokok saja, kalau ijarahkan masih ada *ujrah*-nya atau *fee*, ngasih keuntungan bagi BMT BIF, gitu istilahnya. Dan juga bisa juga untuk kesehatan. Bagi yang mampukan ditalangi dengan ijarah dulu sementara, bagi yang mampu ya ngasih *ujrah*. Tapi kalau anggota yang membutuhkan (kurang mampu) akadnya bukan ijarah lagi.

P : Lalu mengenai motor yang digunakan untuk melakukan usaha, apakah hal tersebut termasuk dalam pembiayaan ijarah? Seperti apa gambarannya?

N : Bisa, jadi pihak BMT membelikan motor itu semacam menyewakan nanti setelah selesai dibalikkan atau dikasih ke anggota, jadi membelikan dulu terus disewa.

P : Lalu di atas namakan siapa, Pak?

N : Atas namanya memang ada yang baru dan bekas, kalau yang baru kita tahan BPKP atas nama langsung anggota. Tapi sebenarnya BMT dulu karena badan hukum ya kadang-kadang ribet, pengurusan secara personal juga kurang yang ngurus, akhirnya ya cuma kita menahan suratnya saja. Baru nanti setelah selesai kita kasih.

P : Mengapa untuk yang kasus motor tersebut diadakan pembiayaan ijarah? Mengapa tidak diadakan pembiayaan *murabahah*?

N : Ada yang *murobahah*, kalau *murobahahkan* jual beli, membelikan lalu langsung mengasihkan itu juga masih didebatkan. Karena yang paling *simple* itu ya *murabhah* dengan mengambil marjin dari pembelian motor. Nah kalau yang ijarahkan semacam *leasing* gitu. Kita dulu sempet pakai akad ijarah mengenai kasus motor ini, tapi sekarang diakadkan *murabahah*. Karena kalau yang ijarah itu kita 2kali kerja. Karena kalau ijarah kan barang masih miliknya BMT belum miliknya anggota, sehingga kalau ada wanprestasi setiap saat bisa diambil untuk diamankan.

P : Apakah sekarang masih ada Pak kasus motor tersebut yang diakadkan dengan pembiayaan ijarah?

N : Sekarang sudah tidak ada. Sudah sekitar 2 tahunan sudah tidak digunakan lagi karena ada evaluasi dari DPS (Dewan Pengawas Syariah) kami, seperti itu.

P : NPF pada pembiayaan ijarah terhitung kecil atau besar pada BMT BIF?

N : NPFnya termasuk kecil

P : NPF yang kecil dikarenakan pengelolaan yang efektif atau dikarenakan pembiayaan ijarah hanya sedikit?

N : Ijarah itu kan penggunaannya sudah sebagaimana mestinya, untuk yang usaha itu jelas. Kalau untuk yang ijarah udah proporsi antara ijarah, *murabahah*, itu udah hampirimbang. Jadi proporsi untuk penggunaan akad ijarah sudah semakin banyak, merata, sehingga untuk NPF sendiri juga dapat ditekan sekitar 2-3%. Tapi ijarah masih dibawahnya *murabahah*. Kalau musyarakah lebih kecil lagi dibanding ijarah.

P : Mengenai prinsip penilaian mengapa menggunakan 5C tersebut?

N : Karena lembaga keuangan ada semacam laporan pertanggungjawabannya buat didunia dilaporkan nanti diakhirat juga dipertanggungjawabkan. Sehingga kita harus selektif betul dalam mentasyarufkan dana kita. Karena dana kitakan sebagian besar dari masyarakat, dari pemerintah itu hampir tidak ada. Nah kita harus kelola dengan seamanah mungkin dengan menggunakan rumusan 5C tadi.

P : Pada Prosedur pembiayaan BMT BIF yang diberikan ke saya tidak ada prinsip 5C, lalu bagaimana BMT BIF merumuskan 5C?

N : Itu pas penyampaian dikomite, jadi komite kan menyampaikan mungkin ya karena dikoperasi BMT itu analisisnya tidak sekuat diperbankan, sehingga kita cuma nulis aja. Seumpama karakternya bagaimana, terus tingkat sosialnya bagaimana, itukan *by* tulisan *by* lisan, itukan disampaikan. Jadi untuk yang tertulis memang rinciannya itu terlalu minim sekali untuk rincian yang 5C tadi. Jadi cuma disampaikan. Kitakan *survey* keanggota harus, untuk ngecek lokasi, karakter,

semacam itukan dengan begitukan kita dapat informasi yang banyak, ntah itu positif atau negatif itukan dapat dilapangan. Nah setelah itukan direkam sekemampuan *marketing*, disamping juga ada wawancara yang disampaikan dari tim BMT BIF ke yang mengajukan. Nah nanti disampaikan ke pihak-pihak BMT BIF 3 atau 4 orang. Seperti ini seperti ini, agunannya ini, dimasyarakat seperti ini, ya seperti itu. Itukan walaupun disini tidak tertulis, akan tetapkan disampaikan dengan prinsip kehati-hatian.

P : Apabila anggota lama seperti Ibu Rukaesih yang pencairannya hanya 2 hari, apakah juga dilakukan proses-proses seperti anggota yang baru melakukan pengajuan?

N : Memang diaturan itu harus dicek lagi, tapi karena kita itu udah komunikasi intensif, sering ketemu, ya kadang-kadang kunjungan kita untuk datang itu udah dianggap *survey* dan sudah *recommended*, ada *track record* di *software* kami itu udah sebagai acuan. Tapi kan BMT itu prinsipnya kan banyak jempot bola to Mbak, walaupun tidak ada apa-apa sering ketemu dengan anggotanya.

P : Mengenai SOP yang digunakan oleh BMT BIF, apakah dibuat sendiri oleh pihak BMT BIF atau bagaimana?

N : Itu dibuat sendiri, jadi *trail and error* terus. Jadi selalu diperbaiki kalau ada kekurangan jadi dari aplikasi sejak lama itu ditulis-tulis. Kalau ada semacam istilahnya kita itu banyak belajar dari kesalahan juga, itu ditulis biar tidak terjadi kesalahan terus, dimasukkan. Nah kalau nanti Mbak-nya ada masukan, nanti bisa kita akomodir di SOP kami.

P : Apa landasan dan acuan yang digunakan BMT BIF untuk membuat SOP tersebut?

N : Kita cuma buat aturan-aturan yang praktis-praktis, teori-teori itukan bagiannya akademisi. Memang ya itu kita Cuma praktisnya saja, seumpama terjadi kesalahan nanti ditulis lagi. Revisinya berulang kali mbak itu. Jadi ini dibuat bareng-bareng dari 4 orang sampai beberapa orang terus. Jadikan berdirinya BMT itu awalnya 4 orang asal jalan, jalan terus sambil nulis, nanti kok kurang seperti ini, terus jalan seumpama istirahat dimasjid ketemu *marketing* yang lain baiknya pakai itu ya ditulis terus. Dan juga ada ikut pelatihan yang kaitannya dengan SOP pembiayaan. Nah itu kita tambahi, nah tapi untuk teorinya memang ya baiknya dimasukkan ya mbak landasan, tapi kayaknya belum. Baru awalan yang praktis. Ohya sebentar Mbak ini ada buku. Dulu saya dikasih ini pas pelatihan dari asosiasi. Ini dari Kementerian mbak. Ini saya cuma *fotocopy* terus saya jadikan buku dan saya bagikan ke BMT-BMT. Ini ada prinsip penilaian pembiayaan. Jadi ada *capacity*,

character, capital, collateral, conditional, approach. Ini juga ada analisisnya. Inikan seperti ada yang Mbak tanyakan tadi. Ini dasarnya, Mbak. Saya ada 13 buku tapi beda-beda. Ada yang dari pendirian BMT, beda-beda. Soalnya inikan ada dari Kementerian, ada tahunnya, ada daftar pustakanya.

P : Baik, terimakasih Pak. Lalu siapakah yang mengawasi operasional BMT BIF?

N : Ya tentunya kalau cabang itu dari manajer dulu, terus ada internal audit, terus ada dewan pengawas syariah untuk yang akad dan manajemen untuk yang operasional. Manajemen itu sampai atau tidaknya, teknisnya. Manajer itu pengawasannya *day to day*. Kalau DPS itu insidental. Kalau yang internal audit yo ada jadwalnya sendiri, jadi mereka datang langsung untuk *sampling* atau apa, itu dilaporkannya bulanan. Kalau manajer kan setiap harinya, jangan sampai ada *fraud*. Jadi *update*.

P : Apakah pernah ada masalah operasional yang *accidentally* sehingga DPS datang?

N : Ada mbak, ngecek akad-akad. Akad yang ijarah dicek seperti apa terus dikasih rekomendasi. Kalau jalan ya jalan nanti semacam ada masukan terus ditulis, terus pihak manajemen juga ngecekin, ngasih saran, masukan.

P : Kira-kira kalau yang DPS itu setahun berapa kali, Pak untuk ngeceknnya?

N : DPS itu ngeceknnya bisa setahun 3 kali.

P : Ohya, jadi untuk akad ijarah ini bisa digunakan untuk selain modal usaha ya, Pak?

N : Iya bisa untuk pendidikan, kesehatan tapi itu istilahnya sementara, kalau yang sering ya sewa-menyewa, lebih banyak kemodal usaha untuk sewa tempat untuk usaha.

P : Kalau begitu terimakasih banyak ya, Pak.

N : Iya sama-sama, saya duluan ya.

LAMPIRAN 9

TRANSKRIP WAWANCARA 9

Hari/Tanggal : Jumat/13 Januari 2017
Waktu/Lokasi : 15.40 WIB/*via Whatsapp*
Narasumber : Ibu Dyah Fitri Fatmawati
Jabatan : Kepala Bagian di Kantor Pusat KSPPS BMT BIF

*Keterangan :

P = Penulis

N = Narasumber

P : Assalamualaikum wr.wb Bu Fitri.. Saya Adriani dari FE UII yg sedang melakukan penelitian utk skripsi di BMT BIF. Mengetahui bahwa menurut dosen saya msh ada bbrp hal yg perlu saya ketahui dan sbnrnya cukup ditanyakan melalui *whatsapp*, apakah Ibu bersedia utk menjawabnya *via whatsapp*? Terimakasih sebelumnya dan maaf mengganggu, Wassalamualaikum wr.wb.

N : Iya mba... tapi nanti kl agak lama nggak pa2 ya

P : Iya Bu terimakasih sblmnya.. saya mau tanya, utk prosedur baku pengawasan pembiayaan khususnya ijarah ada tidak? (yg scr tertulis)

N : Tidak ada

P : Lalu untuk buku sistem & prosedur pembiayaan yang diberikan kepada saya, dibuat tahun kapan ya Bu?

N : Tahun 2005

P : Baik terimakasih Bu.. Ohya apakah ada data sementara yang bs saya ketahui Bu utk berapa persenkah pembiayaan bermasalah yang ada di BMT BIF dan pembiayaan ijarah bermasalahnya utk saat ini?

N : (*read only*)

LAMPIRAN 10



KSPS SYARI'AH
BMT 'BINA IHSANUL FIKRI'
Badan Hukum No. 159/BH/KWK.12/V/1997. Tgl. 17 Mei 1997



SURAT KETERANGAN

No : 3/SK/BMTBIF/1/2017

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Muhammad Ridwan, SE.M.Ag
Jabatan : Direktur BMT Bina Ihsanul Fikri
Alamat : Jl. Rejowinangun No 28 B Yogyakarta

Menerangkan bahwa :

Nama : Adriani Putri Indriarto
NIM : 13312327
Instansi : Universitas Islam Indonesia

Telah melakukan Penelitian di BMT Bina Ihsanul Fikri dengan judul "*Analisis penerapan Pembiayaan Ijarah Pada Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) (Studi Kasus Pada KSPPS BMT BIF)*" Sebagai prasyarat untuk kelulusan.

Demikian Surat keterangan ini , semoga dapat digunakan sebagaimana mestinya.

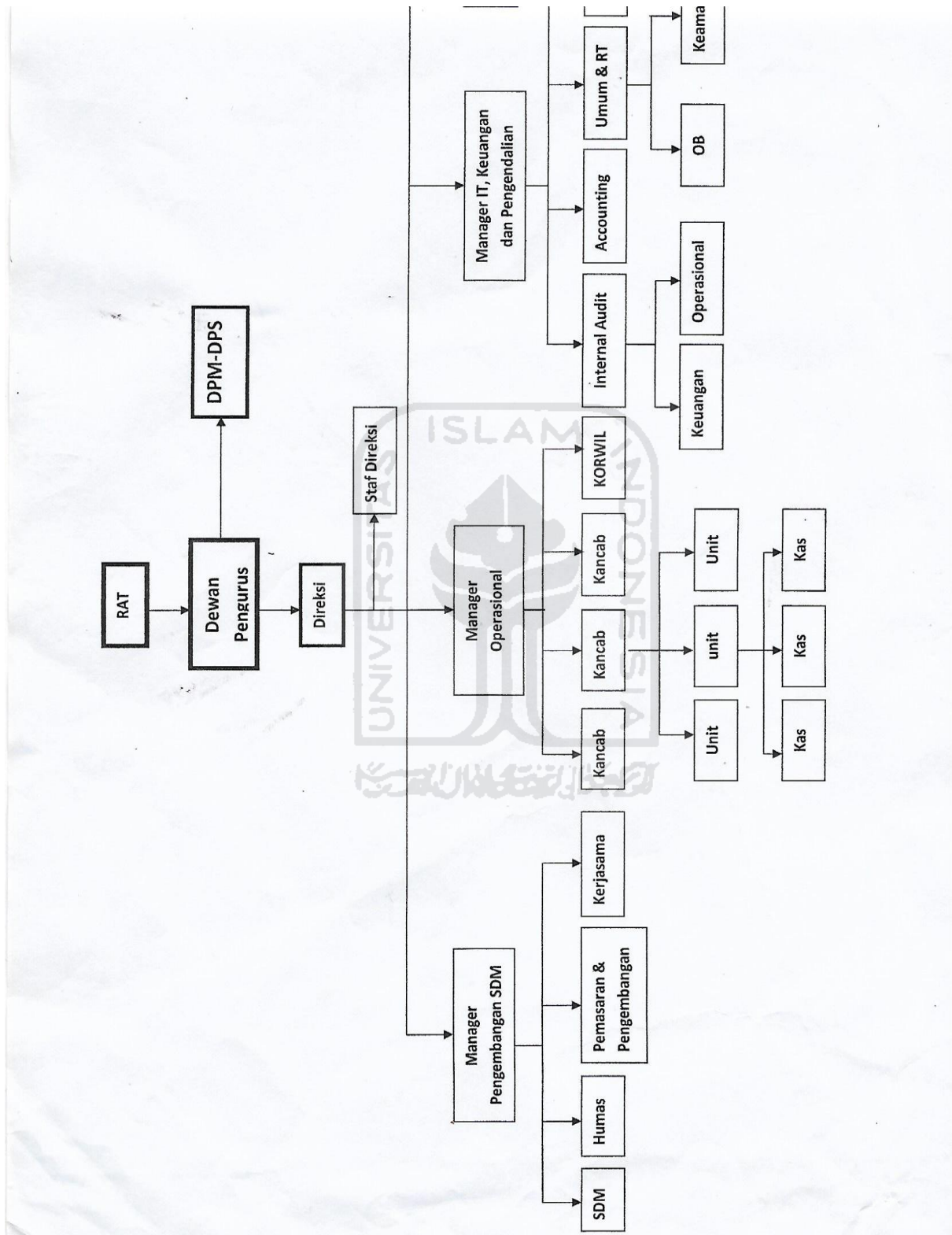
Yogyakarta, 20 Januari 2016


M. Ridwan, SE.M.Ag
Direktur

Kantor Pusat:
Jl. Rejowinangun No. 28 B Yogyakarta.
Telp. (0274) 4438807, 387860 Fax. (0274) 4438807
www.bmt-bif.co.id; e-mail: ridwan_bif@yahoo.co.id

Surat Keterangan Penelitian

LAMPIRAN 11



Struktur Organisasi BMT BIF

LAMPIRAN 12

BINA IHSANUL FIKRI

Kantor Pusat : Jl. Rejowinangun No. 28 B Kotagede, Yogyakarta.
Telp/Fax : (0274) 4438807, 387860

PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Produktif / Konsumtif

Yogyakarta, Tgl. : / /

A. IDENTITAS		☐ ROLLING ke	☐ BARU
1. Nama Lengkap	:		
2. No. Telp.	:		
3. No. KTP & Masa berlaku	:		
4. Tempat Tanggal Lahir	:		
5. Nama (Suami/Istri)	:		
6. Pekerjaan (Suami/Istri)	:		
7. Alamat Asal	:		
8. Jenis Usaha / Pekerjaan	:		
9. Alamat Tinggal	:		
10. Lokasi Usaha	:		
1. Izin Usaha	:		
2. Jumlah Tanggungan	:		
B. DATA PEMBIAYAAN		C. SUMBER PENGEMBALIAN	
Tujuan	:	1. ☐ Hasil Usaha	
Jumlah	: Rp.	2. ☐ Gaji	
Jangka Waktu	: ☐ Bln / ☐ Thn	3. ☐	
Sistem Pengembalian	: ☐ Bln ☐ Minggu ☐		
Jenis Pembiayaan	:		
M.U / Basil / Fee	:		
D. DATA JAMINAN		E. KELENGKAPAN LAIN	
JENIS	KETERANGAN		
☐ Sertifikat	1. SHM / SHG	1. Anggota	
☐ BPKB	2. Thn:	2. FC Identitas (KTP) Suami dan Istri	
☐	3.	3. FC Kartu Keluarga (C1)	
☐	4.	4. FC Jaminan 2 lbr	
☐	5.	5. Slip Gaji (bagi karyawan)	
☐	6.	6.	

