

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD IJARAH PADA  
PEMBIAYAAN MULTI GUNA TANPA AGUNAN DI KOPERASI JASA  
KEUANGAN SYARIAH (KJKS) BMT BEE MASS NGAWI**

**AGUS PURWANTO**

**Ketua/Hakim Utama Muda, Pengadilan Tinggi Agama Banyuwangi**

**Abstrak**

Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Bee Mass Ngawi menawarkan pembiayaan multi guna tanpa agunan. Pelaksanaan jenis pembiayaan ini meskipun memiliki plafon yang rendah namun memiliki potensi yang besar terjadinya wanprestasi karena tanpa adanya agunan yang diserahkan nasabah.

Penelitian ini bertujuan (1) Untuk menjelaskan pelaksanaan pembiayaan multi guna tanpa agunan dengan akad ijarah; (2) Untuk menjelaskan tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan pembiayaan multi guna tanpa agunan dengan akad ijarah di Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Bee Mass Ngawi.

Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris. Melalui pendekatan ini akan diketahui pelaksanaan pembiayaan multi guna tanpa agunan dengan akad ijarah di Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Bee Mass Ngawi.

Hasil penelitian menemukan bahwa : (1) Praktek pelaksanaan pembiayaan multi guna tanpa agunan pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Bee Mass Ngawi merupakan akad murabahah karena tidak terjadi akad sewa menyewa seperti pada ketentuan akad ijarah. (2) Akad pembiayaan yang telah dipraktekkan oleh Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Bee Mass Ngawi bila ditinjau dari konsep fiqh ternyata sudah sah dan sesuai.

Saran yang diajukan pada penelitian ini adalah (1) Perlu ditambah produk pembiayaan dengan prinsip syariah agar mampu memberikan kemudahan bagi kaum muslim. (2) Perlu penerapan system pembiayaan multi jasa dengan akad ijarah dengan sebenarnya agar tercapai visi misi yang telah dicantumkan. (3) Perlu bantuan dan pengawasan yang lebih intensif agar pembiayaan dengan akad ijarah dapat saling menguntungkan. (4) Sedapat mungkin plafond pembiayaan pada KJKS BMT Bee Mass Ngawi ditinggikan untuk lebih memberikan pemenuhan kebutuhan masyarakat.

Kata Kunci : ijarah, pembiayaan multi guna tanpa jaminan

## **Pendahuluan**

Konsep muamalah dalam islam bermakna luas, salah satunya adalah konsep perbankan syariah yang dimunculkan sebagai sistem ekonomi yang dilakukan oleh setiap muslim dalam bermuamalah, pendasaran bunga yang digolongkan kedalam fiqih yang berarti haram. Mulailah timbul usaha-usaha untuk mendirikan bank alternatif non-ribawi.

Dengan keluarnya undang-undang No. 10 tahun 1998 yang merupakan revisi dari peraturan pemerintah No. 72 tahun 1992 tentang sebuah bank yang beroperasi dengan sistem bagi hasil, maka seiring dengan hal tersebut banyak pula lembaga keuangan non bank yang muncul dengan sistem bagi hasil, salah satunya adalah BMT (*baitul mal wa tanwil*).

Dalam kehidupan sosial kemasyarakatan, manusia adalah makhluk yang senantiasa bergantung dan terikat serta saling membutuhkan kepada yang lain untuk memberikan

kemaslahatan bagi ummat manusia, maka dalam islam diajarkan tentang sikap saling membantu. Secara naluriah, manusia saling tolong menolong demi tercapainya sebuah cita-cita yang diharapkan bersama. Namun banyak juga diantara manusia yang saling membantu dalam hal keburukan atau kemaksiatan. Karena hal itu, maka Allah memberikan batasan-batasan dalam hal apa sikap saling membantu itu harus diterapkan dalam memenuhi kebutuhan hidup diantara mereka. Sikap saling membantu itu bisa berupa pemberian tanpa pengembalian, seperti zakat, infaq, shadaqah, ataupun berupa pinjaman yang harus dikembalikan seperti, sewa-menyewa.

Hubungan individu dengan lainnya, seperti pembahasan masalah hak dan kewajiban, harta, jual beli, kerja sama dalam berbagai bidang, pinjam meminjam, sewa menyewa, penggunaan jasa dan kegiatan-kegiatan lainnya yang

sangat diperlukan manusia dalam kehidupan sehari-hari, diatur dalam fiqh muamalah.<sup>1</sup>

Salah satu bentuk tolong-menolong yang dimaksud tersebut dalam islam adalah Ijarah. Tujuan utama Ijarah yaitu saling membantu dan saling mencukupi terhadap apa yang mereka inginkan, dimana dalam ijarah pihak penyewa butuh terhadap pemilikan manfaat atas barang, sedangkan pihak yang menyewakan membutuhkan harga atau pembayaran atas pemberian manfaat barang, bukan barangnya tetapi manfaatnya.

Ijarah adalah suatu bentuk aktifitas antara dua pihak yang berakad guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan dan merupakan bentuk tolong-menolong yang diajarkan agama. Ijarah pada prakteknya adalah melakukan akad untuk mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar

sesuatu dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat yang sesuai dengan ketentuan syar'i.<sup>2</sup>

Bentuk muamalah ijarah ini sangat dibutuhkan dalam kehidupan manusia dan syari'at Islam membenarkan. Seseorang kadang dapat memenuhi salah satu kebutuhan hidupnya tanpa melalui proses pembelian, karena jumlah uang yang terbatas cukup dengan cara sewa menyewa saja. Maka disamping muamalah jual-beli muamalah ijarah mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan sehari-hari, kesulitan akan timbul seandainya sewa menyewa tidak dibenarkan dalam Islam.<sup>3</sup>

Akad ijarah dalam lembaga keuangan syariah dapat digunakan untuk transaksi penyewaan suatu barang maupun penggunaan suatu jasa yang dibutuhkan oleh nasabah. Menurut Rizal Yahya transaksi

---

<sup>1</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, (Jakarta : PT. Grafindo Persada, 2003), h. 1.

---

<sup>2</sup> H. Moh. Rifai, *Konsep Perbankan Syari'ah*, (Semarang : CV. Wicaksana, 2002), h. 77

<sup>3</sup> H. Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, (Bandung : CV. Diponegoro, 2002), h. 320

ijarah memiliki beberapa keunggulan jika dibandingkan dengan jenis akad lainnya, yaitu :

- (1) dibandingkan dengan akad murabahah, akad ijarah lebih fleksibel dalam hal objek transaksi. Pada akad murabahah, objek transaksi haruslah berupa barang, sedangkan pada akad ijarah, objek transaksi dapat berupa jasa, seperti jasa kesehatan, pendidikan, ketenagakerjaan, pariwisata, dan lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah.
- (2) dibandingkan dengan investasi, akad ijarah mengandung resiko usaha yang lebih rendah, yaitu adanya pendapatan sewa yang relatif tetap.<sup>4</sup>

Sewa (*financial* dan *operational lease*) atau ijarah dapat dipakai sebagai bentuk pembiayaan, meskipun pada mulanya bukan merupakan bentuk pembiayaan tetapi merupakan aktifitas usaha seperti jual-beli. Individu yang membutuhkan pembiayaan untuk membeli asset dapat mendatangi pemilik dana (dalam hal ini bank) untuk membiayai pembelian

asset produktif. Pemilik dana kemudian membeli barang dimaksud dan kemudian menyewakanannya kepada yang membutuhkan asset tersebut. Bentuk pembiayaan ini merupakan salah satu teknik pembiayaan ketika kebutuhan pembiayaan investor untuk membeli set terpenuhi, dan investor hanya membayar sewa pemakaian tanpa harus mengeluarkan modal yang cukup besar untuk membeli asset tersebut.

Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Bee Mass Ngawi merupakan salah satu lembaga keuangan syariah non bank yang berkembang di wilayah Kabupaten Ngawi. Salah satu produk yang ditawarkan pada KJKS BMT Bee Mas Ngawi adalah pembiayaan multi guna tanpa agunan. Pelaksanaan jenis pembiayaan ini meskipun memiliki plafon maksimal yang rendah namun memiliki potensi yang besar terjadinya wanprestasi karena tanpa adanya agunan yang diserahkan nasabah. Untuk itu

---

<sup>4</sup> Rizal Yahya, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori & Kontemporer*, (Jakarta : Salemba Empat, 2009), h. 286.

dalam membuat kesepakatan dengan nasabah perlu prinsip kehati-hatian agar tujuan tolong menolong yang menjadi dasar pemberian produk ini dapat terlaksana dengan baik.

### **Pengertian Ijarah**

Penelitian ini akan membahas pembiayaan multi guna tanpa agunan dengan akad ijarah. Untuk itu perlu dikemukakan pengertian tentang ijarah berdasarkan pendapat para ahli.

Menurut Sayyid Sabid menjelaskan bahwa salah satu bentuk kegiatan manusia dalam muamalah adalah ijarah atau sewa-menyewa, kontrak, menjual jasa, upah-mengupah dan lain-lain. Al Ijarah berasal dari kata Al Ajru yang berarti Al 'Iwaḍu (ganti).<sup>5</sup> Menurut pengertian syara', Al Ijarah ialah: Suatu jenis akad untuk mengambil

manfaat dengan jalan penggantian.<sup>6</sup>

Dengan demikian ijarah itu adalah suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua buah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan. Dalam istilah hukum Islam, orang yang menyewakan disebut Mu'ajjir, sedang orang yang menyewa disebut Musta'jir dan sesuatu yang diadakan untuk diambil manfaatnya disebut Ma'jur, sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebut Ajran atau Ujrah (upah).<sup>7</sup>

Dalam buku Aliy As'ad dijelaskan bahwa "Ijarah menurut arti bahasa adalah nama upah".<sup>8</sup> Sementara itu menurut

---

<sup>5</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, terj. Kamaluddin A. Marzuki, (Bandung: Al Ma'arif, 2012), h. 7.

---

<sup>6</sup> *Ibid*

<sup>7</sup> *Ibid.*

<sup>8</sup> Aliy As'ad, *Tarjamah Fathul Mu'in*, (Kudus : Menara Kudus, 2006), h. 286

Sudarsono menjelaskan bahwa “ijarah adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan”.<sup>9</sup>

### Dasar Hukum Ijarah

Al-ijarah dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut Jumhur Ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara’ berdasarkan ayat al-Qur’an, hadist Nabi dan ketetapan Ijma Ulama.

Dasar hukum tentang kebolehan al-ijarah dalam al-Quran terdapat dalam beberapa (رواه ابن ماجه) ayat diantaranya firman Allah antara lain adalah :

<sup>9</sup> Drs. Sudarsono, S.H., *Pokok-Pokok Hukum Islam*, (Jakarta : PT. Rineka Cipta, Cet. VII, 2009), h. 422

1. Surat at-Thalaq ayat 6 :

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ

“Jika mereka telah menyusukan anakmu, maka berilah upah mereka”

2. Surat al-Qashash ayat 26:

“Salah seorang dari wanita itu berkata: wahai bapakku, upahlah dia, sesungguhnya orang yang engkau upah itu adalah orang yang kuat dan dapat dipercaya”.

Sedangkan dasar hukum ijarah yang berasal dari hadits Nabi diantaranya adalah :

1. Al Bukhari dan Muslim meriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Nabi SAW. bersabda:

“Rasulullah SAW berbekam, kemudian beliau memberikan upah kepada tukang-tukang itu”.

2. Riwayat Ibnu Maajah, Rasulullah bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عُرْقُهُ

”Berikanlah upah atau jasa kepada orang yang diupah sebelum kering keringatnya”.

3. Imam Bukhori meriwayatkan dalam hadis dari Aisyah RA. menyebutkan:

عن عائشة رضي الله عنها عن رسول الله صلى الله عليه وسلم: وابو بكر بن ابي طالب وادريس بن ابي ذر وغيرهم اختلفوا في ايجار ما بين مكة والمدينا وهو على دين كفار قريش فدفعوا اليه راجلتيهما وواعداه غار ثور بعد ثلاث ليال برا حلتيهما صبح ثلاث. (رواه البخارى)

*“Rasulullah SAW dan Abu Bakar menyewa seseorang penunjuk jalan yang ahli dari bani Dail yang memeluk Agama kafir Quraisy, kedua beliau membayarnya dengan kendaraannya kepada orang tersebut, dan menjanjikannya digua Tsur sesudah tiga malam dengan kendaraan keduanya”.*

4. Hadits riwayat Imam Bukhori :

عن ابى هريرة رضي الله عنه عن النبي صلى الله عليه وسلم قال: قال الله تعالى: ثلاثة انا خصمهم يوم القيامة رجل اعطى بى ثم غدر ورجل باع حرا فاكل ثمنه ورجل استاجر اجيرا فاستوفى منه ولم يعطه اجره. (رواه البخارى)

*“Tiga golongan yang aku memusuhinya besuk dihari kiamat, yaitu orang yang memberikan kepadaku kemudian menarik kembali, orang yang menjual orang yang merdeka kemudian makan harganya, dan orang yang memperkerjakan orang lain dan telah selesai pekerjaannya tetapi tidak memberikan upahnya”.*

Adapun dasar hukum ijarah berdasarkan ijma’ ialah

semua umat sepakat, tidak ada seorang ulama pun membantah kesepakatan (ijma’) ini, sekalipun ada beberapa orang yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap.<sup>10</sup> Umat Islam pada masa sahabat telah berijma’ bahwa ijarah dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.<sup>11</sup>

Pakar-pakar keilmuan dan cendekiawan sepanjang sejarah di seluruh negeri telah sepakat akan legitimasi ijarah.<sup>12</sup> Dari beberapa nash yang ada, kiranya dapat dipahami bahwa ijarah itu disyari’atkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara yang satu dengan yang lain selalu terikat dan saling membutuhkan. Ijarah (sewa menyewa) merupakan salah satu aplikasi

<sup>10</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 117

<sup>11</sup> Rachmat Syafe’i, *Fiqh Mua’alah*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001), h. 124

<sup>12</sup> Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah, dari Teori ke Praktek*, (Jakarta : Gema Insani, 2001), h. 35.

keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat. Bila dilihat uraian diatas, rasanya mustahil manusia bias berkecukupan hidup tanpa berijarah dengan manusia. Oleh karena itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya ijarah itu adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong menolong yang diajarkan agama.

### **Pengertian Pembiayaan**

Menurut Undang-undang Pokok Perbankan No. 10 tahun 1998, pengertian pembiayaan adalah penyediaan atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka

waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>13</sup>

Membahas tentang pembiayaan, Syafi'i Antonio mengemukakan pendapatnya bahwa :

Dalam perbankan syari'ah sebenarnya penggunaan kata pinjam meminjam kurang tepat digunakan disebabkan dua hal : pertama, pinjaman merupakan salah satu metode hubungan finansial dalam Islam. Kedua, pinjam meminjam adalah akad komersial yang artinya bila seseorang meminjam sesuatu ia tidak boleh diisyaratkan untuk memberikan tambahan atas pokok pinjamannya, karena setiap pinjaman yang menghasilkan manfaat adalah riba, sedangkan para ulama' sepakat bahwa riba itu haram. Oleh karena itu dalam perbankan syari'ah, pinjaman tidak disebut kredit akan tetapi disebut pembiayaan.<sup>14</sup>

### **Pengertian Koperasi Jasa Keuangan Syariah**

Praktek usaha koperasi yang dikelola secara syariah telah tumbuh dan berkembang di masyarakat serta mengambil

---

<sup>13</sup> Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

<sup>14</sup> Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 170



bagian penting dalam memberdayakan ekonomi masyarakat. Di masyarakat telah bermunculan BMT yang bernaung dalam kehidupan payung hukum koperasi. Hal inilah yang mendorong Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah untuk menerbitkan Surat Keputusan Nomor 91/Kep/MKUKM/IX/2004 agar koperasi BMT (KJKS) harus juga tunduk dengan koperasi yaitu Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang perkoperasian.

