

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur Akad Pembiayaan Haji dan Umroh

Penerapan akad ijarah pada pembiayaan talangan haji dan umroh di BMT Tamzis Bina Utama dilakukan dengan menjelaskan kepada nasabah secara detail sebelum pengajuan akad ijarah dilaksanakan. Hal ini dilakukan agar nasabah mengerti maksud pembiayaan dengan akad ijarah yang digunakan bukan untuk membayar objek sewa tetapi untuk membayar guna yaitu haji atau umroh sesuai yang diajukan. Pembiayaan talangan haji dan umroh ini dikategorikan sebagai pembiayaan multiguna, dan pembiayaan multiguna untuk pembiayaan haji dan umroh yang diserahkan kepada nasabah diharapkan dapat benar-benar bermanfaat bagi nasabah.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Rosim Anwar selaku manajer marketing prosedur pengajuan pembiayaan talangan haji dan umroh di BMT Tamzis Bina Utama dilakukan dengan beberapa tahapan sebagai berikut:

1. Syarat Pengajuan Pembiayaan Talangan Haji dan Umroh
 - a. Ketentuan Umum Pembiayaan Talangan Haji dan Umroh:
 - 1) Golongan berpenghasilan tetap dan tidak tetap (bersifat formalitas)
 - 2) Limit pembiayaan sampai dengan Rp 200.000.000
 - 3) Tujuan pembiayaan talangan

- 4) Jangka waktu sampai dengan 8 tahun (96 bulan) atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 5) Biaya administrasi sesuai ketentuan BMT Tamzis Bina Utama.

b. Persyaratan yang dibutuhkan:

- 1) Usaha telah berjalan minimal 2 tahun.
- 2) Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah.
- 3) Usia maksimal 65 tahun saat pembayaran lunas atau tidak melebihi batas usia pensiun bagi nasabah PNS.
- 4) Surat keterangan usaha (bagi nasabah pengusaha).
- 5) Surat keterangan kerja atau SK Pegawai Tetap.

c. Lain-lain

- 1) KTP nasabah dan pasangan (jika sudah menikah).
- 2) Kartu keluarga (KK)
- 3) Surat nikah (jika sudah menikah)
- 4) Nomor Pajak Wajib Pajak (NPWP)
- 5) Jaminan
- 6) Daftar pendapatan 3 bulan terakhir
- 7) Rekening koran atau buku tabungan

2. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Talangan Haji dan Umroh

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Rosim Anwar selaku Manajer marketing pengajuan pembiayaan talangan haji dan umroh menggunakan akad *ijarah* terdiri dari beberapa tahapan sebagai berikut:

a. Permohonan Nasabah

- 1) Nasabah datang ke BMT TAMZIS bertemu dengan marketing pada pembiayaan talangan untuk biaya haji dan umroh menggunakan akad *ijarah*.
- 2) Marketing menjelaskan kepada nasabah syarat dan ketentuan yang diperlukan untuk melakukan pembiayaan talangan haji dan umroh.
- 3) Marketing menjelaskan tentang biaya sewa (*ujrah*) dan margin pembiayaan yang akan ditanggung oleh nasabah.
- 4) Nasabah menyerahkan foto KTP dan nomor telepon untuk proses lebih lanjut mengenai pembiayaan talangan haji dan umroh.

b. Pihak BMT Tamzis Bina Utama

- 1) Pihak BMT Tamzis Bina Utama melakukan pengumpulan data (*collect data*) untuk diserahkan ke BI (Bank Indonesia).
- 2) Bank Indonesia melakukan *check* data dan jika hasilnya bagus maka akan dilakukan *survey* oleh pihak BMT Tamzis Bina Utama.
- 3) BMT Tamzis Bina Utama menganalisis pendapatan dan keuangan nasabah berdasarkan prinsip 5C+1S (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy, Syariah*).

c. Pemutusan Pembiayaan

Setelah dianggap layak dan disetujui oleh pihak yang berwenang untuk memutuskan pemberian pembiayaan, maka dilakukan akad dan pencairan pembiayaan.