Takmir Masjid
RT/RW Referensi

Petugas
BMT BIF

Suami / Istri

Pemohon

.....) (.....) (.....) (.....)

Formulir Permohonan Pembiayaan

LAMPIRAN 13



Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji (Qs. Al-Ma'idah 01)

AKAD IJARAH

NO: /IJR/BMT-BIF/ /2006

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama :

Jabatan :

Alamat :

Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Manager, dan oleh karena nya berhak untuk dan atas nama serta sah mewakili kepentingan BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF), yang berkedudukan di Yogyakarta, selanjutnya disebut **pihak I**.

Nama :

Pekerjaan :

Alamat :

Untuk dan atas nama diri sendiri dan telah mendapat persetujuan dari suami / istri selanjutnya disebut **pihak II**

Bahwa Pihak I Pihak I dan Pihak II telah setuju dan mufakat untuk menandatangani dan melaksanakan Akad Pembiayaan *Ijarah Muntahia bi al tamlik* (sewa beli) dengan ketentuan berikut :

1. Pihak I setuju untuk memberikan pembiayaan sewa beli berupa kepada pihak II, dengan harga Rp.
2. Pihak II mengakui dengan sebenarnya telah menerima amanah pembiayaan sewa beli tersebut diatas sebagai hutang kepada pihak I dan berjanji akan digunakan secara sungguh-sungguh serta sanggup untuk membayar lunas dan penuh sebagaimana mestinya dalam rangka **jangka waktu** bulan dengan cara pengembalian harian/mingguan/bulanan/jatuh tempo dan harus **lunas** pada tanggal
3. Selama masa perjanjian belum berakhir, barang tersebut masih menjadi milik sah pihak I dan setelah penjangjian berakhir, barang tersebut menjadi milik pihak II.
4. Barang tersebut disewa oleh pihak II dari pihak I seharga pokok Rp..... (.....) dengan fee
5. Jumlah angsuran yang harus dibayar oleh pihak II kepada pihak I sebagai berikut :
 - a. Angsuran Pokok : Rp.
 - b. Fee : Rp.
 - c. Tabungan : Rp. +

Total Angsuran : Rp.

Dan Angsuran pertama akan di bayarkan pada tanggal selanjutnya angsuran berikutnya akan dibayarkan dengan periode yang sama.

6. Selama masa perjanjian belum berakhir, barang tersebut masih menjadi milik sah pihak I, namun setelah perjanjian berakhir barang berpindah kepemilikannya kepada pihak II.
7. Pihak I berhak untuk mendebet Rekening Tabungan / Simpanan milik pihak II yang ada pada pihak Pihak I untuk angsuran dan pelunasan atau pembayaran kembali pembiayaan yang dimaksud nomor 4 diatas. Bila terjadi tunggakan 3 kali berturut – turut maka dikenakan sanksi berupa denda 3% kali saldo pokok pembiayaan dan denda tersebut dimasukkan kedalam dana social.
8. Apabila pihak II tidak menyelesaikan pembayaran kembali pembiayaan sebagaimana yang telah di jadwalkan sesuai angsuran yang telah ditetapkan , maka Pihak I akan menempuh jalan musyawarah untuk mufakat guna menyelesaikan kewajiban pihak II dengan jangka waktu 14 (Empat belas) hari sejak tanggal pembayaran angsuran wajib di lakukan.

9. Apabila dalam jangka waktu yang telah disepakati tersebut pada nomor 8 diatas, pihak II belum dapat menyelesaikan kewajibannya maka pihak I akan menarik barang yang telah disewakan tersebut atau meminta kepada **Badan Arbitrase** atau **Pengadilan** yang berkedudukan diwilayah D.I Yogyakarta untuk menarik barang yang disewakan dan diserahkan kepada pihak I atau mengambil tindakan hukum berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku untuk menyelesaikan pembayaran kembali pembiayaan tersebut.
10. Jika hasil penjualan barang jaminan ternyata tidak mencukupi untuk menutup seluruh kewajibannya, maka pihak ke II berkewajiban menyelesaikan kewajiban dengan menyerahkan jaminan baru yang nilainya mencukupi atau melunasinya secara tunai. Namun jika hasil penjualan barang jaminan melebihi seluruh kewajibannya, maka pihak I berkewajiban mengembalikan sisa penjualannya kepada pihak ke II.
11. Jika Pihak ke II tidak memiliki jaminan lain atau tidak mampu melunasi secara tunai maka pihak II masih dinyatakan memiliki pinjaman pada pihak I.
12. Akad pembiayaan ini mengikat sampai kepada seluruh ahli waris pihak ke II.
13. Kedua belah sepakat untuk mengakhiri perjanjian ini apabila Pihak II telah mengembalikan seluruh jumlah pembiayaan kepada Pihak I termasuk seluruh kewajiban yang harus dibayar kepada Pihak I atau pihak lain yang terkait dari akibat perjanjian ini.
14. Demikian akad pembiayaan ini dibuat dan ditandatangani dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun, hal-hal yang belum tercantum dan diatur dalam akad ini maka akan dimusyawarahkan bersama.

Yogyakarta,..... 2006

Pihak I

Penjamin/Menyetujui

Pihak II

.....
Manajer

.....
Suami/Istri

.....
Anggota

Saksi-saksi:

1.
2.

Bukti Transaksi

1. kwitansi
2. Akad pembiayaan
3. Monitoring

Draft Akad Ijarah

LAMPIRAN 14

KOTA

Rejowinangun
Jl. Rejowinangun No. 28B Kotagede Yogyakarta
(0274) 4438807

Milkiati
Jl. Setyawan No. 116B Mihan Yogyakarta
(0274) 370932

Bugisan
Jl. Bugisan No. 28 Patung Puluhan Yogyakarta
(0274) 370577

BANTUL

Pleret
Jl. Raya Sora (Jalan Koc. Pleret) Bantul
081336615062
082242775881

Pangkajene
Jl. Saungjaya Km. 31 Sakmaja
Bantorejo Bantul

SLEMAN

Sleman Kota
Jl. Mangrove Km. 17 Wates Permai Sleman
(0274) 860786

Beribali
Jl. Widyadarmas Km. 5.5 Beribali Sleman
(0274) 4353015

Gempeng
Jl. Mates Km. 5 Gempeng Sleman
(0274) 798757

Taljem
Jl. Taljem Km. 15 Mangrovekm. Bantul Sleman
(0274) 4462455

KULON PROGO

Bosop
Jl. Srengi Km. 5 Gajah Kulonprogo
(0274) 2990006

GUNUNG KIDUL

Widodasari
Jl. Widyadarmas Km. 17 Widyadarmas
Lugadana, Piyem Gunungkidul
(0274) 2910008

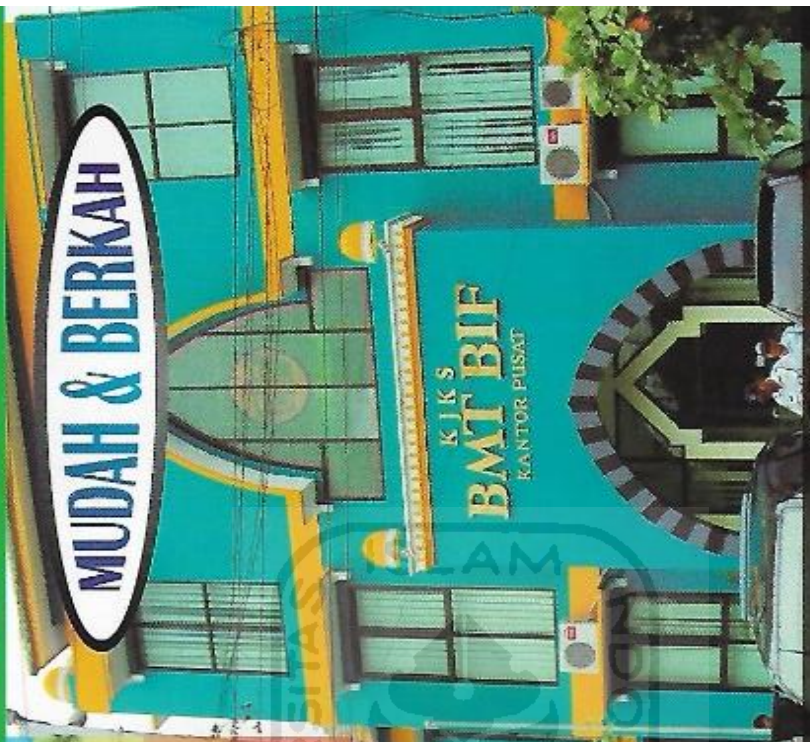
Bantul Masjid Indonesia
Jl. Rejowinangun No. 28B Kotagede Yogyakarta
(0274) 4438807



BMT BIF melayani pembayaran listrik, telepon, speedy ON LINE, kirim uang dan tiket

Telkom Indonesia

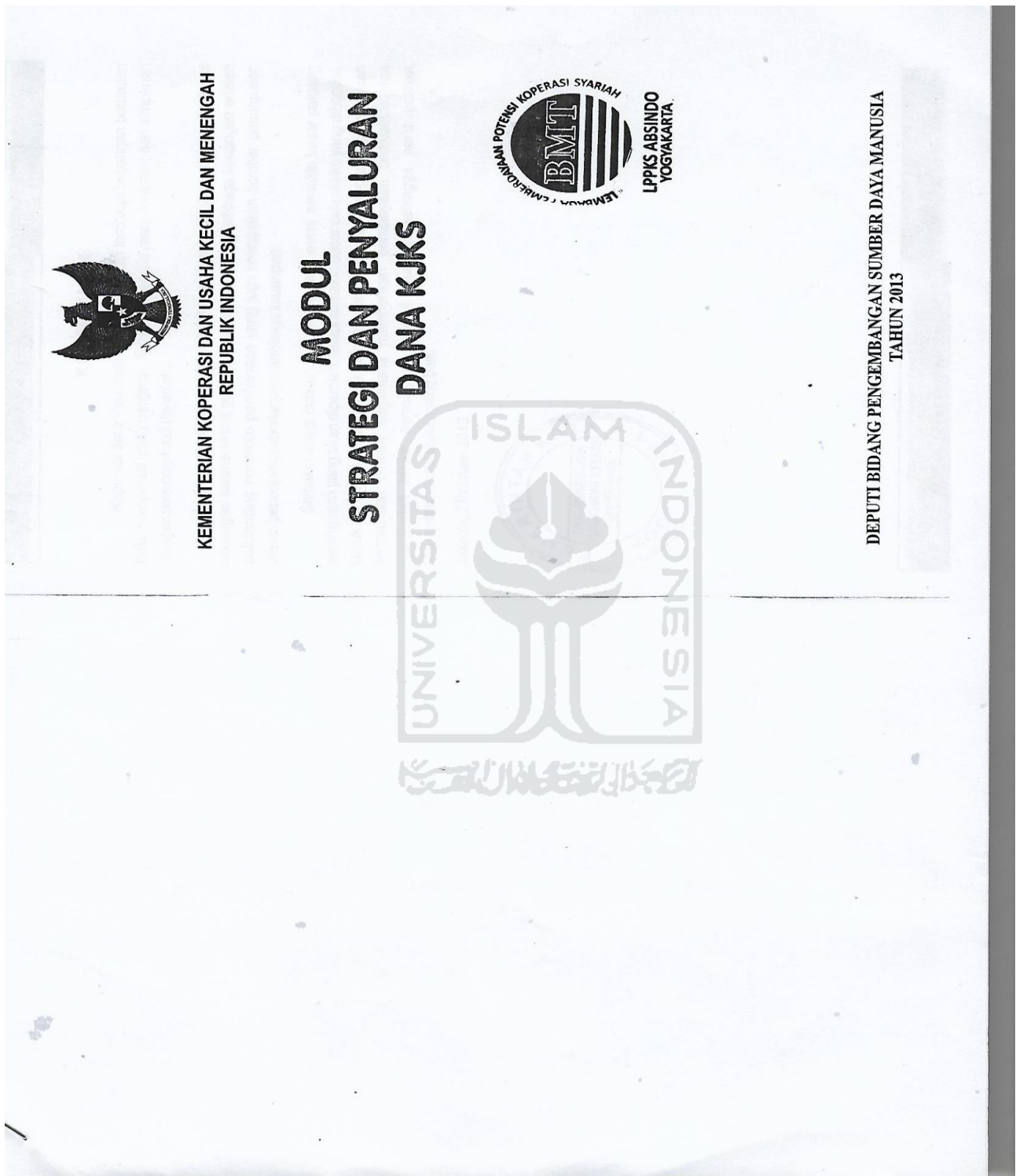
mudah tidak repot & nggak perlu ngantri



Kantor Pusat :
Jl. Rejowinangun No. 28B Kotagede Yogyakarta
Telp. (0274) 4438807 | Fax. (0274) 4438807
www.bmt-bif.co.id | email: ridwan_bif@yahoo.co.id
BADAN HUKUM NO. 159/BH/KWK. 12/M/1997 TGL. 17 MEI 1997

Leaflet Pembiayaan Syariah BMT BIF

LAMPIRAN 15



Sampul Modul Strategi dan Penyaluran Dana KJKS

Bab II Analisa Pembiayaan

A. Tujuan

Tujuan analisis pembiayaan adalah sebagai alat untuk memberikan jawaban pengambilan keputusan tentang masalah-masalah, seperti :

1. Kepada siapa dana dalam bentuk pembiayaan harus diberikan.
2. Untuk maksud usaha apa dana pembiayaan itu diberikan.
3. Apakah calon anggota debitur yang akan menerima dana pembiayaan kiranya akan mampu mengembalikan pokok pembiayaan ditambah dengan bagi hasil/mark-up.
4. Berapa Jumlah uang yang layak diberikan.
5. Apakah dana pembiayaan yang akan diberikan tersebut cukup aman atau beresiko kecil.

