

**ANALISIS PENERAPAN AKAD IJARAH PADA PRODUK
PEMBIAYAAN MULTIJASA DI KSPPS BINAMA PUSAT**

TUGAS AKHIR



Disusun oleh :

Koirin Nisaq

NIM. 49402000025

PROGRAM STUDI DIPLOMA TIGA (D-III) AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG SEMARANG

2023

**ANALISIS PENERAPAN AKAD IJARAH PADA PRODUK
PEMBIAYAAN MULTIJASA DI KSPPS BINAMA PUSAT**

TUGAS AKHIR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat

Untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya Akuntansi



Disusun oleh :

Koirin Nisqa

NIM. 49402000025

PROGRAM STUDI DIPLOMA TIGA (D-III) AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG SEMARANG

2023

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Koirin Nisaq
NIM : 49402000025
Program Studi : D-III Akuntansi
Fakultas : Ekonomi

Dengan ini menyatakan bahwa Tugas Akhir saya dengan judul:

“ANALISIS PENERAPAN AKAD IJARAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN MULTIJASA DI KSPPS BINAMA PUSAT “

Merupakan hasil karya sendiri (bersifat original), bukan merupakan tiruan atau duplikasi dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan benar.

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, maka saya bersedia untuk dicabut gelar yang telah saya peroleh.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Semarang, 21 Februari 2023

Yang Menyatakan,



Koirin Nisaq
NIM.49402000025

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir diajukan oleh:

Nama : Koirin Nisaq

NIM : 49402000025

Program Studi : D-III Akuntansi

Judul Tugas Akhir : Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Produk
Pembiayaan Multijasa di KSPPS Binama Pusat



Semarang, 09 Februari 2023

Menyetujui

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'D. Permatasari', is positioned above the printed name of the supervisor.

Devi Permatasari, SE., M.Si., Ak., CA
NIK. 211413024

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir diajukan oleh:

Nama : Koirin Nisaq

NIM : 49402000025

Program Studi : D-III Akuntansi


Judul Tugas Akhir : Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Produk
Pembiayaan Multijasa di KSPPS Binama Pusat

Telah berhasil dipertahankan di hadapan penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Ahli Madya Akuntansi pada Program Studi D-III Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Semarang, 27 Februari 2023

Penguji 2,

Penguji 1,



Dr. Dista Amalia A. SE., M.Si., Ak., CA
NIK. 211406020

Devi Permatasari, SE., M.Si., Ak., CA
NIK. 211413024

Mengetahui,
Ketua Program Studi D-III Akuntansi
Fakultas Ekonomi UNISSULA



Ahmad Rudi Yulianto. SE., M.Si., Ak
NIK. 211415028

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan karunia yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir dengan sebaik mungkin. Berkat izin dari Allah SWT yang telah memberikan petunjuk, kemudahan, serta kelancaran penulis juga dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan tepat waktu.

Penyusunan Tugas Akhir ini dilakukan sebagai salah satu persyaratan mencapai Gelar Diploma Ahli Madya (D-III Akuntansi) di Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Penyusunan laporan Tugas Akhir ini berjudul “Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multijasa di KSPPS Binama Pusat”

Penulis juga menyadari bahwa tanpa bantuan dan kerjasama yang baik dari berbagai pihak, penulis tidak dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Ungkapan terima kasih juga penulis tujukan kepada pihak-pihak yang telah memberi bimbingan, arahan, maupun dorongan semangat hingga saat ini.

1. Kedua Orang Tua tercinta Ibu Kardipah dan Bapak Slamet yang senantiasa memberikan doa dan dukungan dengan sepenuh hati. Kakak, serta sahabat kerabat yang telah memberikan dukungan baik secara materi maupun non materi.
2. Bapak Prof. Dr. Heru Sulistyono, SE., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Unissula Universitas Islam Sultan Agung.
3. Bapak Ahmad Rudi Yuianto., SE., M.Si., Ak., selaku Ketua Program Studi D-III Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Sultan Agung.
4. Ibu Devi Permatasari., SE., M.Si., Ak., CA selaku dosen pembimbing.
5. Bapak Drs. Ahmad Mujahid Mutfi Suyui selaku Dewan Direksi KSPPS Binama Pusat

6. Ibu Diah Fajar Astuti SE selaku Manajer di KSPPS Binama serta Ibu Yani Kartika Sari, SH selaku Sekretariat Koorporat sebagai Pembimbing Instansi yang telah menerima penulis untuk magang di KSPPS Binama Pusat.
7. Seluruh karyawan dan staff di KSPPS Binama Pusat yang sudah berkenan untuk bekerjasama dengan penulis dalam penelitian ini.
8. Teman sekelompok magang di KSPPS Binama Pusat yang telah saling membantu selama kegiatan magang.
9. Teman-teman satu angkatan yang telah berbagi suka dan duka selama ini.
10. Serta pihak-pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih banyak kesalahan dan kekurangan,. Penulis sangat mengharapkan kritik dan saran terhadap laporan kali ini agar menjadi bahan perbaikan bagi penulis di masa mendatang. Atas perhatiannya, penulis mengucapkan terima kasih sebanyak-banyaknya kepada semua pihak.

Semarang, 11 Januari 2023

Penulis

Koirin Nisaq

ABSTRAK

Tugas akhir ini bertujuan untuk mengetahui penerapan Akad Ijarah Pembiayaan Multijasa di Koperasi Syariah Binama Pusat dan kesesuaian Fatwa DSN-MUI mengenai akad Ijarah pembiayaan multijasa tersebut. Pembiayaan Multijasa yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada calon anggota atau anggota dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Penelitian dalam Tugas Akhir ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Data tersebut diperoleh dari wawancara, melakukan dokumentasi secara langsung dengan pihak instansi terkait di KSPPS Binama Pusat, dan studi pustaka yang bertujuan untuk menambah materi penulis yang dikumpulkan dari internet dan buku. Hasil penelitian dapat diambil kesimpulan bahwa Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa yang ada di KSPPS Binama Pusat telah dilakukan sesuai dengan Fatwa DSN-MUI dari segi aspek akad serta perhitungannya.

Kata kunci : Penerapan Akad Ijarah, Pembiayaan Multijasa, Fatwa DSN-MUI



ABSTRACT

This final project aims to determine the application of the Multiservice Financing Ijarah Agreement in the Binama Syariah Cooperative Center and the suitability of the DSN-MUI Fatwa regarding the multiservice financing Ijarah contract. Multiservice Financing, namely financing provided by Islamic Financial Institutions (LKS) to prospective members or members in obtaining benefits from a service. Research in this Final Project uses a qualitative descriptive method. The data was obtained from interviews, direct documentation with related agencies at KSPPS Binama Center, and literature studies aimed at adding to the author's material collected from the internet and books. From the results of the study, it can be concluded that the application of Ijarah contracts for multiservice financing at KSPPS Binama Center has been carried out in accordance with the DSN-MUI fatwa in terms of contract aspects and calculations.

