

# **Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Ijarah Multijasa untuk Replanting Kebun Kelapa Sawit menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (Studi Kasus Di Pt.Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang)**

**Riyani Fitri Lubis**  
[riyani.fitri@yahoo.com](mailto:riyani.fitri@yahoo.com)

## **Abstract**

Shariah banking operations have ignored the absurdity of applying the principles in the contract . In practice there is also a discrepancy between its practice and Islamic law. Shariah banking provides technical funding that is considered only relatively easier to implement. At PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Branch Office of Padang, for multi-service financing used contract *ijarah*. While in the financing is required package services and replanting goods. The focus of these studied research is implementation multijasa *ijarah* financing for replanting of oil palm plantations at PT . Bank Muamalat Indonesia Tbk. Padang Branch Office has been according accordingly Fatwa of Sharia National Council . The purpose of this study is to analyze and disclose the review Fatwa of Sharia National Council on the implementation of multijasa *ijarah* financing for replanting of oil palm plantations in PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Branch Office of Padang. This research is in the form of qualitative deskriptif. The results of this study show that implementation of multijasa *ijarah* financing at PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. The Branch Offices of Padang for replanting the oil palm plantations as a whole have not been in accordance with the Fatwa of Sharia National Council. As for things that are not in accordance with the Fatwa of Sharia National Council is the writing of *ujrah*. *Ujrah* at PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Branch Office of Padang is still written in the percentage of 14% of year, although it is from the agreement between both parties, but in the Fatwa of Sharia National Council Board fatwa on multijasa *ujrah* financing not in percentage form but in nominal form.

Keywords: Ijara, Replanting, Fatwa of Sharia National Council

## Pendahuluan

Perkembangan perbankan syariah diikuti dengan perkembangan lembaga-lembaga keuangan syariah lainnya, baik lembaga bank maupun *non-bank*. Dalam menghadapi persaingan yang semakin ketat, menuntut bank syariah melakukan pengelolaan dana secara efektif dan efisien. Dalam menjalankan setiap kegiatannya, bank syariah juga harus mengikuti prinsip-prinsip syariah. Dalam prinsip hukum muamalat disebutkan segala bentuk muamalah dibolehkan kecuali yang ada dalil yang mengharamkannya.<sup>1</sup> Seperti halnya dengan penggunaan akad, setiap produk yang dikeluarkan oleh bank syariah harus menggunakan akad yang tepat.

Namun, pada perbankan syariah masih ditemukan kenyataan bahwa dalam menjalankan operasionalnya, bank syariah tidak disertai dengan Sumber Daya Manusia yang memadai dan staff yang berkualitas,<sup>2</sup> sehingga operasionalnya tidak mengarah dan mengikuti ketentuan mengenai prinsip perbankan syariah. Operasional perbankan syariah masih ada yang mengabaikan keabsahan penerapan prinsip-prinsip dalam akadnya.<sup>3</sup> Dalam pelaksanaannya juga masih terdapat ketidaksesuaian antara prakteknya dengan hukum Islam, disebabkan adanya salah satu unsur yang tidak dipenuhi oleh bank syariah.<sup>4</sup> Dalam memberikan pembiayaan, bank syariah memberikan pembiayaan dengan teknis yang dianggap hanya *relative* lebih mudah untuk dilaksanakan.<sup>5</sup>

Salah satu produk pembiayaan yang dikeluarkan bank syariah, dalam hal ini Bank Muamalat Indonesia adalah pembiayaan multijasa. PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang mengeluarkan produk ini merujuk kepada fatwa Dewan Syariah Nasional dan Majelis Ulama Indonesia dengan mengeluarkan fatwa tentang produk pembiayaan multijasa, yaitu fatwa nomor 44/DSN-MUI/2004 tentang pembiayaan multijasa. Dewan Syariah Nasional mengeluarkan fatwa ini dengan mempertimbangkan bahwa Lembaga Keuangan Syariah perlu merespon kebutuhan masyarakat yang

---

<sup>1</sup>Al Imam Jalal al Din Abd al Rahman al Suyuthi, *Al Asybah wa al Naza'ir fi Qawa'idi Furu'i Fiqh al Syafi'iyah*, (Mekkah-Arab Saudi: Maktabah Nazzar al Baz, 1997M/1418H), Cet. ke-2, h. 43

<sup>2</sup> Tahreem Noor Khan, *Closing the Gaps of Human Resource in Islamic Banks: Literature Review Analysis*, *Journal Internasional of Business and Social Science*, Vol. 6, No. 5, May 2015, h. 168

<sup>3</sup> Anggun Inggriani, *Pembiayaan Al Murabahah pada Bank Syariah Mandiri (Studi Kasus Pembiayaan Kepemilikan Rumah)*, Tesis Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok, Juli 2011

<sup>4</sup> Ajeng Mar'atus Solihah, *Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam*, *Jurnal Az Zarqa'*, Vol. 6, No. 1 Juni 2014

<sup>5</sup> Asih Kurniasih, *Implementasi Produk Multijasa di PT. BPRS Bangun Drajad Warga Yogyakarta*, Tesis, Universitas Gajah Mada, 2012

berkaitan dengan jasa. Produk pembiayaan multijasa ini memberikan solusi kepada Lembaga Keuangan Syariah melihat kebutuhan nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa, maka dapat menggunakan pembiayaan multijasa sebagai solusi.