d. Pelaksanaan Akad

Pernyataan ijab dan qabul harus dihadiri oleh kedua belah pihak atau antara pihak BMT Tamzis Bina Utama dengan nasabah. Kemudian pihak BMT Tamzis dan nasabah sama-sama menunjukkan kontribusi sebagai objek dalam pembiayaan yaitu manfaat jasa dari pihak BMT maupun jaminan dari pihak nasabah. Setelah objek tersebut dinyatakan sesuai, maka pihak BMT Tamzis memberi tahu besarnya sewa yang harus dibayarkan oleh pihak nasabah setiap bulannya sesuai jangka waktu yang telah disepakati. Setelah semua tahapan akad dipahami, maka selanjutnya pengucapan dan penandatanganan akad *ijarah* dilaksanakan. Jika dikemudian hari setelah akad dilaksanakan terjadi persengketaan dan tidak ditemukan jalan keluarnya, maka penyelesaian akan dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah.

e. Pencairan Pembiayaan

- 1) Nasabah telah membuka rekening tabungan di BMT Tamzis Bina Utama.

- 2) Berkas akad yang telah di tandatangani oleh nasabah dibawa ke bagian pencairan dana.
- 3) Setelah itu akan diverifikasi, jika sudah lengkap maka keesokan harinya dana bisa cair ke rekening nasabah yang sudah dibuat waktu akad.
- 4) Jika hasil *survey* menunjukkan bahwa pembiayaan tidak layak direalisasi, maka bagian pembiayaan akan melakukan *survey* ulang kepada nasabah.

f. Pelunasan Pembiayaan

Pelunasan biaya sewa memiliki jangka waktu minimal 1 tahun dan maksimal 5 tahun. Dalam pelunasan biaya sewa menggunakan akad *ijarah*, nasabah dapat memilih 3 kategori pelunasan yaitu: pelunasan seluruh, pelunasan sebagian dan pelunasan dipercepat.

3. Prinsip Penilaian Pembiayaan Talangan Haji dan Umroh menggunakan Akad *Ijarah*

Ketika nasabah mengajukan pembiayaan, maka pihak BMT Tamzis Bina Utama akan menilai terlebih dahulu kepada pihak calon nasabah. Penilaian ini yang nantinya akan menjadi dasar bagi BMT Tamzis Bina Utama untuk memutuskan apakah pembiayaan yang diajukan layak direalisasikan atau tidak. Pada dasarnya jaminan yang diberikan kepada BMT Tamzis Bina Utama hanya dijadikan untuk berjaga-jaga apabila pembiayaan yang diberikan macet karena kelalaian pemohon pembiayaan atau keluar dari tanggung jawab melunasi pembiayaan. Menurut Bapak Rosim Anwar selaku Manager Marketing dalam penilaian pembiayaan ini pihak BMT Tamzis Bina Utama menggunakan prinsip 5C+1S untuk pembiayaan yang dapat di realisasikan.

Contoh Studi Kasus 1 Permohonan Pembiayaan yang Diterima

Seorang nasabah yang bernama bapak Bambang adalah karyawan tetap di sebuah PT AB daerah Yogyakarta. Bapak Bambang sudah menikah dengan istri yang menjalankan usaha yang mereka miliki yaitu penyewaan mobil. Mengajukan pembiayaan talangan untuk biaya haji sebesar Rp 90.000.000,- dengan jangka waktu pembiayaan 36 bulan (3 tahun) terhitung sejak tanggal 08 Agustus 2018 sampai dengan tanggal 08 Juli 2021. Pengembalian pihak kedua kepada pihak pertama dilakukan secara angsuran selambat-lambatnya pada akhir jatuh tempo tanggal 08 Juli 2021. Jaminan dalam

pembiayaan talangan haji ini adalah BPKB Mobil dengan Nomor Polisi AB 5308 BA. Ketentuan usulan pembiayaan talangan untuk biaya haji an. Bambang adalah sebagai berikut:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------|
| 1. Jenis transaksi | : Ijarah |
| 2. Tujuan pembiayaan | : Multiguna |
| 3. Jangka waktu | : 36 bulan |
| 4. Margin efektif per tahun (%) | : 22,50% |
| 5. Kebutuhan biaya haji | : Rp 230.000.000 |
| 6. Pembiayaan yang diberikan | : Rp 90.000.0000 |
| 7. Margin pembiayaan | : Rp 34.576.704 |
| 8. Pembayaran yang diangsur | : Rp 124.576.704 |
| 9. Angsuran pendahuluan | : Rp 140.000.000 |
| 10. Harga jual | : Rp 264.576.704 |
| 11. Harga Pokok | : Rp 140.000.000 |
| 12. Angsuran Perbulan | : Rp 3.460.464 |
| 13. Jaminan Pembiayaan | : BPKP Mobil AB 5308 BA |
| 14. Cara Pencairan | : Rek. Tabungan an Bambang |

