

**IMPLEMENTASI FATWA DSN-MUI  
NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004 DALAM PRODUK  
PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA  
(STUDI DI KSPPS PEKALONGAN)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat  
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)



Oleh :

AULIYA  
NIM : 1220113

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN  
2025**

**IMPLEMENTASI FATWA DSN-MUI  
NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004 DALAM PRODUK  
PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA  
(STUDI DI KSPPS PEKALONGAN)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat  
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)



Oleh :

AULIYA  
NIM : 1220113

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN  
2025**

**SURAT PERNYATAAN  
KEASLIAN SKRIPSI**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : AULIYA

NIM : 1220113

Judul Skripsi : Implementasi Fatwa DSN-MUI NO. 44/DSN-MUI/VIII/ 2004 Dalam Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa (Studi di KSPPS PEKALONGAN)

Menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya. Apabila di kemudian hari skripsi ini ternyata plagiat, penulis bersedia mendapat sanksi akademik yaitu dicabut gelarnya.

Demikian pernyataan ini telah dibuat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 16 Desember 2024

Yang Menyatakan,



**AULIYA**  
**NIM. 1220113**

## NOTA PEMBIMBING

**Jumailah, M.S.I**

Podo RT 15/RW 04 No. 26 Kedungwuni Pekalongan

Lamp. : 2 (dua) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi Sdri. Auliya

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah

c.q. Ketua Program Studi Hukum Ekonmi Syariah

di

PEKALONGAN

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Skripsi saudara:

Nama : AULIYA

NIM : 1220113

Judul Skripsi : Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/ 2004 Dalam Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa (Studi di KSPPS Pekalongan)

Dengan ini mohon agar Skripsi Saudari tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya saya sampaikan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Pekalongan, 16 Desember 2024

Pembimbing



**Jumailah, M.S.I**

NIP. 198305182023212032



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN  
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat Kampus 2 : Jl. Pahlawan Km 5 Rowolaku Kajen Kab. Pekalongan Telp.  
082329346517 Website : [fasya.uingusdur.ac.id](http://fasya.uingusdur.ac.id) | Email : [fasya@uingusdur.ac.id](mailto:fasya@uingusdur.ac.id)

**PENGESAHAN**

Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid  
Pekalongan, mengesahkan Skripsi atas nama :

Nama : Auliya  
NIM : 1220113  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : **Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/  
2004 Dalam Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa (Studi  
di KSPPS Pekalongan)**

Telah diujikan pada hari Kamis, tanggal 27 Februari 2025 dan dinyatakan  
**LULUS**, serta telah disesuaikan dengan masukan dan saran dari penguji.  
Pengesahan ini digunakan sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana  
Hukum (S.H).

**Pembimbing**

**Jumailah, M.S.I**

NIP. 198305182023212032

Dewan Penguji

**Penguji I**

**Dr. H. Mohammad Hasan Bisryri, M.Ag.**

NIP. 197311042000031002

**Penguji II**

**Dr. H. Mohammad Fateh, M.Ag.**

NIP. 197309032003121001

Pekalongan, 13 Maret 2025

Disahkan Oleh

**Dekan**



**Dr. H. Ahmad Jalaludin, M.A**

NIP. 197306222000031001

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah hasil putusan bersama Menteri Agama Republik Indonesia No.158 Tahun 1997 dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia No. 0543b/U/1987. Transliterasi tersebut digunakan untuk menulis kata – kata Arab yang belum diserap ke dalam bahasa Indonesia sebagaimana terlihat dalam Kamus Linguistik atau Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Secara garis besar pedoman transliterasi adalah sebagai berikut:

### A. Konsonan Tunggal

Huruf arab	Nama Latin	Huruf latin	Nama
ا	Alif	-	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ħ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Šad	š	es (dengan titik di bawah)
ض	Đad	đ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ža	ž	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	Koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge

Huruf arab	Nama Latin	Huruf latin	Nama
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

## B. Vokal (Tunggal dan Rangkap)

### 1. Vokal tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, ransliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	Fathah	A	A
◌ِ	Kasrah	I	I
◌ُ	Dhammah	U	U

### 2. Vokal rangkap

Vokal rangkap dalam bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, yaitu :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ يَ ...	Fathah dan ya	Ai	a dan i

و...	Fathah dan wau	Au	a dan u
------	----------------	----	---------

C. Ta' marbutah

Ta' marbutah hidup dilambangkan dengan “t”

Contoh :

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ                      ditulis                      *raudah al-atfāl*

Ta' marbutah mati dilambangkan dengan “h”

Contoh :

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ                      ditulis                      *al-Madīnah*                      *al-Munawwarah*

D. Syaddah

Syaddah atau tasydid dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah.

Contoh :

رَبَّنَا                      ditulis                      *rabbanā*

الْبِرِّ                      ditulis                      *al-birr*

E. Kata sandang (di depan huruf sayamsiyah dan qomariyah)

Kata sandang yang diikuti oleh huruf sayamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /I/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

Contoh:

جُلُّ الرَّجُلِ                      ditulis                      *ar-rajulu*

السَّيِّدِ                      ditulis                      *as-sayyidu*

الشَّمْسِ                      ditulis                      *as-syamsu*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digasriskan di depan dan sesuai dengan bunyinya

Contoh :

الْقَلَمِ                      ditulis                      *al-qalamu*

الْبَدِيعِ                      ditulis                      *al-badi'u*



الْجَلَالُ                      ditulis                      *al-jalālu*

F. Hamzah

Hamzah yang berada di awal kata tidak ditransliterasikan. Akan tetapi, jika hamzah tersebut berada di tengah kata atau di akhir kata, huruf hamzah itu ditransliterasikan dengan apostrof (/').

Contoh :

أمرت                      ditulis                      *umirtu*

شيء                      ditulis                      *syai`un*

## PERSEMBAHAN

*Alhamdulillah*, dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan kekuatan, membekali dengan ilmu melalui dosen-dosen UIN K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan atas karunia dan kemudahan yang Engkau berikan, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat dan salam selalu terlimpahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW. Kupersembahkan skripsi ini kepada:

1. Allah SWT yang sudah memberikan nikmat sehat dan kelancaran dalam penyusunan skripsi ini.
2. Almarhum ayah saya Abdul Aziz bin Muri yang telah mendidik saya dengan tegas dan penuh kasih sayang sampai akhir hayat, semoga skripsi ini bisa menjadi kado terindah untuk beliau di surga.
3. Ibu dan adik saya yang saya cintai dan selalu menjadi penyemangat dan pantang menyerah untuk mendukung saya sampai sekarang.
4. Untuk keluarga besar saya keluarga bani Wahidi yang selalu memberikan dukungan mental sehingga saya tetap semangat dan pantang menyerah walaupun saya kehilangan sosok ayah yang saya banggakan.
5. Dosen pembimbing saya Ibu Jumailah M.S.I, terimakasih atas bimbingan, kritik dan saran, dan selalu meluangkan waktunya disela kesibukan. Terima kasih ibu, semoga semua jerih payah ibu terbayarkan dan selalu dilimpahkan kesehatan.