Dalam pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa, pihak PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang memberikan pembiayaan kepada nasabah untuk *replanting* kebun kelapa sawit dan bermitra dengan Koperasi Perkebunan Sawit Perintis Pir Bun Ophir Pasaman Barat untuk menyediakan jasa *replanting* kebun kelapa sawit. Di mana pihak PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang memberikan dana langsung kepada nasabah untuk membeli jasa *replanting*. tersebut.

**Tabel 1.1**

**Skim Pembiayaan Ijarah Multijasa PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang**

Rincian Pembiayaan	Keterangan
Alokasi atau tujuan	Pembiayaan <i>replanting</i> kebun kelapa sawit 2 ha per orang (2 ha x 478 orang = 956 ha)
Plafon pembiayaan	Rp. 67.750.000,00 (enam puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per orang
Akad	<i>Ijarah</i>
Jangka waktu	10 tahun
<i>Ujrah/Upah</i>	14% per tahun (0,11% per bulan)
Jumlah Nasabah	478 orang

Sumber: Data diolah dari hasil wawancara di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang

Pemakaian akad *ijarah* dalam pembiayaan ini kurang tepat, karena pembiayaan diberikan tidak hanya dalam manfaat atas suatu barang/jasa melainkan juga untuk barang-barang kebutuhan *replanting* kebun kelapa sawit. Selain itu, pemberian dana secara langsung juga kepada nasabah tidak tepat dalam akad *ijarah*, karena pemberian langsung dana kepada nasabah sama halnya dengan memberikan pinjaman kepada nasabah dengan menggunakan akad *qard*, sedangkan dalam hal ini yang dipakai bukanlah akad *qard* melainkan akad *ijarah*. Selanjutnya dalam pembiayaan *ijarah* multijasa ini masih menggunakan prosentase dalam *ujroh*-nya, padahal dalam fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa dinyatakan bahwa besar *ujroh* atau *fee* yang disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

Di samping itu, PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang terbilang cukup berani memberikan pembiayaan multijasa menggunakan akad *ijarah*. Hal ini terlihat belum ada lembaga keuangan yang mengeluarkan pembiayaan tersebut kecuali lembaga keuangan yang bersifat *non-bank* seperti Baitul Maal wat Tamwil dan Bank Perkreditan Rakyat Syariah.

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

Pembiayaan multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa dengan menggunakan akad *ijarah* atau akad kafalah. Pembiayaan multijasa juga dapat didefinisikan sebagai dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi multijasa dengan menggunakan akad *ijarah* berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang atau kewajibannya sesuai dengan akad.

Adapun tujuan dari pembiayaan multijasa untuk memenuhi kebutuhan nasabah akan jasa, seperti pendidikan, pelayanan kesehatan, dan ibadah umrah, maka Lembaga Keuangan Syariah memiliki produk yang dinamakan dengan pembiayaan multijasa. Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 pembiayaan multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.

Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam menetapkan fatwa ini, yaitu fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa, bahwa Allah telah berfirman dalam al-Qur'an yaitu mengenai imbalan pembayaran jasa dalam surat *Yusuf* ayat 72:

قَالُوا تَفْقِدُ صُوَاعَ الْمَلِكِ وَلِمَنْ جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ

Artinya: "Penyeru-penyeru itu berseru: 'Kami kehilangan piala Raja; dan barang siapa yang mengembalikannya, akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya". (QS. Yusuf: 72)

Sedangkan dalam hadis mengenai pemberian upah kerja:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ (رواه ابن ماجه)

Artinya: "Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering". (HR. Ibnu Majah)

Adapun kaedah fikih tentang ini adalah:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya: “Bahwa pada dasarnya semua muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

Selanjutnya pertimbangan pendapat para ulama antara lain dalam:

يَجُوزُ عَقْدُ الْإِجَارَةِ عَلَى الْمَنَافِعِ الْمُبَاحَةِ... وَلِأَنَّ الْحَاجَةَ إِلَى الْمَنَافِعِ  
كَالْحَاجَةَ إِلَى الْأَعْيَانِ، فَلَمَّا جَازَ عَقْدُ الْبَيْعِ عَلَى الْأَعْيَانِ وَجَبَ أَنْ  
يَجُوزَ عَقْدُ الْإِجَارَةِ عَلَى الْمَنَافِعِ.

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

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

Wahbah Al Zuhaiy menjelaskan *ijarah* menurut bahasa berarti jual beli manfaat Ijarah merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak atau menjual jasa kepada orang lain seperti menjadi buruh kuli dan lain sebagainya.

Menurut Sayyid Sabiq *ijarah* adalah:

الإجارة مشتقة من الأجر وهو العوض، ومنه سمي الثواب أجرا

Artinya: “Ijarah diambil dari kata *ajrun*, yaitu pergantian, maka dari itu pahala juga dikatakan *upah*”.

Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 09/DSN-MUI/IV/2000, *ijarah* adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Menetapkan fatwa tentunya tidak lepas dari mengingat firman Allah SWT., dijelaskan tentang memberikan pembayaran yang patut dalam surat

*al-Baqarah* ayat 233: bekerja dengan orang lain dalam surat *al-Qashash* ayat 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجِرْتَ أَلْقَوَى الْأَمِينُ

*Artinya: "Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, 'Hai Ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya'". (QS. al-Qashash: 26)*

Sedangkan dalam hadis yaitu ketentuan jenis imbalan sewa:

كنا نكري الأرض بما على السواقي من الزرع وما سعد بالماء منها، فنهانا رسول الله صلى الله عليه و سلم عن ذلك وأمرنا أن نكريها بذهب أو فضة (رواه داود)

*Artinya: "Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya, maka, Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas dan perak". (HR. Abu Daud)*

Adapun kaidah fikihnya adalah pada dasarnya, segala bentuk muamalah boleh dilakukan sepanjang tidak ada dalil yang mengharamkannya dan yang mengikuti itu sama hukumnya dengan yang diikuti. Sebagaimana juga kaedah fikih tentang ini adalah:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

*Artinya: "Bahwa pada dasarnya semua muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.*

Berdasarkan objeknya, *ijarah* terdiri dari: *Pertama*, di mana *ijarah* objeknya adalah manfaat dari barang, seperti sewa mobil, sewa rumah, sewa toko, dan sebagainya. *Kedua*, di mana *ijarah* objeknya adalah berupa manfaat dari tenaga seseorang, seperti jasa konsultan, jasa guru/dosen, jasa pengacara, jasa buruh, dan sebagainya.

## C. Fatwa Dewan Syariah Nasional Lainnya yang Berkaitan dengan Pembiayaan *Ijarah* Multijasa

### 1. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Wakalah*

*Wakalah* berarti akad pelimpahan kekuasaan oleh suatu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan; pelimpahan kekuasaan dari suatu pihak (Lembaga Keuangan Syariah) kepada pihak

lain (nasabah) untuk melakukan akad (transaksi) tertentu yang diperlukan oleh nasabah; perjanjian atau (akad) di mana pihak yang memberi kuasa (*muwakkil*) memberikan kuasa kepada pihak yang menerima kuasa (*wakil*) untuk melakukan tindakan atau perbuatan tertentu; perwakilan, penyerahan, pendelegasian, atau pemberian mandat (*power of attorney*); akad pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan.

## 2. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi atas nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dikeluarkan dengan menimbang bahwa masyarakat memerlukan pembiayaan dari Lembaga Keuangan Syariah berdasarkan prinsip jual beli atau yang lain yang pembayarannya kepada Lembaga Keuangan Syariah dilakukan secara angsuran. Nasabah yang mampu terkadang juga menunda-nunda pembayaran pada waktu yang telah disepakati.

### D. Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan *Ijarah Mutijasa* di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang

1. Nasabah mengajukan pendanaan pembiayaan kepada bank untuk layanan jasa tertentu. Contohnya: layanan pendidikan, kesehatan, dan travel *agent*.
2. Bank dan penyedia jasa awal menandatangani perjanjian kerjasama terkait penjualan paket jasa kepada pihak lain (nasabah). Untuk persyaratan mendapatkan pembiayaan multijasa dari PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang, nasabah harus memenuhi persyaratan yang disepakati kedua belah pihak.
3. Bank membeli paket jasa dari penyedia jasa awal berdasarkan perjanjian kerja sama yang telah dibuat.
4. Bank menyewakan paket jasa tersebut kepada nasabah.
5. Nasabah melakukan pengembalian pembiayaan kepada bank secara cicilan dan berdasarkan waktu yang telah ditentukan.

### E. *Replanting* (Peremajaan) Kelapa Sawit

Tanaman kelapa sawit milik pekebun yang ditanam pada awal pengembangan kelapa sawit dengan pola Perusahaan Inti Rakyat (pada

tahun 1980-an, saat itu telah melampaui umur ekonomisnya. Umur ekonomis tanaman kelapa sawit adalah 25 (dua puluh lima) tahun. Tanaman kelapa sawit yang melewati umur ekonomis harus segera diremajakan untuk memperbaiki produktivitas yang menurun tajam. Standar produktivitas yang ada terdapat tanaman pekebun swadaya yang produktivitasnya rendah, sehingga perlu dilakukan *replanting*.

*Replanting* yang dimaksud di sini adalah agar perkembangan perkebunan dengan melakukan penggantian tanaman tua/tidak produktif dengan tanaman baru, baik secara keseluruhan maupun secara bertahap. Sedangkan perkebunan kelapa sawit yang dimaksud adalah segala kegiatan pengelolaan Sumber Daya Alam, Sumber Daya Manusia, sarana produksi, alat dan mesin, budi daya, panen, pengelolaan dan pemasaran terkait tanaman perkebunan kelapa sawit. Teknik *replanting* kelapa sawit antara lain pembukaan/pembersihan lahan, pengadaan benih, penanaman, pemupukan, dan pemeliharaan tanaman kelapa sawit terintegrasi dapat dengan tanaman tumpang sari untuk periode Tanaman Belum Menghasilkan).

