



**KAJIAN PADA SISTEM PEMBIAYAAN MULTIJASA DI BMT  
NURUL UMMAH SUKABUMI**

*A Study on the Multiservice Financing System at BMT Nurul Ummah  
Sukabumi*

**Syifa Nisrina**

**Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sukabumi**

**Email : [syifanisrina427@gmail.com](mailto:syifanisrina427@gmail.com)**

**Abstract**

*Multi-service financing is a business product from BMT to help the community's economy with the aim of making a profit. Multi-service financing uses an ijarah contract, namely a lease agreement, in this multi-service financing BMT is entitled to receive benefits in the form of ujarah/fee. Determining ujarah according to sharia rules must be expressed in nominal terms, currently in practice most are expressed in the form of proportions. Every financing must have risks and until now it is still an obstacle for BMT, a big challenge for BMT in order to be able to reduce these risks and not cause a large amount of financing which can ultimately result in large losses. Complex factors make BMTs have to build good risk management and help solve financing problems so they can continue to develop and contribute more to society through multi-service financing. This study aims to determine the multi-service financing system. The research method used is a qualitative method using primary data through interviews and several supporting documents. The results of this study indicate that the implementation of ijarah contracts in multi-service financing is not fully in accordance with sharia rules. Determining ujarah is appropriate but the use of benefits for services is not fully appropriate. Risk management and problem handling have not been going well and the level of collectibility is still high.*

**Keywords:** BMT, Multiservice Financing, Ijarah.

**Abstrak**

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

multijasa belum sepenuhnya sesuai dengan aturan syariah. Penentuan *ujrah* sudah sesuai namun penggunaan manfaat atas jasa belum sepenuhnya sesuai. Manajemen risiko dan penanganan pembiayaan bermasalah belum berjalan dengan baik dan tingkat kolektibilitas masih tinggi.

**Kata Kunci:** BMT, Pembiayaan Multijasa, Ijarah.

## PENDAHULUAN

Hadirnya lembaga keuangan syariah untuk membantu meningkatkan perekonomian masyarakat dan menerapkan prinsip ekonomi islam secara nyata. *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) Nurul Ummah merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang ada di Indonesia khususnya di Sukabumi. Menurut (Nonie Afrianty, Desi Isnaini, 2020, p. 55) BMT merupakan lembaga keuangan mikro yang dalam kegiatan operasionalnya berdasarkan prinsip syariah. Yang membedakan BMT dengan perbankan syariah yaitu jumlah aset yang dimiliki, modal awal yang dimiliki lebih rendah dari bank syariah, terdapat dana non profit yaitu zakat, infaq, sedekah dan lain-lain. Sesuai dengan tujuannya, BMT hadir untuk membantu masyarakat kecil melalui layanan pembiayaan.

Produk pembiayaan merupakan bentuk kegiatan usaha dari BMT, salah satu dari pembiayaan tersebut yaitu pembiayaan multijasa. Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) (MUI, 2004) No.44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa menyatakan bahwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang dibutuhkan masyarakat yaitu pembiayaan multijasa. Akad yang digunakan dalam pembiayaan multijasa yaitu akad *ijarah* sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No.44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa menjelaskan bahwa multijasa hukumnya boleh menggunakan akad *ijarah* atau *kafalah*. Penentuan *ujrah* ditentukan diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal. Akad *ijarah* multijasa merupakan akad sewa-menyewa jasa yang disalurkan dalam bentuk penyaluran jasa seperti biaya untuk pendidikan, kesehatan, memenuhi kebutuhan rumah tangga dan jasa yang lainnya. Saat ini penerapan akad *ijarah* masih ada yang belum sepenuhnya sesuai dengan aturan, misalnya dalam penentuan *ujrah* yang kebanyakan dinyatakan dalam bentuk persentase sedangkan dalam aturan harus dinyatakan dalam bentuk nominal, selain itu juga dalam kejelasan dari penggunaan manfaat atas jasa masih banyak nasabah yang tidak menjelaskan secara jelas dan ini terkadang membuat BMT hanya fokus pada kelancaran pembayaran pembiayaannya.