Keywords: *Application of the Ijarah Contract, Multiservice Financing, DSN-MUI Fatwa*



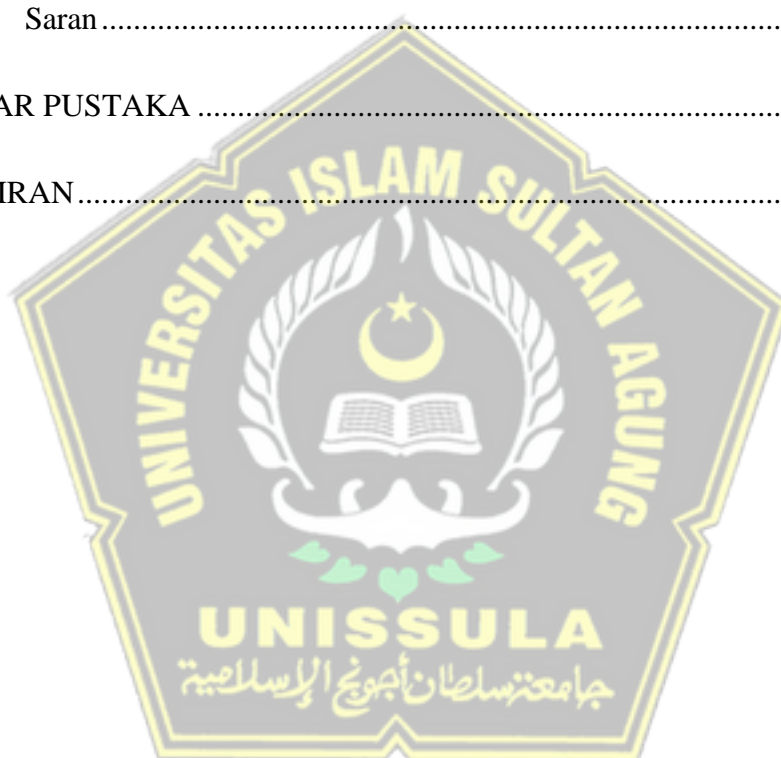
DAFTAR ISI

HALAMAN Sampul	i
HALAMAN Judul.....	ii
HALAMAN Pernyataan Orisinalitas.....	iii
HALAMAN Pengesahan.....	iv
HALAMAN Pengesahan.....	v
KATA Pengantar	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
BAB II.....	6
TINJAUAN PUSTAKA	6

2.1	Ijarah.....	6
2.1.1	Pengertian Ijarah	6
2.1.2	Dasar hukum Ijarah	6
2.1.3	Rukun dan Syarat Ijarah.....	7
2.1.4	Skema Ijarah.....	9
2.2	Wakalah.....	10
2.2.1	Pengertian Wakalah	10
2.2.2	Dasar Hukum Wakalah	11
2.2.3	Rukun dan Syarat Wakalah.....	12
2.3	Pembiayaan	13
2.3.1	Pengertian Pembiayaan	13
2.3.2	Dasar Hukum Pembiayaan.....	14
2.3.3	Jenis-jenis Pembiayaan	15
2.4	Multijasa.....	15
2.4.1	Pengertian Multijasa.....	15
2.4.2	Ketentuan Fatwa DSN MUI tentang Multijasa.....	16
BAB III		18
METODE PENELITIAN.....		18
3.1	Jenis Penelitian	18
3.2	Objek Penelitian	18

a.	Tempat Penelitian.....	18
b.	Waktu Penelitian	18
3.3	Definisi Operasional.....	19
3.4	Teknik Pengumpulan Data	19
BAB IV		21
HASIL PENGAMATAN DAN PEMBAHASAN.....		21
4.1	Gambaran Umum Perusahaan.....	21
4.1.1	Sejarah Singkat Koperasi Syariah Binama	21
4.1.2	Struktur Organisasi	22
4.1.3	Visi dan Misi Koperasi Syariah Binama.....	24
4.1.4	Produk-produk Simpanan KSPPS Binama	24
4.1.5	Produk-produk Penyaluran Dana KSPPS Binama.....	26
4.2	Pembahasan	27
4.2.1	Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multijasa di KSPPS Binama Pusat.....	27
1.	Prosedur Pengajuan Pembiayaan Multijasa di KSPPS Binama Pusat yaitu :	28
2.	Mekanisme Pembiayaan Multijasa dengan Akad Ijarah pada KSPPS Binama Pusat	31

4.2.2	Kesesuaian Fatwa DSN MUI Tentang Akad Ijarah pada Produk Pembiayaan Multijasa di KSPPS Binama Pusat.....	38
BAB V.....		41
PENUTUP.....		41
5.1	Kesimpulan.....	41
5.2	Keterbatasan	42
5.3	Saran	42
DAFTAR PUSTAKA		43
LAMPIRAN.....		45



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Skema Akad Ijarah.....	9
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi.....	22
Gambar 4. 2 Flowchart Prosedur Pembiayaan.....	30
Gambar 4. 3 Skema Pembiayaan Ijarah Multijasa.....	31
Gambar 4. 4 Daftar Pembayaran Angsuran Ijarah Multijasa KSPPS Binama.....	37



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. 1 Formulir Permohonan Pembiayaan	45
Lampiran 1. 2 Brosur Daftar Angsuran Pembiayaan	46
Lampiran 1. 3 Kartu Bimbingan	47



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam perkembangan sektor perekonomian yang semakin meningkat, tingkat kebutuhan masyarakat juga mengalami peningkatan. Masyarakat membutuhkan suatu dorongan upaya untuk mengembangkan usaha-usaha yang sedang dijalankan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Perekonomian di Indonesia mengalami pertumbuhan dan perkembangan yang beragam yang bukan hanya di sektor bisnis *financial* atau perbankan tapi dalam bentuk lembaga jasa keuangan lainnya. Dimana semakin meningkat tingkat kebutuhan masyarakat, maka semakin banyak masyarakat yang membutuhkan suatu Lembaga Jasa Keuangan untuk membantu dalam mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi atau simpanan dalam rangka meningkatkan sektor ekonomi salah satunya pada pengusaha kecil atau UMKM terutama dengan prinsip syariah.

Pengembangan produk pembiayaan yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah merupakan salah satu pilar utama pengembangan produk lembaga keuangan syariah dalam upaya mendukung tuntutan kebutuhan masyarakat (LKS). Lembaga Keuangan Syariah menggalang dana dan mendistribusikannya dengan menegakkan konsep jual beli serta bagi hasil. (Ginting, 2022). Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPPS) Bina Niaga Utama merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang beroperasi di Jawa Tengah (BINAMA).