Berdasarkan ketentuan yang disebut Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) adalah koperasi yang kegiatan usahanya bergerak dibidang pembiayaan, investasi dan simpanan sesuai pola bagi hasil (syariah).<sup>15</sup> Dengan demikian semua BMT yang ada di Indonesia dapat digolongkan dalam KJKS,

mempunyai payung Hukum dan legal kegiatan operasionalnya asal saja memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pengertian BMT adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan konsep baitul mal wat tamwil, BMT sesuai namanya terdiri dari dua fungsi utama, baitul maal (bait = rumah maal= harta) dimaksudkan sebagai lembaga amil, zakat (LAZ) yaitu menerima titipan dana zakat, infaq dan shadaqah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya, *baitut tamwil* (bait = rumah, *attamwil* = pengembangan harta) melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> KPRI Kipas, *KJKS dan UJKS*, online pada <http://edisi03.blogspot.co.id/2008/08/kjks-dan-ujks.html>, diakses 09 Januari 2016 Jam 20:34 WIB

---

<sup>16</sup> Ahmad Rodoni dan Abdul hamid, *Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2008), h. 60.

Dalam definisi operasionalnya KJKS adalah lembaga usaha ekonomi rakyat kecil yang beranggotakan orang atau badan hukum berdasarkan prinsip syari'ah dan prinsip koperasi. Dalam melaksanakan kegiatannya KJKS mempunyai asas dan landasan, visi, misi, fungsi dan prinsip-prinsip serta ciri khas yang dimiliki oleh KJKS sebagai lembaga keuangan syari'ah non bank yang mempunyai legalitas dan berbadan hukum.

### Hasil Penelitian

Jenis jasa KJKS BMT Bee Mass Ngawi yang akan dijadikan fokus pada penelitian ini adalah pembiayaan multi guna tanpa agunan. Adapun pernyataan akad ijarah yang disepakati dalam pembiayaan multi guna tanpa agunan pada KJKS BMT Bee Mass Ngawi adalah sebagai berikut :

#### Contoh: AKAD IJARAH

TRIO SUGENG  
 PRASTYO, SE Manajer  
 Koperasi Jasa Keuangan Syariah  
 Baitul Maal wat Tamwil Bee

Mass yang selanjutnya disingkat KJKS BMT Bee Mass yang berkantor di Jalan Letjen Sutoyo No. 51 Desa Jururejo, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi, Propinsi Jawa Timur, dalam hal ini bertidak dalam jabatan berdasarkan surat kuasa pengurus KJKS BMT Bee Mass serta sah mewakili KJKS BMT Bee Mass yang berkantor di Jalan Letjen Sutoyo No. 51 Desa Jururejo, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi, Propinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

Nama :  
 Tempat tanggal lahir :  
 Pekerjaan :  
 Alamat rumah :  
 Nomor KTP :  
 Nomor telepon :

Dalam hal ini didampingi, dibantu dan telah mendapatkan persetujuan dari suami/istri satu-satunya.

Nama :  
 Tempat tanggal lahir :  
 Pekerjaan :  
 Alamat rumah :  
 Nomor KTP :  
 Selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA

Pihak pertama dan kedua selanjutnya disebut para pihak bertindak sebagaimana tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

- a. Perjanjian inidilandaskan pada ketakwaan kepada Allh SWT. Saling percaya, ukhuwah islamiyah, tolong menolong dan rasa tanggung jawab
- b. Berdasarkan formulir pengajuan permohonan

pembiayaan ijarah pada tanggal...bulan.....tahun...

....dari pihak kedua kepada pihak pertama

- c. Berdasarkan surat persetujuan penvairan pembiayaan ijarah pada tanggal...bulan...tahun... dari pihak pertama kepada pihak kedua.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para pihak bersepakat untuk mengadakan akad pembiayaan ijarah dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

### **Pasal 1 Pengertian**

1. Akad pembiayaan ijarah adalah kesepakatan pembayaran atas suatu manfaat dari suatu barang dan atau jasa antara para pihak dimana pihak pertama sebagai pembayaran tunai atau cash kepada pihak lain yang berhubungan dengan pihak kedua yang disertai margin keuntungan yang disepakati para pihak di awal perjanjian.
2. Pembiayaan adalah keseluruhan dana yang digunakan para pihak pertama untuk melunasi pembayaran atas manfaat dari suatu barang dan suatu jasa yang diberikan kepada pihak kedua.
3. Syariah adalah hukum islam yang bersumber dari Al-Qur'an dan Hadis serta sumber-sumber lainnya.
4. Barang dan atau jasa adalah..... yang dapat

dijadikan objek transaksi yang dihalalkan menurut syariah islam yang dibayar dari barang dan atau jasa yang akan digunakan.

5. Uang muka adalah dana yang disediakan pihak kedua kepada pihak pertama sebagai tanda keseriusan atas penggunaan manfaat dari barang dan atau jasa yang digunakan.
6. Potongan harga atau hadiah adalah potongan margin keuntungan yang telah disepakati bersama yang dan atau tidak dapat diberikan pihak pertama kepada pihak kedua.
7. Hari kerja adalah hari senin sampai sabtu, pada bulan yang bersangkutan kecuali hari libur.

### **Pasal 2 Jumlah dan jenis manfaat penggunaan barang dan atau jasa yang dibiayai**

Pihak pertama telah membayar tunai atau cash biaya penggunaan manfaat dari suatu barang dan atau jasa yang digunakan pihak kedua untuk membayar jasa layanan :

- a. Nama jasa layanan : pendidikan, kesehatan, renovasi rumah
  - b. Nama penyelenggara :
  - c. Alamat :
  - d. Rincian layanan :
  - e. Harga keseluruhan pelunasan Rp .....00 (.....rupiah)
1. Selanjutnya para pihak sepakat dan setuju untuk menentukan besarnya

pembayaran tunai atau *cash* atas pengambilan manfaat dari barang dan atau jasa tersebut dengan perincian sebagai berikut:

- a. Pembiayaan dari pihak pertama sebesar Rp .....00 (.....rupiah)
  - b. Margin keuntungan yang disepakati sebesar Rp.....00 (.....rupiah)
  - c. Total kewajiban pihak kedua sebesar Rp ..... 00 (.....rupiah)
2. Dengan demikian para pihak sepakat untuk menetapkan besarnya biaya pelunasan atas pemindahan manfaat dari barang dan atau jasa yang dibayar pihak kedua adalah sebesar Rp .....00 (.....rupiah)

### **Pasal 3**

#### **Potongan harga atau diskon**

Potongan harga atau diskon harga atas margin pelunasan dan pengambilan manfaat dari barang dan atau jasa sebagaimana yang dimaksud pada pasal 2 (dua ayat 1(satu) yang diberikan oleh ..... baik yang terjadi sebelum akad maupun sesudah akad merupakan hak pihak kedua.

### **Pasal 4**

#### **Kepemilikan manfaat atas barang dan atau jasa**

Dengan disepaktinya akad ini maka pihak pertama telah menyerahkan manfaat atas barang dan atau jasa kepada pihak kedua dalam keadaan baik,

layak dan tidak rusak, yang telah diketahui oleh para pihak tanpa ditengkan lebih lanjut dalam akad ini untuk dipakai dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

1. Pihak pertama tetap sebagai pemilik atas manfaat dari barang dan atau jasa tersebut hingga pihak kedua melunasi seluruh kewajiban yang dibebankan pihak pertama.
2. Resiko kerusakan dan kekerungan dari manfaat barang dan atau jasa tersebut di atas mulai hari ini menjadi tanggung jawab pihak kedua termasuk penurunan nilai ekonomi dan barang dan atau jasa tersebut.

### **Pasal 5**

#### **Jangka waktu pembiayaan**

1. Pihak kedua wajib melunasi pembayaran yang diberikan pihak pertama untuk pembelian barang ini dalam jangka waktu..... (.....) bulan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya akad ini dan wajib dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal.....bulan.....20..... .
2. Jika sebelum masa perjanjian berakhir pihak kedua melakukan pelunasan lebih cepat dari tanggal jatuh temponya maka akan diberikan diskon sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari jumlah sisa kewajiban margin yang belum dibayarkan.