#### **F. Persyaratan Pembiayaan Ijarah Multijasa untuk Replanting Kebun Kelapa Sawit di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional**

1. Persyaratan umum seluruh calon nasabah perorangan:
  - a. Warga negara Indonesia yang berdomisili di Indonesia.
  - b. Tidak cacat hukum.
  - c. Usia minimum 21 tahun dan pada saat pembiayaan jatuh tempo maksimum berusia 55 tahun.
  - d. Jika memiliki pembiayaan lain, maka kolektibilitas 6 bulan terakhir berada dalam kolektibilitas lancar.
  - e. Bersedia membuka rekening tabungan atau giro di Bank Muamalat Indonesia atas nama yang bersangkutan.
2. Persyaratan umum calon nasabah perorangan berdasar sumber pengembalian:
  - a. Persyaratan perorangan dengan sumber pengembalian berasal dari pendapatan perkebunan kelapa sawit;
  - b. Persyaratan perorangan dengan sumber pengembalian yang berasal dari pendapatan *fixed income* atau *professional income* dan memasukkan pendapatan dari kelapa sawit sebagai pendapatan tambahan;

**G. Analisis Pelaksanaan Pembiayaan *Ijarah* Multijasa untuk *Replanting* Kebun Kelapa Sawit di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional**

Pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa ini dijabarkan berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional yang implementasiya di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang yang menjadi wilayah penelitian. Penelitian ini mencakup aspek berikut:

**1. Akad**

Pembiayaan *ijarah* multijasa di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Kantor Cabang Padang saat ini berpedoman pada fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa. Alasan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang memakai akad *ijarah* dalam pembiayaan ini dikarenakan dalam mengeluarkan produk merujuk kepada fatwa Dewan Syariah Nasional dan Majelis Ulama Indonesia dengan mengeluarkan fatwa tentang produk pembiayaan multijasa, yaitu fatwa nomor 44/DSN-MUI/2004. Dewan Syariah Nasional mengeluarkan fatwa ini dengan mempertimbangkan bahwa Lembaga Keuangan Syariah perlu merespon kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan jasa. Produk pembiayaan multijasa ini memberikan solusi kepada Lembaga Keuangan Syariah. Melihat kebutuhan nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.

Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa berkenaan dengan pemakaian akad *ijarah* telah sesuai, di mana pembiayaan multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad *ijarah* atau *kafalah*. Dalam hal PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang menggunakan akad *ijarah*, maka harus mengikuti semua ketentuan fatwa *ijarah*. *Ijarah* sangat berkorelasi dengan alokasi atau tujuan pembiayaan. Kebutuhan pembiayaan untuk permasalahan penyewaan baik itu tempat maupun jasa, maka akadnya yang tepat adalah *ijarah*.

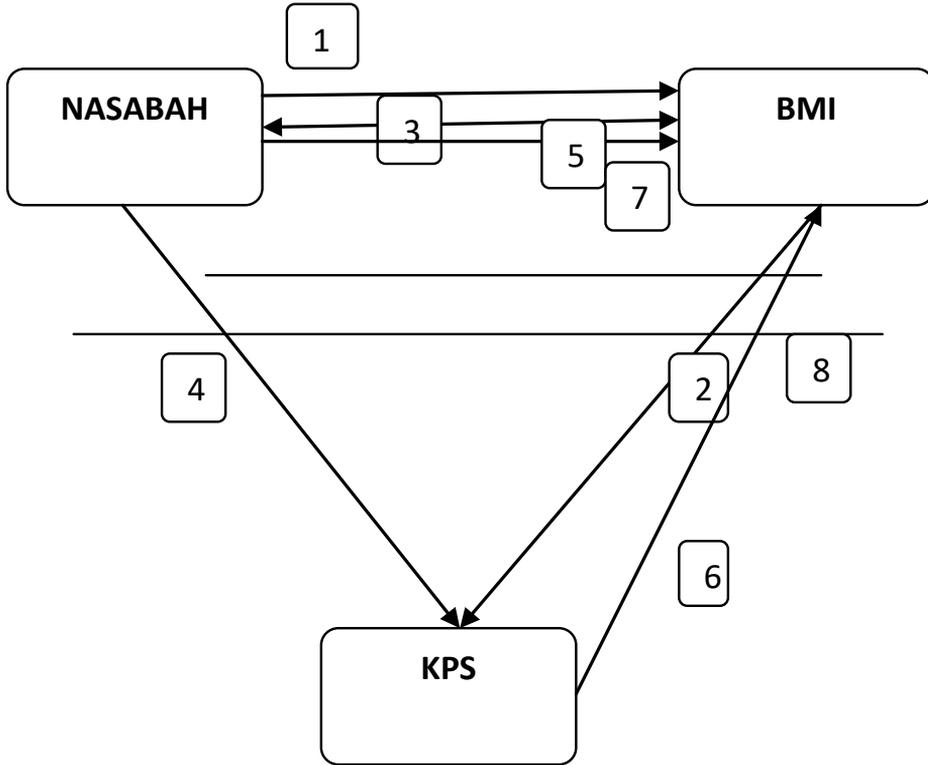
Selanjutnya, fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*, di mana PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Kantor Cabang Padang menerapkan akad *ijarah* dengan *wakalah*. Maksudnya, akad pembelian jasa *replanting* kebun kelapa sawit diwakilkan kepada nasabah. Ketika dilakukan wawancara dengan pegawai bagian legal PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang, akad *wakalah* tersebut dimuat secara tertulis dan dilakukan sebelum dilaksanakannya akad *ijarah*.

Jadi, akad *wakalah* dan *ijarah* dilakukan secara terpisah dan didahului dengan akad *wakalah*.