Lembaga keuangan yang bergerak di bidang pembiayaan, tabungan, dan pinjaman syariah dikenal dengan KSPPS BINAMA (Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Bina Niaga Utama). Hal ini dilakukan dengan memberikan produk pendanaan dan pembiayaan syariah kepada anggota dan calon anggota sehubungan dengan proses pertumbuhan ekonomi kerakyatan. Beberapa produk yang ditawarkan Binama sebagai sarana penyaluran dana antara lain Barang Modal Kerja, Serba-serbi, Kepemilikan Kendaraan Bermotor, Dana Talangan Multijasa, Haji dan Umrah, serta Griya Idaman yang merupakan beberapa produk yang ditawarkan BINAMA sebagai bagian dari bentuk penyaluran dana. KSPPS BINAMA membantu dalam pembayaran biaya-biaya yang dibutuhkan, dan anggota juga diharuskan untuk membayar pembiayaan melalui angsuran atau saat perjanjian selesai.

Dalam penyaluran dana atau pembiayaan ini mengacu pada system margin atau keuntungan dalam setiap angsuran yang dilakukan anggota sesuai akad yang telah disepakati. Akad Ijarah digunakan dalam salah satu produk penyaluran dana. Akad ijarah adalah jenis muamalah di mana hak untuk menggunakan atau mendapat manfaat dari suatu barang atau jasa dialihkan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan sewa atau upah, tetapi bukan kepemilikan barang itu sendiri. Di mana akan mendapatkan untung dari usaha ini, yang akan dibagi menjadi dua bagian yang akan disepakati kedua belah pihak, dalam penyaluran dana.

Berbeda dengan lembaga perbankan konvensional, yang terutama berperan sebagai pemberi pinjaman kepada satu pihak dan peminjam dana dari pihak lain.

KSPPS, bagaimanapun pada dasarnya bertindak sebagai mitra bagi anggotanya atau calon anggotanya. Koperasi syariah menggunakan akad atau perjanjian Ijarah dengan batasan waktu atau tujuan, atau keduanya, untuk menyalurkan iuran anggota sesuai kesepakatan. Pembiayaan multijasa merupakan salah satu bentuk pengalokasian dana berdasarkan perjanjian Ijarah di KSPPS Binama. Memberikan pembiayaan kepada anggota sehingga mereka dapat menerima manfaat untuk suatu layanan dikenal sebagai pembiayaan multijasa. (Irwansyah, 2022). Pembiayaan multijasa telah berkembang menjadi salah satu produk yang mendukung pembiayaan semua layanan atas keuntungan dari penyewaan, kesehatan, dan pendidikan.

Pada pembiayaan multijasa selain dengan akad Ijarah biasanya juga diikuti dengan Wakalah didalamnya dengan memenuhi peraturan pada fatwa Dewan Syariah Nasional. Wakalah ini dibutuhkan apabila di KSPPS tersebut tidak menyediakan secara langsung objek atau aset yang dibutuhkan oleh calon anggota. Sehingga dibutuhkan perwalian dengan Wakalah didalamnya. Apabila di KSPPS tersebut menggunakan Wakalah sebagai pelengkap dalam pembiayaan multijasa dengan akad Ijarah maka KSPPS tersebut juga harus memiliki bentuk Wakalah tersendiri. Menurut fatwa DSN MUI No. 10 Tahun 2000, wakalah adalah penyerahan kekuasaan dalam hal-hal yang diwakili oleh satu orang kepada orang lain.

Dalam sewa menyewa barang atau jasa berdasarkan kontrak Ijarah, tujuan utama melaksanakan kontrak dengan pembiayaan multijasa uang bukan untuk dijadikan alat tukar. (Indayani, 2020). Hal ini harus diungkapkan secara jelas

dalam akad Ijarah antara mu'jir, yang memiliki kewenangan untuk membagikan manfaat, dan musta'jir yang memiliki sarana untuk membayar ujah. Penyaluran dana dengan akad Ijarah diperlukan karena calon anggota memiliki keinginan yang tinggi untuk memiliki suatu aset tetapi sedikit sarana keuangan untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Sehingga, KSPPS Binama adalah mitra untuk memenuhi persyaratan calon anggota. Dengan demikian, berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas dapat menarik penulis untuk menjelaskan lebih lanjut dengan judul tentang

“ANALISIS PENERAPAN AKAD IJARAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN MULTIJASA DI KSPPS BINAMA PUSAT “

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah diatas, maka penulis mencoba merumuskan masalah dalam pengamatan ini yaitu:

1. Bagaimana Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa di KSPPS Binama Pusat?
2. Bagaimana Kesesuaian Fatwa DSN-MUI Tentang Akad Ijarah pada Produk Pembiayaan Multijasa di KSPPS Binama Pusat?

1.3 Tujuan Penelitian

Untuk mengatasi permasalahan di atas, peneliti melakukan penelitian dengan tujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multijasa di KSPPS Binama Pusat.

2. Untuk mengetahui Kesesuaian Fatwa DSN-MUI Tentang Akad Ijarah pada Produk Pembiayaan Multijasa di KSPPS Binama Pusat.

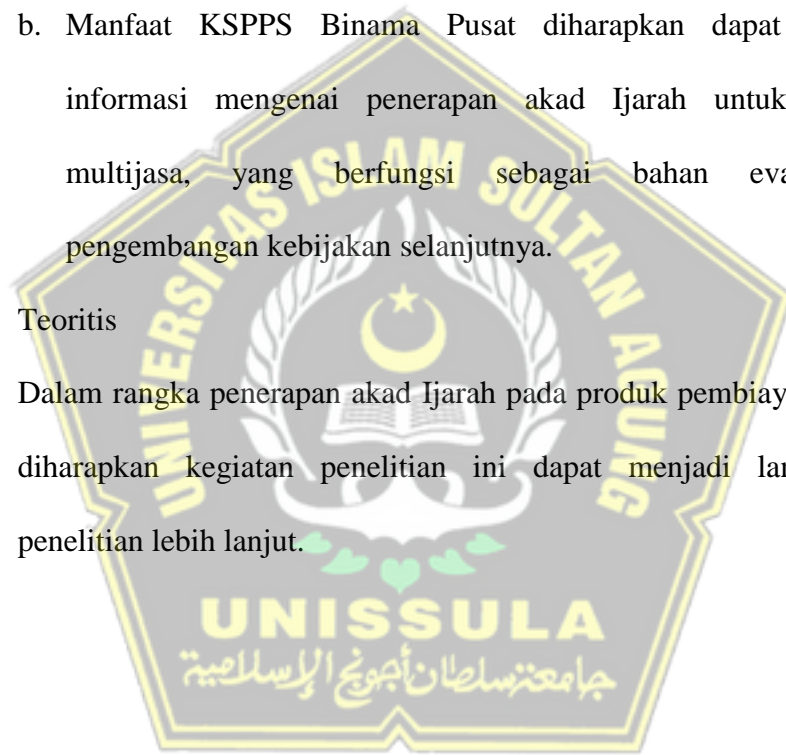
1.4 Manfaat Penelitian

1. Praktis

- a. Manfaat bagi Penulis yaitu memperoleh kesempatan untuk menambah pengetahuan dan wawasan dalam rangka mempraktikkan teori-teori yang telah pelajari.
- b. Manfaat KSPPS Binama Pusat diharapkan dapat memberikan informasi mengenai penerapan akad Ijarah untuk pembiayaan multijasa, yang berfungsi sebagai bahan evaluasi untuk pengembangan kebijakan selanjutnya.