Selain tujuan di atas dengan aksen pertanyaan, maka analisis pembiayaan juga bertujuan :

1. Untuk menilai usaha calon debitur.
2. Untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan.
3. Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak

B. Prinsip-Prinsip Analisis Pembiayaan

Prinsip-prinsip analisis pembiayaan dipergunakan dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan. Seorang petugas bagian pembiayaan pada KJKS harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon debitur. Di dalam lembaga perbankan atau KJKS prinsip penilaian tersebut dikenal dengan unsur 5C, yaitu :

yaitu penyaluran dan dalam bentuk pinjaman untuk tujuan menolong golongan miskin dengan penggunaan produktif tanpa diminta imbalan kecuali pengembalian pokok hutang.

Pembiayaan qordhul Hasan adalah pembiayaan yang diberikan kepada anggota yang tidak mampu atau dalam kesusahan untuk membiayai usahanya yang dinilai produktif dimana anggota tidak dituntut atas bagi hasil maupun margin keuntungan, tetapi mengembalikan pokoknya saja sebesar dana yang dipinjamkan.

Dana Qardhul Hasan ini dapat diambil dari dana ZIS maupun dana pihak ke tiga yang sifatnya ZIS atau Qardhul Hasan pula, karena sanagat ditekankan dan disarankan bagi anggota untuk mengeluarkan infaq dan shadaqahnya.

Pengembalian dana Qurdhul Hasan ini bisa jatuh tempo ataupun dicicil sesuai dengan kesepakatan. Pembiayaan Qardhul Hasan biasa disebut dengan pinjaman kebajikan, atau pinjaman satu banding satu.

MATRIKS KARAKTERISTIK AKAD PEMBIAYAAN

1. Character

Penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon debitur, dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa anggota pengguna dana atau anggota KJKS yang mengajukan pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

2. Capacity

Penilaian secara subyektif tentang kemampuan debitur untuk melakukan pembayaran. Kemampuan ini diukur dengan catatan prestasi debitur masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas usaha calon debitur, cara berusaha ataupun tempat berusaha,

3. Capital

Penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon debitur, yang diukur dengan posisi usahanya secara keseluruhan melalui rasio finansialnya dan penekanan pada komposisi modalnya.

4. Collateral

Collateral adalah jaminan milik calon debitur. Penilaian untuk lebih meyakinkan jika suatu resiko kegagalan pembayaran terjadi, maka Jaminan dipakai sebagai pengganti dari kewajibannya. Tetapi, collateral dalam KJKS lebih ditekankan pada faktor : kepercayaan, kedekatan hubungan dengan calon debitur dan kegiatan usahanya; saling mengenal karena daerah usahanya tidak luas melalui tanggung renteng dan/atau bersama tokoh setempat yang diiringi dengan pengajian bersama.

5. Conditions

Bagian pembiayaan KJKS harus melihat kondisi perekonomian secara umum khususnya yang terkait dengan jenis usaha calon debitur. Hal tersebut dilakukan karena keadaan eksternal usaha yang dibiayai.

C. Persiapan Analisis Pembiayaan

Analisis merupakan kegiatan yang sangat kompleks, karena keharusan menilai suatu kondisi eksternal dengan keterbatasan data yang tersedia. Penilaian bersifat prediksi karenanya perlu formula dan pendekatan ilmiah dalam melakukannya. Sebelum kegiatan analisis dilakukan, maka diperlukan beberapa persiapan yaitu :

1. Pemilihan Pendekatan (approach) Analisis

a. Pendekatan Karakter

Pada pendekatan ini proses pemberian dana pembiayaan didasarkan atas kepercayaan terhadap reputasi karakter usaha dan perilaku calon debitur. Pendekatan ini merupakan pendekatan yang paling murni karena acuan dasarnya adalah kepercayaan pada karakter usaha dan personalnya. Pendekatan ini merupakan pendekatan paling kompleks karena karakter seseorang sangat sulit diketahui dengan baik. Jika pendekatan ini dipakai maka secara teoritis memberikan jaminan kelayakan usaha, sebab penilaian ini sangat tergantung kejelian dan kepekaan seorang analis. Penilaian karakter memerlukan waktu dan metodologi yang lebih kompleks dibandingkan pendekatan yang lain.

b. Pendekatan Kemampuan Pelunasan

Pendekatan ini menekankan pada kemampuan nasabah mengembalikan pokok pembiayaan, apakah berdasarkan pada proyek yang dibiayai atau sumber dana lainnya yang mungkin menutup pengembalian dana pembiayaan. Penilaian kemampuan pengembalian dana pembiayaan dapat dilakukan dengan melihat penilaian Cash Flow (secara sederhana) serta mengembalikan pula dengan estimasi dari Source dan use of funds calon debitur apabila

2. Proses Pengumpulan Informasi

Beberapa informasi yang diperlukan dalam rangka persiapan analisis pembiayaan adalah informasi yang bersifat umum dan yang bersifat khusus.

- a. Informasi umum - yang dapat diperoleh dari pihak luar - meliputi beberapa informasi usaha calon debitur, antara lain :
 - 1). Reputasi calon debitur.
 - 2). Data ekonomi menyangkut usaha yang akan dibiayai.
 - 3). Data perkembangan rekening simpanan/tabungan.
- b. Informasi khusus tentang nasabah meliputi :
 - 1). Data keuangan calon debitur.
 - 2). Data teknik usaha (manajemen sederhana) calon debitur.
 - 3). Data ekonomis dan yuridis jaminan (apabila sangat diperlukan untuk pembiayaan skala besar).
 - 4). Data lain yang berkaitan secara langsung dengan usaha/proyek.

3. Penetapan Titik Kritis Proyek

Aspek pasar merupakan aspek terpenting dari keseluruhan aspek yang harus dianalisis. Tanpa adanya pemasaran maka keseluruhan produksi akan macet. Pernyataan ini sepihak mengandung kebenaran, namun jika dianalisis secara detail akan dijumpai beberapa kelemahan utama pendekatan ini.

Aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen dan aspek lainnya merupakan hubungan yang saling berkait satu sama lain. Karena itu keseluruhan aspek harus dinilai dengan seksama. Namun setiap proyek harus mempunyai karakteristik dan keunikan yang tidak ada persamaan dengan proyek lainnya.

Analisis pembiayaan harus dapat menemukan titik kritis dari suatu proyek yang akan dibiayai, yaitu penentuan aspek mana yang paling kritis untuk dianalisis yang merupakan faktor dominan akan keberhasilan proyek. Jika titik kritis dapat dilalui maka aspek lain akan dilakukan analisis kemudian.

D. Analisis Aspek Pembiayaan

Setelah mengetahui secara jelas titik kritis dan suatu usaha calon debitur, maka langkah berikutnya adalah melakukan analisis setiap aspek yang berkaitan dengan usaha calon debitur tersebut.

1. Analisis Aspek Yuridis

Sasaran dari analisis aspek ini adalah :

- a. Apakah calon debitur mempunyai kecakapan (capacity) untuk mengadakan perjanjian; nasabah KJKS minimal memahami tentang "akad pembiayaan" yang sedang dibuat;
- b. Apakah status badan usaha yang digunakan untuk menampung usahanya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (liar atau bukan); nasabah KJKS minimal melaksanakan ketentuan-ketentuan atau peraturan dimana ia berusaha, misalnya membayar iuran keamanan, retribusi sampah, dll.

2. Analisis Aspek Pemasaran

Kemampuan untuk memproduksi suatu barang atau jasa tidak akan ada artinya jika tidak ada kemampuan memasarkan, apalagi dalam situasi perekonomian yang kompetitif, dimana customer oriented lebih menonjol dibandingkan production oriented.

Faktor-faktor yang dinilai adalah :

- a. Siklus Hidup Produk (Product Life Cycle)

Pada era teknologi yang begitu cepat berkembang suatu produk atau jasa akan cepat ketinggalan zaman, baik karena modalnya, teknologi maupun keadaan ekonomis lainnya. Dan suatu ketika produk lama yang telah lewat masanya akan kembali laku karena adanya sentuhan promosi dan konsep iklan lainnya. Dalam menganalisis pembiayaan, maka yang harus diperhatikan adalah :

SISTEM & PROSEDUR PEMBIAYAAN



BMT 'BINA IHSANUL FIKRI' GROUP

*Kantor pusat : Jl. Semanggu No 2B Gedongkuning Yogyakarta
Telp/Fax : (0274) 387860*

**Sampul Buku Sistem & Prosedur Pembiayaan BMT 'Bina Ihsanul Fikri'
Group**

LAMPIRAN 18

- b. Fungsi yang dibentuk tidak memboroskan biaya dan waktu atau semakin memperpanjang alur keputusan, sehingga semua fungsi dapat berjalan secara optimal.
 - c. Dalam hal keterbatasan karyawan atau pengelola, maka pimpinan atau manajer BMT BIF GROUP harus melakukan supervisi langsung atas pelaksanaan tugas oleh karyawan.
3. Dokumen dan catatan yang digunakan dalam pembiayaan harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Dokumen harus bernomor urut cetak, sehingga semua dokumen dapat dikendalikan dari resiko kehilangan atau kerusakan, serta mempermudah dalam mendeteksi.
 - b. Dokumen harus dibuat pada saat transaksi terjadi untuk menghindari kemungkinan kesalahan, karena semakin lama transaksi terjadi, potensi kesalahannya semakin besar.
 - c. Dokumen harus dirancang sedemikian rupa, sehingga memudahkan dalam pengisian dan mendapatkan data yang dibutuhkan serta terdapat kolom otorisasi.
 - d. Dokumen dan catatan tersebut harus sederhana dan mudah dipahami, serta dibuat ganda untuk menghindari terjadinya kesalahan dalam pengarsipan.
 - e. Dalam hal anggota BMT BIF GROUP tidak dapat mengisi sendiri permohonannya, maka petugas BMT BIF GROUP harus bersedia menuntunnya dengan sabar.

Tidak semua anggota memahami berbagai produk yang dipasarkan BMT BIF GROUP. Sehingga petugas BMT BIF GROUP harus mampu memberikan penjelasan seperlunya kepada anggota sehingga mereka tidak merasa dirugikan. Secara prinsip dokumen pembiayaan di BMT BIF GROUP mencakup:

1. Permohonan untuk menjadi anggota BMT BIF GROUP dan sekaligus permohonan pembiayaan baru untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dari BMT BIF GROUP.
2. Permohonan tambahan untuk mendapatkan tambahan fasilitas pembiayaan yang telah berjalan.
3. Permohonan perpanjangan atau pembaharuan masa berlaku untuk pembiayaan yang telah berakhir masa atau jangka waktunya.
4. Permohonan – permohonan lainnya untuk perubahan syarat-syarat fasilitas pembiayaan yang sedang berjalan seperti penukaran jaminan, perubahan jadwal angsuran, penurunan nisbah bagi hasil, penurunan margin dll.

Setiap permohonan dari anggota BMT BIF GROUP harus memenuhi berbagai tahapan dan persyaratan, sebagai berikut:

1. Permohonan Pembiayaan

- a. Surat permohonan pembiayaan anggota harus diisi lengkap dan ditandatangani oleh pemohon dan suami/istri.
- b. Dalam kondisi tertentu, surat permohonan pembiayaan dapat dimintakan tanda tangan dari pengurus RT atau Takmir Masjid setempat.
- c. Daftar isian yang telah disediakan oleh BMT BIF GROUP, diisi dengan benar dan lengkap.

- d. Mendapatkan persetujuan dari suami atau istri dengan bermaterai 6.000, untuk pembiayaan dalam kategori yang besar yakni diatas 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah).
- e. Mendapatkan persetujuan dari bendaharawan pegawai, bagi pembiayaan dalam kategori pegawai untuk pemotongan gaji (bermaterai 6.000) dan surat kuasa pemotongan gaji
- f. Daftar lampiran-lampiran yang diminta oleh BMT BIF GROUP BIF telah dipenuhi dengan baik. Daftar lampiran tersebut dapat terdiri dari:
 - ❖ Foto Copy KTP suami – istri.
 - ❖ Foto Copy Kartu Keluarga
 - ❖ Foto Copy Jaminan berupa BPKB atau sertifikat tanah beserta bukti pembayaran pajak terakhir.
 - ❖ Daftar struk gaji bagi pegawai atau SK pengangkatan atau kenaikan golongan bagi pegawai negeri atau swasta yang telah ber SK.
 - ❖ Bukti atau izin-izin usaha seperti AD/ART, HO, SIUP, TDP, TDUP, NPWB, SIUJK dll.
 - ❖ Laporan keuangan perusahaan dua tahun terakhir serta bulan terakhir. (bagi anggota yang sudah mampu).

Setiap terjadi permohonan pembiayaan harus dicatat dalam register khusus pembiayaan dan langsung diklasifikasi berdasarkan jenis akad dan peruntukannya. Permohonan dinyatakan lengkap jika telah memenuhi persyaratan tersebut. Namun demikian hal-hal yang tidak pokok, dapat dilengkapi sebelum terjadi akad pembiayaan. Selama permohonan masih dalam proses, maka berkas-berkas permohonan harus dijaga dengan baik dalam berkas khusus permohonan pembiayaan.

2. *Penyelidikan- survey dan Analisa Pembiayaan.*

Setelah permohonan diisi dengan baik dan benar, maka petugas BMT BIF GROUP akan melakukan penelitian-survey dan analisa atas kewajaran dan konsistensi dari data dan informasi yang diterima dari calon peminjam pada saat pengisian formulir permohonan pembiayaan. Hal ini dilakukan untuk menghindari terjadinya kesimpulan dan keputusan yang kurang benar. Berkas-berkas dan dokumen analisis harus diperlakukan sesuai dengan sifat kerahasiaan, supaya berbagai kemungkinan yang akan terjadi tidak tersebar keluar. Tugas dan fungsi penyelidikan dan analisa pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a. Tugas penyelidikan.
 - Wawancara secara langsung dengan calon peminjam untuk memperoleh data yang lengkap dan dapat bertatap muka untuk mengetahui berbagai ekspresi mimik dan karakter anggota calon peminjam. Dengan bertatap muka, kebiasaan seseorang dapat dikenali.
 - Jika pembiayaan dengan pola kelompok, wawancara juga dapat dilakukan secara bersama dalam satu kelompok.
 - Pengumpulan data yang berhubungan dengan permohonan pembiayaan yang diajukan, baik data internal BMT BIF GROUP maupun ekstern. Pengumpulan data tersebut dapat dilakukan dengan bekerja sama dengan BMT BIF GROUP , KSP lainnya atau tempat simpan-pinjam lain yang kemungkinan anggota tersebut juga melakukan peminjaman.