### **Pasal 6**

#### **Pembayaran Angsuran dan Denda**

### **Mingguan**

1. Pihak kedua wajib melunasi total pembayaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 (dua) ayat 4 (empat) sejumlah Rp.....,00 (.....rupiah) secara angsuran kepada pihak pertama sebesar Rp.....,00 (.....rupiah) pada hari ..... setiap minggunya.

### **Mingguan**

1. pihak kedua wajib melunasi total pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 (dua) ayat 4 (empat) sejumlah Rp.....(.....rupiah) secara angsuran kepada pihak pertama sebesar Rp.....(.....rupiah) selama 2(dua) minggu 1(satu) kali pada hari.....

### **Bulanan**

1. pihak kedua wajib melunasi total pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 (dua) ayat 4 (empat) sejumlah Rp.....,00 (.....rupiah) secara angsuran kepada pihak pertama sebesar Rp.....,00 (.....rupiah) setiap bulannya pada tanggal .....bulan yang bersangkutan, kecuali tanggal pembayaran angsuran jatuh pada hari libur, maka pembayaran angsuran dibayar pada hari kerja sebelumnya.

### **Untuk Tempo (lebih dari 1 bulan)**

1. pihak pertama wajib melunasi margin keuntungan pembiayaan secara cicilan sejumlah Rp.....(.....rupiah) setiap bulan pada tanggal..... bulan yang

bersangkutan dan membayar seluruh pembiayaan yang diterima plus margin keuntungan bulan terakhir pada tanggal .....sebesar.....,00 (.....rupiah).

### **Untuk Tempo (1 bulan)**

1. Pihak kedua wajib melunasi total pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 (dua) ayat 4 (empat) sejumlah Rp.....,00 (.....rupiah) pada tanggal..... bulan..... 20.....
2. Apabila karena suatu hal pihak terpaksa melakukan penagihan ketempat pihak kedua, maka akan dikenakan biaya tagih sebesar Rp 5.000,00 (lima ribu rupiah) setiap kali penagihan.

### **Khusus yang dari 6 kali angsuran**

1. apabila pihak kedua tertib dalam melakukan pembayaran angsuran selama 6 (enam) kali berturut-turut sebelum dan atau sama dengan tanggal .....(.....) setiap bulannya maka akan diberikan intensif sebesar Rp.....,00 (.....rupiah) yang kemudian didebet dalam rekening simpanan Bee Mass Aktif yang dimiliki pihak kedua.
2. Apabila pihak kedua karena kelalaiannya terlambat melakukan pembayaran angsuran maka dikenakan denda sebesar Rp. 5000,00 (lima ribu rupiah) yang bersifat final dan wajib dibayar kepada pihak pertama

untuk dimasukkan ke dana Baitul Maal (pengembangan sosial masyarakat).

**Pasal 7**  
**Biaya-biaya**

Biaya administrasi yang terdiri dari biaya-biaya pengawasan survey, cetak akad, form biaya form survey, form surat persetujuan pembiayaan (SP3), kartu angsuran, slip-slip dan amplop uang, materai, dan dana ta'awun dan tadhmun serta infak baitul maal sejumlah Rp .....00 (.....rupiah) merupakan beban dan harus dibayar oleh pihak kedua.

**Pasal 8**  
**Syarat-syarat yang harus diperhatikan pihak kedua**

- Hal-hal yang harus dilaksanakan:
- a. Manfaat atas barang dan atau jasanya yang dibiayai ini benar-benar digunakan sesuai syariah.
  - b. Apabila setelah akad pembiayaan berakhir pihak kedua menunggak atau pembiayaan dihentikan secara sepihak oleh pihak pertama, maka biaya-biaya yang timbul dari akad ini dan syarat-syarat lain tetap berlaku.
  - c. Menyerahkan kepada pihak pertama asli surat-surat bukti kepemilikan jaminan sebagaimana tersebut dalam pasal 8 akad ini untuk disimpan oleh pihak pertama

pertama sampai dengan selesai akad pembayaran ini.

- d. Memperbarui dan memperpanjang ijin-ijin yang sudah tidak berlaku dan disampaikan kepada pihak kedua.

**Pasal 9**  
**Cidera janji**

3. Pihak kedua dianggap telah melanggar akad ini bila terbukti pihak kedua telah melakukan salah satu atau lebih perbuatan-perbuatan berikut ini:
  - a. Terlambat membayar angsuran selambat-lambatnya satu bulan dari jadwal yang disepakati
  - b. Nasabah tidak bisa melunasi kewajibannya setelah tanggal jatuh tempo hutang.
  - c. Nasabah tidak bisa memberikan keterangan yang meyakinkan kepada Koperasi atas terjadinya keterlambatan pembayaran tersebut.

**Pasal 10**  
**Penyelesaian perselisihan**

1. Segala perselisihan dan perbedaan pendapat yang timbul dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi atau dalam melaksanakan akad-akad ini maka para pihak pertama dan pihak kedua akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
2. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat

tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh pihak pertama, maka dengan ini para pihak sepakat atau setuju untuk menunjukkan dan menetapkan serta memberikan kuasa kepada lembaga hukum dan atau pengadilan agama di mana akad murabahah ini ditandatangani dan segala biaya yang timbul menjadi beban pihak kedua.

### **Pasal 11**

#### **Ketentuan-ketentuan lain**

1. Ketentuan –ketentuan lain, kuasa-kuasa (wakalah) yang diberikan oleh pihak kedua kepada pihak pertama dalam akad ini diberikan berdasarkan ketentuan syariah dengan hak substitusi dan tidak dapat ditarik kembali baik ketentuan undang-undang yang mengakhiri pemberian kuasa (sebagaimana ditentukan dalam pasal 1813 KUH Perdata) maupun oleh sebab apapun juga dan kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari akad pembiayaan ini yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut akad ini tidak akan dibuat
2. Segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini tunduk pada hukum positif yang berlaku di Indonesia dan dituangkan dalam surat menyurat, kertas-kertas, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam akad ini.
3. Akad ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh para pihak.

## **ANALISIS DATA PENELITIAN**

### **A. Pelaksanaan pembiayaan multi guna tanpa agunan dengan akad ijarah di Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Bee Mass Ngawi**

Pelaksanaan pembiayaan multi guna tanpa agunan pada KJKS BMT Bee Mas terdapat dua pihak yang terlibat dengan akad ijarah, yaitu : orang yang menyewa (nasabah), dan pihak yang diberikan upah oleh nasabah dengan pembiayaan dari koperasi tersebut. Praktek pembiayaan multi guna tanpa agunan dengan akad Ijarah di BMT Bee Mas ada yang dinamakan Akad Ijarah. Dalam perjanjian tersebut terdapat beberapa pasal yang menerangkan praktek pembiayaan dengan ijarah sebagai berikut :

1. Pada Pasal I , terdapat definisi dari perjanjian yang dilakukan, adapun definisinya adalah sebagai berikut :  
Dalam perjanjian yang dimaksud dengan:

- a. Akad pembiayaan ijarah, yaitu kesepakatan pembayaran atas suatu manfaat dari suatu barang dan atau jasa antara para pihak dimana pihak pertama sebagai pembayar tunai atau cash kepada pihak lain yang berhubungan dengan pihak kedua yang disertai margin keuntungan yang disepakati para pihak di awal perjanjian.
  - b. Syariah, adalah Hukum Islam yang bersumber dari Al-Quran dan As-Sunnah
  - c. Multi guna, adalah akad pembiayaan transaksi multi guna dalam jasa keuangan agar nasabah dapat memperoleh manfaat untuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan, dan jasa lainnya.
  - d. Pengakuan sewa-piutang sewa adalah surat pengakuan nasabah berkewajiban membayar sewa kepada koperasi yang dibuat dan ditandatangani nasabah dan diterima serta diakui oleh koperasi karenanya berlaku dan bernilai sebagai bukti sah tentang adanya kewajiban pembayaran dari nasabah kepada koperasi sebesar jumlah sewa barang yang terhutang.
  - e. Uang muka, potongan harga, dan hari kerja
2. Pasal 2 yang menyangkut jumlah dan jenis manfaat penggunaan barang dan atau jasa yang dibiayai
    - a. Nasabah dengan ini mengakui dengan sebenarnya dan secara sah menerima pembiayaan multi guna dari koperasi guna (tujuan) sejumlah (nominal) ditambah dengan sewa manfaat (ujroh) sebesar (ujroh). Sehingga jumlah untuk sewa manfaat kepada koperasi sebesar (total).