## MOTTO

*“Jangan menyerah untuk menggapai apa yang kita inginkan  
yakinlah setiap cobaan pasti ada jalan keluar”*



## ABSTRAK

**Auliya (1220113), 2025, Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Dalam Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa (Studi di KSPPS Pekalongan).** Skripsi Universitas Islam Negeri K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan.

**Pembimbing : Jumailah, M.S.I.,**

Pembiayaan ijarah multijasa menurut fatwa DSN-MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 adalah produk yang ditawarkan kepada nasabah guna mendapatkan manfaat atas jasa atau barang yang diberikan. KSPPS BT Tazakka, KSPPS SM NU dan KSPPS BMT An – Najah dalam produk pembiayaan ijarah multijasa yang diberikan memiliki perbedaan dengan ketentuan fatwa DSN-MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 terkait pemberian ujarah yang didapat, kesepakatan mengenai besaran ujarah yang diberikan dan manfaat objek sewa yang diberikan. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana perbandingan praktik ijarah pada produk pembiayaan multijasa di KSPPS BT Tazakka, KSPPS SM NU dan KSPPS BMT An – Najah serta bagaimana praktik ijarah di KSPPS BT Tazakka, KSPPS SM NU dan KSPPS BMT An – Najah ditinjau dari fatwa DSN-MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004.

Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis empiris dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Sumber data penelitian diperoleh dari data primer dan sekunder. Sumber data primer diperoleh melalui wawancara dengan manager pembiayaan KSPPS BT Tazakka, kepala cabang KSPPS SM NU dan manager pembiayaan KSPPS BMT An – Najah. Sumber data sekunder diperoleh dari bahan hukum primer seperti UU, peraturan pemerintah dan fatwa DSN MUI.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa 1. Perbandingan praktik ijarah di KSPPS BT Tazakka, KSPPS SM NU dan KSPPS BMT An – Najah memiliki persamaan dan perbedaan. Persamaan dari masing – masing KSPPS terletak pada produk yang ditawarkan dan jaminan yang diberikan. Sedangkan perbedaan dari masing – masing KSPPS terletak pada akad, objek sewa, manfaat objek sewa, pembayaran sewa, jangka waktu, ujarah dan wanprestasi. 2. Analisis Praktik Ijarah di KSPPS BT Tazakka, KSPPS SM NU dan KSPPS BMT An – Najah Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 dalam praktiknya belum sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan multijasa karena di KSPPS BT Tazakka ujarah yang didapat tidak murni dari pembiayaan, di KSPPS SM NU ujarah yang didapat tidak murni dari

pembiayaan dan penetapan ujrahnya menggunakan tabel ilustrasi angsuran, sedangkan di KSPPS BMT An – Najah manfaat objek sewa tidak ada dan perhitungan ujrahnya menggunakan persentase.

**Kata Kunci:** *Ijarah*, Pembiayaan Multijasa, Fatwa DSN-MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004.



## ABSTRACT

**Auliya (1220113), 2025, *Implementation of DSN-MUI Fatwa No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 in Multi-Service Ijarah Financing Products (Study at KSPPS Pekalongan)*.** Thesis, State Islamic University K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.

**Supervisor: Jumailah, M.S.I.,**

Multijasa ijarah financing according to DSN-MUI Fatwa No.44/DSN-MUI/VIII/2004 is a product offered to customers to obtain benefits from the services or goods provided. KSPPS BT Tazakka, KSPPS SM NU, and KSPPS BMT An – Najah in their multi-service ijarah financing products differ from the provisions of DSN-MUI Fatwa No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 regarding the ujah received, the agreement on the amount of ujah given, and the benefits of the leased objects provided. This research was conducted to understand the comparison of ijarah practices in multi-service financing products at KSPPS BT Tazakka, KSPPS SM NU, and KSPPS BMT An – Najah, as well as how the ijarah practices at KSPPS BT Tazakka, KSPPS SM NU, and KSPPS BMT An – Najah are reviewed according to the DSN-MUI Fatwa No.44/DSN-MUI/VIII/2004.

This research uses empirical legal research with a qualitative approach. The research data sources are obtained from primary and secondary data. Primary data sources were obtained through interviews with the financing manager of KSPPS BT Tazakka, the branch head of KSPPS SM NU and the financing manager of KSPPS BMT An – Najah. Secondary data sources were obtained from primary legal materials such as laws, government regulations and fatwas from DSN MUI.

The results of this study indicate that 1. The comparison of ijarah practices at KSPPS BT Tazakka, KSPPS SM NU and KSPPS BMT An – Najah has similarities and differences. The similarities of each KSPPS lie in the products offered and the guarantees provided. Meanwhile the differences among each KSPPS lie in the contract, rental object, benefits of the rental object, rental payment, duration, ujah, and default. 2. Analysis of Ijarah Practices at KSPPS BT Tazakka, KSPPS SM NU, and KSPPS BMT An-Najah reviewed from the DSN-MUI Fatwa No.44/DSN-MUI/VIII/2004 in practice it does not yet comply with the provisions of the DSN-MUI Fatwa regarding multi-service financing because at KSPPS BT Tazakka the ujah obtained is not purely from financing, at KSPPS SM NU the ujah obtained is not purely from financing and the determination of ujah uses an installment illustration

table, meanwhile at KSPPS BMT An-Najah the benefit of the rental object is absent and the calculation of ujah uses a percentage.

**Keywords:** *Ijarah*, Multijasa Financing, DSN-MUI Fatwa No.44/DSN-MUI/VIII/2004.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan kepada Allah SWT karena atas berkat dan Rahmat-Nya skripsi ini telah selesai. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Program Studi Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah UIN K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan. Shalawat serta salam tidak lupa saya panjatkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW semoga kita mendapatkan syafaatnya di yaumul akhir.

Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Zaenal Mustakim, M.Ag selaku Rektor UIN K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan;
2. Bapak Dr. H. Akhmad Jalaludin, M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah UIN K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan;
3. Bapak Tarmidzi, M.S.I., selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah;
4. Ibu Dr. Karimatul Khasanah, M.S.I, selaku Sekretaris jurusan Hukum Ekonomi Syariah;
5. Ibu Jumailah, M.S.I., selaku pembimbing yang telah banyak membantu dengan meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing penulis dalam penyusunan skripsi ini;
6. Segenap Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah dan staff UIN K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan yang telah memberikan ilmunya selama ini;



7. Pihak KSPPS Baitut Tamwil Tazakka Bojong, KSPPS BMT An-Najah Wiradesa dan KSPPS SM NU Cabang Wiradesa yang telah banyak membantu dalam memperoleh data yang saya perlukan;
8. Orang tua dan keluarga besar saya yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral;

Akhir kata saya berharap Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Pekalongan, 16 Desember 2024

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>SURAT PERNYATAAN SKRIPSI.....</b>	<b>ii</b>
<b>NOTA PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI.....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>ix</b>
<b>MOTTO.....</b>	<b>x</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xiii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR DATA TABEL.....</b>	<b>xix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>.xx</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xxi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	3
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Kegunaan Penelitian .....	4
E. Kerangka Teoritis.....	4
F. Penelitian Yang Relevan.....	6
G. Metode Penelitian .....	9
H. Sistematika Penulisan .....	13
<b>BAB II TEORI IJARAH DAN PEMBIAYAAN MULTIJASA.....</b>	<b>14</b>
A. Ijarah .....	14

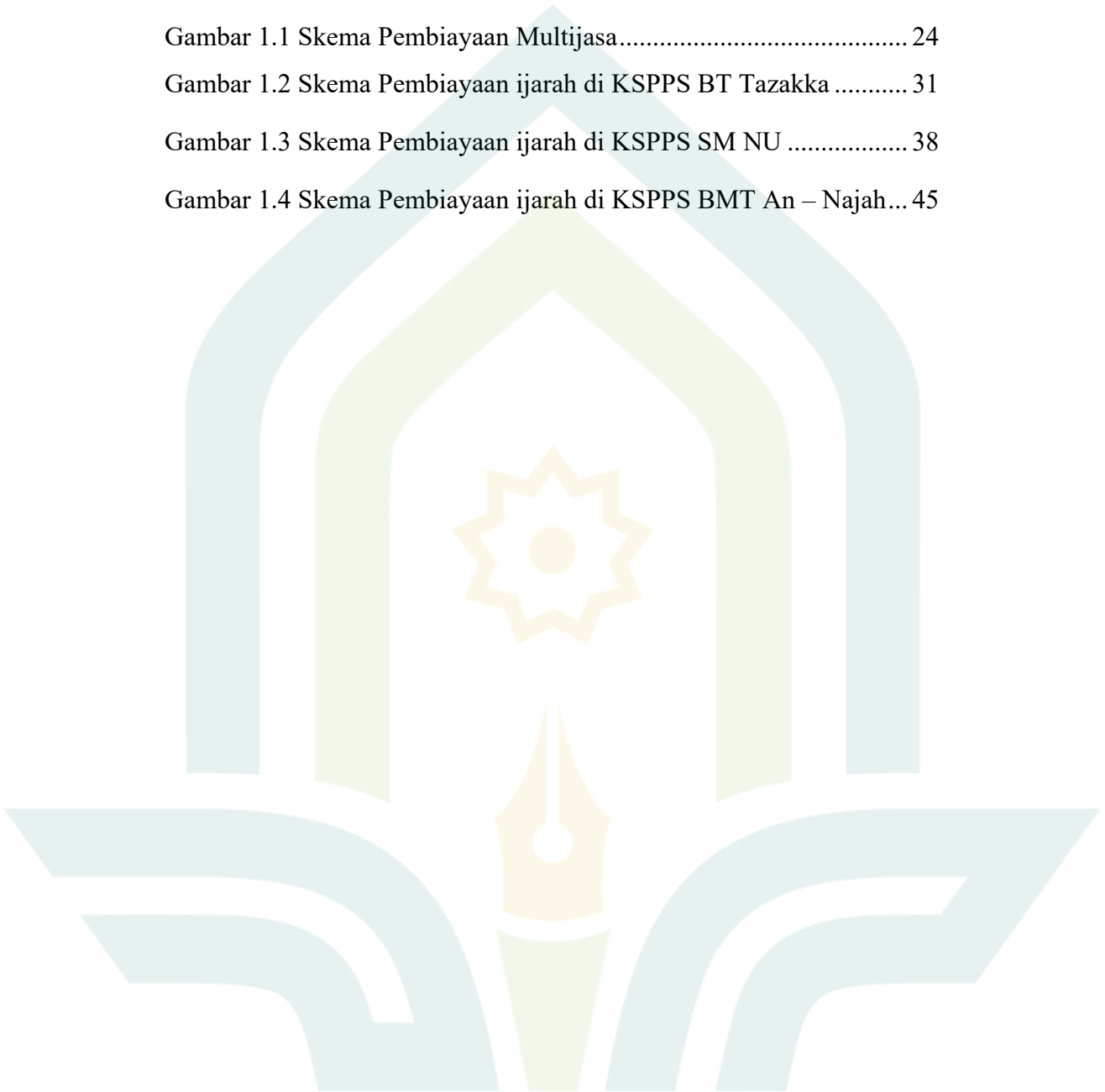
B. Pembiayaan multijasa .....	21
<b>BAB III GAMBARAN UMUM KSPPS DI PEKALONGAN .....</b>	<b>27</b>
A. Gambaran Umum KSPPS BT Tazakka Bojong.....	27
B. Gambaran Umum KSPPS SM NU Wiradesa.....	34
C. Gambaran Umum KSPPS BMT An-Najah Wiradesa.....	41
<b>BAB IV ANALISIS PRAKTIK IJARAH PADA KSPPS DI KOTA PEKALONGAN .....</b>	<b>48</b>
A. Perbandingan Praktik Ijarah di KSPPS BT Tazakka, KSPPS SM NU dan KSPPS BMT An – Najah .....	48
B. Praktik Ijarah di KSPPS BT Tazakka, KSPPS SM NU dan KSPPS BMT An – Najah Ditinjau Dari Fatwa DSN MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004.....	50
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>58</b>
A. Kesimpulan .....	58
B. Saran.....	58
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>59</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>63</b>

## DAFTAR DATA TABEL

Tabel 1.1	Kriteria Pihak KSPPS dan Nasabah .....	11
Tabel 1.2	Data Nasabah Pembiayaan Ijarah Multijasa Lima Tahun Terakhir KSPPS BT Tazakka Bojong .....	30
Tabel 1.3	Data Nasabah Pembiayaan Ijarah Multijasa Lima Tahun Terakhir KSPPS SM NU Wiradesa .....	37
Tabel 1.4	Data Nasabah Pembiayaan Ijarah Multijasa Lima Tahun Terakhir KSPPS BMT An – Najah Wiradesa.....	44
Tabel 2.1	Perbandingan Praktik ijarah Pada Masing – Masing KSPPS .....	50
Tabel 2.2	Analisis Praktik Ijarah ditinjau dari Fatwa DSN MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 .....	56