2. Teoritis

Dalam rangka penerapan akad Ijarah pada produk pembiayaan multijasa, diharapkan kegiatan penelitian ini dapat menjadi landasan untuk penelitian lebih lanjut.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Ijarah

2.1.1 Pengertian Ijarah

Ijarah adalah akad di mana hak untuk menggunakan barang atau jasa dialihkan dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan pembayaran upah atau angsuran tanpa mengubah sifat kepemilikan barang. (Ahmad, 2021). Ijarah, menurut pendapat ulama Hanafiyah, adalah akad yang mengizinkan kepemilikan keuntungan tertentu dari dzat yang disewa sebagai gantinya

Menurut fatwa DSN MUI NO. 112/IX/2017, akad Ijarah adalah perjanjian sewa guna pertukaran manfa'ah dan ujarah, baik manfaat barang maupun jasa, antara mu'jir dan musta'jir atau antara musta'jir dan ajir. Ijarah adalah perjanjian sewa menyewa dengan cara menukar manfaat baik barang maupun jasa dengan melakukan pembayaran upah sesuai dengan jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuan, sebagaimana dapat disimpulkan dari beberapa pengertian yang disajikan di atas.

2.1.2 Dasar hukum Ijarah

- a. Dasar hukum Ijarah dalam Al-Qur'an :

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ
 لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلًا فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى
 يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِرُوا
 بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسَتْرٌ لَهَا ۗ ۝٦ ۞

Artinya: "Tempatkan mereka (para istri) di mana kamu mampu untuk hidup dan jangan ganggu mereka untuk membatasi kebebasan (hati) mereka. Dan jika mereka (istri-istri yang telah ditalak) hamil, maka sediakanlah mereka nafkah sampai mereka melahirkan, dan kemudian beri mereka imbalan jika mereka merawat anak-anak mu. Musyawarahkanlah semuanya secara terbuka di antara kamu, dan jika kamu mengalami masalah, wanita yang berbeda dapat merawat anak itu untuknya." (QS. At-Talaq [65]:6)

b. Dasar hukum Ijarah dari hadits :

1. H.R Al- Bukhari

“Dari Ibnu Abbas Umar ra. Ia berkata: Nabi SAW berbekam dan beliau memberikan upahnya itu kepada tukang bekang” (HR. Al-Bukhari). No. 1016.

2.1.3 Rukun dan Syarat Ijarah

1. Rukun

Satu-satunya pilar Ijarah, menurut Hanafiah, adalah pernyataan antara orang yang menyewa dan memberikan, atau Ijab dan Qabul.

Menurut hanafiah, rukun Ijarah hanya satu yaitu pernyataan antara orang yang menyewa dan memberikan, atau Ijab dan Qabul. Sedangkan empat pilar Ijarah menurut jumhur ulama adalah :

- a. Aqid, yaitu mu'jir (pemberi sewa) dan musta'jir (penyewa)
- b. Shigat yakni ijab dan qabul
- c. Ujrah yang disebut sebagai sewa atau upah.
- d. Manfaat, termasuk kegunaan dari barang atau jasa yang disediakan.

2. Syarat-syarat Ijarah

Keempat jenis syarat Ijarah tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Syarat-syarat yang berlaku pada saat akad dibuat (dalam kondisi in'iqaq)

Musta'jir adalah seseorang yang menerima upah (ujroh) yang akan digunakan untuk menyewakan barang atau jasa di kemudian hari, sedangkan Mu'jir adalah seseorang yang memberikan upah (ujroh) dan menyewakan.

- b. Syarat nafadz (berlangsungnya suatu akad)

Shigat Ijab dan Qabul untuk sewa menyewa adalah antara Mu'jir dan Musta'jir. Dengan pembuatan penawaran melalui pemilik atau mu'jir serta pengakuan pembayaran yang dilakukan oleh anggota, atau musta'jir.

- c. Syarat sahnya akad

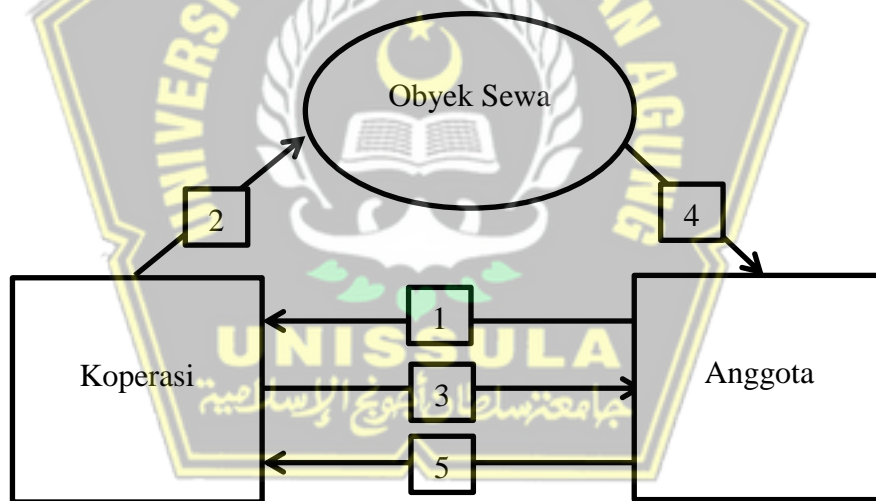
Sahnya akad dengan mengetahui totalnya oleh kedua belah pihak, termasuk sewa yang dibayarkan dan upah yang diterima.

- d. Syarat mengikatkan akad (syarat luzum)

Syarat luzum ada karena merupakan bagian dari suatu pilar yang perlu dijalankan dengan imbalan sewaan dan bukan merupakan aset tersendiri, barang sewaan atau sesuatu yang sedang dijalankan memiliki objek kontrak yang harus dijamin.