Berdasarkan data diatas maka nasabah atas nama Bambang akan membayar biaya angsuran perbulan sebesar Rp 3.460.464 yang akan dibayar selama 36 bulan kepada BMT Tamzis Bina Utama. Angsuran yang harus dibayarkan oleh nasabah sudah ditetapkan berdasarkan

besarnya jumlah pembiayaan yang diberikan oleh BMT Tamzis Bina Utama kepada nasabah. Angsuran tersebut telah ditetapkan oleh BMT Tamzis Bina Utama yang nantinya akan dijadikan patokan untuk membayar biaya angsuran.

Perhitungan biaya sewa yang akan dibayarkan oleh nasabah atas nama Bambang adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Pembayaran yang diangsur} &= \text{BA} \times \text{JB} \\ &= \text{Rp } 3.460.464 \times 36 \end{aligned}$$

$$\text{Total pembiayaan yang diangsur} = \text{Rp } 124.576.704$$

$$\begin{aligned} \text{Harga jual} &= \text{AP} + \text{PA} \\ &= \text{Rp } 140.000.000 + \text{Rp } 124.576.704 \end{aligned}$$

$$\text{Total harga jual} = \text{Rp } 264.576.704$$

$$\begin{aligned} \text{Margin pembiayaan} &= \text{PA} - \text{PB} \\ &= \text{Rp } 124.576.704 - \text{Rp } 90.000.000 \end{aligned}$$

$$\text{Total margin pembiayaan} = \text{Rp } 34.576.704$$

Keterangan:

BA = Biaya angsuran

JB = Jumlah bulan

AP = Angsuran pendahuluan

PA = Pembayaran yang diangsur

PB = Pembiayaan

Analisis Pembiayaan

1. Character

Cek karakter nasabah dilakukan dengan wawancara kepada tetangga calon nasabah pembiayaan yaitu bapak Agus dan bapak Hidayat yang sudah kenal selama lebih dari 5 tahun. Menurut mereka bapak Bambang memiliki karakter yang baik, bertanggung jawab, rajin berbadah dan suka mengikuti kegiatan keagamaan diberbagai daerah.

Kesimpulan:

Dilihat dari prinsip *character* tersebut bahwa bapak Bambang memiliki karakter yang sesuai dengan kriteria, yaitu tidak memiliki masalah dengan tetangga sekitar dan tindakan yang buruk.

2. Capacity

Pendapatan Usaha: Rp 9.000.000,-

Pengeluaran:

Perawatan (oli+service) : Rp 500.000,-

Pengeluaran lainnya: Rp 100.000,-

Total pengeluaran usaha: (Rp 600.000,-)

Keuntungan usaha: Rp 8.400.000,-

Pendapatan gaji: Rp 5.000.000,-

Total penghasilan: Rp 13.400.000,-

BIAYA BELANJA RUMAH TANGGA

Belanja rumah tangga: Rp 1.000.000,-

Telpon, listrik dan air: Rp 200.000,-

Transportasi: Rp 300.000,-

Pengeluaran lainnya: Rp 100.000,-

Total pengeluaran: (Rp 1.600.000,-)

Pendapatan bersih: Rp 11.800.000,-

Angsuran yang disepakati: (Rp 3.460.464,-)

Disposable Income (DI): Rp 8.439.530,

$$IDI = \frac{\text{Total Angsuran (TA)}}{\text{Disposable Income (DI)}} \times 100\%$$

$$= \frac{Rp\ 3.460.464}{Rp\ 8.439.536} \times 100\%$$

$$= 40\%$$

Kesimpulan:

Dilihat dari prinsip *capacity* bapak Bambang mengenai pendapatan usaha yang dilakukan dan pengeluaran rumah tangga serta nilai IDIR sebesar 40% (standar nilai IDIR yang dapat diberikan kredit yaitu <70%) maka dapat dikatakan *capacity* dari bapak Bambang memadai dan mampu mengembalikan pinjaman yang diberikan.

3. *Capital*

Bapak Bambang telah menjadi pegawai tetap selama 3 tahun dan usaha yang dijalankan pun berjalan dengan baik. Rencana pengajuan pembiayaan talangan haji dan umroh sebesar Rp 90.000.000,- dinilai mampu untuk dikembalikan dengan angsuran yang lancar. Hal ini dikarenakan Bapak Bambang sudah membayar 1/3 dari biaya keseluruhan ibadah haji dari modalnya sendiri.