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Skema Pembiayaan Multijasa.....	24
Gambar 1.2 Skema Pembiayaan ijarah di KSPPS BT Tazakka .....	31
Gambar 1.3 Skema Pembiayaan ijarah di KSPPS SM NU .....	38
Gambar 1.4 Skema Pembiayaan ijarah di KSPPS BMT An – Najah...	45



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran Foto bersama ibu Fatiyah, selaku manajemen pembiayaan KSPPS Baitut Tamwil Tazakka Bojong
- Lampiran Foto bersama bapak Khairul Anwar, S.H.I, selaku kepala cabang KSPPS SM NU Wiradesa
- Lampiran Foto bersama bapak Hariadi Prihatmanto, S.E, selaku manager pembiayaan KSPPS BMT An – Najah Wiradesa
- Lampiran Daftar pertanyaan wawancara
- Lampiran Contoh surat perjanjian pembiayaan ijarah Multijasa
- Lampiran Daftar riwayat hidup
- Lampiran Fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa
- Lampiran Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/VII/2000 tentang pembiayaan ijarah
- Lampiran Fatwa DSN MUI No.27/DSN-MUI/III/2002 tentang ijarah muntahiya bi at-tamlik

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang Masalah

Dalam bermuamalah, seluruh kegiatan pembiayaan yang didalamnya menggunakan prinsip syariah harus merujuk pada beberapa hukum seperti POJK No.31/POJK.05/2014 mengenai penyelenggaraan usaha pembiayaan syariah serta fatwa Dewan Syariah Nasional yang berkaitan dengan pembiayaan jual beli, pembiayaan investasi dan pembiayaan ijarah.<sup>1</sup>

Pembiayaan didefinisikan sebagai penyedia dana atau tagihan bagi nasabah yang didalamnya mencakup beberapa transaksi seperti transaksi bagi hasil (mudharabah dan musyarakah), transaksi pinjam meminjam (piutang dan qardh), transaksi jual beli (murabahah, salam dan istishna), transaksi sewa menyewa atau sewa beli (ijarah dan IMBT), serta transaksi sewa menyewa jasa (ijarah multijasa).<sup>2</sup>

Sedangkan ijarah merupakan akad sewa menyewa antara *mu'jir* dengan *musta'jir* atau antara *musta'jir* dengan *ajir* dengan menukar manfaat dari barang atau jasa yang diberikan disertai pembayaran *ujrah* (upah).<sup>3</sup>

Salah satu lembaga keuangan syariah yang memiliki fungsi sebagai penyedia jasa layanan dalam bentuk pembiayaan dengan menggunakan prinsip syariah adalah koperasi simpan pinjam syariah. Koperasi simpan pinjam syariah (KSPPS) merupakan badan usaha yang didalamnya berisi orang perseorangan atau beberapa orang atau badan hukum yang dalam kegiatannya menggunakan prinsip syariah. Koperasi simpan pinjam syariah memiliki peran penting untuk merealisasikan akad yang sudah ada dengan kebutuhan masyarakat. Seiring berkembang pesatnya teknologi, koperasi simpan pinjam syariah perlu adanya inovasi

---

<sup>1</sup> Andri Soemitra, Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer, (Jakarta: Kencana-PrenadaMedia Group, 2016), 232.

<sup>2</sup> UU RI No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah.

<sup>3</sup> Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah.

produk yang nantinya dibutuhkan oleh masyarakat, salah satu produk tersebut adalah produk pembiayaan ijarah multijasa.<sup>4</sup>

Pembiayaan ijarah multijasa menurut fatwa DSN MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 diartikan sebagai produk yang ditawarkan kepada nasabah guna mendapatkan manfaat atas barang atau jasa yang diberikan dengan menggunakan akad ijarah dan pembayaran sewa disertai ujarah. Penggunaan akad ijarah pada pembiayaan multijasa di koperasi simpan pinjam syariah dipilih karena akad ijarah bersifat lebih fleksibel dan dapat mengkoordinir beberapa pembiayaan yang tidak dapat dilakukan oleh pembiayaan lain. Oleh sebab itu, sekarang banyak koperasi simpan pinjam yang menawarkan produk pembiayaan ijarah multijasa diantaranya terdapat di KSPPS BT Tazakka Bojong, KSPPS SM NU Wiradesa dan KSPPS BMT An – Najah Wiradesa.<sup>5</sup>

KSPPS BT Tazakka Bojong memiliki produk pembiayaan ijarah multijasa untuk sewa tempat dan sewa jasa. Pihak KSPPS BT Tazakka akan membayarkan biaya yang dibutuhkan nasabah ke lembaga terkait dengan menggunakan akad ijarah. Untuk pembayaran sewa dapat dilakukan dengan mengangsur biaya pokok pembiayaan dan biaya tambahan sesuai yang tercantum dalam perjanjian. Berdasarkan hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan terkait pemberian ujarah yang ada di KSPPS BT Tazakka Bojong dengan ketentuan fatwa DSN MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 poin keempat mengenai lembaga keuangan syariah berhak mendapat imbalan berupa ujarah dari pembiayaan yang dilakukan pemberian ujarah kepada lembaga keuangan syariah.

Sedangkan di KSPPS SM NU Wiradesa memiliki produk pembiayaan ijarah multijasa berupa pembiayaan angsuran dan tempoan. Pihak KSPPS SM NU Wiradesa akan melakukan akad

---

<sup>4</sup> Andri Soemitra, Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer, (Jakarta: Kencana-PrenadaMedia Group, 2016), 227-228.

<sup>5</sup> Andri Soemitra, Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer, (Jakarta: Kencana-PrenadaMedia Group, 2016), 115-116.



*Ba'i Uddah* dilanjutkan dengan akad *ijarah muntahiya bittamlik*, Untuk pembayaran sewa dan ujarah disesuaikan dengan tabel ilustrasi angsuran yang telah disediakan dengan cara diangsur atau jatuh tempo. Berdasarkan hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan terkait kesepakatan mengenai besaran ujarah yang ada di KSPPS SM NU Wiradesa dengan ketentuan fatwa DSN MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 poin kelima mengenai kesepakatan besaran harus dilakukan sejak awal akad dengan menggunakan nominal bukan persentase.