2.1.4 Skema Ijarah

Skema akad Ijarah adalah seperti sewa pada umumnya, di mana seorang calon anggota ingin memenuhi kebutuhan untuk membeli suatu aset dan calon anggota hanya perlu membayar sewa objek atau aset tersebut. Dalam melaksanakan transaksi dengan akad Ijarah adapun pola atau skema dalam pelaksanaannya yakni sebagai berikut :



Gambar 2. 1 Skema Akad Ijarah

Keterangan :

1. Calon anggota mengajukan permohonan ke koperasi syariah untuk pembiayaan

2. Koperasi syariah membeli atau menyewakan barang dari supplier atau penjual yang diinginkan oleh anggota atau anggota saat ini sebagai objek Ijarah.
3. Perjanjian pembiayaan Ijarah kemudian dapat ditandatangani apabila kedua belah pihak telah saling menyepakati barang atau jasa yang akan menjadi objek Ijarah, harganya, tarifnya, dan biaya perawatannya. Selain itu, perlu untuk memberikan jaminan yang dimiliki oleh anggota atau calon anggota saat ini.
4. Koperasi memberikan objek Ijarah kepada anggotanya sesuai dengan kontrak yang telah ditentukan. Anggota memberikan kembali kepada koperasi objek Ijarah jika jangka waktu yang telah ditentukan telah berakhir.
5. Dalam hal:
 - a. Koperasi membeli barang yang dikenakan Ijarah (al ba'i wal Ijarah), barang yang dikenakan Ijarah dijadikan koperasi sebagai harta yang bisa disewakan kembali setelah masa Ijarah berakhir.
 - b. Koperasi menyewakan barang Ijarah tersebut, setelah itu mengembalikannya kepada penjual atau penjual ketika masa sewa selesai.

2.2 Wakalah

2.2.1 Pengertian Wakalah

Dari segi bahasa, Wakalah adalah kedudukan wakil, dan Wakkalah ada dari kata *wazan wakar-yakilu-waklan*, dengan makna bahwa

menyerahkan atau mewakili keperluan. Kalangan Syafi'iyah mengklaim bahwa Wakalah mengacu pada ungkapan atau pengalihan kekuasaan kepada orang lain (*al-wakil*) sehingga pemberi kuasa dapat melakukan pekerjaan penggantian (*annaqbalu an-niyabah*). (Indayani, 2020). Sebaliknya, Wakalah sebagaimana didefinisikan oleh DSN MUI No. 10 Tahun 2000, adalah pengalihan wewenang dalam hal-hal yang diwakili antara seseorang kepada orang lain. Berdasarkan beberapa penjelasan tersebut maka bisa dipahami bahwa Wakalah adalah suatu pelimpahan kekuasaan dengan menyerahkan atau mewakilkan urusannya antara seseorang kepada orang lain.

2.2.2 Dasar Hukum Wakalah

a. Al-quran

“Dan jika kamu sedang dalam perjalanan dan kamu tidak mendapatkan penulis, barang keamanan harus dipegang. Namun, jika ada di antara kalian yang memiliki kepercayaan kepada orang lain, biarlah orang itu memenuhi kewajiban mereka dan bertaqwa kepada Allah, Tuhannya. Dan jangan menyembunyikan kesaksian karena orang yang melakukannya memiliki hati yang benar-benar kotor (berdosa). Allah mengetahui dari segala sesuatu yang kamu lakukan.” (Q.S Al-Baqarah 2:283)

b. Hadits

“Dan dari jabir, ia berkata:” Aku hendak pergi ke Haibar, sehingga Rasulullah Shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda: "Jika kalian bertemu

dengan wakilku, maka ambillah darinya lima belas wasaq, maka jika dia ingin tanda darimu, maka tepuklah tanganmu di pundaknya."

(H.R Abu Dawud dan Daraquthnie). No. 3148.

2.2.3 Rukun dan Syarat Wakalah

a. Rukun

1. Pihak kuasa (Muwakkil)
2. Penerima (perwakilan)
3. Objek yang diizinkan (tawkil)
4. Qabul dan Ijab (sigat)

b. Syarat-syarat

1. Orang yang mewakilkan (al-muwakil)
2. Syarat Wakalah yaitu sebagai berikut:
 - a. Orang yang mewakili (al-muwakkil) adalah seseorang memiliki hak atau kekuasaan untuk bertasharruf diantara suatu hal yang memiliki wewenang untuk diwakilinya. Karena itu, jika seseorang mewakili sesuatu yang bukan hak mereka, maka tidak sah. Ketika ini terjadi, pemberi kuasa memiliki hak hukum atas sesuatu yang dia kelola dan sudah dapat ditindaklanjuti.
 - b. Orang yang diwakili (al-wakil): Untuk memastikan bahwa hukum cukup menjadi salah satu syarat yang diwakili, penerimaan kekuasaan harus sesuai dengan aturan yang mengatur proses akad Wakalah.

- c. Objek yang diwakili: Pekerjaan yang harus dilakukan oleh pemberi kekuasaan (al-muwakkil) pada saat dikuasakan harus dalam bentuk objek. Oleh karena itu, mewakilkan pekerjaan yang bukan hak seseorang adalah bukan haknya.
- d. Sighat/ijab qabul

2.3 Pembiayaan

2.3.1 Pengertian Pembiayaan

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia N0. 10/POJK.05/2019 tentang Pembiayaan Syariah menetapkan penyaluran pendanaan yang dilakukan sesuai dengan prinsip syariah yang diberikan oleh perusahaan syariah. Sedangkan, Pasal 1 No. 25 UU Perbankan Tahun 2008 mendefinisikan pembiayaan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang setara dengannya cara-cara sebagai berikut:

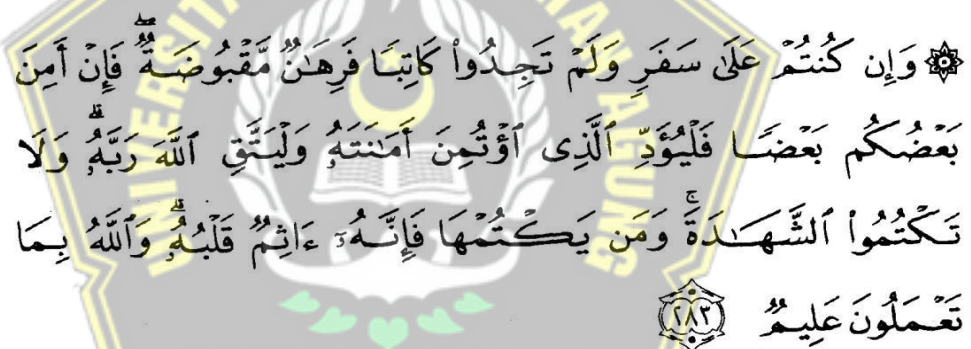
- a. Pengaturan bagi hasil seperti mudharabah dan musyarakah.
- b. Sewa beli berupa Ijarah muntahiya bittamlik dan transaksi sewa bentuk Ijarah
- c. Perjanjian jual beli berupa piutang istishna, salam, dan murabahah
- d. Transaksi yang melibatkan pinjam meminjam yang berbentuk piutang qardh
- e. Transaksi sewa dengan bentuk Ijarah untuk transaksi multijasa.