- Mendapatkan rekomendasi dari ketua kelompok. Bagi pembiayaan sistem kelompok dengan tanggung renteng, maka rekomendasi ketua kelompok menjadi sangat penting.
- Pemeriksaan atau penyelidikan atas kebenaran data serta kemampuan membayarnya dapat dilakukan dengan wawancara silang dengan pejabat RT, atau suami atau istri termasuk dengan orang yang bersebarangan faham dengan calon peminjam.
- Pemeriksaan barang jaminan meliputi :
 1. Pemeriksaan langsung berdasarkan bukti barang jaminan
 2. Menilai harga pasar dan
 - a. 100% untuk deposito, simpanan dan sejenisnya
 - b. 80% untuk benda tetap seperti tanah
 - c. 60 – 70 % untuk benda bergerak seperti motor, mobil dll
 3. Cek silang kepada pemilik , jika jaminan bukan atas nama sendiri.
 4. Kelengkapan administrasi jaminan seperti : bukti jual beli, bukti pajak terakhir (untuk tanah – rumah)
- Penyusunan laporan hasil penyelidikan yang telah dilakukan.
 Penyelidikan ini sangat diperlukan terutama bagi anggota baru. Karena berbagai informasi anggota baru belum dapat diketahui oleh BMT BIF GROUP. Bagi anggota lama dengan perputaran (rolling) pembiayaan berkali-kali, maka penyelidikan tidak terlalu penting untuk dilakukan. Namun jika terdapat indikasi terjadinya penggunaan yang menyimpang atau anggota menunjukkan gejala melakukan penyimpangan, maka penyelidikan tetap diperlukan.
- b. Tugas Analisis Pembiayaan
 - Mempersiapkan pekerjaan analisa permohonan dari berbagai aspek, baik keuangan maupun non keuangan untuk memastikan kemungkinan dapat atau tidaknya permohonan pembiayaan direalisasikan.
 - Menyusun laporan hasil analisis yang diperlukan. Laporan tersebut berisi tentang:
 1. Plafon pembiayaan yang layak.
 2. Jumlah margin atau nisbah bagi hasil
 3. Jangka waktu dan cara pembayaran kembali.
 4. Analisa jaminan dan sistem pengikatannya.
 - Mengajukan hasil analisisnya kedalam forum rapat komite pembiayaan atau langsung kepada pejabat yang berwenang untuk mendapatkan persetujuan atau penolakan.

3. Keputusan atas permohonan pembiayaan

Setiap keputusan permohonan harus memperhatikan penilaian syarat-syarat umum yang pada dasarnya tercantum dalam laporan pemeriksaan pembiayaan dan analisis pembiayaan. Pertimbangan atau informasi-informasi lainnya yang diperoleh harus dibubuhkan secara tertulis.

Setiap pejabat yang berwenang berhak mengambil keputusan berupa menolak, menyetujui, dan atau mengusulkan fasilitas pembiayaan kepada pejabat yang lebih tinggi. Wewenang pengambilan keputusan pembiayaan dibagi menjadi beberapa tingkatan yaitu :

- a) Wewenang kepala bagian pembiayaan adalah sampai dengan jumlah ditentukan oleh Kepala Unit dan atau Manajer Cabang
- b) Wewenang Kepala Unit dan atau Manajer Cabang adalah memberikan keputusan permohonan fasilitas pembiayaan, setelah bagian pembiayaan mengadakan penilaian permohonan pembiayaan yang diusulkan.

4. Penolakan atas permohonan pembiayaan

Penolakan permohonan pembiayaan dapat terjadi karena tidak memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh BMT BIF GROUP atau masih ada kekurangan-kekurangan yang tidak dilengkapi. Semua keputusan penolakan harus disampaikan secara tertulis kepada calon peminjam dengan disertai alasan penolakan permohonan.

5. Persetujuan atas permohonan pembiayaan

Persetujuan atas permohonan pembiayaan adalah keputusan BMT BIF GROUP untuk mengabulkan sebagian atau seluruh permohonan pembiayaan dari calon anggota atau calon anggota. Untuk melindungi kepentingan BMT BIF GROUP dalam pelaksanaan keputusan tersebut, maka biasanya ditegaskan lebih dahulu syarat-syarat fasilitas pembiayaan dan prosedur yang harus ditempuh oleh anggota atau calon anggota. Langkah-langkah yang harus diambil antara lain:

- a) Surat penegasan persetujuan permohonan pembiayaan kepada pemohon yang mencantumkan syarat-syarat seperti plafon fasilitas pembiayaan, jangka waktu, bentuk pinjaman, tujuan penggunaan, dan bagi hasil atau besarnya keuntungan BMT BIF GROUP.
- b) Pengikatan jaminan dengan ketentuan:
 - Bermaterai cukup
 - Disetujui suami atau istri
 - Mendapat leges notaries untuk plafon minimal Rp. 5.000.000
 - Fiducia untuk plafon minimal Rp. 10.000.000
 - SKMHT atau APITT untuk plafon diatas Rp. 10.000.000 dengan barang jaminan tanah/rumah/ruko dll.
- c) Penandatanganan perjanjian pembiayaan.
Penandatanganan surat aksep yang berisi tentang besarnya pembiayaan yang diberikan.
- e) Asuransi barang jaminan (jika diperlukan)

6. Pencairan fasilitas pembiayaan

Pencairan fasilitas pembiayaan adalah transaksi pemanfaatan atau pencairan pembiayaan yang telah disetujui oleh BMT BIF GROUP. Dalam prakteknya pencairan pembiayaan ini berupa pembayaran dan atau pemindahbukuan atas beban rekening pinjaman atau fasilitas lainnya. BMT BIF GROUP hanya menyetujui pencairan pembiayaan anggota atau calon anggota bila syarat-syarat yang harus dipenuhi dilaksanakan.

Cara pencairan pembiayaan yang telah disetujui dapat dilakukan dengan alat-alat dan atau yang ditentukan oleh BMT BIF GROUP antara lain pencairan dengan cara menarik cek (bila BMT BIF GROUP telah memiliki cek) atau dengan kwitansi, dengan dokumen-dokumen lainnya yang oleh BMT BIF GROUP dapat diterima

sebagai perintah pembayaran, atau pemindah bukuan atas beban rekening pinjaman anggota atau calon anggota.

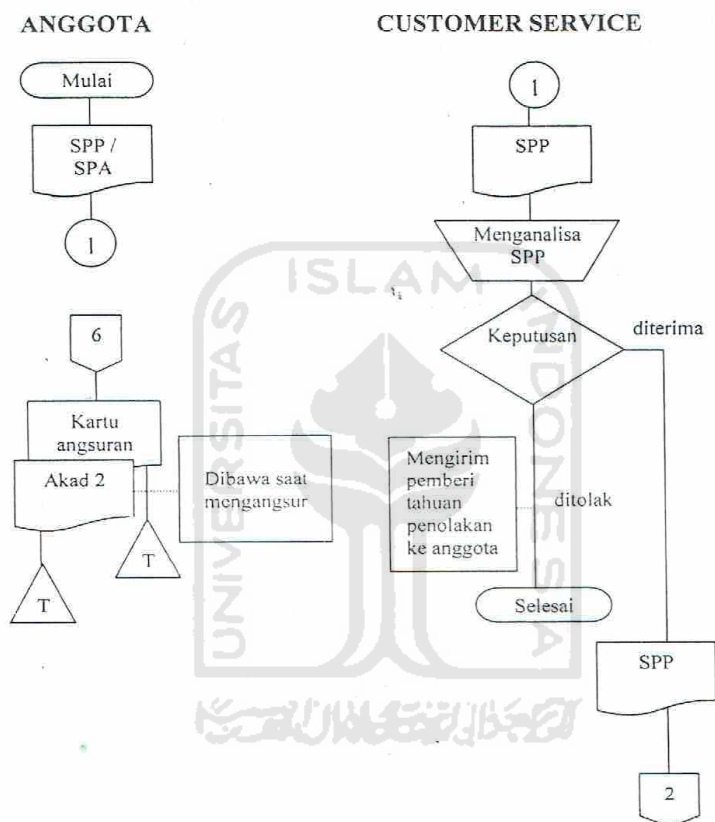
7. *Pelunasan fasilitas pembiayaan*

Pelunasan pembiayaan adalah dipenuhinya semua kewajiban utang anggota atau calon anggota terhadap BMT BIF GROUP yang berakibat hapusnya ikatan perjanjian pembiayaan. Perhitungan semua kewajiban anggota atau calon anggota harus segera diselesaikan sampai dengan tanggal pelunasannya meliputi hutang pokok, bagi hasil, denda-denda jika ada dan administrasi.

Penyerahan kembali dokumen jaminan kepada anggota atau calon anggota hanya dapat dilakukan setelah anggota atau calon anggota benar-benar menyelesaikan semua kewajibannya. Penyerahan dokumen jaminan tersebut harus dengan surat tanda terima dan ditanda tangani oleh yang berhak dan surat tanda terima tersebut harus disimpan pada berkas pembiayaan.

Untuk mencegah timbulnya klaim dari anggota atau calon anggota karena tidak lengkapnya pengembalian dokumen-dokumen jaminan, BMT BIF GROUP harus mengadakan inventarisasi atas dokumen yang disimpan pada berkas jaminan dan dicocokkan dengan catatan yang ada. Dalam hal pelunasan pembiayaan oleh salah satu anggota grup atau pimpinan-pimpinan grup dalam pembiayaan atas grup, maka pengembalian dokumen jaminan kepada anggota atau calon anggota hanya dapat dilakukan dengan sepengetahuan dan izin direksi atau pimpinan group tersebut atau dengan surat kuasa bermaterai 6.000. Pemberitahuan kepada bagian kassir bahwa setelah seluruh jaminan hutang dilunasi, rekening pinjaman atas nama anggota atau calon anggota yang bersangkutan ditutup. Pelunasan pembiayaan tersebut harus dicatat dalam kartu informasi intern untuk menjaga agar informasi tetap terjaga.

Gambar 1.
Prosedur umum pembiayaan di BMT BIF GROUP



Keterangan :

- SPP : Surat permohonan pembiayaan
- SKP : Surat Keputusan pembiayaan
- T : Arsip menurut tanggal
- N : Arsip menurut nomor urut
- SPA : Surat Permohonan Menjadi Anggota
- SP : Simpanan Pokok

Penjelasan gambar 1 , tentang prosedur umum pembiayaan di BMT BIF GROUP:

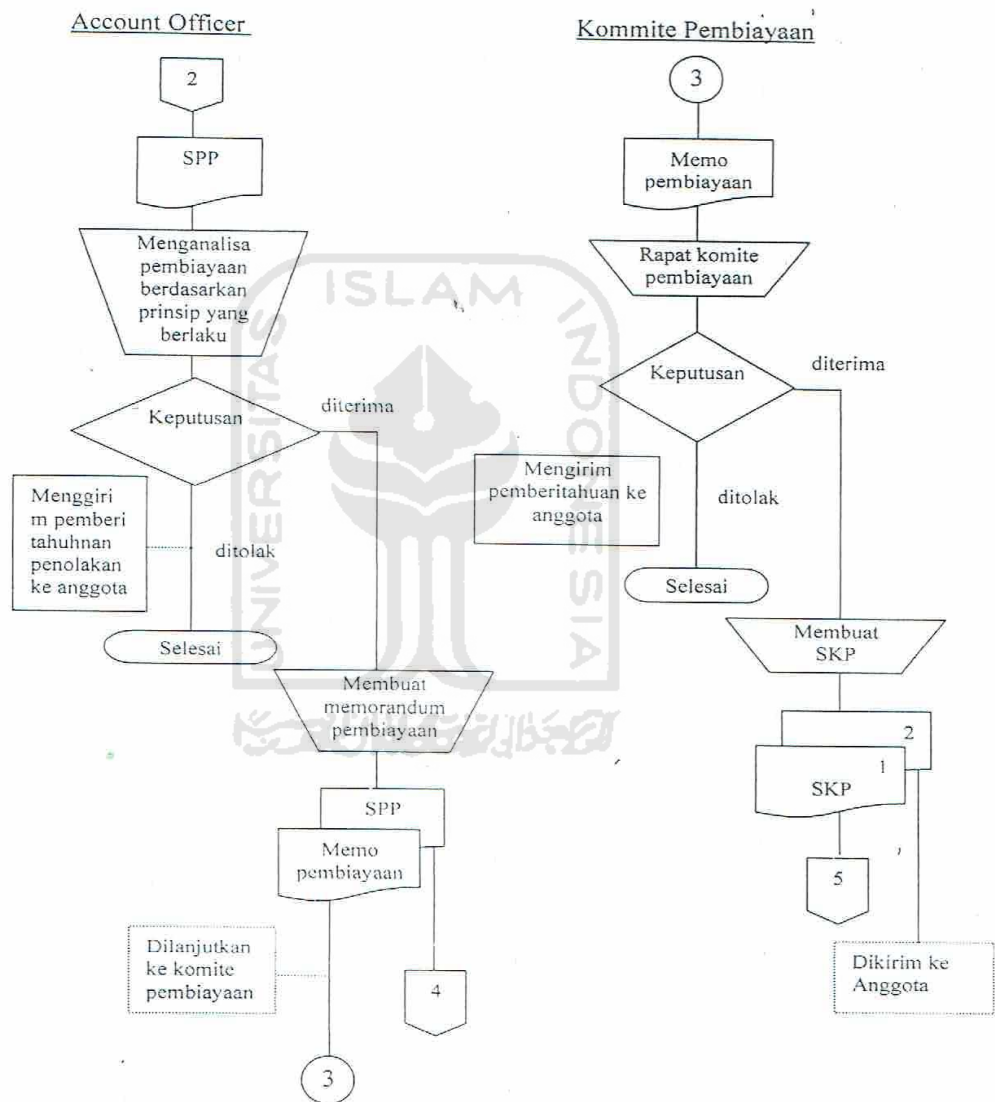
1. Anggota atau calon anggota

- a. Mengisi surat permohonan menjadi anggota (SPA) BMT BIF GROUP dan surat permohonan pembiayaan (SPP) yang telah disediakan oleh BMT BIF GROUP. Bagi yang telah menjadi anggota penuh maka cukup mengisi SPP saja.
- b. Menyerahkan SPA dan SPP ke bagian customer service (CS) untuk diproses lebih lanjut.

2. Customer Service (CS)

- a. Menerima SPA dan SPP dari calon anggota
- b. Menganalisa SPA dan SPP tersebut untuk diambil keputusan diterima atau ditolak.
- c. Jika ditolak maka segera dibuat surat pemberitahuan penolakan dan dikirim ke anggota atau calon anggota. Pada tahap ini BMT BIF GROUP dapat memberikan alasan penolakannya tetapi juga dapat tidak memberitahukan alasan penolakan tersebut. Jika alasan penolakan karena anggota atau calon anggota hanya memiliki kekurangan persyaratan administratif, tetapi usahanya memiliki prospek yang cerah, maka BMT BIF GROUP harus memberitahukan alasan penolakan dan membimbing anggota untuk dapat memenuhi kekurangan persyaratan tersebut. Namun jika dirasa kekurangan anggota terletak pada aspek personality, maka BMT BIF GROUP tidak harus memberitahukan alasan penolakan tersebut. SPMA dilanjutkan kepada Pengurus atau Direktur (setelah mendapat kewenangan dari pengurus), untuk mendapatkan pengesahan atau persetujuan menjadi anggota BMT BIF GROUP, dengan segala hak dan kewajibannya. Jika SPMA telah disetujui, calon anggota menjadi anggota penuh dan jika belum disetujui atau disetujui dengan catatan atau persyaratan khusus, maka AO dapat melanjutkan SPP dan jika di tolak proses berarti sudah berakhir.
- d. Jika SPP diterima, CS akan meneruskan SPP tersebut ke Account Officer (AO).
- e. Jika SPP di tolak, CS akan memberitahukan penolakan dan proses berakhir.