- b. Dengan transaksi multi guna tersebut nasabah dengan ini menyatakan secara sah berhutang kepada koperasi sejumlah (total).
3. Pasal 3 menyangkut potongan harga  
Potongan harga atau diskon harga atas margin pelunasan dan pengambilan manfaat dari barang dan atau jasa.
4. Pasal 4 yang menyangkut kepemilikan manfaat atas barang dan atau jasa  
Pihak pertama telah menyerahkan manfaat atas barang dan atau jasa kepada pihak kedua dalam keadaan baik, layak dan tidak rusak, yang telah diketahui oleh para pihak tanpa ditengkan lebih lanjut dalam akad ini untuk dipakai dan dipergunakan sebagaimana mestinya.
5. Pasal 5 mengenai jangka waktu pembiayaan
  - a. Pembiayaan ini diberikan untuk (jangka waktu) bulan terhitung semenjak tanggal (tanggal akad) hingga tanggal (jatuh tempo).
- b. Nasabah wajib melakukan pembayaran kembali kepada Koperasi secara angsuran setiap bulannya sebesar (angsuran) terhitung mulai angsuran pertama tanggal (tanggal mulai sampai tanggal selesai)
    - c. Nasabah akan mendapatkan potongan harga apabila sebelum masa perjanjian berakhir nasabah melakukan pelunasan lebih cepat dari tanggal jatuh temponya.
6. Pasal 6 mengenai pembayaran angsuran dan denda
  - a. Nasabah mengetahui pembayaran angsuran baik secara mingguan maupun bulanan
  - b. Nasabah menyepakati denda yang harus dibayarkan apabila terjadi wanprestasi.

7. Pasal 7 yang menyangkut biaya-biaya dalam perjanjian Nasabah setuju untuk membayar dimuka (tunai atau melalui rekening nasabah) kepada Koperasi seluruh biaya biaya yang timbul karena perjanjian ini. Biaya administrasi yang terdiri dari biaya-biaya pengawasan survey, cetak akad, form biaya form survey, form surat persetujuan pembiayaan (SP3), kartu angsuran, slip-slip dan amplop uang, materai, dan dana ta'awun dan tadhmun serta infak baitul maal.
  - a. Manfaat atas barang dan atau jasa yang dibiayai ini benar-bener digunakan sesuai syariah.
  - b. Apabila setelah akad pembiayaan berakhir pihak kedua menunggak atau pembiayaan dihentikan secara sepihak oleh pihak pertama, maka biaya-biaya yang timbul dari akad ini dan syarat-syarat lain tetap berlaku.
8. Pasal 8 mengenai syarat-syarat yang harus diperhatikan pihak kedua
  - c. Menyerahkan kepada pihak pertama asli surat-surat bukti kepemilikan jaminan sebagaimana tersebut dalam pasal 8 akad ini untuk disimpan oleh pihak pertama sampai dengan selesai akad pembayaran ini.
  - d. Memperbarui dan memperpanjang ijin-ijin yang sudah tidak berlaku dan disampaikan kepada pihak kedua.
9. Pasal 9 yang menyangkut tentang Peristiwa Cidera Janji Apabila terjadi hal hal dibawah ini (setiap kejadian demikian, sebelum dan sesudah ini masing masing secara tersendiri atau secara bersama sama disebut sebagai "Peristiwa Cidera Janji")
  - a. Terlambat membayar angsuran selambat lambatnya satu bulan dari jadwal yang disepakati

- b. Nasabah tidak bisa melunasi kewajibannya setelah tanggal jatuh tempo hutang.
- c. Nasabah tidak bisa memberikan keterangan yang meyakinkan kepada Koperasi atas terjadinya keterlambatan pembayaran tersebut.

10. Pasal 10 yang menyangkut tentang penyelesaian perselisihan

- a. Segala perselisihan yang timbul berdasarkan akad ini antara para pihak berkenaan dengan penafsiran dan atau pelaksanaan akad ini, para pihak sepakat menyelesaikan dengan cara musyawarah dan mufakat
- b. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh

pihak pertama, maka dengan ini para pihak sepakat atau setuju untuk menunjukkan dan menetapkan serta memberikan kuasa kepada lembaga hukum dan atau pengadilan agama di mana akad murabahah ini ditandatangani dan segala biaya yang timbul menjadi beban pihak kedua.

11. Pasal 11 yang menyangkut tentang ketentuan-ketentuan lain

- a. Ketentuan –ketentuan lain, kuasa-kuasa (wakalah) yang diberikan oleh pihak kedua kepada pihak pertama dalam akad ini diberikan berdasarkan ketentuan syariah dengan hak substitusi dan tidak dapat ditarik kembali baik ketentuan undang-undang yang mengakhiri pemberian kuasa (sebagaimana ditentukan dalam pasal 1813 KUH

Perdata) maupun oleh sebab apapun juga dan kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari akad pembiayaan ini yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut akad ini tidak akan dibuat

- b. Segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini tunduk pada hukum positif yang berlaku di Indonesia dan dituangkan dalam surat menyurat, kertas-kertas, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam akad ini.

Pihak pertama dan kedua sepakat dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa untuk perjanjian ini dan segala akibatnya memberlakukan syariat islam dan peraturan perundang-undangan lain yang tidak bertentangan dengan syariah. Setelah perjanjian disetujui oleh kedua pihak yakni pihak KJKS BMT Bee Mass Ngawi dengan nasabah, maka

pihak koperasi akan menyerahkan draf asumsi kepada nasabah. Adapun draf asumsi pembiayaan tersebut berisi nominal dan jangka waktu yang akan digunakan.

Adapun praktek pembiayaan dengan akad ijarah di KJKS BMT Bee Mass Ngawi berbeda dengan yang terdapat pada kitab Fiqh. Jika dalam kitab Fiqh diterangkan bahwa ijarah adalah sewa menyewa barang untuk diambil manfaatnya, di KJKS BMT Bee Mass Ngawi tidak menyewakan barang kepada nasabah, akan tetapi memberikan dana talangan untuk biaya pendidikan, kesehatan, dan renovasi rumah. Dengan demikian KJKS BMT Bee Mass Ngawi lebih cenderung menggunakan akad Murabahah yaitu pembiayaan berdasarkan jual beli dimana bank bertindak selaku penjual dan nasabah selaku pembeli. Harga beli diketahui bersama dan tingkat keuntungan untuk bank disepakati di muka.

Guna memperkuat penjelasan di atas, dilakukan wawancara dengan Bapak Trio Sugeng Prastyo, SE selaku Manajer KJKS BMT Bee Mass Ngawi yang memberi penjelasan tentang pelaksanaan pembiayaan multi guna tanpa agunan dengan akad ijarah di Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Bee Mass Ngawi sebagai berikut :

“Untuk pembiayaan multiguna tanpa agunan pada KJKS kami maka akan dibuat akad ijarah yang merupakan pernyataan ijab dan kabul antara kedua belah pihak dan sifatnya mengikat. Sehingga nasabah akan memahami kewajiban dalam menggunakan pembiayaan yang kami berikan. Setelah dilakukan survey dan disetujui maka nasabah akan mendapatkan pembiayaan sesuai dengan jumlah yang disetujui KJKS BMT Bee Mas Ngawi”.<sup>17</sup>

Hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa pelaksanaan pembiayaan multi guna tanpa agunan dengan akad ijarah di

Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Bee Mass Ngawi telah memenuhi rukun dan syarat ijarah karena terdapat pernyataan ijab dan Kabul. Dalam memberikan pembiayaan, KJKS BMT Bee Mass Ngawi masih menggunakan prinsip kehati-hatian yaitu dengan dilakukan survey sebelum pembiayaan dengan akad ijarah diberikan kepada nasabah. Nasabah juga mengetahui dan memahami isi sighat ijarah yang disepakati.