Menurut perjanjian atau kesepakatan antara Bank Syariah, UU Syariah, dengan pihak lain, pembiayaan atau penyediaan dana dengan jumlah tertentu sebagai imbalan atas Ujrah diperlukan, tetapi tidak ada pembayaran atau bagi hasil. Dapat disimpulkan dari beberapa penjelasan tersebut pembiayaan yaitu suatu penyaluran dana dengan prinsip syariah kepada pihak yang membutuhkannya dan wajib membayarnya kembali dengan perjanjian yang telah disetujui bersama.

2.3.2 Dasar Hukum Pembiayaan

a. Al-Qur'an

Surah Al- Baqarah ayat 280



Gambar 1. Q.S Al- Baqarah ayat 280

Artinya :“ Dan jika (orang yang berhutang) mengalami kesulitan, perpanjang masa tenggang sampai ia mendapatkan ruang. Dan jika kamu tahu, lebih baik kamu bersedekah, itu lebih baik. (Q.S Al- Baqarah 2:280)

b. Hadits

“Dari Aisyah iriwayatkan bahwa Rasulullah (SAW) pernah melakukan pembelian makanan dari seorang Yahudi, dan sebagai jaminan ia memberikan baju besinya” (HR. Al- Bukhari). No. 1033

2.3.3 Jenis-jenis Pembiayaan

Ada dua menurut sifat penggunaanya sebagai berikut :

a. Pembiayaan produktif

Pendanaan ini digunakan untuk memenuhi permintaan produksi dengan makna yang lebih luas, bisa digunakan sebagai sarana mengembangkan usaha, baik usaha perdagangan, manufaktur, maupun investasi.

b. Pembiayaan konsumtif

Pendanaan yang memiliki manfaat baik untuk konsumsi maupun keperluan lainnya disebut sebagai pembiayaan konsumtif.

2.4 Multijasa

2.4.1 Pengertian Multijasa

Menurut definisi fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VII/2004, pembiayaan multijasa yaitu pembiayaan yang dapat diberikan LKS kepada anggota dalam rangka mendapatkan manfaat atas suatu jasa.

Pembiayaan multijasa adalah jenis pembiayaan yang melibatkan penyaluran dana berdasarkan ketentuan akad Ijarah untuk penyediaan jasa keuangan, seperti penyediaan jasa kesehatan, perkawinan, pendidikan, dan lain-lain. Dengan melakukan pembiayaan multijasa, koperasi syariah bisa

mendapatkan imbalan berupa jasa (ujrah) atau fee (upah) dengan ketentuan yang telah dilakukan pada waktu awal yang dicantumkan dalam bentuk nominal dan juga prosentase.

Perhitungan ujarah dan fee ini sangatlah penting dengan didasari kerelaan, ridha satu sama lain dan nominal ujarah atau fee tanpa diperbolehkan dihubungkan dengan nilai suatu tanggungan. Menurut pemahaman di atas, pembiayaan multijasa adalah metode pencairan dana berdasarkan akad Ijarah untuk mendapatkan manfaat dari barang atau jasa yang didasarkan pada imbalan atau fee sesuai kesepakatan bersama.

2.4.2 Ketentuan Fatwa DSN MUI tentang Multijasa :

a. Persyaratan Umum :

1. Dapat dilakukan dengan menggunakan akad Ijarah atau kafalah
2. LKS wajib mematuhi semua pedoman dalam fatwa Ijarah jika menggunakan akad Ijarah.
3. Jika LKS menggunakan akad kafalah, maka perlu menajalankan seluruh persyaratan fatwa kafalah.
4. LKS dapat menerima fee atau imbalan jasa (ujrah) baik dalam pembiayaan multi jasa.
5. Ujarah atau biaya wajib memenuhi perjanjian di awal dan harus dicantumkan dengan bentuk nominal bukan persentase.

b. Penyelesaian perselisihan

Apabila ada pihak yang tidak menjalankan perjanjiannya atau ada kesalahpahaman antara dua pihak maka dapat diselesaikan dengan Badan Arbitrase Syariah sesudah tidak terjadi perjanjian bersama.

c. Ketentuan Penutup

Fatwa ini berlaku sejak tanggal yang ditentukan dengan ketentuan, apabila kesalahan ditemukan nantinya, itu dapat diperbaiki dan di sempurnakan dengan semestinya.



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Metode analisis data yang digunakan yaitu analisis deskriptif melalui teknik yang digunakan analisis data. Hasil suatu objek penelitian dapat dideskripsikan atau dianalisis menggunakan metode implementasi analisis deskriptif kualitatif. Penelitian terhadap suatu kondisi ilmiah atau eksperimen yang dilakukan oleh peneliti sebagai instrumen dianggap sebagai penelitian kualitatif, menurut (Sugiyono, 2019). Metode pengumpulan data ini menggunakan analisis yang memiliki sifat kualitatif yang lebih fokus pada makna. Tujuan metode penelitian kualitatif adalah mengkaji dan menjelaskan suatu fenomena atau objek penelitian dengan menggunakan kegiatan sosial, perilaku, dan persepsi individu atau kelompok.

3.2 Objek Penelitian

a. Tempat Penelitian

Kegiatan penelitian ini dilakukan pada Koperasi Syariah Bina Niaga Utama (BINAMA) Pusat yang berlokasi di Jl. Arteri Soekarno Hatta No. 10 E Tlogosari Kulon, Pedurungan Semarang 50196, Provinsi Jawa Tengah, Indonesia

b. Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan dalam kurun waktu 2 bulan dimulai pada 4 Juli 2022 sampai dengan 16 September 2022. Penelitian ini dilaksanakan

ketika penulis sedang melaksanakan kegiatan magang di KSPPS Binama Pusat dengan ketentuan:

Jadwal masuk magang : Hari Senin-Jumat pukul 08.00 WIB s/d 16.00 WIB

3.3 Definisi Operasional

Definisi operasional adalah menjelaskan variabel secara operasional dengan spesifik yang telah diamati merupakan kemungkinan dari peneliti untuk melaksanakan pengamatan atau pengukuran secara teliti terhadap suatu objek atau fenomena. (Nurdin et al., 2019). Ijarah adalah akad dengan sewa menyewa dengan menukarkan manfaat antara barang atau jasa serta membayar upah sesuai dengan jangka waktu tertentu sesuai ketentuan.