Gambar 2.
Prosedur Pembiayaan Lanjutan di BMT BIF GROUP



Penjelasan Gambar 2.

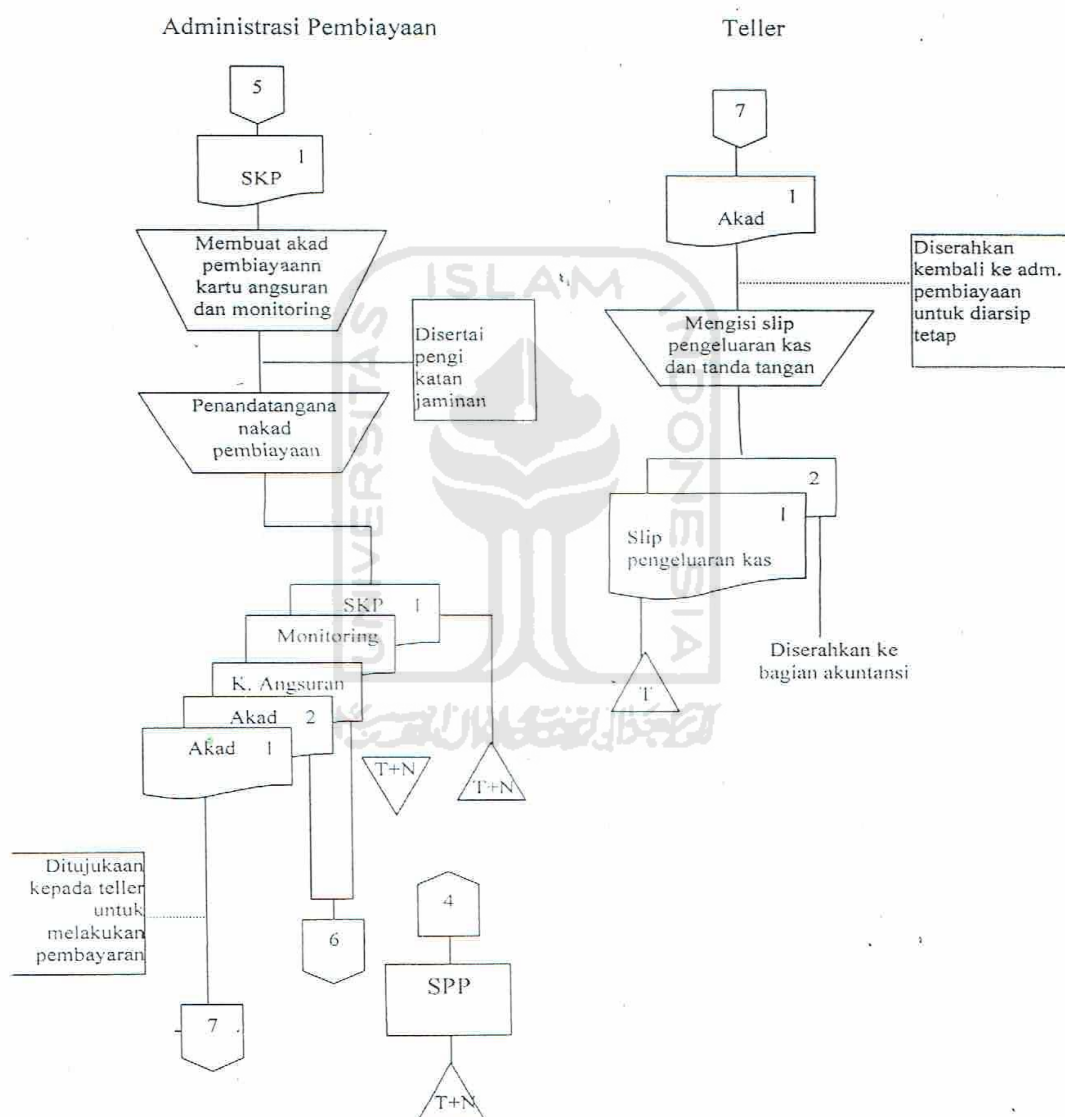
3) Tugas dan Fungsi Account Officer (AO)

- a. AO menerima SPP dari CS.
- b. Selanjutnya AO menganalisa permohonan tersebut sesuai dengan prinsip yang berlaku dan mengadakan survei ke lapangan.
- c. Setelah menganalisa dan melakukan survei maka AO dapat mengambil keputusan diterima atau ditolak permohonan tersebut.
- d. Jika ditolak maka segera dibuat pemberitahuan penolakan dan dikirim ke anggota atau calon anggota.
- e. Jika diterima maka AO membuat memo pembiayaan tersebut dan dilanjutkan ke komite pembiayaan untuk dirapatkan dan diambil suatu keputusan serta menyerahkan SPP ke bagian administrasi pembiayaan untuk di arsip.

4) Tugas dan Fungsi Komite Pembiayaan

- a. Menerima memo pembiayaan dari AO dan merapatkan untuk diambil suatu keputusan.
- b. Jika ditolak maka segera dikirim pemberitahuan penolakan ke anggota atau calon anggota.
- c. Jika diterima maka dibuat Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) rangkap 2 yaitu :
 - Rangkap pertama : untuk bagian administrasi pembiayaan
 - Rangkap kedua : dikirim ke anggota atau calon anggota

Gambar.3.
Prosedur Pembiayaan Lanjutan di BMT BIF GROUP



Penjelasan Gambar 3.

5) Tugas dan Fungsi Administrasi Pembiayaan

- a. Menerima SKP rangkap pertama.
- b. Membuat akad pembiayaan, kartu angsuran, kartu monitoring dan disertai pengikatan jaminan.
- c. Melakukan semua persiapan pembiayaan sampai dengan penandatanganan akad pembiayaan.
- d. Surat akad pembiayaan ini terdiri rangkap 2 :
 - Rangkap pertama : untuk teller (sebagai bukti untuk melakukan pembayaran)
 - Rangkap kedua : untuk anggota atau calon anggota
- e. Menyerahkan kartu angsuran kepada anggota atau calon anggota bersamaan dengan penyerahan akad pembiayaan.
- f. Menyimpan kartu monitoring untuk memonitor angsuran anggota atau calon anggota sampai lunas.
- g. Mengarsip SKP rangkap pertama, SPP dari AO dan akad rangkap pertama setelah ditunjukkan pada teller untuk bukti pembayaran.

6) Tugas dan Fungsi Teller

- a. Menerima akad rangkap pertama untuk bukti pembayaran yang selanjutnya akad tersebut diserahkan kembali ke administrasi pembiayaan untuk diarsip.
- b. Mengisi slip pengeluaran kas dan menandatangani, dimana slip ini terdiri rangkap 3 yaitu :
 - Rangkap pertama : Disimpan oleh teller
 - Rangkap kedua : Diserahkan ke bagian akuntansi
 - Rangkap ketiga : Diserahkan ke anggota atau calon anggota bersamaan dengan penyerahan uang, cek atau pemindah bukuan

Administrasi pembiayaan



Berikut ini penjelasan gambar 4 tentang pelunasan pembiayaan :

- 1) Anggota atau calon anggota
 - a. Mengisi slip setoran dan menyerahkannya beserta kartu angsuran ke administrasi pembiayaan.
 - b. Melakukan pembayaran pada teller sesuai yang tertera dalam slip setoran.
 - c. Slip setoran terdiri rangkap 3 yaitu :
 - Rangkap pertama : untuk teller
 - Rangkap kedua : untuk bagian akuntansi
 - Rangkap ketiga : untuk anggota atau calon anggota
- 2) Teller
 - a. Menerima slip setoran disertai dengan penerimaan uang dari anggota atau calon anggota.
 - b. Menyimpan slip setoran rangkap pertama.
- 3) Administrasi Pembiayaan
 - a. Menerima kartu angsuran dari anggota atau calon anggota kemudian mengisinya sesuai slip setoran anggota atau calon anggota dan mencocokkan dengan kartu monitoring.
 - b. Jika anggota atau calon anggota sudah lunas maka diberi tanda lunas pada kartu angsuran dan monitoring serta dilakukan pemberitahuan ke direksi.
 - c. Mengarsip kartu-kartu tersebut.

SISTEM DAN PROSEDUR PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH

Sebagai lembaga yang bergerak dalam jasa simpan-pinjam, BMT BIF tidak bisa terhindar dari resiko pembiayaan bermasalah (*non performing finance*). Kondisi ini harus diantisipasi sejak dini, supaya tidak merugikan BMT dan penyimpan. Sesungguhnya gejala awal pembiayaan bermasalah bermula dari analisis pembiayaan yang salah atau pembiayaan yang diberikan tidak sesuai dengan prosedur yang semestinya.

Oleh sebab itu, setiap insan BMT BIF yang terlibat langsung maupun tidak langsung terhadap pembiayaan harus memperhatikan sistem dan prosedur pembiayaan serta menerapkan prinsip kehati-hatian. Hal ini dilakukan dengan pertimbangan bahwa:

1. Pembiayaan bermasalah dapat merugikan BMT, baik secara financial maupun non financial. Kerugian financial tersebut meliputi tidak terpenuhinya target pendapatan, terganggunya arus kas (*cash flow*), serta dapat mengurangi modal karena biayanya lebih besar dibanding pendapatan. Sedangkan kerugian non financial meliputi menurunnya atau bahkan jatuhnya *performence* dan tingkat kesehatan BMT. Akibatnya kepercayaan masyarakat terhadap BMT dapat menurun.
2. Pembiayaan bermasalah juga dapat merugikan anggota penyimpan. Kerugian penyimpan akan sangat terasa dengan imbalan bagi hasil yang rendah. Disamping itu, jika pembiayaan bermasalah terlalu besar, sehingga arus kas masuk terganggu dapat mengakibatkan menurunnya cadangan likuiditas. Kondisi ini sangat membahayakan kelangsungan hidup BMT.

Untuk memudahkan dalam memetakan jenis pembiayaan, maka perlu dilakukan penggolongan pembiayaan. Secara umum penggolongan pembiayaan dibagi menjadi empat kategori yakni, *lancar, kurang lancar, diragukan dan macet*. Pembiayaan lancar tidak termasuk kategori bermasalah, sehingga prosedurnya berlaku umum. Sedangkan tiga kategori yang lain akan dijelaskan sebagai berikut:

1. Pembiayaan Lancar (collectibilitas I)

- a. Tidak terdapat tunggakan angsuran baik pokok maupun hasil atau
- b. Tidak memenuhi kriteria kurang lancar (Coll II)

2. Pembiayaan Kurang Lancar (collectibilitas II)

Pembiayaan digolongkan kurang lancar jika memenuhi kriteria:

▪ Jika pengembalian pembiayaan dilakukan dengan angsuran

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok sebagai berikut:
 - Tunggakan melampaui satu bulan dan belum melampaui dua bulan bagi pembiayaan dengan masa angsuran kurang dari satu bulan, atau
 - Tunggakan melampaui tiga bulan dan belum melampaui enam bulan, bagi pembiayaan yang masa angsurannya ditetapkan bulanan, dua bulanan atau tiga bulanan, atau
 - Tunggakan melampaui enam bulan dan belum melampaui 12 bulan, bagi pembiayaan yang masa angsurannya ditetapkan enam bulan bulanan atau lebih.
- b. Terdapat tunggakan bagi hasil atau margin, sebagai berikut:
 - Tunggakan melampaui satu bulan dan belum melampaui tiga bulan bagi pembiayaan dengan masa angsuran kurang dari satu bulan, atau

- Tunggakan melampaui tiga bulan dan belum melampaui enam bulan, bagi pembiayaan yang masa angsurannya lebih dari satu bulan, atau

Jika pengembalian pinjaman dilakukan dengan tidak mengangsur

- a. Pinjaman belum jatuh tempo
Terdapat tunggakan bagi hasil atau margin yang telah melampaui tiga bulan tetapi belum melampaui enam bulan.
- b. Pembiayaan telah jatuh tempo dan belum dibayar, tetapi belum melampaui tiga bulan.

3. Pembiayaan Diragukan (collectibilitas III)

Pembiayaan digolongkan kedalam pembiayaan diragukan jika pembiayaan tersebut tidak memenuhi kriteria kurang lancar, tetapi berdasarkan penilaian dapat disimpulkan bahwa:

- a. Pembiayaan masih dapat diselamatkan dan agunannya bernilai sekurang-kurangnya 75 % dari total hutangnya termasuk bagi hasil dan margin.
- b. Pembiayaan tidak dapat diselamatkan, tetapi jaminannya sekurang-kurangnya bernilai 100 % dari total hutangnya termasuk bagi hasil atau margin.

4. Pembiayaan Macet (collectibilitas IV)

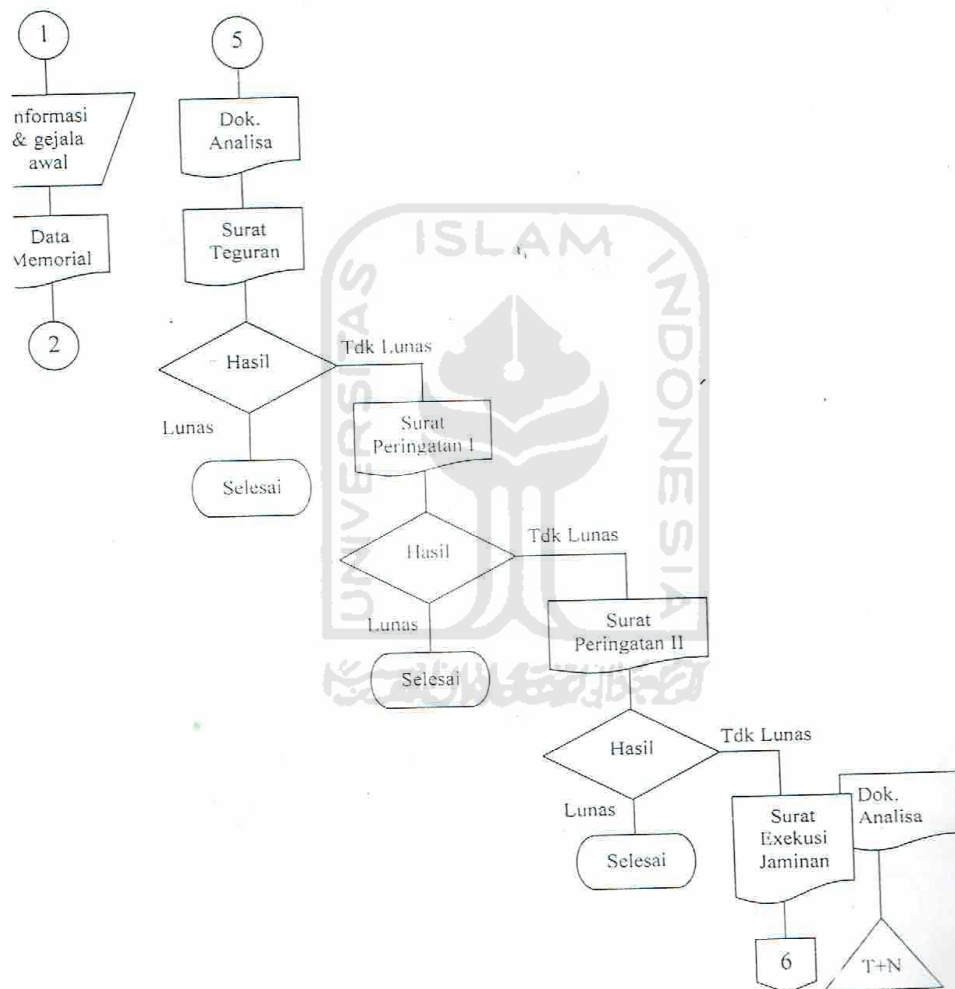
Pembiayaan digolongkan macet, jika:

- a. Tidak memenuhi kriteria kurang lancar dan diragukan.
- b. Memenuhi kriteria diragukan tetapi dalam jangka waktu 21 bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan pembiayaan.
- c. Pembiayaan tersebut penyelesaiannya telah diserahkan kepada Pengadilan Negeri atau telah diajukan penggantian ganti rugi kepada perusahaan asuransi kredit (bagi pembiayaan yang diasuransikan jaminannya).