Setiap pembiayaan yang ditawarkan pasti memiliki risiko yaitu terjadinya pembiayaan bermasalah. Risiko yang sampai saat ini masih menjadi tantangan besar bagi BMT, salah satu faktor terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu belum maksimalnya manajemen risiko yang dibangun sehingga berpengaruh pada penanganan pembiayaan bermasalah. Belum sempurnanya prinsip kehati-hatian yang dijalankan seperti dalam melakukan analisis mendalam terhadap nasabah dan sulitnya melihat karakter seseorang menjadi tantangan dan hambatan terbesar bagi BMT.

Setiap pembiayaan pasti harus selalu ada jaminan seperti ATM dan yang lainnya yang digunakan untuk membayar angsuran disetiap bulannya, cara ini sudah banyak diterapkan oleh BMT namun pada kenyataannya pembiayaan bermasalah masih sering terjadi.

Pembiayaan multijasa ini mempunyai banyak peluang karena jasa yang disalurkan merupakan kebutuhan yang pasti akan dibutuhkan oleh masyarakat,

maka dari itu agar dapat terus berkontribusi membantu masyarakat, BMT harus mempersiapkan sistem pembiayaan yang baik. Sistem pembiayaan terdiri dari hal-hal yang berkaitan satu sama lain dan memiliki kontribusi untuk mendukung sistem pembiayaan tersebut yaitu jenis akad yang digunakan dan risiko yang akan dihadapi (Ilyas, 2015).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sistem dari pembiayaan multijasa yang dalam hal ini bagaimana penentuan *ujrah* dalam pembiayaan multijasa, bagaimana manajemen risiko yang dijalankan untuk menekan jumlah dari pembiayaan yang bermasalah dan bagaimana penanganan pembiayaan bermasalah untuk meminimalisir atau memperkecil kerugian.

## METODE

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Objek dalam penelitian ini yaitu sistem pembiayaan multijasa yaitu implementasi akad *ijarah*, manajemen resiko yang dijalankan dan penanganan pembiayaan bermasalah. Jenis data yang diambil dari penelitian ini yaitu data primer, yang didapatkan melalui wawancara langsung kepada narasumber yaitu karyawan BMT Nurul Ummah bagian pembiayaan. Penelitian dilakukan di BMT Nurul Ummah Sukabumi.

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis sebelum dilapangan yang dimana analisis dilakukan terhadap data hasil studi pendahuluan untuk menentukan fokus penelitian namun fokus penelitian ini masih bersifat sementara, selanjutnya yaitu analisis selama dan setelah dilapangan dengan melakukan wawancara lalu mereduksi data dan selanjutnya penarikan kesimpulan.

## HASIL

### Implementasi Akad *Ijarah* Dalam Pembiayaan Multijasa

Dari hasil penelitian yang dilakukan di BMT Nurul Ummah Sukabumi untuk implementasi akad *ijarah* dalam pembiayaan multijasa yang dimana dalam penentuan *ujrah* sudah sesuai dengan aturan yaitu dinyatakan dalam bentuk nominal, sebagaimana dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa dalam ketentuan umum dijelaskan bahwa besarnya *ujrah* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan persentase.

Dalam hal kejelasan penggunaan manfaat atas jasa di BMT Nurul Ummah belum sesuai dengan aturan, berdasarkan hasil dari penelitian pihak BMT menjelaskan masih ada beberapa kasus yang dimana nasabah tidak menjelaskan dengan jelas mengenai penggunaan manfaat atas jasa tersebut, sebagaimana dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 dalam ketentuan mengenai objek *ijarah* yaitu manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa, spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas termasuk jangka waktu bisa dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik. Hal seperti ini terkadang membuat BMT hanya terfokus pada kelancaran pembiayaan.

### Manajemen Risiko dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah

Berdasarkan hasil penelitian pada BMT Nurul Ummah menunjukkan bahwa manajemen risiko yang dijalankan belum maksimal hal ini dapat dilihat dari jumlah pembiayaan bermasalah yang masih tinggi.