Menurut DSN-MUI NO.10/IV/2000, Perjanjian Wakalah ini merupakan pengalihan wewenang dari satu pihak ke pihak lain dalam hal-hal yang dapat diwakilkan. Pembiayaan multijasa merupakan salah satu bentuk penyaluran dana dengan akad Ijarah untuk mendapatkan manfaat atas barang atau jasa yang didasarkan pada upah atau fee dengan kesepakatan bersama.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara

Menurut Sugiyono (2019) mendefinisikan wawancara sebagai percakapan antara dua orang dengan tujuan tertentu, di mana pewawancara mengajukan pertanyaan dan orang yang diwawancarai memberi jawaban. Tujuan wawancara ini meminta pendapat orang yang diwawancarai untuk mendapatkan masalah secara lebih terbuka.

Peneliti melakukan wawancara untuk menggali data maupun informasi dengan karyawan pada bagian satuan pengawas internal, sekretaris

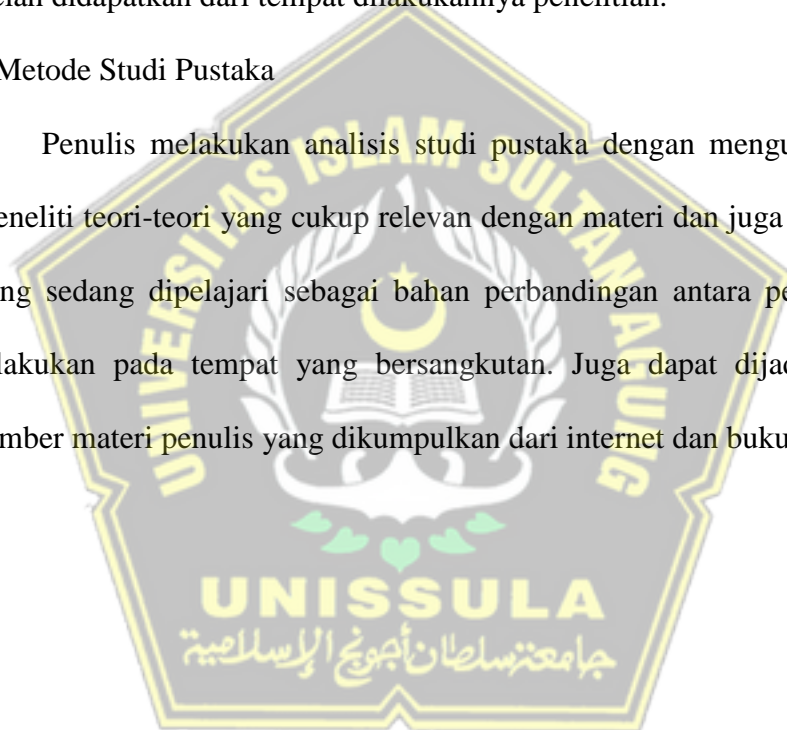
kooprat, dan juga beberapa bagian sub divisi operasional serta bagian marketing di KSPPS Binama Pusat.

2. Dokumentasi

Sugiyono (2019) mendefinisikan dokumentasi sebagai catatan peristiwa yang terjadi dalam bentuk ilustrasi, foto, sketsa, dan media lainnya. Mengambil pada buku katalog, Brosur KSPPS Binama Pusat. Tujuan dilakukan dokumentasi yakni untuk menyimpan sumber informasi yang telah didapatkan dari tempat dilakukannya penelitian.

3. Metode Studi Pustaka

Penulis melakukan analisis studi pustaka dengan mengumpulkan dan meneliti teori-teori yang cukup relevan dengan materi dan juga permasalahan yang sedang dipelajari sebagai bahan perbandingan antara penelitian yang dilakukan pada tempat yang bersangkutan. Juga dapat dijadikan sebagai sumber materi penulis yang dikumpulkan dari internet dan buku.



BAB IV

HASIL PENGAMATAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Perusahaan

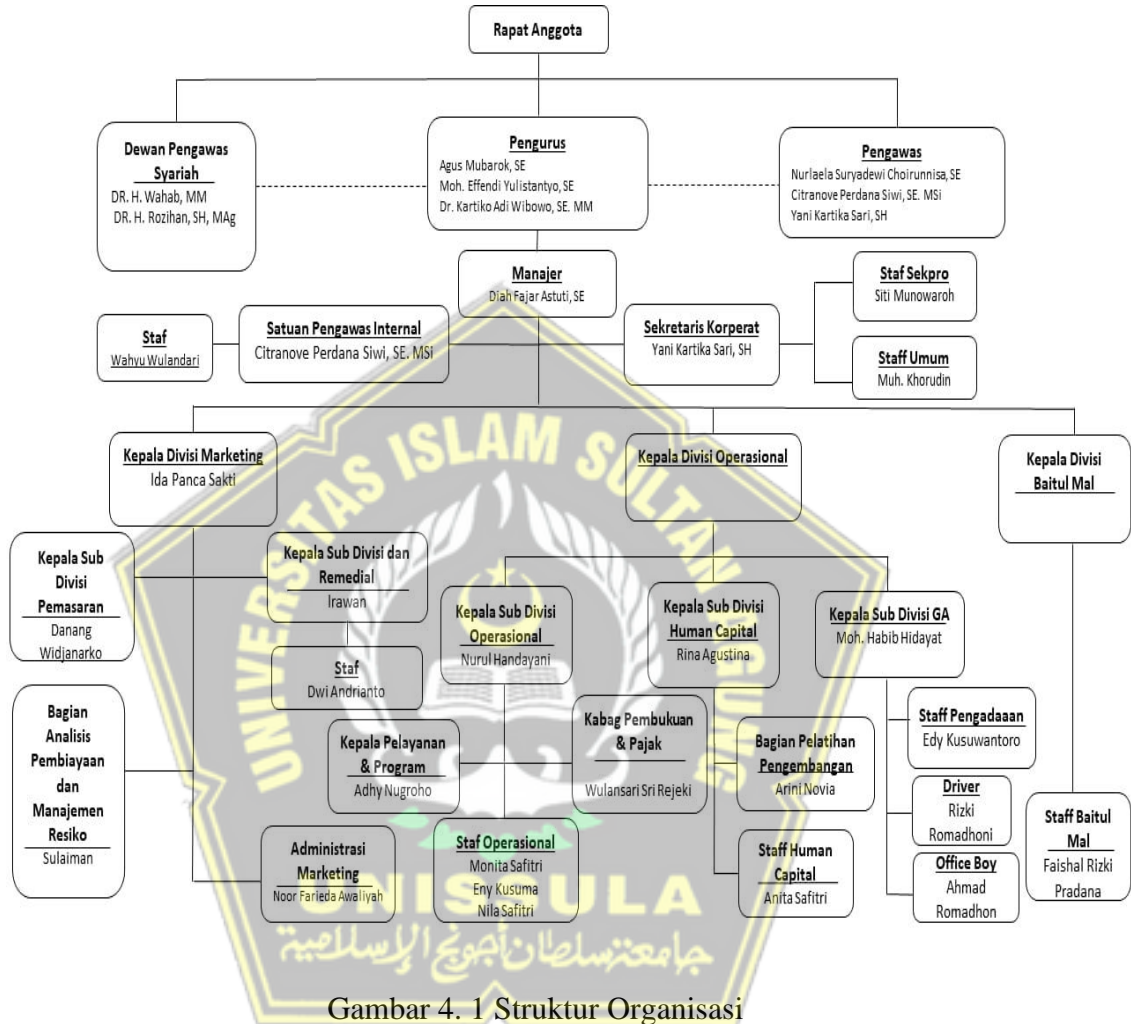
4.1.1 Sejarah Singkat Koperasi Syariah Binama