Jika terjadi kondisi pembiayaan bermasalah sebagaimana tersebut diatas, maka penanganannya harus mengikuti sistem dan prosedur yang telah ditetapkan. Hal ini perlu dilakukan supaya semua anggota mendapat keadilan dengan memperoleh pelayanan yang sama. Penjelasan sistem dan prosedur penanganan pembiayaan bermasalah terdapat dalam gambar 5

Gambar 5
Prosedur Penanganan Pembiayaan Bermasalah

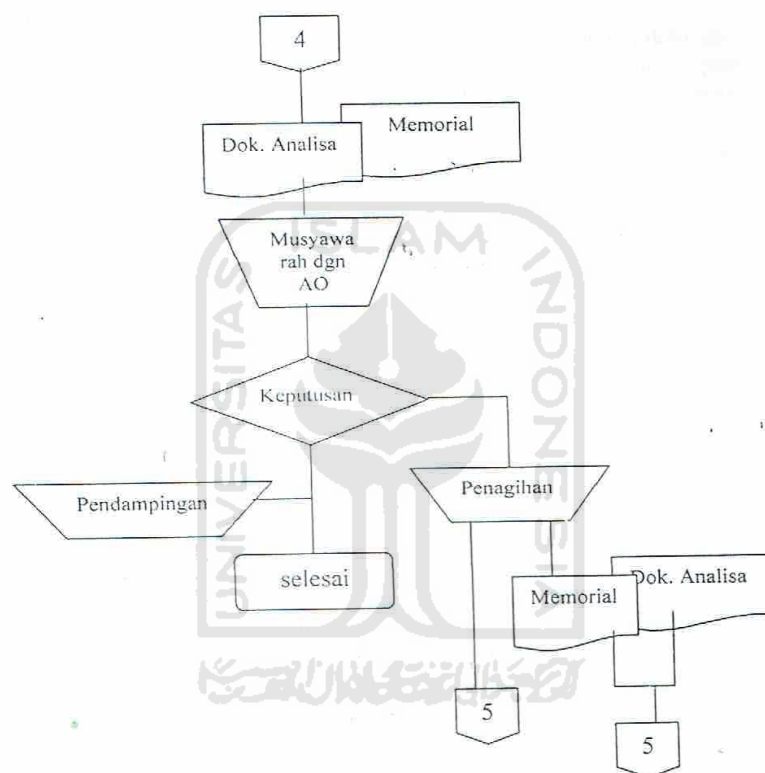
Administrasi Pembiayaan




```

graph TD
    2((2)) --> DM1[Data Memorial]
    DM1 --> AP1[/Analisa & penggolongan/]
    AP1 --> DM2[Data memorial]
    AP1 --> DP[Dokumen penggolong]
    AP1 --> C1[Col I  
Col II & III  
Col IV]
    AP1 --> T1[/T+N/]
    T1 --> 4a{{4}}
    4a --> M1[Memorial]
    M1 --> AP2[/Analisa Lapangan Penyebab masalah/]
    AP2 --> DA[Dok. Analisa]
    AP2 --> M2[Memorial]
    AP2 --> C2[Col I  
Col II & III  
Col IV]
    AP2 --> T2[/T+N/]
    T2 --> 4b{{4}}
    6{{6}} --> SE1[Surat Eksekusi]
    SE1 --> PLJ[/Proses Likuidasi Jaminan/]
    PLJ --> DSJ[Dokumen sesuai brg jaminan]
    PLJ --> SE2[Surat Eksekusi]
    DSJ --> PT[Penawaran Tertutup - terbuka]
    PT --> H{Hasil}
    H -- "Laku dgn Harga cukup" --> S1([Selesai])
    H -- "Tdk Laku/ Harga turun" --> PU[/Penawaran ulang/jaminan tambahan/]
    PU --> Tj[Terjual]
    Tj --> S2([Selesai])
  
```

Manajer



Penjelasan Gambar 5

1. Bagian administrasi pembiayaan akan menyediakan data awal terhadap pembiayaan yang diindikasikan bermasalah. Dari catatan monitoring angsuran, kondisi masing-masing peminjam dapat dideteksi. Data tersebut diinformasikan ke bagian AO untuk ditindak lanjuti.
2. Atas dasar data atau memo pembiayaan tersebut, AO melakukan analisa dan penggolongan pembiayaan untuk memperoleh kepastian kondisi pembiayaan tersebut. Analisa ini harus ditindaklanjuti dengan survey lapangan untuk mengetahui penyebab keterlambatan membayar.
3. Hasil analisa AO tersebut dimintakan persetujuan Manajer atau pejabat yang befwenang untuk menentukan langkah-langkah penanganan. Hasil musyawarah ini akan menghasilkan dua keputusan yakni
 - a. *Pendampingan*. Keputusan ini diambil jika peminjam terlambat membayar bukan sebab kesengajaan atau karakter yang negatif, tetapi lebih disebabkan kondisi ekonomi yang tidak memungkinkan atau peminjam mengalami musibah, sehingga usahanya terbengkelai. Keputusan pendampingan ini dilanjutkan dengan *restrukturisasi* atau *rescheduling*, sesuai dengan kemampuan peminjam.
 - b. *Penagihan*. Keputusan ini diambil jika peminjam sudah tidak memiliki itikad baik untuk melunasi hutangnya, pada hal sesungguhnya mampu.
4. Keputusan manajer atau pejabat berwenang ini ditindaklanjuti oleh bagian administrasi pembiayaan untuk dibuatkan surat teguran dan surat peringatan.
5. Jika surat teguran tidak mendapatkan hasil, dilanjutkan dengan surat peringatan atau penagihan I dan II. Dan jika surat penagihan ini tidak diindahkan dan tidak membuahkan hasil, maka manajer dapat memerintahkan untuk mengeksekusi barang jaminan.
6. Eksekusi barang jaminan harus memenuhi prosedur :
 - a. Penilaian ulang harga taksasi dan harga pasar barang jaminan.
 - b. Pembiayaan masuk kategori kolektibilitas III dan IV
 - c. Ditawarkan tertutup untuk lingkungan keluarganya.
 - d. Ditawarkan terbuka untuk umum, untuk menghindari permainan harga, karyawan BMT dilarang membeli, sebelum ada penawaran pihak luar atau pihak luar tidak ada yang membeli.
 - e. Penjualan tidak boleh dibawah harga pasar.
 - f. Hasil penjualan secara langsung untuk melunasi hutangnya. Jika terdapat sisa, maka sisa tersebut menjadi hak peminjam, namun jika jaminan tidak mencukupi, dimintakan jaminan tambahan atau perlu akad ulang.

RAPAT ANGGOTA TAHUNAN 2015



KSPPS BMT BINA IHSANUL FIKRI

Sampul Buku Rapat Anggota Tahunan Tahun Buku 2015

LAMPIRAN 20

KSPPS BMT BINA IHSANUL FIKRI REALISASI PROGRAM KERJA 2015

A. BIDANG ORGANISASI DAN KEPENGURUSAN

1. Penguatan Permodalan
Penguatan permodalan KSPPS BMT Bina Ihsanul Fikri dapat berjalan dengan baik dan dapat dilihat dalam perbandingan neraca tahun 2014 dan 2015, yakni meningkat sebesar Rp. 714 juta atau meningkat sebesar 14,8%. (lihat diperbandingan neraca 2014 dan 2015). Sumber permodalan yang berasal dari wakaf uang sudah berjalan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah).
2. Perluasan Wilayah Kerja
Rencana perubahan Anggaran Dasar belum jadi dilaksanakan. Proses perubahan sudah berjalan tetapi terkendala dengan perubahan UU koperasi dan menunggu terbitnya Keputusan Menteri. Hal mempengaruhi rencana perluasan wilayah kerja.
3. Penataan Struktur Kantor Cabang
Program ini sudah berjalan dengan hasil penataan sebagai berikut:
 - a. Cabang Utama : Rejowinangun
 - b. Cabang Kota : Nitikan dan Bugisan
 - c. Cabang Bantul : Parang Tritis, dengan;
 - a) Capem : Pleret
 - d. Cabang Sleman : Berbah, dengan Capem;
 - a) Capem 1 : Sleman Kota
 - b) Capem 2 : Gamping
 - c) Capem 3 : Tajem
 - e. Cabang Gunungkidul : Wonosari
 - f. Cabang Kulonprogo : Brosot
4. Pengadaan Kantor
Program ini tidak jadi dilaksanakan dan akan dilanjutkan tahun 2016, dengan alasan sulitnya mendapatkan pembiayaan dari bank khusus untuk investasi.

B. BIDANG USAHA

1. Perluasan Jangkauan Pelayanan
Program ini tidak jadi dijalankan karena proses Perubahan Anggaran Dasar sebagai syarat tidak bisa berjalan. Sedangkan untuk melayani pasar di DI. Yogyakarta, masih bisa dijangkau oleh kantor yang sudah ada.
2. Meningkatkan Rasio Permodalan
Peningkatan rasio permodalan sudah dapat dijalankan, yakni dari yang sebelumnya 7,71 % naik menjadi 8,72%
3. Fokus pada Pertumbuhan Keuangan
Rata-rata pertumbuhan keuangan tercapai pada angka 33,84 %, dengan beberapa rasio keuangan sebagai berikut:
 - a. ROA : 1,25%
 - b. ROE : 15,75%
 - c. BOPO : 93,95%
 - d. FDR : 78,7%
 - e. NPF : 3,19%
 - f. CAR : 8,72 %
4. Pengembangan Simpanan Umroh dan Bonus Menarik
Simpanan umroh kurang mendapat respon yang baik, karena kurangnya sosialisasi dan pemasaran. Sedangkan simpanan dengan banjir bonus sudah dapat terlaksana dengan

LAPORAN LABA RUGI
KSPPS BMT BINA IHSANUL FIKRI
2015

Nama Perkiraan	2014	2015
PENDAPATAN		
Pendapatan Bagi Hasil	316,877,178	606,442,133
Pendapatan Margin Murabahah	6,275,692,118	7,902,722,270
Pendapatan Ujroh	1,866,769,625	3,268,515,293
Pendapatan Jasa Administrasi	1,176,745,856	1,145,606,986
Pendapatan BMT Lain	38,307,629	75,507,614
Basil Simpanan Bank Syariah	179,083,797	224,523,779
Lainya	733,990,284	1,160,382,071
Jumlah	10,587,466,487	14,383,700,146
BIAYA		
Bagi Hasil Tabungan	119,828,155	356,569,220
Basil Tabungan berjangka	2,028,944,975	2,713,123,979
Bagi Hasil Pembiayaan	3,366,507,509	5,200,230,678
Administrasi Pembiayaan	427,401,539	507,220,655
Tenaga Kerja	2,308,800,997	2,808,578,183
Service Motor/Mobil	5,996,500	4,734,900
Listrik, Air, Telepon	105,213,297	131,123,401
Suplies kantor	41,615,029	56,056,760
Benda pos/Fax/Asuransi	107,264,904	153,660,167
Transport Dinas	23,636,411	33,508,149
Pemasaran	334,435,113	370,729,870
Penyusutan	225,452,661	304,375,101
Konsumsi	70,123,008	101,877,930
Operasional Lainnya	425,550,929	659,703,618
Sewa	72,805,369	95,800,965
Renovasi Kantor	29,477,903	11,669,746
pajak tabungan	11,293,023	3,914,811
JUMLAH BIAYA	9,704,347,323	13,512,878,135
JML PENDAPATAN	10,587,466,487	14,383,700,146
JML BIAYA	9,704,347,323	13,512,878,135
LABA/RUGI	883,119,164	870,822,011

Yogyakarta, 31 desember 2015

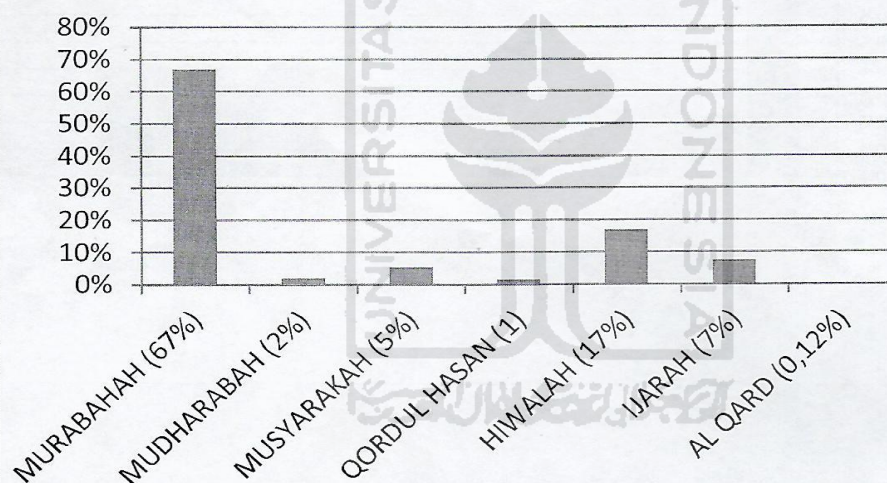

M. Ridwan, SE, M.Ag
 Ketua


Satuk Rihar, SH, MM
 Bendahara

PEMBIAYAAN BERDASARKAN AKAD

No	Akad Pembiayaan	Jumlah	%
1	MURABAHAH	48,193,509,543	67%
2	MUDHARABAH	1,739,401,243	2%
3	MUSYARAKAH	4,118,660,743	5%
4	QORDUL HASAN	1,405,131,243	1%
5	HIWALAH	12,332,666,143	17%
6	IJARAH	5,650,615,343	7%
7	AL QARD	222,444,087	0%
		73,662,428,344	100%

PEMBIAYAAN BERDASARKAN AKAD



LAPORAN HASIL PENGAWASAN SYARIAH KSPPS BMT BINA IHSANUL FIKRI TAHUN 2015

A. LANDASAN PENGAWASAN

Sebagai salah satu lembaga keuangan syariah, KSPPS BMT Bina Ihsanul Fikri harus tunduk pada ketentuan atau fatwa keuangan syariah yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Fatwa tersebut mengatur semua transaksi keuangan syariah baik untuk bank syariah, asuransi, pasar modal maupun BMT. Namun khusus untuk BMT yang melayani mikro/gurem, sesungguhnya ada problem aplikasi syariah yang lebih kompleks. Sebagai contoh praktek *mudharabah* yang mensyaratkan adanya laporan keuangan sebagai dasar perhitungan bagi hasil, sangat sulit dilaksanakan oleh pengusaha mikro anggota BMT, sehingga Fatwa DSN tentang *mudharabah* menjadi semakin rumit untuk diterapkan dalam akad tersebut.