Kesimpulan:

Dari prinsip *capital* dan rencana peminjaman pembiayaan bapak Bambang sebesar Rp 90.000.000,- maka bapak Bambang harus mempunyai sekitar Rp 30.000.000,- karena BMT Tamzis Bina Utama hanya dapat memberikan pembiayaan sekitar 70% dari RAB (Rancangan Anggaran Belanja).

4. *Collecteral*

Agunan yang diberikan yaitu BPKB dengan tipe kendaraan mobil penumpang. Nama pemilik BPKB adalah bapak Bambang dan hubungan

pemilik dengan nasabah yaitu sendiri. Nilai *market* yang ditentukan oleh bagian *appraisal* sebesar Rp 240.000.000,- jaminan memiliki kondisi baik dan dengan nilai taksasi sebesar Rp 144.000.000,- (Taksasi: 60% x Nilai *Market*).

Kesimpulan:

Prinsip *Collateral* dari Bapak Bambang sudah cukup memadai dan lengkap serta nilai *market* yang dijadikan jaminan lebih besar dari jumlah kredit yang diajukan.

5. *Condition of Economy*

Dari segi ekonomi nasabah yaitu besarnya pendapatan yang dimiliki bapak Bambang lebih besar dari pengeluaran yang dikeluarkan. Pendapatan yang dimiliki yaitu sebesar Rp 13.400.000,- dan pengeluaran yaitu sebesar Rp 1.600.00,-. Status usaha yaitu milik sendiri. Selain menjalankan usaha penyewaan mobil bapak Bambang juga bekerja sebagai manager di PT. AB.

Kesimpulan:

Kondisi ekonomi dari bapak Bambang baik dari segi ekonomi nasabah maupun segi ekonomi lingkungan sudah bagus. Antara pendapatan yang dimiliki tidak lebih besar dari pengeluaran. Berdasarkan kesimpulan dari masing-masing item tersebut dapat dikatakan bahwa permohonan

pembiayaan yang diajukan oleh Bapak Bambang dapat direalisasikan dengan rekomendasi *plafond* pembiayaan sebesar Rp 100.000.000,-.

6. Syariah

Usaha yang dimiliki oleh bapak Bambang tidak bertentangan dengan syariah. Hal ini dikarenakan usahanya penyewaan mobil tidak untuk mendukung kegiatan kriminal ataupun kejahatan yang lain. Berdasarkan keterangan yang didapat dari tetangga saat wawancara mengenai karakter bapak Bambang merupakan orang yang tekun menjalankan ibadah ke masjid setiap harinya meskipun pulang kerja sudah mendekati maghrib.

Kesimpulan:

Prinsip syariah dari bapak Bambang sudah sesuai dengan aturan syariah, yaitu usaha yang dijalankan merupakan usaha yang halal. Serta hasil pengkajian bahwa pengajuan pembiayaan haji yang diajukan oleh bapak Bambang dinilai sesuai dengan kebutuhan bapak Bambang yaitu menunaikan ibadah haji.

Contoh Studi Kasus 2 Permohonan Pembiayaan yang Tidak Diterima

Seorang nasabah yang bernama bapak Yuda adalah karyawan pabrik minuman di sebuah PT SS daerah Yogyakarta. Bapak Yuda sudah menikah dengan istri yang bekerja di sebuah laundry milik tetangganya. Mengajukan

pembiayaan talangan untuk biaya umroh sebesar Rp 45.000.000,- dengan jangka waktu pembiayaan 36 bulan (3 tahun) terhitung sejak tanggal 10 Agustus 2018 sampai dengan tanggal 10 Juli 2021. Pengembalian pihak kedua kepada pihak pertama dilakukan secara angsuran selambat-lambatnya pada akhir jatuh tempo tanggal 10 Juli 2021. Jaminan dalam pembiayaan talangan haji ini adalah BPKB Motor dengan Nomor Polisi AB 2123 BC. Ketentuan usulan pembiayaan talangan untuk biaya umroh an. Yuda adalah sebagai berikut:

- 1) Jenis transaksi : *Ijarah*
- 2) Tujuan pembiayaan : Multiguna
- 3) Jangka waktu : 36 bulan
- 4) Margin efektif per tahun (%) : 22,50%
- 5) Kebutuhan biaya haji : Rp 60.000.000
- 6) Pembiayaan yang diberikan : Rp 45.000.0000
- 7) Margin pembiayaan : Rp 17.288.352,-
- 8) Pembayaran yang diangsur : Rp 62.288.352,-
- 9) Angsuran pendahuluan : Rp 15.000.000,-
- 10) Harga jual : Rp 132.288.352,-
- 11) Harga Pokok : Rp 15.000.000,-
- 12) Angsuran Perbulan : Rp 1.730.232,-
- 13) Jaminan Pembiayaan : BPKP Motor AB 2123 BC

14) Cara Pencairan : Rek. Tabungan an Yuda

Berdasarkan data diatas maka nasabah atas nama Yuda akan membayar biaya angsuran perbulan sebesar Rp 1.730.232,- yang akan dibayar selama 36 bulan kepada BMT Tamzis Bina Utama. Angsuran yang harus dibayarkan oleh nasabah sudah ditetapkan berdasarkan besarnya jumlah pembiayaan yang diberikan oleh BMT Tamzis Bina Utama kepada nasabah. Angsuran tersebut telah ditetapkan oleh BMT Tamzis Bina Utama yang nantinya akan dijadikan patokan untuk membayar biaya angsuran.

Perhitungan biaya sewa yang akan dibayarkan oleh nasabah atas nama Yuda adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 \text{Pembayaran yang diangsur} &= BA \times JB \\
 &= \text{Rp } 1.730.232,- \times 36 \\
 \\
 \text{Total pembiayaan yang diangsur} &= \text{Rp } 62.288.352,- \\
 \\
 \text{Harga jual} &= AP + PA \\
 &= \text{Rp } 15.000.000,- + \text{Rp} \\
 &\quad 62.288.352,- \\
 \\
 \text{Total harga jual} &= \text{Rp } 77.288.352,- \\
 \\
 \text{Margin pembiayaan} &= PA - PB
 \end{aligned}$$

= Rp 62.288.352,- – Rp

45.000.000,-

Total margin pembiayaan = Rp 17.288.352,-

Keterangan:

BA = Biaya angsuran

JB = Jumlah bulan

AP = Angsuran pendahuluan

PA = Pembayaran yang diangsur

PB = Pembiayaan

Analisis Pembiayaan

a. Character

Cek karakter nasabah dilakukan dengan wawancara kepada tetangga calon nasabah pembiayaan yaitu bapak Hilman dan bapak Harianto yang sudah kenal selama lebih dari 10 tahun. Menurut mereka bapak Yuda memiliki karakter yang baik, bertanggung jawab, ulet dan tidak bermasalah di lingkungan sekitar.

Kesimpulan:

Dilihat dari prinsip *character* tersebut bahwa bapak Yuda memiliki karakter yang sesuai dengan kriteria, yaitu tidak memiliki masalah dengan tetangga sekitar dan tindakan yang buruk.

b. Capacity

Pendapatan Usaha: Rp 0,-

Pengeluaran:

Perawatan (oli+service): Rp 0,-

Pengeluaran lainnya: Rp 0,-

Total pengeluaran usaha: Rp 0,-

Keuntungan usaha: Rp 0,-

Pendapatan gaji bapak Yuda: Rp 3.000.000,-

Pendapatan gaji istri: Rp 2.000.000,-

Total penghasilan: Rp 5.000.000,-

BIAYA BELANJA RUMAH TANGGA

Belanja rumah tangga:	Rp 1.000.000,-
Telpon, listrik dan air:	Rp 200.000,-
Transportasi:	Rp 200.000,-
Pengeluaran lainnya:	<u>Rp 100.000,-</u>
Total pengeluaran:	<u>(Rp 1.500.000,-)</u>
Pendapatan bersih:	<u>Rp 3.500.000,-</u>
Angsuran yang disepakati:	(Rp 1.730.232,-)
<i>Disposable Income (DI):</i>	Rp 1.769.768,-

$$\text{IDIR} = \frac{\text{Total Angsuran (TA)}}{\text{Disposable Income (DI)}} \times 100\%$$

$$= \frac{\text{Rp 1.730.232}}{\text{Rp 1.768.768}} \times 100\%$$

$$= 98\%$$

Kesimpulan:

Dilihat dari prinsip *capacity* bapak Yuda mengenai pendapatan bekerja yang dilakukan dan pengeluaran rumah tangga serta nilai IDIR sebesar 98% (standar nilai IDIR yang dapat diberikan kredit yaitu <70%) maka dapat dikatakan *capacity* dari bapak Yuda belum memadai dan tidak mampu mengembalikan pinjaman yang diberikan.

c. *Capital*

Bapak Yuda telah menjadi karyawan selama 2 tahun dan istri baru bekerja sekitar 5 bulan. Rencana pengajuan pembiayaan talangan umroh sebesar Rp 45.000.000,- dinilai belum mampu untuk dikembalikan dengan angsuran yang lancar. Hal ini dikarenakan Bapak Yuda baru membayar kurang dari 1/3 dari biaya keseluruhan ibadah umroh dari modalnya sendiri.

Kesimpulan:

Dari prinsip *capital* dan rencana peminjaman pembiayaan bapak Yuda sebesar Rp 45.000.000,- maka bapak Yuda harus mempunyai sekitar Rp 20.000.000,- karena BMT Tamzis Bina Utama hanya dapat memberikan pembiayaan sekitar 70% dari RAB (Rancangan Anggaran Belanja).

d. *Collecteral*

Agunan yang diberikan yaitu BPKB dengan tipe kendaraan sepeda motor. Nama pemilik BPKB adalah bapak Yuda dan hubungan pemilik dengan nasabah yaitu sendiri. Nilai *market* yang ditentukan oleh bagian *appraisal* sebesar Rp 50.000.000,- jaminan memiliki kondisi baik dan dengan nilai taksasi sebesar Rp 30.000.000,- (Taksasi: 60% x Nilai *Market*).

Kesimpulan:

Prinsip *Collateral* dari Bapak Yuda sudah cukup memadai dan lengkap serta nilai *market* yang dijadikan jaminan lebih besar dari jumlah pembiayaan yang diajukan.

e. *Condition of Economy*

Dari segi ekonomi nasabah yaitu besarnya pendapatan yang dimiliki bapak Yuda lebih besar dari pengeluaran yang dikeluarkan. Pendapatan yang dimiliki yaitu sebesar Rp 5.000.000,- dan pengeluaran yaitu sebesar Rp 1.500.000,-.

Kesimpulan:

Kondisi ekonomi dari bapak Yuda baik dari segi ekonomi nasabah maupun segi ekonomi lingkungan sudah bagus. Antara pendapatan yang dimiliki tidak lebih besar dari pengeluaran. Berdasarkan kesimpulan dari masing-masing item tersebut dapat dikatakan bahwa permohonan pembiayaan yang diajukan oleh Bapak Yuda belum dapat direalisasikan dengan rekomendasi *plafond* pembiayaan sebesar Rp 45.000.000,-.

f. Syariah

Usaha atau pekerjaan yang dilakukan oleh bapak Yuda tidak bertentangan dengan syariah. Hal ini dikarenakan pekerjaan bapak Yuda dan istrinya merupakan kerjaan yang halal, baik dari sisi tempat

kerja maupun pekerjaan yang dilakukan. Berdasarkan keterangan yang didapat dari tetangga saat wawancara mengenai karakter bapak Yuda merupakan orang yang tekun menjalankan ibadah.

Kesimpulan:

Prinsip syariah dari bapak Yuda sudah sesuai dengan aturan syariah, yaitu pekerjaan yang dijalankan merupakan pekerjaan yang halal. Serta hasil pengkajian bahwa pengajuan pembiayaan umroh yang diajukan oleh bapak Yuda dinilai sesuai dengan kebutuhan bapak Yuda yaitu menunaikan ibadah umroh.

B. Analisis Kesesuaian Pembiayaan Ijarah di BMT Tamzis Bina Utama terhadap Fatwa No.09/DSN-MUI/IV/2000

Tabel 4.1

Analisis Kesesuaian Pembiayaan Ijarah di BMT Tamzis Bina Utama terhadap Fatwa No.09/DSN-MUI/IV/2000

No.	Fatwa No.09/DSN-MUI/IV/2000	Pembiayaan <i>Ijarah</i> BMT Tamzis Bina Utama	Sesuai/ Belum sesuai
1	Pernyataan ijab qabul harus dinyatakan oleh pihak pemberi sewa/jasa dan penyewa/pengguna jasa secara lisan, tertulis, atau isyarat untuk menyatakan kontrak dan pembiayaan.	Pernyataan ijab qabul harus dihadiri oleh kedua belah pihak, antara pihak BMT Tamzis Bina Utama dengan nasabah untuk saling memahami pembiayaan <i>ijarah</i> serta kontrak-kontrak yang harus disepakati bersama.	Sesuai
2	Objek pembiayaan <i>ijarah</i> harus berupa manfaat barang atau jasa dan upah yang diberikan dapat dinilai sesuai	Pihak BMT Tamzis Bina Utama dan nasabah menunjukkan kontribusi sebagai objek pembiayaan	Sesuai