Berbeda dengan kedua KSPPS diatas, KSPPS BMT An – Najah Wiradesa mempunyai produk pembiayaan ijarah multijasa untuk biaya pendidikan, pernikahan, sunatan dan kesehatan. Pihak KSPPS BMT An – Najah Wiradesa akan memberikan uang ke nasabah dengan menggunakan akad ijarah. Dalam fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah menyebutkan bahwa LKS wajib menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan. Berdasarkan hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan terkait manfaat objek sewa dalam akad ijarah yang ada di KSPPS BMT An – Najah Wiradesa dengan ketentuan fatwa DSN MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 poin kedua mengenai menggunakan akad ijarah pada pembiayaan wajib mematuhi seluruh ketentuan dalam fatwa ijarah.

Berdasarkan pemaparan di atas, penulis tertarik untuk membahas hal ini lebih lanjut dalam bentuk skripsi dengan judul “IMPLEMENTASI FATWA DSN-MUI NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004 DALAM PRODUK PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA (STUDI DI KSPPS PEKALONGAN)”

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana perbandingan praktik ijarah di KSPPS BT Tazakka, KSPPS SM NU dan KSPPS BMT An - Najah?
2. Bagaimana praktik ijarah di KSPPS BT Tazakka, KSPPS SM NU dan KSPPS BMT An - Najah ditinjau dari fatwa DSN MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004?

### C. Tujuan Penelitian

1. Untuk membandingkan praktik ijarah di KSPPS BT Tazakka, KSPPS SM NU dan KSPPS BMT An – Najah.
2. Untuk menganalisis praktik ijarah di KSPPS BT Tazakka, KSPPS SM NU dan KSPPS BMT An - Najah ditinjau dari fatwa DSN MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004.

### D. Kegunaan Penelitian

1. Manfaat Teoritis  
Memberikan gambaran yang jelas mengenai akad ijarah pada produk pembiayaan multijasa dan analisis praktiknya di masing – masing KSPPS ditinjau dari fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004.
2. Manfaat Praktis  
Manfaat praktis bagi masyarakat adalah memberikan pengetahuan yang jelas mengenai praktik ijarah pada pembiayaan ijarah multijasa di KSPPS, sehingga apabila melakukan transaksi pembiayaan ijarah multijasa dengan KSPPS masyarakat paham apa yang menjadi hak dan kewajibannya.

### E. Kerangka Teoritis

#### 1. Teori ijarah

##### a) Pengertian ijarah

Ijarah (sewa menyewa) berasal dari kata *al-ajru* yang artinya ganti. Sedangkan *ajara-ya'juru* dalam ijarah berarti memberi imbalan atas kerja.<sup>6</sup> akad sewa antara *mu'jir* dengan *musta'jir* atau antara *musta'jir* dengan *ajir* dengan menukar manfaat dari barang atau jasa yang diberikan disertai pembayaran *ujrah* (upah). Dalam akad ijarah manfaat barang atau jasa harus diperbohkan dan dapat dimanfaatkan menurut syariat.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Abdullah bin Muhammad Ath-Thyyar, Ensiklopedia Fiqh Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2009), 311.

<sup>7</sup> Andri Soemitra, Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer, (Jakarta: Kencana-Prenada Media Group, 2016), 115-119.

b) Rukun dan syarat ijarah

Rukun ijarah menurut hanafiyah hanya sighat (ijab dan qabul), Sedangkan menurut mayoritas ulama rukun dan syarat ijarah dibagi menjadi empat.

Rukun dan syarat ijarah antara lain sebagai berikut:

- 1) *'Ajir/mu'jir* (pemberi sewa).
- 2) *Musta'jir* (penyewa).
- 3) Objek sewa (benda/manfaat/pekerjaan/uang sewa/upah).
- 4) Sighat (ijab qabul).<sup>8</sup>

## 2. Teori pembiayaan multijasa

Pembiayaan multijasa menurut fatwa DSN NO.44/DSNMUI/VII/2004, didefinisikan sebagai salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah kepada nasabah untuk memperoleh manfaat atas suatu jasa.<sup>9</sup>

Menurut Wangsawidjaja dalam bukunya yang berjudul "Pembiayaan Bank Syariah", pembiayaan multijasa adalah pembiayaan lain-lain dari bank syariah bagi nasabah untuk pemenuhan jasa-jasa tertentu seperti pendidikan, kesehatan, dan jasa lainnya.<sup>10</sup>

## 3. KSPPS

Koperasi simpan pinjam syariah didefinisikan sebagai badan usaha yang didalamnya berisi orang perseorangan atau beberapa orang atau badan hukum yang dalam kegiatannya dilakukan berdasarkan prinsip syariah. Koperasi simpan pinjam syariah terdapat dalam Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah RI No. 8 Tahun 2023 tentang Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi.

Koperasi simpan pinjam syariah mempunyai fungsi dan peran antara lain berperan aktif dalam upaya peningkatan

<sup>8</sup> Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah.

<sup>9</sup> Fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa.

<sup>10</sup> Ikatan Bankir Indonesia, Menguasai Fungsi Kepatuhan Bank, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), 70.

kualitas hidup manusia, membangun dan mengembangkan potensi serta kemampuan ekonomi anggota, memperkokoh perekonomian rakyat serta berusaha untuk mewujudkan perekonomian nasional yang berasaskan demokrasi ekonomi dan kekeluargaan.<sup>11</sup>

#### **F. Penelitian Yang Relevan**

1. Penelitian yang dilakukan oleh Rizky Adjie Setiawan dalam skripsinya yang berjudul “Penerapan Akad Ijarah Multijasa dalam Pembiayaan Pendidikan di Baitul Mal Watamwil di Indonesia (Studi Pada BMT Al-Munawarah Cabang Pamulang)”. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi produk ijarah multijasa di bidang pendidikan pada BMT Al-Munawarah cabang ciputat dilihat dari fatwa dan peraturan perundang - undangan. Penelitian ini termasuk penelitian normatif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, studi dokumentasi dan pendekatan penelitian data menggunakan pendekatan normatif. Sedangkan teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan metode indeksi nonstatistik yang didapat dari data – data konkrit yang dihubungkan dengan paradigma umum. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa implementasi ijarah multijasa di bidang pendidikan pada BMT Al-Munawarah Cabang Pamulang telah sesuai dan tepat. Namun, adanya akad tambahan berupa akad wakalah pada pembiayaan ijarah multijasa dianggap tidak tepat. Persamaan dalam penelitian ini adalah sama – sama mengkaji tentang pembiayaan ijarah multijasa. Adapun perbedaan penelitian ini terdapat pada jenis penelitian, pendekatan penelitian dan analisis data, dimana pada penelitian

---

<sup>11</sup> Andri Soemitra, Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer, (Jakarta: Kencana-PrenadaMedia Group, 2016), 227-228.