## Pembiayaan Multijasa yang Bermasalah 2016-2020

Kategori	2016	2017	2018	2019	2020
Lancar	11%	10%	12%	5%	10%
Dalam Perhatian	10%	9%	3%	5%	8%
Kurang Lancar	14%	16%	15%	10%	7%
Diragukan	25%	20%	30%	35%	25%
Macet	40%	45%	40%	45%	50%

Sumber : *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) Nurul Ummah Sukabumi

Dari data diatas dapat dilihat bahwa jumlah pembiayaan bermasalah masih tinggi. Belum maksimalnya prinsip kehati-hatian yang dijalankan seperti analisis terhadap nasabah, perhitungan antara jumlah pembiayaan yang diberikan dengan jumlah jaminan yang belum tepat serta penilaian kemampuan nasabah dalam membayar pembiayaan yang belum baik menjadi salah satu faktor timbulnya pembiayaan bermasalah, selain itu juga lemahnya pengawasan terhadap nasabah yang membuat nasabah merasa bebas dan tidak dipantau oleh pihak BMT.

### Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Belum maksimalnya prinsip kehati-hatian yang dijalankan berdampak pada terjadinya hambatan dalam penanganan pembiayaan bermasalah. Dari hasil penelitian menunjukkan banyak terjadi kasus yang jaminannya tidak bisa digunakan karena tidak dapat menutupi kerugian atau sisa angsuran yang belum dibayarkan hal ini karena belum tepatnya perhitungan terhadap jumlah pembiayaan yang diberikan dengan kemampuan nasabah dalam membayar angsurannya dan jumlah nilai jaminan yang dimiliki oleh nasabah. Selain itu juga analisis terhadap rekam jejak dari nasabah yang belum maksimal dan sulitnya melihat karakter seseorang menjadi salah satu faktor yang sangat berpengaruh pada terjadinya pembiayaan bermasalah. Hambatan yang terjadi dalam penanganan pembiayaan bermasalah merupakan akibat dari kurang maksimalnya manajemen risiko yaitu prinsip kehati-hatian yang dijalankan

### KESIMPULAN

Dari hasil dan pembahasan dan juga permasalahan yang diteliti maka dapat diambil simpulan sebagai berikut :

1. Implementasi akad *ijarah* dalam pembiayaan multijasa di BMT Nurul Ummah Sukabumi belum sepenuhnya sesuai dengan aturan syariah. Dalam penentuan *ujrah* sudah sesuai dengan aturan syariah namun dalam kejelasan penggunaan manfaat atas jasa belum sesuai dengan aturan syariah dimana penggunaan manfaat atas jasa harus dikenali secara spesifik agar menghindari *jahalalah* (ketidaktahuan) dan penyelewengan terhadap dana yang diberikan.
2. Manajemen risiko yang dijalankan di BMT Nurul Ummah Sukabumi masih kurang maksimal, prinsip kehati-hatian yang dijalankan belum berjalan dengan baik sehingga banyak menimbulkan pembiayaan bermasalah.
3. Penanganan pembiayaan bermasalah di BMT Nurul Ummah Sukabumi juga belum berjalan dengan baik, hal ini diakibatkan oleh manajemen risiko yang belum berjalan dengan baik. Banyak nasabah yang memiliki

rekam jejak yang kurang baik dalam hal pembiayaan sehingga banyak ditemukan kasus-kasus yang pihak BMT pun baru mengetahui faktor tersebut setelah mencari tahu lebih dalam terhadap nasabah.

Berdasarkan penelitian dan simpulan yang dilakukan peneliti, maka peneliti mengemukakan beberapa saran sebagai berikut :