B. METODE PENGAWASAN

Pengawasan syariah oleh DPS pada KSPPS BMT Bina Ihsanul Fikri selama tahun buku 2015 ini dilaksanakan dengan dua pendekatan, yakni pencegahan dan antisipasi dan pemeriksaan. Pencegahan dilaksanakan dengan senantiasa memberikan nasehat dalam setiap forum kajian dan rapat-rapat rutin, serta membuka ruang konsultasi sampai melahirkan keputusan boleh atau tidaknya terhadap permasalahan yang dihadapi. Adapun pemeriksaan yang dimaksud adalah upaya untuk mengungkap kebenaran sebuah tindakan atau transaksi yang dilakukan oleh KSPPS BMT Bina Ihsanul Fikri dengan cara memeriksa dokumen transaksi atau akad dan membandingkannya dengan Fatwa DSN.

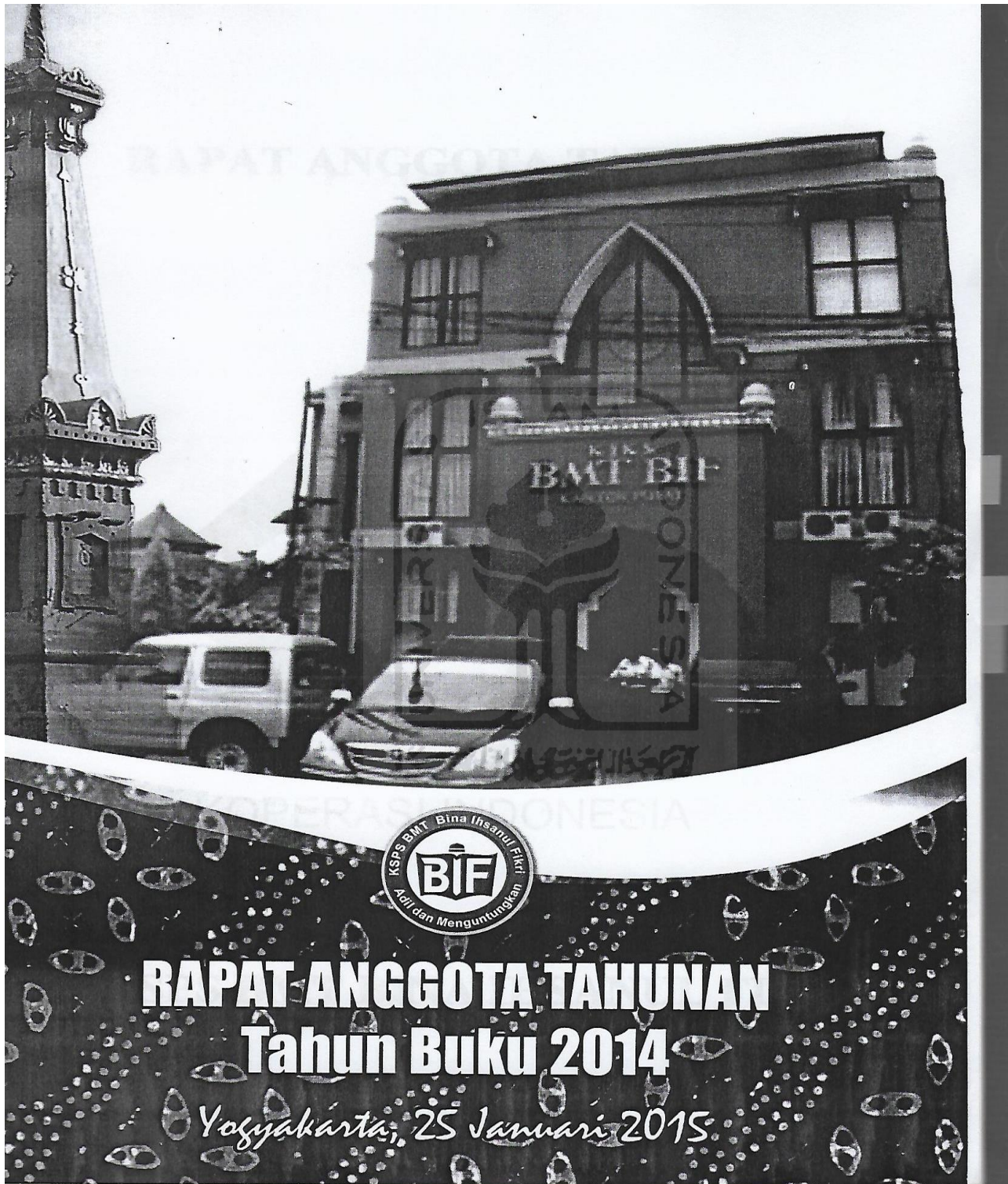
Untuk tahun buku 2015 ini, DPS hanya mengambil sample akad, pembiayaan *musyarakah*, *murabahah* dan *ijarah*, *hiwalah* dan *Al Qardh*. Akad-akad ini dijadikan objek pemeriksaan karena sangat sering dipraktekkan. Pemeriksaan akad pembiayaan dimulai dari proses pengajuan yakni pengisian formulir permohonan, analisa kelayakan pembiayaan, surat persetujuan prinsip pembiayaan serta akad yang telah ditandatangani kedua belah pihak. DPS menugaskan tim pengendalian internal untuk memeriksa kebenaran akad, sampai kepada anggota penerima pembiayaan. Kebijakan ini sangat penting untuk memastikan bahwa dana sampai pada anggota dan penggunaannya tidak menyimpang dari akad.

C. HASIL PENGAWASAN

Setelah melakukan serangkaian kegiatan pengawasan syariah, maka DPS KSPPS BMT Bina Ihsanul Fikri menyampaikan hasil pengawasan sebagai berikut:

1. Dalam contoh akad *Murabahah bil Wakalah* Nomor 1.213.9221/MBA/BMT-BIF/XII/2015 terdapat beberapa temuan sebagai berikut:
 - a. Barang sebagai obyek jual beli telah ditulis secara jelas sehingga tidak menimbulkan *gharar*.
 - b. Mewakilkkan kepada anggota untuk pembelian barang, harus diikuti dengan pengecekan bukti pembelian barang tersebut. DPS tidak menemukan bukti pembelian barang. Hal ini bisa berpotensi terjadinya penyalahgunaan dana oleh anggota yang menyimpang dari akad.
2. Contoh akad *ijarah* No. 0273.102/IJR/BMT-BIF/I/2015 dengan peruntukan sewa kios untuk membuka warung bubur kacang hijau, tidak ditemukan kesalahan dalam pembuatan akad.
3. Dalam contoh akad *Hiwalah* dengan No. 05.263.931/HWL/BMT-BIF/II/2015, terdapat beberapa hal yang harus diperbaiki, yakni:
 - a. Akad tersebut digunakan untuk pengadaan mesin bubut. Melihat peruntukannya, maka akad yang tepat adalah jual beli *murabahah*.

LAMPIRAN 21



Sampul Buku Rapat Anggota Tahunan Tahun Buku 2014

LAMPIRAN 22

Gubernur DIY, Nomor 7/SISP/XV/KPTS/XI/2014 tanggal 28 November 2014.

2. Peningkatan Rasio Permodalan

Modal KSP Syariah BMT BIF selama tahun 2014 telah tumbuh sebesar 18% Dari 2013 atau meningkat sebesar 476.945.536, sehingga Rasio Permodalannya menjadi 18%

3. Pertumbuhan Financial /Kinerja Keuangan

Secara umum kinerja keuangan selama tahun 2014, berjalan dengan baik, dengan rasio sebagai berikut:

RASIO	TARGET (%)	REALISASI (%)	KETERANGAN
CAR	11,49	8.01	Rasio permodalan
NPF	3,90	3.3	Pembiayaan bermasalah
ROA	1,32	1.47	Rasio efisiensi aset
ROE	17,20	18	Rasio efisiensi modal
BOPO	93,64	84	Rasio pendapatan dan biaya
FDR	80,00	78	Rasio penyaluran pembiayaan

4. Revitalisasi Tim Remedial

Program ini dapat dijalankan dengan dengan semakin kelihatannya hasil penurunan NPF sebesar 4% selama tahun 2014 dan tim beranggotakan perwakilan kantor cabang yang dikoordinasikan oleh sekretaris.

5. Pengembangan Tabungan Umroh Berhadiah Umroh dan Bonus Tabungan

Program tabungan umroh kurang berjalan yang disebabkan kurangnya sosialisasi dan belum bermitra dengan Biro Umroh. Tetapi pembiayaan talangan umroh dengan akad Ijarah Multijasa banyak diminati oleh anggota. Sedangkan untuk Bonus tabungan dapat berjalan dengan baik.

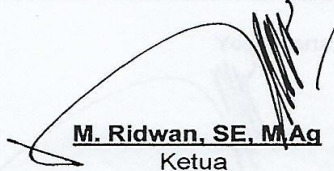
6. Pengembangan Mobil Kas.

Program ini semula direncanakan untuk wilayah Gunungkidul yang kondisi alamnya sangat berat dengan jangkauan wilayah yang jauh, tetapi program ini tidak jadi dijalankan karena anggaran difokuskan untuk membeli gedung kantor cabang Gunungkidul seharga Rp. 900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah).

LAPORAN LABA RUGI
KSPS BMT BINA IHSANUL FIKRI
2014

Nama Perkiraan	2.013	2.014
PENDAPATAN		
pendapatan bagi Hasil	677.870.068	316.877.178
Pendapatan Margin Murabahah	3.629.187.885	6.275.692.118
Pendapatan Sewa	2.272.691.100	1.866.769.625
Pendapatan Jasa Administrasi	658.677.993	1.176.745.856
Pendapatan BMT Lain	49.310.391	38.307.629
Basil Tab Bank Syariah	167.553.178	179.083.797
Lainya	284.333.160	733.990.284
Jumah	7.739.623.775	10.587.466.487
BIAYA		
Bagi Hasil Tabungan	143.896.912	119.828.155
Basil Tabungan berjangka	1.672.979.655	2.028.944.975
Bagi Hasil Pembiayaan	1.962.050.027	3.366.507.509
Administrasi Pembiayaan	321.314.414	427.401.539
Tenaga Kerja	1.856.897.044	2.308.800.997
Service Motor/Mobil	4.606.500	5.996.500
Listrik, Air, Telepon	87.527.230	105.213.297
Suplies kantor	30.304.990	41.615.029
Benda pos/Fax/Asuransi	67.618.857	107.264.904
Transport Dinas	16.888.300	23.636.411
Pemasaran	263.576.085	334.435.113
Penyusutan	212.183.716	225.452.661
Konsumsi	47.058.450	70.123.008
Operasional Lainnya	419.916.187	425.550.929
Sewa	66.665.688	72.805.369
Renovasi Kantor	22.915.891	29.477.903
pajak tabungan	4.853.027	11.293.023
JUMLAH BIAYA	7.201.252.975	9.704.347.323
JML PENDAPATAN	7.739.623.775	10.587.466.487
JML BIAYA	7.201.252.975	9.704.347.323
LABA/RUGI	538.370.800	883.119.164

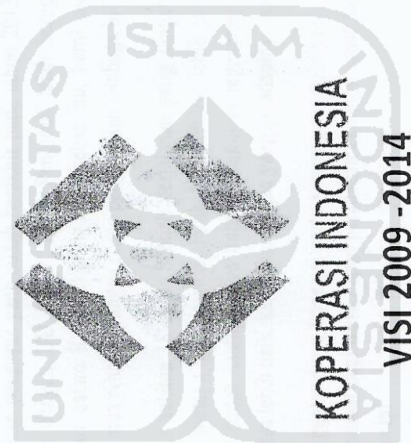
Yogyakarta, 31 Desember 2014


M. Ridwan, SE, MA
 Ketua


Saifu Rijal, SH, MM
 Bendahara

Isi Buku Rapat Anggota Tahunan Tahun Buku 2014

**KJKS BMT BINA IHSANUL FIKRI
RAPAT ANGGOTA TAHUNAN
TAHUN BUKU 2013**



“SEHAT DAN UNGGUL “

**Jl. Rejowinangun No 28 B Yogyakarta
Telp (0274) 4438807**

Sampul Buku Rapat Anggota Tahunan Tahun Buku 2013

LAMPIRAN 24

1. Perluasan out reach, pelayanan (melanjutkan program 2012)	Berdirinya 3 kantor, dengan alternatif di DIY : Gamping, Kalasan, Ngaglik/Pakem, JATENG: klaten, Kebumen, purworejo dan Pacitan. Lebih khusus akan dilakukan studi kelayakan	Perluasan pelayanan diluar DIY harus merubah AD terlebih dahulu.	Terlaksana dengan berdirinya Gamping dengan alamat Jl. Wates KM 5 Gamping. Kantor yang lain belum jadi dibuka karena harus melakukan perubahan AD terlebih dahulu.
2. Meningkatkan rasio permodalan terhadap hutang	Meningkatkan angka kecukupan modal dari 9,04% tahun 2012 menjadi 13% tahun 2013	Disamping simpanan pokok dan wajib juga meningkatkan modal penyertaan.	Baru terlaksana sebesar 13.01%
3. Fokus pada pertumbuhan financial	Tercapainya target financial minimal 85 % dari target yang telah ditetapkan.		Tercapai 102.73 %
4. Revitalisasi kinerja tim residual	Menurunkan tingkat pembiayaan bermasalah minimal 10 % pertahun dari total pembiayaan bermasalah tahun sebelumnya	Supaya lebih efektif, koordinasi tim remedial berada dibawah Manajer Divisi pengendalian	Belum terlaksana sepenuhnya, tingkat bermasalah masih relative tinggi, yakni 3.9%
5. Pengembangan produk tabungan Umroh Berhadiah Umroh	Menyediakan sumber dana murah yang relative rutin dalam jangka panjang serta memberikan akses umroh gratis bagi pengelola	Kerjasama dengan Biro Umroh, BMT BIF mendapatkan porsi umroh gratis dalam jumlah tertentu, fasilitas ini yang diundi untuk anggota	Sudah terlaksana kerjasama dengan Biro umroh Kafilah dan Sudah memberangkatkan 5 orang anggota.
6. Pengembangan layanan ATM Mikro	Meningkatkan jumlah anggota yang loyal dengan sumber dana yang murah serta sebagai fee besse income. Program pembayaran on line terus dikembangkan.	Supaya tidak terlalu padat diakhir bulan. Secara teknis akan dibuat studi kelayakan	Belum Terlaksana, karena aturannya belum membolehkan dan sistemnya belum sempurna
7. Amalgamasi BMT Bina Airlha dan Bina Sparta Mandiri (lanjutan 2012)	Memperkuat branding dan meningkatkan kinerja keuangan	Proses amalgamasi/penggabungan kemarin tertunda karena menunggu terbitkan PP terkait lahir UU No.	Tidak jadi dilaksanakan, karena menurut keterangan Dinas Koperasi Propinsi, tidak ada alasan yang kuat