peneliti fokus membahas mengenai perbandingan dan analisis praktik ijarah pada masing – masing KSPPS.<sup>12</sup>

2. Penelitian yang dilakukan oleh Mike Afristyani dalam skripsinya yang berjudul “Implementasi Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPRS Safir Bengkulu”. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis mekanisme implementasi akad ijarah pada pembiayaan ijarah multijasa di PT. BPRS Safir Bengkulu. Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*Field Research*) dengan pendekatan penelitian menggunakan metode kualitatif deskriptif dan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Sedangkan teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa mekanisme implementasi akad ijarah pada pembiayaan ijarah multijasa di PT. BPRS Safir Bengkulu belum sesuai dengan prinsip – prinsip syariah. Persamaan dalam penelitian ini adalah sama – sama mengkaji mengenai pembiayaan ijarah multijasa. Adapun perbedaan penelitian ini terdapat pada pendekatan penelitian dan teknik analisis data, dimana pada penelitian peneliti fokus membahas mengenai perbandingan dan analisis praktik ijarah pada masing – masing KSPPS.<sup>13</sup>
3. Penelitian yang dilakukan oleh M. Abdur Rosyid Albana dalam jurnalnya yang berjudul “Analisis Pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT Makmur Gemilang Kabupaten Magelang”. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisa implementasi akad ijarah multijasa pada BMT Makmur Gemilang. Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*Field Research*) dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, penelusuran berbagai

---

<sup>12</sup> Risky Adjie Setiawan, “Penerapan Akad Ijarah Multijasa dalam Pembiayaan Pendidikan di Baitul Mal Wattamwil di Indonesia (Studi Pada BMT Al-Munawarah Cabang Pamulang)”, *Skripsi*, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2020.

<sup>13</sup> Mike Afristyani, “Implementasi Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPRS Safir Bengkulu”, *Skripsi*, IAIN Bengkulu, 2018.

dokumentasi yang relevan dan observasi. Sedangkan teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan metode deskriptif-analitis-teoritis. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pemilihan akad ijarah multijasa yang ada di BMT Makmur Gemilang kurang tepat dilihat dari segi fiqh terhadap transaksi yang ada. Persamaan dalam penelitian ini adalah sama – sama mengkaji mengenai pembiayaan ijarah multijasa. Adapun perbedaan penelitian ini terdapat pada teknik analisis data, dimana pada penelitian peneliti fokus membahas mengenai perbandingan dan analisis praktik ijarah pada masing – masing KSPPS.<sup>14</sup>

4. Penelitian yang dilakukan oleh sholihan dalam jurnalnya yang berjudul “Analisis Praktik Pembiayaan Ijarah Multijasa di KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean.”. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui mekanisme pengajuan pinjaman dan penanganan apabila ada kemacetan di Koperasi Bina Syariah Ummah Cabang Bawean. Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*Field Research*) dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dokumentasi, penelusuran data online. Sedangkan teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan metode deskriptif. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa mekanisme pengajuan pinjaman pada akad multijasa di KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean harus memenuhi syarat yang sudah ada dan dalam penanganan kemacetan pihak KSPPS akan memberikan peringatan kepada nasabah yang bersangkutan. Persamaan dalam penelitian ini adalah sama – sama mengkaji mengenai pembiayaan ijarah multijasa. Adapun perbedaan penelitian ini terdapat pada teknik analisis data, dimana pada penelitian

---

<sup>14</sup> M. Abdur Rasyid Albana, “Analisis Pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT Makmur Gemilang Kabupaten Magelang.”, *Jurnal Education and development*, Volume IX, No. 3, 2021.

peneliti fokus membahas mengenai perbandingan dan analisis praktik ijarah pada masing – masing KSPPS.<sup>15</sup>

5. Penelitian yang dilakukan oleh Baiq Meilian Suhartika dalam skripsinya yang berjudul “Analisis Pembiayaan Multijasa Dengan Menggunakan Akad Ijarah Berdasarkan Fatwa MUI di KSU BMT AL-IQTISHADY Mataram”. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan pembiayaan dengan menggunakan akad ijarah multijasa. Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*Field Research*) dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dokumentasi dan pendekatan penelitian menggunakan pendekatan kualitatif. Sedangkan teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan reduksi data dan penyajian data. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa penerapan pembiayaan multijasa di KSU BMT AL-IQTISHADY Mataram telah sesuai dengan syariah yang mengaju kepada fatwa yang ditetapkan oleh MUI No.09 tahun 2000 tentang ijarah dan fatwa MUI No.44 tahun 2004 tentang pembiayaan multijasa. Persamaan dalam penelitian ini adalah sama – sama mengkaji tentang pembiayaan ijarah multijasa. Adapun perbedaan penelitian ini terdapat pada teknik analisis data, dimana pada penelitian peneliti fokus membahas mengenai perbandingan dan analisis praktik ijarah pada masing – masing KSPPS.<sup>16</sup>

## **G. Metode Penelitian**

Metode penelitian didefinisikan sebagai metode yang didalamnya berisi keterangan yang dimaksud agar teori dapat dijelaskan, dibuktikan, dikembangkan atau ditemukan supaya permasalahan dalam kehidupan manusia dapat dipecahkan, diprediksi atau dipahami.

---

<sup>15</sup> Sholihan, “Analisis Praktik Pembiayaan Ijarah Multijasa di KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean”, *JURISY: Jurnal Ilmiah Syariah*, Volume I, No. 1, 2021.

<sup>16</sup> Baiq Meilian Suhartika, “Analisis Pembiayaan Multijasa Dengan Menggunakan Akad Ijarah berdasarkan fatwa MUI di KSU BMT AL-IQTISHADY Mataram”, *Skripsi*, UIN Mataram, 2021.

Berikut beberapa metode penelitian yang akan digunakan oleh peneliti antara lain:

### **1. Jenis penelitian**

Peneliti menggunakan jenis penelitian lapangan atau yuridis empiris yang didalamnya mengkaji mengenai kesesuaian teori yang ada dengan praktek di masyarakat dengan cara melakukan observasi langsung ke lapangan, peneliti juga melakukan penggalian informasi secara mendetail serta melakukan pengamatan secara terperinci dan terjun langsung ke KSPPS Pekalongan.<sup>17</sup>

### **2. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah melakukan analisis hasil penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau melalui ucapan baik lisan maupun tulisan, perorangan serta tindakan yang bisa diamati.<sup>18</sup>

### **3. Lokasi penelitian**

Lokasi dalam penelitian ini berada di Pekalongan.