## 2. Prosedur Pelaksanaan

Gambar 1.1

Skema Pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa untuk *replanting* kebun kelapa sawit di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang



Sumber: Data diolah dari hasil wawancara di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang

Keterangan: <sup>6</sup>

1. Nasabah mengajukan pembiayaan untuk *replanting* kebun kelapa sawit kepada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang. Dalam pengajuan pembiayaan yang dilakukan, nasabah menjelaskan dan menerangkan apa-apa saja yang diperlukan dan dibutuhkan.
2. PT. Bank Mamat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang menunjuk

<sup>6</sup> Ferli Hardian, *Legal RFC Regional Sumatera 2* Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang, Kantor BMI Tbk. Cabang Padang, wawancara langsung, 03 November 2016

Koperasi Perkebunan Sawit Pir Bun Ophir Pasaman Barat selaku mitra kerjanya untuk menyediakan jasa *replanting* kebun kelapa sawit.

3. PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang melakukan akad *wakalah* dengan nasabah untuk membeli jasa dan kebutuhan *replanting* kebun kelapa sawit ke Koperasi Perkebunan Sawit Perintis Pir Bun Ophir.
4. Nasabah membeli jasa dan kebutuhan *replanting* kebun kelapa sawit di Koperasi Perkebunan Sawit Perintis Pir Bun Ophir Pasaman Barat atas nama PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang.
5. Nasabah memberikan *progress report* dan bukti pembelian kebutuhan *replanting* kebun kelapa sawit kepada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang.
6. Koperasi Perkebunan Sawit Perintis Pir Bun Ophir Pasaman Barat menyerahkan jasa *replanting* kebun kelapa sawit kepada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang.
7. PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang melaksanakan akad dengan nasabah yang bersangkutan menggunakan pembiayaan multijasa berdasarkan akad *ijarah* sekaligus memberikan objek sewa berupa jasa *replanting* kebun kelapa sawit kepada nasabah. Selanjutnya nasabah memanfaatkan jasa *replanting* kebun kelapa sawit dalam jangka waktu yang telah disepakati.
8. Nasabah melakukan pembayaran *ujrah* kepada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang secara angsuran.

Skema pembiayaan *ijarah* multijasa di atas tidak melanggar ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional dan telah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*, di mana PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang telah memiliki objek sewa sebelum akad *ijarah* dengan nasabah dilakukan. Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah* dijelaskan bahwa Lembaga Keuangan Syariah harus menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan atas kebutuhan nasabah. Walaupun pembelian jasa *replanting* kebun kelapa sawit tersebut diwakilkan dan diserahkan kepada nasabah, namun pihak Lembaga Keuangan Syariah telah memberikan kuasa kepada nasabah atas nama pihak PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang.

Penggunaan akad *wakalah* itu sendiri tidak menyalahi ketentuan dari fatwa Dewan Syariah Nasional. Hal ini dapat mempermudah PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang dan tetap tidak melanggar syariah, maka Majelis Ulama Indonesia membolehkan *ijarah* dengan akad *wakalah* sebagaimana membolehkan *murabahah* dengan

akad *wakalah*. Dari skema pembiayaan *ijarah* multijasa yang telah dijelaskan sebelumnya, jelas terlihat bahwa akad *ijarah* sah secara hukum fiqih apabila nasabah telah membeli jasa *replanting* kebun kelapa sawit terlebih dahulu kepada Koperasi Perkebunan Sawit Perintis Pir Bun Ophir atas nama PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang. Jadi, nasabah dipaksa untuk memanfaatkan jasa tersebut terlebih dahulu baru PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang boleh menerima imbalan atau *ujrah* dari pembiayaan penyewaan jasa *replanting* kebun kelapa sawit tersebut.

Selain sebagai syarat sahnya akad, akad *wakalah* ini juga meminimalkan penyimpangan karena pembiayaan. Pembiayaan *ijarah* dengan *wakalah* ini sama halnya dengan pembiayaan *murabahah* dengan *wakalah*. Adapun yang membedakan antara *ijarah* dengan *wakalah* dan *murabahah* dengan *wakalah* adalah objeknya saja. Di mana *ijarah* objeknya berupa manfaat barang dan jasa sedangkan *murabahah* objeknya adalah barang.<sup>7</sup>

Skim pembiayaan *ijarah* multijasa PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**Tabel 1.2**

**Skim Pembiayaan Ijarah Multijasa PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang**

Rincian Pembiayaan	Keterangan
Alokasi atau tujuan	Pembiayaan <i>replanting</i> kebun kelapa sawit 2 ha per orang (2 ha x 478 orang = 956 ha)
Plafon pembiayaan	Rp. 67.750.000,00 (enam puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per orang
Akad	<i>Ijarah</i>
Jangka waktu	10 tahun
<i>Ujrah</i> /Upah	14% per tahun (0,11% per bulan)
Jumlah Nasabah	478 orang

Sumber: Data diolah dari hasil wawancara di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang

Tabel di atas menjelaskan bahwa PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang menetapkan jumlah maksimal pembiayaan *ijarah* multijasa kepada nasabahnya dalam jumlah yang sama yaitu sebesar RP 67.750.000,00 (enam puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per orang dan memberikan sewa yang sama juga setelah melakukan

<sup>7</sup> Erwandi Tarmizi, *Loc.cit*

analisis pembiayaan. Hal tersebut karena PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang masing-masing nasabahnya yang membutuhkan pembiayaan adalah seluruh anggota Koperasi Perkebunan Sawit (KPS) Pir Bun Ophir Pasaman Barat yang keseluruhannya memiliki kebutuhan yang sama, yaitu membutuhkan jasa *replanting* kebun kelapa sawit.