Pelaksanaan pembiayaan multi guna tanpa agunan dengan akad ijarah di KJKS BMT Bee Mass Ngawi ini juga terbukti membantu nasabah dalam memenuhi kebutuhannya. Hal ini sesuai dengan hasil wawancara dengan Bapak Purwanto Budisusilo, selaku nasabah pada KJKS BMT Bee Mass Ngawi sebagai berikut :

“Ya, waktu saya merenovasi rumah, kebetulan saya kekurangan dana untuk membayar tukang. BMT Bee Mass menjadi solusi masalah saya waktu itu pak. Saya dapat membayar upah tukang tepat waktu karena talangan dari pembiayaan multi guna

---

<sup>17</sup> Hasil wawancara dengan Bp. Trio Sugeng Prastyo, SE selaku Manager KJKS BMT Bee Mass Ngawi, tanggal 19 Oktober 2015.

tanpa agunan. Prosesnya cepat dan mudah”.<sup>18</sup>

Hasil wawancara di atas diperkuat dengan wawancara kepada Ibu Darwati selaku nasabah pada KJKS BMT Bee Mass Ngawi sebagai berikut :

“Sangat membantu pak. Waktu itu ibu saya butuh biaya perawatan dokter karena sakit. Saya bingung mau pinjam uang kemana karena tidak punya agunan. Kemudian ada tetangga yang menyarankan untuk menyarankan saya ke BMT Bee Mass”.<sup>19</sup>

Hasil wawancara dengan dua nasabah di atas menunjukkan bahwa kehadiran pembiayaan multi guna tanpa agunan dengan akad ijarah di KJKS BMT Bee Mass Ngawi mampu memberikan solusi bagi nasabah yang membutuhkan. Adapun alokasi penggunaan pembiayaan ini adalah untuk talangan biaya renovasi rumah dan perawatan dokter.

---

<sup>18</sup> Hasil wawancara dengan Bp. Purwanto Budisusilo selaku Nasabah KJKS BMT Bee Mass Ngawi, tanggal 9 Januari 2016.

<sup>19</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Darwati selaku Nasabah KJKS BMT Bee Mass Ngawi, tanggal 9 Januari 2016.

Setiap perusahaan tentu memiliki kendala dalam melaksanakan aktivitas usahanya. Kondisi ini tentu dialami KJKS BMT Bee Mass Ngawi seperti penuturan Bapak Trio Sugeng Prastyo sebagai berikut :

“Kalau masalah kendala, tentu saja yang utama adalah ketika ada nasabah yang cidera janji. Meskipun jumlahnya tidak besar, karena pembiayaan multiguna tanpa agunan di sini maksimal plafond nya lima juta rupiah, namun masalah nasabah cidera janji tentu akan menghambat perkembangan koperasi kami”.<sup>20</sup>

Penjelasan di atas diperkuat hasil wawancara dengan Ibu Darwati tentang kemampuan memenuhi kewajiban dalam membayar pembiayaan dengan baik sebagai berikut :

“Awalnya angsuran saya lancar selama tiga bulan. Namun karena suami saya jarang mendapat pekerjaan sebagai sopir carteran, saya kesulitan membayar angsuran pak. Lha gimana lagi wong

---

<sup>20</sup> Hasil wawancara dengan Bp. Trio Sugeng Prastyo, SE selaku Manager KJKS BMT Bee Mass Ngawi, tanggal 19 Oktober 2015.

untuk makan saja masih pas-pasan”.<sup>21</sup>

Kedua penjelasan di atas menunjukkan bahwa kendala utama yang dihadapi dalam pelaksanaan pembiayaan multi guna tanpa agunan dengan akad ijarah di KJKS BMT Bee Mass Ngawi adalah adanya nasabah yang cidera janji. Plafond tertinggi pembiayaan jenis ini adalah sebesar lima juta rupiah. Namun apabila terjadi cidera janji seperti yang dialami ibu Darwati sebagaimana hasil wawancara di atas tentu akan menghambat perkembangan KJKS BMT Bee Mass Ngawi. Untuk itu perlu dilakukan upaya agar permasalahan cidera janji ini dapat teratasi dengan baik dan disepakati kedua belah pihak.

Penyelesaian permasalahan nasabah yang cidera janji, sudah diatur dalam pasal 10 akad ijarah yang disepakati kedua belah pihak. Hal ini sesuai dengan penjelasan

---

<sup>21</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Darwati selaku Nasabah KJKS BMT Bee Mass Ngawi, tanggal 9 Januari 2016.

Bapak Trio Sugeng Prastyo dari hasil wawancara sebagai berikut :

“Selama saya menjadi Manajer di sini, jika ada masalah nasabah cidera janji semua dapat diselesaikan secara musyawarah mufakat. Kami akan meminta informasi permasalahan yang dihadapi nasabah. Kemudian kami melakukan pendekatan secara Islami. Pada dasarnya semua nasabah bersedia membayar kewajibannya. Cuma perlu dibuat kesepakatan baru tentang jangka waktu pelunasan agar meringankan mereka dan tidak merugikan KJKS Bee Mass”.<sup>22</sup>

Penjelasan di atas, diperkuat hasil wawancara dengan Ibu Darwati yang memberi keterangan tentang langkah ditempuh dalam menyelesaikan hutang pada KJKS BMT Bee Mass Ngawi sebagai berikut :

“Ini saya dan keluarga saya berusaha mencari uang untuk bayar hutang ke BMT Bee Mass. Hasil musyawarah dengan BMT, kami diberi kelonggaran waktu untuk melunasi hutang kami. Makanya sedikit-sedikit saya

---

<sup>22</sup> Hasil wawancara dengan Bp. Trio Sugeng Prastyo, SE selaku Manager KJKS BMT Bee Mass Ngawi, tanggal 19 Oktober 2015.

menabung dibantu anak saya yang kerja di Surabaya untuk melunasi hutang kami”.<sup>23</sup>

Kedua hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa musyawarah untuk mencapai mufakat merupakan langkah yang diambil dalam menyelesaikan permasalahan nasabah cidera janji. Informasi tentang permasalahan yang dihadapi nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai akad ijarah akan dimusyawarahkan sehingga akan ditemukan penyelesaian masalah yang dihadapi. Disisi lain, kesungguhan nasabah dalam berusaha memenuhi kewajiban juga menjadi point penting dalam menyelesaikan masalah cidera janji ini. Kelonggaran waktu yang diberikan KJKS BMT Bee Mass Ngawi kepada nasabah agar dapat memenuhi kewajibannya merupakan solusi yang meringankan nasabah.

Penjelasan di atas menunjukkan bahwa akad ijarah

yang dilakukan pada KJKS BMT Bee Mass Ngawi tidak menyewakan barang sesuai kebutuhan nasabah, melainkan memberikan dana talangan melalui pembiayaan multi guna tanpa agunan. Kondisi seperti ini membuat akad yang terjadi pada KJKS BMT Bee Mass Ngawi lebih cenderung pada akad Murabahah. Pernyataan ijab dan kabul pada akad yang disepakati lebih cenderung pada pembiayaan dimana nasabah tidak menyewa barang atau menggunakan jasa seperti tukang untuk renovasi rumah yang ditunjuk oleh KJKS BMT Bee Mass Ngawi maupun dokter yang menjadi rekanan. Nasabah dapat membeli barang sendiri atau memilih jasa yang dibutuhkan tanpa ada campur tangan dari KJKS BMT Bee Mass Ngawi. Dengan demikian pelaksanaan akad pembiayaan multi guna tanpa agunan pada KJKS BMT Bee Mass Ngawi lebih cenderung pada akad murabahah daripada ketentuan pada akad ijarah.

---

<sup>23</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Darwati selaku Nasabah KJKS BMT Bee Mass Ngawi, tanggal 9 Januari 2016.



Pada pasal 10 akad ijarah pembiayaan multi guna tanpa agunan di KJKS BMT Bee Mass Ngawi menjelaskan adanya penyelesaian perselisihan antar pihak yang bersepakat melakukan ijab dan Kabul. Pada pasal tersebut disebutkan bahwa penyelesaian perselisihan dapat diajukan melalui pengadilan agama. Kondisi ini semakin memperkuat bahwa akad yang terjadi pada KJKS BMT Bee Mass Ngawi merupakan akad murabahah. Hal ini sesuai dengan Ketentuan Pasal 55 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah mengatur bahwa:

- (1) Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.
- (2) Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad.