No.	Fatwa No.09/DSN-MUI/IV/2000	Pembiayaan <i>Ijarah</i> BMT Tamzis Bina Utama	Sesuai/ Belum sesuai
	syariah.	yaitu berupa jasa talangan biaya haji maupun umroh (sesuai yang diajukan nasabah) dan berupa jaminan yang ditanggihkan nasabah dalam pembiayaan.	
3	Dalam menentukan besarnya prosentase (%) margin atau besarnya biaya sewa yang harus dibayarkan oleh pihak penyewa/pengguna jasa harus ditetapkan dan disepakati oleh kedua belah pihak.	Pihak BMT Tamzis menyampaikan besarnya margin atau besarnya biaya sewa yang harus dibayarkan oleh penyewa atau nasabah kepada pihak BMT Tamzis Bina Utama.	Belum sesuai
4	Pembayaran sewa atau upah dapat berupa uang, manfaat barang atau jasa dalam waktu yang disepakati.	Pembayaran <i>ujrah</i> berupa uang dibayarkan oleh pihak penyewa atau nasabah yang melakukan pembiayaan talangan haji maupun umroh dalam jumlah dan jangka waktu yang telah disepakati kedua belah pihak.	Sesuai
5	Pembayaran sewa atau upah dapat dibayarkan secara tunai atau bertahap/angsur sesuai kesepakatan kedua belah pihak.	Pembayaran <i>ujrah</i> dibayarkan ke kantor BMT Tamzis Bina Utama oleh pihak penyewa atau nasabah melalui <i>teller</i> paling lambat saat tanggal jatuh tempo setiap bulannya sampai jangka waktu yang disepakati.	Sesuai
6	Kewajiban Lembaga Keuangan Syariah (LKS) harus menyediakan barang/jasa yang disewakan, menanggung biaya pemeliharaan (apabila yang disewakan dalam bentuk barang), dan menjamin atas barang/jasa yang disewakan.	Pihak BMT Tamzis Bina Utama menyediakan pembiayaan talangan haji dan umroh yang diajukan, bekerjasama dengan biro haji dan umroh, dan menjamin atas keberangkatan jamaah atau nasabah pembiayaan talangan haji dan umroh.	Sesuai
7	Kewajiban nasabah atau	Penyewa atau nasabah	Sesuai

No.	Fatwa No.09/DSN-MUI/IV/2000	Pembiayaan <i>Ijarah</i> BMT Tamzis Bina Utama	Sesuai/ Belum sesuai
	penyewa harus membayarkan upah sewa, menanggung biaya pemeliharaan (apabila yang disewa dalam bentuk barang), dan bertanggungjawab atas barang atau jasa yang disewa.	pembiayaan talangan haji dan umroh harus membayarkan biaya sewa (<i>ujrah</i>) sampai dengan pembiayaan dinyatakan lunas oleh pihak BMT Tamzis Bina Utama atau sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati pada saat akad ditandatangani.	
8	Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan dan tidak dapat diselesaikan dengan musyawarah, maka penyelesaiannya melalui Badan Arbitrasi Syariah.	Ketika terjadi perselisihan dan tidak dapat diselesaikan melalui musyawarah maka diselesaikan melalui Badan Arbitrasi Syariah.	Sesuai

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa prosedur pembiayaan talangan haji dan umroh yang dilaksanakan di BMT Tamzis Bina Utama belum sepenuhnya sesuai dengan DSN-MUI fatwa No.09/DSN-MUI/IV/2000. Ketidaksesuaian tersebut terletak pada pembagian jumlah besarnya biaya sewa (*ujrah*). Pada BMT Tamzis Bina Utama penetapan besarnya jumlah upah sewa (*ujrah*) telah ditetapkan langsung. Hal ini tidak sesuai dengan DSN-MUI yang seharusnya besarnya biaya sewa (*ujrah*) ditetapkan oleh kedua belah pihak yaitu pihak BMT Tamzis Bina Utama dengan pihak penyewa atau nasabah.