1. Untuk implementasi akad *ijarah* mengenai kejelasan tentang penggunaan manfaat atas jasa, pihak BMT dapat menolak permohonan pembiayaan nasabah dengan cara yang baik atau melakukan identifikasi mendalam sampai nasabah tersebut menyampaikan secara jelas mengenai tujuan dari permohonan pembiayaannya tersebut. Pihak BMT harus tegas dan tetap mengikuti aturan syariah.
2. Untuk manajemen risiko, pihak BMT dapat mengevaluasi hal-hal apa saja yang dapat menjadi sebuah faktor terjadinya pembiayaan bermasalah, lebih detail dalam menjalankan prinsip kehati-hatian yaitu dalam menganalisis nasabah, perhitungkan dengan baik dan benar mengenai kemampuan dan jumlah nilai jaminan yang dimiliki nasabah agar ketika terjadi masalah dapat langsung diatasi, lebih intens dalam melakukan pengawasan terhadap nasabah agar pembayaran angsurannya teratur dan tidak menunggak.
3. Dalam hal penanganan pembiayaan bermasalah, pihak BMT harus memperhitungkan kembali mengenai pemberian kebijakan berupa penjadwalan ulang atau penataan ulang jumlah pembiayaan agar dapat sesuai dengan kemampuan nasabah. Jika menggunakan jaminan, lakukan penahanan terhadap jaminan tersebut agar dapat langsung digunakan untuk menutupi kerugian atas sisa angsuran yang belum dibayarkan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ardiyanto, B. (2018). *Analisis Pembiayaan Ijarah dalam perspektif prosedur standar akuntansi syariah di BMT mentari kota gajah lampung tengah. 1*, 24–28.
- Azizah, A. I. (2013). *Analisis Penerapan Akuntansi Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada PT BPR Syariah Asri Madani Nusantara ( Analysis Accounting Implementation Of Multiservices Ijarah Product On PT BPR Syariah Asri Madani Nusantara )*. 1–10.
- Dariana, W. I. (2020). ANALISIS PEMBIAYAAN MULTIJASA DENGAN AKAD IJARAH. *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)*, 1, 1–14.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). (2000). Fatwa DSN tentang Pembiayaan Ijarah. *Himpunan Fatwa DSN MUI*, 4.
- Fatmawati, N. L., & Muhammad, R. (2020). IMPLEMENTASI AKAD IJARAH MULTIJASA SEKTOR PENDIDIKAN: STUDI KASUS BANK CIMB NIAGA SYARIAH. *Ekonomi Islam*, 11(November 2020), 187–204.
- Firmansyah, A. (2018). Penerapan Akuntansi Ijarah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia. *Info Artha*, 2(1), 29–36. <https://doi.org/10.31092/jia.v2i1.324>
- Hayati, M. (2014). Pembiayaan Ijarah Multijasa Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Pendidikan (Kajian Terhadap Fatwa Dewan Syari'Ah Nasional No. 44/Dsn-Mui/Viii/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa). *Asas*, 6(2), 80.
- Ilyas, R. (2015). Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syari'Ah. *Jurnal Penelitian*, 9(1), 183–204. <https://doi.org/10.21043/jupe.v9i1.859>



- Khasanah, Nurul; Mustaqim, M. (2020). Relevansi Fatw DSN-MUI Pada Praktik Akad Ijarah Pembiayaan Multijasa. *Islamiconomic: Jurnal Ekonomi Islam*, 11(1), 93–108.
- Kwairumaratu, E. A., & Sartini. (2019). *Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah Pada Kjks Bmt Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta*. 107.
- MUI, D. S. N. (2004). Fatwa DSN-MUI N0.44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa. *Himpunan Fatwa DSN MUI*, 44.
- Nasution, M. L. I. (2018). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (D. M. Yafiz (ed.); 1st ed.). Febi UIN-SU Press.
- Nonie Afrianty, Desi Isnaini, A. O. (2020). *Lembaga Keuangan Syariah* (R. Desiana (ed.); 1st ed.). CV. Zigie Utama.
- PERMENKES RI No 129 Tahun. (2008). *Undang-Undang Republik Indonesia*. 1998(May).
- Rahmasari. (2013). *Akad Ijarah*. 09, 10–32.
- Solihah, A. M. (2014). Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam. *Az Zarqa*, 6(1), 103–121.
- Sugiyono, P. D. (2017). *Metode Penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D* (26th ed.). Alfabeta.
- Susilo, E. (2017). *Analisis Pembiayaan Dan Risiko Perbankan Syari'ah* (1st ed.). Pustaka Pelajar, Unisnupers.
- Ventje Rahardjo, A. J. (2019). *STRATEGI PENGEMBANGAN KEUANGAN MIKRO SYARIAH DI INDONESIA* (Y. I. Bagus Aryo, Arief Aditya (ed.); 1st ed.). Komite Nasional Keuangan Syariah (KNKS).
- Wasilah, S. N. (2019). *Akuntansi Syariah di Indonesia* (G. S. Ema Sri Suharsi (ed.); 5th ed.). Salemba Empat.
- Yudiana, F. E. (2014). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Mochlasin (ed.); 1st ed.). STAN Salatiga Press.