### **4. Sumber penelitian**

#### **a. Data primer**

Perolehan data primer dalam penelitian ini dilakukan dengan manager pembiayaan KSPPS BMT An – Najah Wiradesa bapak Hariadi Prihatmanto, S.E, manajemen pembiayaan KSPPS Baitut Tamwil Tazakka Bojong ibu ibu Fatiyah dan kepala cabang KSPPS SM NU wiradesa bapak Khairul Anwar S.H.I dan anggota pembiayaan ijarah multijasa.<sup>19</sup>

---

<sup>17</sup> Bachtiar, Metode Penelitian Hukum, (Tangerang: UNPAM PRESS, 2018), 62.

<sup>18</sup> Lexy J. Moleong, Metode Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2007), 4.

<sup>19</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2022), 156.



**Tabel 1.1 KRITERIA PIHAK KSPPS dan NASABAH**

NO	PIHAK KSPPS	PIHAK NASABAH
1	Memiliki pengetahuan terkait objek yang ditanyakan	Tempat tinggal dekat KSPPS
2	Dapat memberikan argumen yang baik	Menyetujui semua persyaratan yang diberikan
3	Bersedia menjadi informan penelitian	Jumlah pembiayaan lebih dari Rp. 1.000.000

b. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari hasil penelaahan kepustakaan, berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan dengan penelitian.<sup>20</sup> Adapun bahan hukum primer yang digunakan peneliti dalam penelitian ini yaitu:

1. Fatwa DSN MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Akad Ijarah.
2. Fatwa DSN MUI Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang Akad IMBT.
3. Fatwa DSN MUI Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan multijasa.
4. Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah RI Nomor 8 Tahun 2023 Tentang Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi.
5. Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

## 5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data didefinisikan sebagai teknik untuk mengumpulkan suatu data penelitian yang telah dikumpulkan sebelumnya. Teknik yang akan digunakan peneliti yaitu wawancara, pengamatan langsung atau observasi dan dokumentasi.

- a. Wawancara yaitu kegiatan untuk memperoleh informasi secara mendalam mengenai sebuah isu atau masalah yang

---

<sup>20</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2022), 158.

diangkat dalam sebuah penelitian.<sup>21</sup> Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan wawancara yang tidak terstruktur, yang dimana peneliti menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap mengumpulkan data yang akurat.<sup>22</sup>

- b. Observasi yaitu mengadakan sebuah pengamatan secara langsung ke lapangan dengan sistematis mengenai apa saja gejala yang dialami dalam objek penelitian. Observasi yang dilakukan peneliti yaitu menggunakan tipe observasi alami adalah observasi yang berlangsung tanpa ada upaya untuk mengendalikan atau merencanakan perilaku subjek di lingkungan alami subjek.
- c. Dokumentasi adalah suatu metode pengumpulan dokumen dan penambahan bahan referensi berupa gambar, video, dan lain-lain. Dokumen yang dikumpulkan peneliti meliputi catatan, dokumen yang berkaitan dengan penelitian serta dokumen pendukung lainnya.<sup>23</sup>

## 6. Teknik Analisis Data

Teknik 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 sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain.<sup>24</sup>

---

<sup>21</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2022), 161.

<sup>22</sup> Wiratna Sujarweni, *Metode Penelitian, Lengkap, Dan Mudah Dipahami*, (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2014), h.31

<sup>23</sup> Hasyim Hasanah, “Teknik-teknik observasi (Sebuah alternatif metode pengumpulan data kualitatif ilmu-ilmu sosial)”, *Jurnal at-taqaddum*, Volume VIII, No. 1, 2017, 36.

<sup>24</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2008), 244.

Teknik analisis data yang akan digunakan peneliti yaitu menggunakan metode analisis komparatif dan preskriptif yaitu metode yang dilakukan dengan cara membandingkan satu variabel atau lebih atau gabungan dan memberikan argumentasi mengenai benar atau salah menurut hukum terhadap fakta yang terjadi dari hasil penelitian.<sup>25</sup>

## H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang peneliti paparkan dalam penyusunan proposal ini adalah:

Bab I, **Pendahuluan** berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kerangka teoritis, penelitian yang relevan, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II, **Teori akad ijarah** yang meliputi pengertian, landasan hukum, rukun dan syarat, macam – macam ijarah, ketentuan hukum akad ijarah, berakhirnya akad ijarah dan teori pembiayaan multijasa meliputi pengertian, landasan hukum, skema pembiayaan multijasa dan fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa.

Bab III, **Gambaran Umum KSPPS di Kota Pekalongan** yang meliputi gambaran umum KSPPS BT Tazakka Bojong, gambaran umum KSPPS SM NU Cabang Wiradesa dan gambaran umum KSPPS BMT An – Najah Wiradesa.

Bab IV, **Analisis Praktik Ijarah Pada KSPPS di Kota Pekalongan** yang meliputi perbandingan praktik ijarah di KSPPS BT Tazakkaö KSPPS SM NU dan KSPPS BMT An - Najah dan analisis praktik ijarah 1 KSPPS BT Tazakkaö KSPPS SM NU dan KSPPS BMT An - Najah ditinjau dari fatwa DSN MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004.

Bab V, **Penutup** yang didalamnya terdiri dari kesimpulan dan saran.

---

<sup>25</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2022), 184.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Perbandingan praktik ijarah di KSPPS BT Tazakka, KSPPS SM NU dan KSPPS BMT An – Najah memiliki persamaan dan perbedaan. Persamaan dari masing – masing KSPPS terletak pada produk yang ditawarkan dan jaminan yang diberikan. Sedangkan perbedaan dari masing – masing KSPPS terletak pada akad, objek sewa, manfaat objek sewa, pembayaran sewa, jangka waktu, ujarah dan wanprestasi.
2. Analisis Praktik Ijarah di KSPPS BT Tazakka, KSPPS SM NU dan KSPPS BMT An – Najah Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 dalam praktiknya belum sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan multijasa karena di KSPPS BT Tazakka ujarah yang didapat tidak murni dari pembiayaan, di KSPPS SM NU ujarah yang didapat tidak murni dari pembiayaan dan penetapan ujahnya menggunakan tabel ilustrasi angsuran, sedangkan di KSPPS BMT An – Najah manfaat objek sewa tidak ada dan perhitungan ujahnya menggunakan persentase.

#### **B. Saran**

1. Perlunya edukasi dan sosialisasi kepada masyarakat mengenai produk – produk yang ada baik produk simpanan maupun pembiayaan supaya masyarakat tertarik untuk melakukan pembiayaan di koperasi simpan pinjam syariah.
2. Bagi pihak KSPPS Baitut Tamwil Tazakka Bojong, KSPPS SM NU Cabang Wiradesa dan KSPPS BMT An – Najah Wiradesa sebaiknya lebih cermat dalam penerapan produknya agar sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh dewan pengawas syariah dan selalu berpedoman pada prinsip – prinsip syariah.
3. Perlunya pengawasan dari dewan pengawas syariah terhadap lembaga keuang khususnya koperasi simpan pinjam syariah agar kedepannya lebih baik dan sesuai dengan peraturan yang ditetapkan baik dari akad, rukun, syarat sampai pada penerapannya.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku :**

Ikatan Bankir Indonesia. *Menguasai Fungsi Kepatuhan Bank*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2016.