## 9. Ujrah

Dalam penetapan *ujrah* juga disamakan untuk semua nasabah, yaitu sebesar 14% per tahun dalam jangka waktu 10 tahun.<sup>8</sup> Meskipun demikian, secara syariat Islam memang tidak ada juga batasan mengenai jumlah *ujrah* atau upah yang boleh diambil. Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *ijarah*, bahwa tidak ada diatur berapa upah atau *ujrah* yang boleh ditetapkan,

*Ujrah* pembiayaan *ijarah* multijasa untuk *replanting* kebun kelapa sawit di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang masih dituliskan dalam bentuk prosentase bukan dalam bentuk nominal, yaitu 14% per tahun. Untuk penulisan *ujrah* ini belum sesuai menurut fatwa Dewan Syariah Nasional. Di mana dalam fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pedoman pelaksanaan pembiayaan multijasa pada keputusan pertama *point* lima dinyatakan bahwa besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.<sup>9</sup>

## 10. Administrasi

Selanjutnya mengenai pembiayaan *non-teknis* (administrasi), biaya ini dibayar pada saat penandatanganan akad. PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang juga tidak bertentangan dengan ketentuan yang ada. Biaya *non-teknis* ini meliputi kebutuhan biaya administrasi, peninjauan dan penilaian kelayakan lokasi pembiayaan, asuransi, dan notaris.<sup>10</sup> Bentuk kesesuaian ini, di mana biaya kebutuhan *non-teknis* bukan berdasarkan besarnya pinjaman yang diterima. Biaya *non-teknis* tersebut diambil sebesar Rp 5.557.150, 00 (lima juta lima ratus lima puluh tujuh ribu seratus lima puluh rupiah) dari total pembiayaan yang diterima nasabah yang diambil berdasarkan perhitungan segala

---

<sup>8</sup> Ferli Hardian, *Legal RFC Regional Sumatera 2* Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang, Kantor BMI Tbk. Cabang Padang, *wawancara langsung*, 03 November 2016 dan Jono, Nasabah Pembiayaan *Ijarah* Multijasa untuk *Replanting* Kebun Kelapa Sawit di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang, *wawancara langsung*, 9 Februari 2017

<sup>9</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa, *Op. cit.*, h. 5-6

<sup>10</sup> Dokumen PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang

keperluan untuk *non-teknis* tersebut. Dalam ketentuan pembiayaan *ijarah*, biaya-biaya akibat dari transaksi yang dikenakan sesuai dengan kesepakatan dan dijelaskan secara rinci mengenai besaran dan sasarannya. Oleh karena itu, penetapan biaya *non-teknis* ini tidak melanggar ketentuan yang ada.

## 11. Jaminan

Selanjutnya dalam fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *ijarah*, bahwa tidak ada ketentuan umum tentang jaminan dan agunan dalam pembiayaan *ijarah*. Namun, untuk kehati-hatian dan agar nasabah serius dengan pinjamannya dan pihak PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang yang diwawancara mengatakan bahwa dalam menerapkan pembiayaan *ijarah* multijasa, PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang meminta jaminan berupa surat-surat berharga, yaitu sertifikat tanah dari kebun kelapa sawit yang di-*replanting*.

## 12. Uang Muka

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 09/DSN-MUI/IX/2000 *ijarah*, tidak disebutkan bahwa Lembaga Keuangan Syariah dapat mengambil uang muka. PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang tidak menerapkannya. Meskipun fatwa Dewan Syariah Nasional membolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak telah sepakat. Akan tetapi apabila tidak dilaksanakan dengan uang muka juga tidak masalah.

## 13. Denda

Selanjutnya tentang permasalahan keterlambatan pembayaran. Sebenarnya, pihak PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang menggunakan sistem *channeling*.<sup>11</sup> Berdasarkan sistem *channeling*, tidak ada yang namanya keterlambatan pembayaran dan ketidakmampuan membayar bagi nasabah, hal ini dikarenakan adanya perusahaan mitra yang akan melakukan pembayaran jika nasabah tersebut memang tidak mampu membayar di saat jatuh tempo kepada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang. Dalam keterlambatan pembayaran ini juga, berdasarkan yang penulis teliti belum ada denda yang dipungut oleh pihak PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Zul Farida Arini, *Pengaruh Kebijakan Sistem Office Channeling terhadap Kinerja Bank Jateng Syariah Cabang Surakarta*, Naskah Publikasi Fakultas Hukum Muhammadiyah Surakarta, 2014

<sup>12</sup> Ferli Hardian, *Legal RFC Regional Sumatera 2* Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor

Persoalan denda ini terdapat dalam fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atau denda atas nasabah yang menunda-nunda pembayaran. Terdapat pada ketentuan pertama point 1 s/d 6 yang intinya menyatakan bahwa Lembaga Keuangan Syariah boleh memberikan sanksi berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat penandatanganan akad. Di sisi lain, menurut hasil wawancara yang diperoleh, jika tidak memakai sistem *channeling*, dalam hal nasabah terlambat membayar kewajiban dari jadwal yang telah ditetapkan sebagaimana yang dimaksud dalam akad *ijarah* multijasa, maka PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang membebaskan dan nasabah setuju dengan membayar *ta'zir* atas keterlambatan pembayaran kewajiban sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang sebagaimana tercantum pada lampiran 3 akad *ijarah* multijasa.<sup>13</sup> Dalam hal PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang mengalami kerugian riil yang diakibatkan atas keterlambatan pembayaran kewajiban nasabah kepada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang, maka nasabah wajib membayar ganti rugi (*ta'widh*) kepada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang.<sup>14</sup>

Selanjutnya tentang pelunasan dalam akad *ijarah* sebelum jatuh tempo. Berdasarkan yang penulis teliti, menurut pegawai PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang bagian legal, apabila nasabah tersebut ingin melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo, maka tidak ada potongan harga dalam pelunasan pembiayaan *ijarah* multijasa tersebut. Alasannya karena dalam perjanjian yang telah dilakukan di awal akad *ijarah* multijasa nasabah tetap harus membayar *ujrah* kepada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang.<sup>15</sup>

Walaupun nasabah melakukan pelunasan dan nasabah tersebut lancar membayar dalam setiap bulannya, juga tidak diberikan potongan pelunasan dan *ujrah* yang telah disepakati tetap dibayarkan kepada pihak PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang.<sup>16</sup> Hal yang dilakukan pihak PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang dengan nasabahnya tidak bertentangan dengan prinsip syariah maupun fatwa Dewan Syariah Nasional. Di mana menurut fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *ijarah* yang

---

Cabang Padang, wawancara langsung, 03 November 2016

<sup>13</sup> Ibid.

<sup>14</sup> Ibid.

<sup>15</sup> Ibid.

<sup>16</sup> Ferli Hardian, loc. cit.

menjadi kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa kepada Lembaga Keuangan Syariah hanyalah melunasi pembiayaan dan membayar sewa atau upah kepada pihak PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang sampai jangka waktu yang disepakati telah berakhir.

#### 14. Pelunasan

Cara pembayarannya, di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang di mana pada bulan-bulan awal angsuran pembayaran perbulan dengan jumlah kecil berkisar Rp 125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah) paling rendah dengan rentang waktu dari tahun 0 sampai 8 dan paling tinggi Rp 2.300.000,00 (dua juta tiga ratus ribu rupiah) dengan rentang waktu dari tahun 9 sampai 10.<sup>17</sup>

Bagaimanapun baiknya suatu manajemen yang diterapkan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang tidak akan terlepas dari kemungkinan pembiayaan bermasalah. Khususnya pembiayaan *ijarah* multijasa. Meskipun telah menerapkan 5C sebaik mungkin sebelum melakukan pembiayaan. Menurut pegawai bagian legal yang diwawancara, kemacetan pembayaran dari nasabah PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang belum ada sampai saat ini, walaupun di suatu waktu kemungkinan kemacetan tersebut terjadi dan merupakan pembiayaan bermasalah yang tidak bisa dihindari.<sup>18</sup> Adapun kemungkinan masalah cidera janji atau wanprestasi yang dilakukan nasabah kepada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang dapat diselesaikan dengan melakukan musyawarah dan pendekatan kepada nasabah dengan mencarikan jalan keluar dari masalah yang menyebabkan pembiayaan bermasalah tersebut.<sup>19</sup>

Jika cidera janji/kelalaian/pelanggaran yang dilakukan nasabah sebagaimana yang dimaksud dalam *draft* akad pembiayaan *ijarah* multijasa pada pasal 14 yaitu nasabah menyimpang dari ketentuan dalam pasal 5 ayat 7 akad pembiayaan *ijarah* multijasa ini.

Akibat dari cidera janji tersebut PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang dapat menghentikan jangka waktu pemenuhan kewajiban bank yang ditentukan dalam akad pembiayaan *ijarah* multijasa ini dan nasabah selanjutnya meminta nasabah untuk membayar/melunasi sisa *ujrah* dan kewajiban nasabah kepada bank. Menyatakan semua kewajiban nasabah dan setiap jumlah uang yang pada

<sup>17</sup> Ferli Hardian, *Ibid*.

<sup>18</sup> Ferli Hardian, *Ibid*

<sup>19</sup> Ferli Hardian, *Ibid*

waktu itu terutang oleh nasabah menjadi jatuh tempo dan dapat ditagih pembayarannya sekaligus oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang tanpa peringatan atau teguran berupa apapun dan dari siapapun juga. Mengambil langkah-langkah yang dianggap perlu untuk mengamankan bank namun tidak terbatas pada memasuki pekarangan, tanah dan bangunan, memeriksa objek *ijarah* multijasa dan atau barang agunan beserta fasilitasnya yang melekat, memberi peringatan dengan cara memasang papan (plank) atau media lainnya. Menjual harta benda yang dijaminan oleh nasabah/penjamin kepada bank berdasarkan prinsip keadilan, baik di bawah tangan dengan harga yang disepakati nasabah maupun di muka umum (secara lelang) dan untuk itu nasabah/penjamin memberi kuasa dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan pertama-tama dipergunakan untuk pembayaran seluruh *ujrah* dan kewajiban nasabah kepada bank, dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada nasabah/penjamin sebagai pemilik harta benda yang dijaminan kepada bank, dan sebaliknya apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi *ujrah* dan seluruh kewajiban nasabah kepada bank, maka kekurangan tersebut menjadi kewajiban nasabah kepada bank dan wajib dibayar nasabah dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh bank. Hal yang dilakukan pihak bank ini tidak bertentangan dengan fatwa Dewan Syariah Nasional dan telah tertera dalam *draft* akad pembiayaan *ijarah* multijasa.