(3) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan Prinsip Syariah.

Murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal (pemilik modal) dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib al-mal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.<sup>24</sup>

KJKS BMT Bee Mass Ngawi selaku shahib al-mal (pemilik modal) melakukan transaksi jual beli dengan nasabahnya melalui akad murabahah tentang pengadaan barang dan jasa serta telah disepakati keuntungan atau laba yang akan diterima. Selain itu cara pengembalian pinjaman

---

<sup>24</sup> Pasal 20 angka 6 Peraturan Mahkamah Agung No. 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

kepada nasabah juga dapat dilakukan secara tunai maupun angsur. Kondisi ini yang terjadi pada akad di KJKS BMT Bee Mass Ngawi. Temuan dari hasil wawancara dengan nasabah memperoleh fakta bahwa pembiayaan multi guna tanpa agunan di KJKS BMT Bee Mass Ngawi menguntungkan bagi nasabah. Bagi KJKS BMT Bee Mass Ngawi tentu juga mendapatkan keuntungan sesuai laba yang telah disepakati dalam akad. Berdasarkan penjelasan di atas dapat dikemukakan bahwa akad pembiayaan multi guna tanpa agunan di KJKS BMT Bee Mass Ngawi merupakan akad murabahah.

**B. Tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan pembiayaan multi guna tanpa agunan dengan akad ijarah di Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Bee Mass Ngawi**

Sebagai Sebuah Perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa, khususnya jasa keuangan KJKS BMT Bee Mass Ngawi dalam mengembangkan usahanya, berkewajiban

mengetahui hal-hal yang dapat mengakibatkan suatu perjanjian menjadi sah atau tidak (*fasid*). Hukum ijarah telah disepakati oleh para ulama seluruhnya dengan landasan “Mempersewakan barang, dibenarkan syara”. Adapun Firman Allah yang dijadikan dalil hukum sewa-menyewa diantaranya adalah :

1. Al-Qur’an

Firman Allah Surat al-Baqarah:233:

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ  
 حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنَمِّ  
 الرِّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ  
 رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا  
 تَكْلَفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تَضَارَّ  
 وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ يُولَدُهَا وَالِدَةٌ يُولَدُهَا  
 وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا  
 فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ  
 فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ  
 تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ  
 عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا  
 بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ  
 اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

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

Surat Al-Kahfi ayat 77

فَانْطَلَقَا حَتَّى إِذَا أَتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ  
 اسْتَطَعَمَا أَهْلَهَا فَأَبَوْا أَنْ  
 يُضَيَّفُوهُمَا فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا  
 مَهُ تَقَالَ لَوْ يُرِيدُ أَنْ يَنْقُضَ فَأَقَا  
 شِنْتَ لِاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا

”Maka keduanya berjalan; hingga tatkala keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka minta dijamu kepada penduduk negeri itu, tetapi penduduk negeri itu tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hamper roboh, Maka Khidhr menegakkan dinding itu. Musa berkata: "Jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu".

2. Hadist

a. Imam Bukhori meriwayatkan dalam hadis dari Aisyah RA. Menyebutkan:

عن عائشة رضي الله عنها: استأجر رسول الله صلى الله عليه وسلم: وابو بكر وادريس mechanism dan untuk (البخاري)

“Rasulullah SAW dan Abu Bakar menyewa seseorang penunjuk jalan yang ahli dari bani Dail yang memeluk Agama kafir Quraisy, kedua beliau membayarnya dengan kendaraannya kepada orang tersebut, dan menjanjikannya digua Tsur sesudah tiga malam dengan kendaraan keduanya”.

b. Hadits riwayat Imam Bukhori :

“Tiga golongan yang aku memusuhinya besuk dihari kiamat, yaitu orang yang memberikan kepadaku kemudian menarik kembali, orang yang menjual orang yang merdeka kemudian makan harganya, dan orang yang memperkerjakan orang lain dan telah selesai pekerjaannya tetapi tidak memberikan upahnya”.

Ijarah merupakan salah satu jalan untuk memenuhi hajat manusia. Oleh sebab itu para ulama menilai bahwa Ijarah itu merupakan suatu hal yang diperbolehkan. Begitu pula di KJKS BMT Bee Mass Ngawidilmekanisme dan digunakan untuk pembiayaan didapatkan dari menghimpun dana dari masyarakat, menyalurkan pembiayaan, menerima dana dan menyalurkan dana zakat, infaq, shodaqoh, melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syari’ah

sepanjang disetujui oleh Dewan Pengawas Syariah.

Melihat prosedur pembiayaan ijarah yang dipraktekkan oleh KJKS BMT Bee Mass Ngawi diatas, maka bisa diketahui secara pasti apakah praktek pembiayaan sudah sesuai dengan fiqh ataukah belum. Hal ini bisa terlihat dari syarat sahnya Ijarah adalah sebagai berikut:

- a. Kerelaan dua pihak yang melakukan akad

Saling merelakan antara pihak yang berakad ini berdasarkan firman Allah: surat An-Nisa : 29 sebagai berikut :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا  
أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِإِلْبَاطٍ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ  
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ  
كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu,*

*sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.*

- b. Mengetahui manfaat dengan sempurna barang yang di akadkan, sehingga mencegah terjadinya perselisihan.

Manfaat, Jenis dan sifat barang yang diakadkan harus jelas. Syarat tersebut dimaksudkan untuk menolak terjadinya perselisihan dan pertengkaran. Seperti halnya tidak boleh menyewa barang dengan manfaat yang tidak jelas yang dinilai secara kira kira, sebab dikhawatirkan barang tersebut tidak mempunyai faedah.<sup>25</sup>

- c. Hendaklah barang yang menjadi objek transaksi dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut kriteria, realita dan syara’  
Maksud dari syarat ini adalah, kegunaan barang

---

<sup>25</sup> Syeikh Ali Ahmad Al-Jurjawi, *Tarjamah Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*, (Semarang, Asy Syifa’, 1992), h.397.

yang disewakan itu harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh pihak penyewa sesuai dengan kegunaannya menurut realita, kriteria dan syara'. Apabila barang itu tidak dapat dipergunakan sebagaimana yang diperjanjikan, maka perjanjian sewa menyewa itu dapat dibatalkan.<sup>26</sup> Jumhur Ulama fiqh berpendapat bahwa Ijarah adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diperah susunya, sumur untuk diambil airnya dan lain lain, karena semua itu bukan manfaatnya, melainkan barangnya.<sup>27</sup>

d. Dapat diserahkan sesuatu yang disewakan berikut kegunaannya (manfaatnya).

Maksudnya adalah, tidak sah menyewakan kendaraan yang masih belum dibeli, atau menyewakan hewan yang terlepas dari pemiliknya, lahan tandus untuk pertanian dan lain sebagainya yang tidak sesuai dengan persetujuan (akad) antara kedua belah pihak. Barang yang akan disewakan harus jelas dan dapat langsung diserahkan kepada pihak penyewa sekaligus dapat diambil kegunaannya.

e. Bahwa manfaat, adalah hal yang mubah, bukan yang diharamkan<sup>28</sup>

Kemanfaatan yang dimaksud mubah dan tidak diharamkan adalah kemanfaatan yang tidak ada larangan dalam syara', kemanfaatan itu

---

<sup>26</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Op.Cit*, h.

<sup>27</sup> Rahman Syafei, *Op. Cit*, h.122.

---

<sup>28</sup> Sayid Sabiq, *Op. Cit*, h.13

tidak sah apabila menyewakan tenaga (orang) dalam hal kemaksiatan, karena maksiat wajib ditinggalkan.

Pembiayaan ijarah yang dipraktekkan di KJKS BMT Bee Mass Ngawi ternyata telah memenuhi ketentuan-ketentuan syara'. Menurut analisis penulis pembiayaan yang dipraktekkan oleh KJKS BMT Bee Mass Ngawi ini sudah sah karena syarat-syaratnya yang telah terpenuhi dengan benar. Namun pembiayaan pada KJKS BMT Bee Mass Ngawi cenderung menerapkan akad murabahah dibandingkan akad ijarah.