Ismail, Pane, dkk. *Fiqh Mu'amalah kontemporer*. Aceh: Yayasan Penerbit Muhammad Zaini, 2022.

Janwari, Yadi. *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2015.

Moleong, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2007.

Muhamad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2015.

Soemitra, Andri. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta: Kencana-Prenada Media Group, 2016.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2008.

Sumar'in. *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012.

W.Research, John dan Creswell. *Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif dan Mixed*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017.

### **Jurnal :**

Dariana dan Ismanto, Wawan. "Analisis Pembiayaan Multijasa dengan Akad Ijarah," *Jurnal Perbankan Syariah*, vol. 1, no. 1 (2020).

- Dewi Ginting, Maharani. "Penerapan Akad Ijarah Pembiayaan Multijasa di Koperasi Syariah Anugerah Batang Kuis," *Jurnal Hukum Islam*, vol. 2, no. 2 (2022).
- Faqih, Maulana dan Rozak Abdul. "Analisis Fatwa DSN MUI Mengenai Pembiayaan Multijasa dengan Akad Ijarah Pada BMT". *Az-Zarqa': Jurnal Hukum Bisnis Islam*, vol. 13, no. 1 (2021).
- Fitri Lubis, Riyani. "Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Ijarah Multijasa untuk Re planting Kebun Kelapa Sawit Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (Studi Kasus Di PT.Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang)." *Jurnal Al-Ahkam*, vol. 10, no. 2 (2019).
- Hendra, Putri, Rafika Chudriana, Sudiarti, Sri dan Marliyah. "Penerapan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik pada Perusahaan Leasing dalam Perspektif Fikih Muamalah: Studi Kasus PT. Adira Finance. Al-Kharaj." *Jurnal Ekonomi Keuangan dan Bisnis Syariah*, vol. 6, no. 3 (2024).
- Irwansyah, Surya dan Perkasa Alam, Anjur. "Analisis Penggunaan Akad pada Produk Pembiayaan Multijasa pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Stabat". *Jurnal Ekonomi Syariah*, vol. 1, no. 2 (2022).
- Jamaluddin, A dan Nawawie, Hasyim. "Kompleksitas Pembiayaan Ijarah Multijasa Dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 44 Tahun 2004 Perspektif fiqh muamalah maliyyah". *Jurnal At-Tamwil*, vol. 3, no. 1 (2021).
- Khasanah, Nurul dan Mustaqim Muhammad. "Relevansi Fatwa DSN-MUI Pada Praktik Akad Ijarah Pembiayaan Multijasa". *Jurnal Ekonomi Islam*, vol. 11, no. 1 (2020).
- Rofiqa, Ita. "Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multijasa Barokah di BMT UGT (Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri Cabang Seritit)." *Jurnal Pendidikan Ekonomi*, vol. 3, no. 2 (2017).

Rosyid Albana. Muhammad Abdur. “Analisis Pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT Makmur Gemilang Kabupaten Magelang.” *Jurnal Education and development*, vol. 9, no. 3 (2021).

Sholihan. “Analisis Praktik Pembiayaan Ijarah Multijasa di KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean.” *JURISY: Jurnal Ilmiah Syariah*, vol. 1, no. 1 (2021).

Sukmaningrum, Dyah Ayu Sekar dan Yazid Muhammad. “Analisis Akad Ijarah dalam Praktik Produk Pembiayaan Lembaga Keuangan di Indonesia.” *Al-fiddhoh*, vol. 3, no. 2 (2022).

### **Peraturan pemerintah**

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa.

Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

### **Skripsi**

Afristyani, Mike. “Implementasi Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPRS Safir Bengkulu,” Skripsi, IAIN Bengkulu, 2018.

Diani, Lia. “Implementasi Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multijasa Pada PT BPRS Bina Amanah Satria Kantor Kas Bumiayu,” Skripsi, IAIN Purwokerto, 2017.

Farid, Muchlasin. “Analisis Pembiayaan Ijarah Multijasa Berdasarkan PSAK 107 di Lembaga Keuangan Syariah,” Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Surakarta, 2017.

Hastana, Rachel Aulia. “Penerapan Akad Ijarah Multijasa Pada Pembiayaan Umroh dan Haji Berdasarkan Fatwa DSN/MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa

*(Studi Kasus Amitra Fijgroup Cabang Solo)*”, Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Surakarta, 2020.

Salahuddin, Muh. *“Hijrah Ekonomi Masyarakat Kota Mataram (Studi Tentang Perpindahan Badan Hukum Koperasi, Pusat Penelitian dan Penerbitan Masyarakat (P2m))”*, Skripsi, UIN Mataram, 2018.

Setiawan, Rizky Adjie. *“Penerapan Akad Ijarah Multijasa dalam Pembiayaan Pendidikan di Baitul Mal Watamwil di Indonesia (Studi Pada BMT Al-Munawarah Cabang Pamulang)”*, Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2020.

Suhartika, Baiq Meilian. *“Analisis Pembiayaan Multijasa dengan Menggunakan Akad Ijarah Berdasarkan Fatwa MUI di KSU BMT Al-Iqtishady Mataram”*, Skripsi, Universitas Islam Negeri Mataram, 2021.

Suriati, Baiq. *“Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multijasa di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Gumarang Akbar Syariah”*, Skripsi, Universitas Islam Negeri Mataram, 2021.

### **Wawancara**

Khairul Anwar, Kepala Cabang KSPPS SM NU Wiradesa, Wiradesa, diwawancarai oleh Auliya, 11 November 2024.

Fatihah, Manajemen Pembiayaan KSPPS Baitut Tamwil Tazakka Bojong, Bojong, diwawancarai oleh Auliya, 30 Oktober 2024.

Halimah, Anggota Pembiayaan Ijarah Multijasa, Desa Babalan Kidul, diwawancarai oleh Auliya, 15 November 2024.

Jahroni, Anggota Pembiayaan Ijarah Multijasa, Desa Babalan Kidul, diwawancarai oleh Auliya, 15 November 2024.

Hariadi Prihatmanto, Manager Pembiayaan KSPPS BMT An – Najah Wiradesa, Wiradesa, diwawancarai oleh Auliya, 16 Juli 2024.