Namun, jika tidak terselesaikan juga permasalahannya, dalam fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *ijarah* dalam keputusan 4 dinyatakan bahwa jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak dicapai kesepakatan melalui musyawarah. Namun sekarang PT. Bank Muamalat Indonesia menyelesaikan perselisihan melalui Pengadilan Agama. Keputusan ini berdasarkan Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 yang membatalkan Penjelasan Pasal 55 ayat (2) UU Nomor 21 Tahun 2008 maka pilihan penyelesaian sengketa dalam akad pembiayaan di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang telah mengacu kepada Putusan Mahkamah Konstitusi tersebut dengan menjadikan Pengadilan Agama sebagai pilihan penyelesaian sengketa apabila tidak tercapai musyawarah mufakat. Walaupun pada kenyataannya sampai saat ini belum terjadi perselisihan ataupun wanprestasi dalam pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa ini. Namun untuk kehati-hatian tetap dipersiapkan ketentuan tertulis jika terjadi perselisihan atau wanprestasi.

## H. Kesimpulan

Berdasarkan paparan data dan hasil temuan sebagaimana telah diuraikan di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang untuk *replanting* kebun kelapa sawit secara keseluruhan belum sesuai menurut fatwa Dewan Syariah Nasional. Adapun hal yang belum sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional adalah penulisan *ujrah*. *Ujrah* di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang masih dituliskan dalam bentuk prosentase yaitu 14% per tahun, akan tetapi dalam fatwa Dewan Syariah Nasional tentang pembiayaan multijasa *ujrah* bukan dalam bentuk prosentase tetapi dalam bentuk nominal.

## Kepustakaan

### Al-Qur'an

- Azdi, Sulaiman bin al Asy'as Abu Daud as Sijjistani, *Sunan Abu Daud*, Juz 2, Beirut: Dar al Fikr, 275 H.
- Huda, Nurul dan Mohammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, Ed. ke-1, Cet. ke-1, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Inggriani, Anggun, *Pembiayaan Al Murabahah pada Bank Syariah Mandiri (Studi Kasus Pembiayaan Kepemilikan Rumah)*, Tesis Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok, 2011.
- Khan, Tahreem Noor, *Closing the Gaps of Human Resource in Islamic Banks: Literature Review Analysis*, *Journal Internasional of Business and Social Science*, Vol. 6, No. 5, 2015.
- Mishri, Muhammad bin Mukarram ibn Mazhur Al Ifriqi, *Lisan al Arab*, Juz 1, Beirut: Darul Lisan al Arab, t. th.
- Pahan, Iyung, *Panduan Lengkap Kelapa Sawit Manajemen Agribisnis dari Hulu hingga Hilir*, Cet. ke-6, Jakarta: Penebar Swadaya, 2008.
- Qazwini, Abu Abdullah Muhammad bin Yazid Ar Rabi' bin Majah, *Sunan Ibnu Majah*, Juz 5, Mesir: Dar Ihya'il Kutub, 373 H. (<http://www.islam-ic-council.com>)
- Sabiq, As Sayyid, *Fiqh Sunnah*, Jilid III, Beirut: Dar al Kitab al-'Arabiyy, 1971.
- Sholahuddin, Muhammad, *Kamus Istilah Ekonomi Keuangan & Bisnis Syariah A-Z*, Jakarta: PT. Gramedia, 2011.
- Sholihah, Ajeng Maar'atus, *Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam*, *Jurnal Az Zarqa'*, Vol. 6. No. 1. Juni 2014.

- Suyuthi, Al Imam Jalal al Din Abd, *Al Asybah wa alNaza'ir fi Qowa'idi wa Furu'i Fiqh al Syafi'iyah*, Mekkah-Arab Saudi: Maktabah Nazzar al Baz, 1997 M/1418 H.
- Syirazi, *Kitab al Muhadzdzab Juz 1 Kitab al Ijarah*, Jeddah: Maktabah al Irsyad, t. th.
- Tarmizi, Erwandi, *Pembiayaan Multijasa, Publication*, 2014.
- Zuhailiy, Wahbah, *al-Fiqih al-Islami wa Adillatuh*, Jilid IV, Beirut: Dar al Fikr, 1989.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Wakalah*.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 11/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Kafalah*.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran..
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa.
- Peraturan Pertanin Republik Indonesia Nomor 18/Permentan/KB.330/5/2016 Tentang Pedoman Peremajaan Perkebunan Kelapa Sawit.
- Dokumen PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang.
- Hardian, Ferli, *Legal RFC Regional Sumatera 2 Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padang, Kantor BMI Tbk. Cabang Padang, Wawancara Langsung*.
- Jono, Anggota Koperasi Perkebunan Sawit (KPS) Perintis Pir Bun Ophir Pasaman Barat, *Wawancara Langsung*, 09 Februari 2017.