Ijarah yang dilakukan KJKS BMT Bee Mass Ngawi memang tidak sama persis dengan definisi ijarah yang dikenal dalam kitab fiqh. Dalam kitab fiqh dijelaskan bahwa Ijarah adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian

yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan.<sup>29</sup>

Praktek pembiayaan multi guna tanpa jaminan dengan akad ijarah yang dilaksanakan di KJKS BMT Bee Mass Ngawi bukanlah menyewakan suatu barang untuk diambil manfaatnya ataupun mempekerjakan seseorang untuk diberikan upah. Praktek ijarah yang dilaksanakan oleh KJKS BMT Bee Mass Ngawi hanya menyalurkan dana talangan kepada nasabah yang memerlukan untuk biaya pendidikan, kesehatan dan renonvasi rumah. Hal ini sesuai dengan hasil wawancara dengan Bapak Trio Sugeng Prastyo, SE selaku Manajer KJKS BMT

---

<sup>29</sup> Drs. Sudarsono, S.H., *Op.Cit*, h. 422

Bee Mass Ngawi sebagai berikut :

“Dalam pembiayaan multi jasa dengan akad ijarah yang digunakan untuk merenovasi rumah misalnya, dana yang diberikan oleh KJKS BMT Bee Mass Ngawi kepada nasabah itu bukan digunakan untuk membeli material, akan tetapi digunakan untuk membayar tukang. Sedangkan dalam pembiayaan pendidikan, pembiayaan multi jasa yang diserahkan kepada nasabah itu diharapkan benar benar digunakan dalam pendidikan, bukan untuk hal hal lainnya”.<sup>30</sup>

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut :

1. Praktek pelaksanaan pembiayaan multi guna tanpa agunan pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS)

BMT Bee Mass Ngawi merupakan akad murabahah karena tidak terjadi akad sewa menyewa seperti pada ketentuan akad ijarah. Dengan demikian perlu dilakukan koreksi tentang akad pembiayaan multi guna tanpa agunan antara pihak Koperasi dan pihak Nasabah. Dalam akad tersebut terdapat beberapa pasal yang menerangkan bahwa praktek pembiayaan Multi Guna Tanpa Agunan terdapat penyelesaian perselisihan dapat dilakukan hingga pada pengadilan agama sehingga akad ini merupakan akad murabahah. Disamping itu, pihak Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Bee Mass Ngawi juga menganjurkan dana digunakan untuk jasa tenaga atau pendidikan dan kesehatan yang bukan disediakan oleh pihak koperasi melainkan atas pilihan nasabah. Hal ini memperkuat adanya praktek

---

<sup>30</sup> Hasil wawancara dengan Bp. Trio Sugeng Prastyo, SE selaku Manager KJKS BMT Bee Mass Ngawi, tanggal 19 Oktober 2015.

akad murabahah di Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Bee Mass Ngawi.

2. Akad pembiayaan yang telah dipraktekkan oleh Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Bee Mass Ngawi bila ditinjau dari konsep fiqh ternyata sudah sah dan sesuai, hal ini dapat dilihat dari akad pembiayaan yang dipraktekkan sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan syara', dan dengan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu antara koperasi dengan nasabah.

## **SARAN**

1. Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Bee Mass Ngawi harus tetap berkarya dalam membangun perekonomian untuk menopang kehidupan bermasyarakat dengan cara islam, terutama dalam mengeluarkan produk produk pembiayaan dengan prinsip syariah agar mampu memberikan kemudahan bagi kaum muslim.
2. Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Bee Mass Ngawi diharapkan dapat menerapkan system pembiayaan multi jasa dengan akad ijarah dengan sebenarnya agar tercapai visi misi yang telah dicantumkan. Selain itu, diharapkan KJKS BMT Bee Mass Ngawi tidak hanya berlabel syariah namun di dalamnya masih menggunakan sistem konvensional hanya untuk menarik nasabah.
3. Perlu bantuan dan pengawasan yang lebih intensif agar pembiayaan dengan akad ijarah dapat saling menguntungkan.
4. Sedapat mungkin diusahakan plafond pembiayaan pada KJKS BMT Bee Mass Ngawi ditinggikan untuk lebih memberikan pemenuhan kebutuhan masyarakat melalui kerja sama dengan BRI atau BNI, dan lain-lain.



(*Fiqh Muamalah*), Jakarta :  
PT. Grafindo Persada

#### DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Rodoni dan Abdul hamid, 2008, *Lembaga Keuangan Syari'ah*, Jakarta: Zikrul Hakim
- Ajeng Mar'atus Solihah, 2014, *Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam*, Az Zarka', Vol. 6, No. 1, Juni 2014
- Aliy As'ad, 2006, *Tarjamah Fathul Mu'in*, Kudus : Menara Kudus
- Drs. Sudarsono, S.H., 2009, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Cet. VII, Jakarta : PT. Rineka Cipta
- Hendi Suhendi, 2002, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- H. Hamzah Ya'qub, 2002, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Bandung : CV. Diponegoro
- H. Moh. Rifai, 2002, *Konsep Perbankan Syari'ah*, Semarang : CV. Wicaksana
- Kasmir, 2001, *Manajemen Perbankan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada
- Lexy J. Moleong, 2002, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung,: Remaja Rosdakarya
- M. Ali Hasan, 2003, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*
- Muhammad, 2002, *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, Yogyakarta : UII Press
- Muhammad Syafi'I Antonio, 2001, *Bank Syariah, dari Teori ke Praktek*, Jakarta : Gema Insani
- Peraturan Mahkamah Agung No. 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.
- Rachmat Syafe'i, 2001, *Fiqh Mua'malah*, Bandung: CV. Pustaka Setia
- Rizal Yahya, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim, 2009, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori & Kontemporer*, Jakarta : Salemba Empat
- Sayyid Sabiq, 2012, *Fikih Sunnah 13*, terj. Kamaluddin A. Marzuki, Bandung: Al Ma'arif
- Sugiyono, 2013, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: CV. Alfabeta
- Suharsimi Arikunto, 2009, *Manajemen Penelitian*, Jakarta: PT. Rineka Cipta
- Suratman dan H. Philips Dillah, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: CV. Alfabeta
- Syafi'i Antonio, 2001, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani

Syeikh Ali Ahmad Al-Jurjawi, 1992,  
*Tarjamah Falsafah dan  
Hikmah Hukum Islam*,  
Semarang, Asy Syifa'

Undang-Undang Nomor 10 Tahun  
1998 Tentang Perbankan

**Internet :**

Edi Wijayanto, *Tinjauan Hukum  
Islam Terhadap Praktek Akad  
Pembiayaan Ijarah (Studi  
Kasus Di BMT Al-Madinah  
Jajar Laweyan Surakarta  
Jawa Tengah)*, (Jurnal  
Publikasi Ilmiah, Online pada  
[http://eprints.ums.ac.id/36946/  
1/JURNAL%20PUBLIKASI%  
20ILMIAH.pdf](http://eprints.ums.ac.id/36946/1/JURNAL%20PUBLIKASI%20ILMIAH.pdf), diakses jam  
21: 34 WIB Tanggal 02  
Oktober 2015)

KPRI Kipas, *KJKS dan UJKS*, online  
pada  
[http://edisi03.blogspot.co.id/  
2008/08/kjks-dan-ujks.html](http://edisi03.blogspot.co.id/2008/08/kjks-dan-ujks.html),  
diakses 09 Januari 2016 Jam  
20:34 WIB

Misbah Abidin, *Analisis Hukum  
Islam Terhadap Pembiayaan  
Multi Jasa Dengan Akad  
Ijarah Di Bank Pembiayaan  
Rakyat Syari'ah (BPRS) Mitra  
Harmoni Semarang*, (Online  
pada  
[http://eprints.walisongo.ac.id/2  
004/1/  
42311083\\_Coverdll.pdf](http://eprints.walisongo.ac.id/2004/1/42311083_Coverdll.pdf),  
diakses jam 21 : 43 WIB  
Tanggal 02 Oktober 2015)