LAPORAN LABA/RUGI
BMT BINA IHSANUL FIKRI
2013

Nama Perkiraan	2.012	2.013
PENDAPATAN		
pendapatan bagi Hasil	142.827.543	677.870.068
Pendapatan Margin Murabahah	3.235.521.532	3.629.187.885
Pendapatan Sewa	912.837.046	1.912.516.147
Pendapatan Fee	448.028.887	360.174.953
Pendapatan Jasa Administrasi	484.653.292	658.677.993
Pendapatan BMT Lain	54.448.410	49.310.391
Basil Tab Bank Syariah	142.547.234	167.553.178
Lainya	185.653.158	284.333.160
Jumlah	5.606.517.102	7.739.623.776
BIAYA		
	103.719.161	143.896.912
Basil Tabungan berjangka	1.218.928.996	1.672.979.655
Bagi Hasil Pembiayaan	1.397.558.650	1.962.050.027
Administrasi Pembiayaan	197.643.857	321.314.414
Tenaga Kerja	1.386.234.006	1.856.897.044
Service Motor/Mobil	5.216.800	4.606.500
Listrik, Air, Telepon	75.577.345	87.527.230
Suplies kantor	33.636.985	30.304.990
Benda pos/Fax/Asuransi	66.289.025	67.618.857
Transport Dinas	9.555.100	16.888.300
Pemasaran	148.195.716	263.576.085
Penyusutan	165.961.329	212.183.716
Konsumsi	37.555.175	47.058.450
Operasional Lainnya	288.380.067	419.916.187
Sewa	45.830.204	66.665.688
Renovasi Kantor	6.060.080	22.915.891
pajak tabungan	9.210.422	4.853.027
JUMLAH BIAYA	5.195.552.917	7.201.252.975
JML PENDAPATAN	5.606.517.102	7.739.623.776
JML BIAYA	5.195.552.917	7.201.252.975
LABA/RUGI	410.964.185	538.370.801

Yogyakarta, 31 Desember 2013


DR. Ir. Meidi Syaflan MP
 Ketua


Ir. Fuad Abdullah
 Bendahara

LAMPIRAN 25

Standar
Operasional
Prosedur

Koperasi Jasa
Keuangan Syariah
dan Unit Jasa
Keuangan Syariah
Koperasi

**Sampul Buku Standar Operasional Prosedur Koperasi Jasa Keuangan
Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi**

LAMPIRAN 26

- 9) Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.
 - c. Kewajiban LKS dan Mitra usaha dalam Pembiayaan Ijarah
 - 1) Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa:
 - a) Menyediakan aset yang disewakan.
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan aset.
 - c) Menjaminan bila terdapat cacat pada aset yang disewakan.
 - 2) Kewajiban mitra usaha sebagai penyewa:
 - a) Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewa serta menggunakannya sesuai kontrak.
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan aset yang sifatnya ringan (tidak materil).
 - c) Jika aset yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.
 - d. 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.
- 7. Fatwa Tentang Qardh**
- a. Ketentuan Umum al-Qardh
 - 1) Al-Qardh adalah pinjaman yang diberikan kepada mitra usaha (muqtaridh) yang memerlukan.
 - 2) Mitra usaha al-Qardh wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.
 - 3) Biaya administrasi dibebankan kepada mitra usaha.
 - 4) LKS dapat meminta jaminan kepada mitra usaha bilamana dipandang perlu.
 - 5) Mitra usaha al-Qardh dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada LKS selama tidak diperjanjikan dalam akad.
 - 6) Jika mitra usaha tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan LKS telah memastikan ketidakmampuannya, LKS dapat:
 - a) memperpanjang jangka waktu pengembalian, atau
 - b) menghapus (write off) sebagian atau seluruh kewajibannya.
 - b. Sanksi
 - 1) Dalam hal mitra usaha tidak menunjukkan keinginan mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya dan bukan karena ketidakmampuannya, LKS dapat menjatuhkan

- 12302 Kr. Margin murabahah yang ditangguhkan
- 5) Bila terjadi penurunan nilai aktiva karena usang, misal rusak.
50701 Db. Kerugian penurunan aktiva murabahah
14301 Kr. Persediaan aktiva murabahah
- 6) Bila terjadi kenaikan nilai wajar persediaan melebihi harga perolehan maka keuntungan tidak boleh diakui sampai keuntungan tersebut direalisasi
- 7) Bila terjadi penurunan nilai wajar persediaan dibawah harga perolehannya
50702 Db. Beban selisih penilaian aktiva murabahah
17510 Kr. Selisih penilaian persediaan aktiva murabahah
- 8) Bila terjadi kenaikan penilaian wajar setelah terjadi penurunan nilai wajar persediaan
17510 Db. Selisih penilaian persediaan aktiva murabahah
41501 Kr. Keuntungan selisih penilaian aktiva murabahah
- 9) (Jika kenaikan tersebut melebihi harga perolehan persediaan maka keuntungan yang diakui tidak boleh melebihi harga perolehan)

13. Ijarah

a. Definisi

- 1) Ijarah adalah akad sewa-menyewa antara muajjir (lessor) dengan musta'jir (lessee) atas ma'jur (obyek sewa) untuk mendapatkan imbalan atas barang yang disewakannya.
- 2) Ijarah muntahiyah bittamlik adalah perjanjian sewa suatu barang antara lessor dengan lesse yang diakhiri dengan perpindahan hak milik obyek sewa.

b. Penjelasan

KJKS atau UJKS Koperasi sebagai Pemilik Obyek Sewa

- 1) Obyek sewa diakui sebesar biaya perolehan pada saat perolehan obyek sewa dan disusutkan sesuai dengan:
 - a) Kebijakan penyusutan aktiva sejenis jika merupakan transaksi ijarah; dan
 - b) Masa sewa jika merupakan transaksi ijarah muntahiyah bittamlik.
- 2) Pengakuan biaya perbaikan obyek sewa adalah sebagai berikut:
 - a) Biaya perbaikan tidak rutin obyek sewa diakui pada saat terjadinya ;
 - b) Biaya perbaikan rutin obyek sewa dengan persetujuan pemilik obyek sewa dibebankan ke pemilik obyek sewa
 - c) Dalam ijarah muntahiyah bittamlik melalui penjualan secara bertahap biaya perbaikan obyek sewa (a) dan (b) ditanggung pemilik obyek sewa maupun penyewa sebanding dengan bagian kepemilikan masing-masing.

LAMPIRAN 27



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp. (021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA
DEWAN SYARIAH NASIONAL
NO: 09/DSN-MUI/IV/2000

Tentang
PEMBIAYAAN IJARAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah

- Menimbang :
- bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri;
 - bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh jasa pihak lain guna melakukan pekerjaan tertentu melalui akad *ijarah* dengan pembayaran upah (ujrah/fee);
 - bahwa kebutuhan akan *ijarah* kini dapat dilayani oleh lembaga keuangan syari'ah (LKS) melalui akad pembiayaan *ijarah*;
 - bahwa agar akad tersebut sesuai dengan ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang akad *ijarah* untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

- Mengingat :
- Firman Allah QS. al-Zukhruf [43]: 32:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ، نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا، وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُلْخًا، وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ.

"Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan."

- Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 233:

...وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْرِضُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ، وَاتَّقُوا اللَّهَ، وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ.

"...Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran

menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah; dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”

3. Firman Allah QS. al-Qashash [28]: 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ، إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ.

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, ‘Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.’”

4. Hadis riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ.

“Berikanlah upah pekerja sebeforem keringatnya kering.”

5. Hadis riwayat ‘Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ.

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya.”

6. Hadis riwayat Abu Daud dari Sa’d Ibn Abi Waqqash, ia berkata:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِ مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعَدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا، فَهَاجَرَنَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

“Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya; maka, Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak.”

7. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf:

الْصُّلْحُ حَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

8. Ijma ulama tentang kebolehan melakukan akad sewa menyewa.

9. Kaidah fiqh:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

دَرْءُ الْمَفَاسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى حُلْبِ الْمَصَالِحِ

“Menghindarkan mafsadat (kerusakan, bahaya) harus didahulukan atas mendatangkan kemaslahatan.”

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Kamis, tanggal 8 Muharram 1421 H./13 April 2000.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG PEMBIAYAAN IJARAH

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. Obyek akad ijarah adalah :
 - a. manfaat barang dan sewa; atau
 - b. manfaat jasa dan upah.

Kedua : Ketentuan Obyek Ijarah:

1. Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) 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 adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga 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 obyek 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 kontrak.
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil).
 - c. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

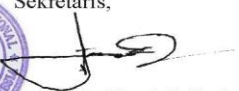
Keempat : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ditetapkan di : Jakarta
 Tanggal : 08 Muharram 1421 H.
 13 April 2000 M

DEWAN SYARIAH NASIONAL
 MAJELIS ULAMA INDONESIA

Ketua,

 Prof. KH. Ali Yafie

Sekretaris,

 Drs. H.A. Nazri Adlani



Dewan Syariah Nasional MUI

Fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah

LAMPIRAN 28



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp. (021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA
DEWAN SYARIAH NASIONAL
Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002

Tentang

AL-IJARAH AL-MUNTAHIYAH BI AL-TAMLIK

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional setelah,

- Menimbang :
- a. bahwa dewasa ini dalam masyarakat telah umum dilakukan praktik sewa-beli, yaitu perjanjian sewa-menyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa, kepada penyewa, setelah selesai masa sewa;
 - b. bahwa dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) memerlukan akad sewa-beli yang sesuai dengan syari'ah;
 - c. bahwa oleh karena itu, Dewan Syari'ah Nasional (DSN) memandang perlu menetapkan fatwa tentang sewa-beli yang sesuai dengan syari'ah, yaitu akad *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* (الإجارة المنتهية بالتملك) atau *al-ijarah wa al-iqtina'* (الإجارة والإقتناء) untuk dijadikan pedoman.

- Mengingat :
1. Firman Allah, QS. al-Zukhruf [43]: 32:

أَمْ يَتَسَاءَلُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ، نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا، وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُلْطَانًا، وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ.

“Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”

2. Hadits Nabi riwayat 'Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيَعْلَمْهُ أَجْرَهُ.

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya”

3. Hadits Nabi riwayat Ahmad, Abu Daud, dan Nasa'i dari Sa'd Ibn Abi Waqqash, dengan teks Abu Daud, ia berkata:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ
بِالْمَاءِ مِنْهَا فَتَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ
وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

"Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil tanaman yang tumbuh pada parit dan tempat yang teraliri air; maka Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakan tanah itu dengan emas atau perak (uang)."

4. Hadits Nabi riwayat Tirmizi dari 'Amr bin 'Auf al-Muzani, Nabi s.a.w. bersabda:

الْصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا
وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ
أَحَلَّ حَرَامًا.

"Perjanjian boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram."

5. Hadits Nabi riwayat Ahmad dari Ibnu Mas'ud:

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ صَفَقَتَيْنِ فِي صَفَقَةٍ
وَاحِدَةٍ.

"Rasulullah melarang dua bentuk akad sekaligus dalam satu obyek."

6. Kaidah fiqh:

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

"Pada dasarnya, segala bentuk mu'amalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

أَيْنَمَا وَجِدْتَ الْمَصْلَحَةَ فَتَمَّ حُكْمُ اللَّهِ.

"Di mana terdapat kemaslahatan, di sana terdapat hukum Allah."

- Memperhatikan : 1. Surat dari Dewan Standar Akuntansi Keuangan No. 2293/DSAK/IAI/2002 tertanggal 17 Januari 2002 perihal Permohonan Fatwa.
2. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Kamis, tanggal 14 Muharram 1423 H. / 28 Maret 2002.

MEMUTUSKAN

- Menetapkan : **FATWA TENTANG AL-IJARAH AL-MUNTAHIYAH BI AL-TAMLIK**
- Pertama* : **Ketentuan Umum:**
Akad al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
1. Semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad Ijarah (Fatwa DSN nomor: 09/DSN-MUI/TV/2000) berlaku pula dalam akad al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik.
 2. Perjanjian untuk melakukan akad al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik harus disepakati ketika akad Ijarah ditandatangani.
 3. Hak dan kewajiban setiap pihak harus dijelaskan dalam akad.
- Kedua* : **Ketentuan tentang al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik**
1. Pihak yang melakukan al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik harus melaksanakan akad Ijarah terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa Ijarah selesai.
 2. Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad Ijarah adalah *wa'd* (الوعد), yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa Ijarah selesai.
- Ketiga* : 1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

LAMPIRAN 29



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp. (021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004

Tentang

PEMBIAYAAN MULTIJASA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional setelah,

- Menimbang :
- a. bahwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multi jasa, yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa;
 - b. bahwa LKS perlu merespon kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan jasa tersebut;
 - c. bahwa agar pelaksanaan transaksi tersebut sesuai dengan prinsip syariah, Dewan Syariah Nasional MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang pembiayaan multijasa untuk dijadikan pedoman.

Mengingat :

1. Firman Allah SWT; antara lain:

- a. QS. al-Baqarah [2]: 233:

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

“...Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah; dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”

- b. Firman Allah QS. al-Qashash [28]: 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ، إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ
الْأَمِينُ.

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, ‘Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.’”

sendiri dalam pasal tentang qardh di atas yang menegaskan bahwa hal tersebut adalah (sah sebagai) dhaman.”

b. Kitab *Mughni al-Muhtaj*, jilid II: 201-202:

(وَيُشْتَرَطُ فِي الْمَضْمُونِ وَهُوَ الدَّيْنُ... (كَوْنُهُ) حَقًّا (ثَابِتًا) حَالِ الْعَقْدِ، فَلَا يَصِحُّ ضَمَانُ مَا لَمْ يَجِبْ... (وَصَحَّحَ الْقَدِيمُ ضَمَانَ مَا سَيَجِبُ) كَثَمَنٍ مَسَيِّعُهُ أَوْ مَسَيِّقِرْضُهُ، لِأَنَّ الْحَاجَةَ قَدْ تَدْعُو إِلَيْهِ.

(Hal yang dijamin) yaitu utang disyaratkan harus berupa hak yang bersifat fix pada saat akad. Oleh karena itu, tidak sah menjamin utang yang belum menjadi kewajiban... (Qaul qadim -- Imam al-Syafi'i-- menyatakan sah pen-jaminan terhadap utang yang akan menjadi kewajiban), seperti harga barang yang akan dijual atau sesuatu yang akan diutangkan. Hal itu karena hajat -- kebutuhan orang-- terkadang mendorong adanya penjaminan tersebut.”

c. Kitab *al-Muhadzdzab*, juz I Kitab al-Ijarah hal. 394:

يَجُوزُ عَقْدُ الْإِجَارَةِ عَلَى الْمَنَافِعِ الْمُبَاحَةِ... وَلِأَنَّ الْحَاجَةَ إِلَى الْمَنَافِعِ كَالْحَاجَةِ إِلَى الْأَعْيَانِ، فَلَمَّا جَارَ عَقْدُ الْبَيْعِ عَلَى الْأَعْيَانِ وَحَبَّ أَنْ يَجُوزَ عَقْدُ الْإِجَارَةِ عَلَى الْمَنَافِعِ.

“Boleh melakukan akad ijarah (sewa menyewa) atas manfaat yang dibolehkan... karena keperluan terhadap manfaat sama dengan keperluan terhadap benda. Oleh karena akad jual beli atas benda dibolehkan, maka sudah seharusnya boleh pula akad ijarah atas manfaat.”

2. Substansi Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.
3. Substansi Fatwa DSN No. 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang Kafalah.
4. Hasil Rapat Pleno DSN-MUI, hari Rabu, 24 Jumadil Akhir 1325 H/11 Agustus 2004.
5. Surat Permohonan Fatwa DSN tentang Pembiayaan Multi Jasa dari Bank Rakyat Indonesia tanggal 28 April 2004.

Dengan memohon taufiq dan ridho Allah SWT

MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTAG PEMBIAYAAN MULTI JASA

Pertama : Ketentuan Umum

1. Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (jaiz) dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah.

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

Ketiga : **Penyelesaian Perselisihan**

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keempat : **Ketentuan Penutup**

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan, jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 24 Jumadil Akhir 1425 H
11 Agustus 2004 M

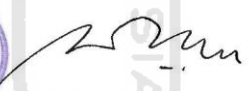
DEWAN SYARIAH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA

Ketua,


K.H.M.A. Sahal Mahfudh

Sekretaris,




Prof. Dr. H.M. Din Syamsuddin