BINAMA secara resmi didirikan pada tanggal 18 Agustus 1993 (piagam I KSU BINAMA 1996) dengan nomor perusahaan 1210A/BH/PAD/KWK. Pengesahan 11/X/96. Tokoh masyarakat dan mantan aktivis kampus mendirikannya. BINAMA didirikan dengan tujuan untuk melayani sebagai organisasi perantara dan badan penghubung untuk transfer modal tidak aktif yang dimiliki anggota tetapi belum menghasilkan untuk anggota yang memiliki usaha kecil dan menengah yang perlu meningkatkan modal sosial mereka.

KSPPS BINAMA (Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Bina Niaga Utama) merupakan lembaga keuangan yang diselenggarakan sebagai koperasi yang berjalan pada bentuk simpan pinjam serta pembiayaan syariah. Ini memberikan anggota dan calon anggota produk pendanaan dan pembiayaan syariah yang di butuhkan untuk mendukung pembangunan ekonomi kerakyatan. Para aktivis kampus dan tokoh lokal memelopori pembentukan KSPPS BINAMA dengan tujuan menciptakan lembaga yang menghubungkan dana menganggur yang anggota punya tetapi tidak mampu menghasilkan pendapatan, dengan diberikan kepada anggota pemilik usaha kecil dan mikro yang memerlukan modal kerja melalui Binama. Pada Ketentuan keputusan Menteri Negara Koperasi dan UKM RI diubah oleh Anggaran Dasar 2016, yang

ditetapkan dengan Keputusan Gubernur Jawa Tengah pada tahun 2016, dengan mengubah istilah dari KJKS BINAMA menjadi KSPPS BINAMA.

4.1.2 Struktur Organisasi



Gambar 4. 1 Struktur Organisasi

Susunan Pengurus dan Manajemen

Dewan Pengawas Syariah:

DPS : DR. H. WAHAB, MM
: DR. H. ROZIHAN, SH, Mg

Pengawas :

Koordinator : NURLAELA SURYA ADEWI
: CHOIRUNNISA, SE. M.Si
Anggota 1 : CITRANOVE PERDANA SIWI, SE.
M.Si
Anggota 2 : YANI KARTIKA SARI, SH

Pengurus :

Ketua : AGUS MUBAROK, SE
Sekretaris : MOH. EFFENDI YULISTANTYO, SE
Bendahara : DR. KARTIKO ADI WIBOWO SE.
MM

Pengelola :

Manajer : DIAH FAJAR ASTUTI, SE
Kepala Cabang Tlogosari : MUGIYONO, SE
Kepala Cabang Ngaliyan : UMBARA RANUAJI, SE
Kepala Cabang Mranggen : YAYAT HIDAYAT PRIATNA, SS
Kepala Cabang Kaliwungu : WASKITHO BUDI HAYU, SEI
Kepala Cabang Weleri : RETNO INDRIATI, SE
Kepala Cabang Batang : ANDIANTO OKHIRIN, SHI
Kepala Cabang Ungaran : NINDYO WAHYONO, SE
Kepala Cabang Magelang : WIDYA ALFINAWATI, SKOM

4.1.3 Visi dan Misi Koperasi Syariah Binama

Visi :

"Menjadi Koperasi Tabungan, Pinjaman dan Pembiayaan Syariah Terbaik di Jawa Tengah"

Misi : Mewujudkan KSPPS Binama yang :

1. Kinerja yang luar biasa dan berkesinambungan, yaitu pertumbuhan, pengembangan, dan fondasi yang kuat secara berkelanjutan dari tahun ke tahun.
2. Mempunyai SDM yang sangat terampil dan berkomitmen.
3. Terdiri dari Anggota yang Loyal.
4. Berkontribusi semaksimal mungkin terhadap kesejahteraan anggota dalam pertumbuhan ekonomi.

4.1.4 Produk-produk Simpanan KSPPS Binama

1. Simpanan Pokok dan Simpanan Wajib

Simpanan Pokok adalah anggota harus menyetorkan simpanan saat pertama kali menjadi anggota koperasi.

Simpanan Wajib adalah simpanan yang dimiliki oleh anggota, dan jumlahnya ditetapkan atau disetujui oleh semua anggota koperasi.

2. SIRELA (Simpanan Sukarela Lancar)

Karena setoran dan penarikan dimungkinkan kapan saja, setoran ini cukup fleksibel untuk digunakan sebagai investasi dan transaksi harian anggota.

3. TASAQUR

Simpanan yang dimaksudkan untuk membantu anggota mempersiapkan diri untuk ibadah kurban dengan menawarkan deposito fleksibel yang memudahkan perencanaan ibadah kurban bagi anggota.

4. TABUNGAN THAWAF (Tabungan Persiapan haji dan Umroh)

Dengan simpanan ini memudahkan anggota untuk merencanakan ibadah haji dan umrah akan mendapatkan bagi hasil yang kompetitif sama dengan deposito jangka 3 bulan, simpanan ini dibuat sebagai cara bagi anggota dalam perencanaan untuk haji dan umrah.

5. TARBIAH (Tabungan Arisan Berhadiah)

Simpanan ini berfungsi sebagai tabungan jangka panjang anggota yang mudah ditransaksikan karena dilakukan pada hari yang sama setiap bulan dengan periode yang tepat dengan periode tersebut, memastikan bahwa anggota menerima saldo tabungan mereka ketika jatuh tempo di samping kesempatan untuk menerima hadiah setiap bulannya.

6. SISUKA (Simpanan Sukarela Berjangka)

Deposito yang memiliki tiga pilihan jangka waktu yaitu tiga bulan, enam bulan, dan dua belas bulan dimaksudkan untuk menjadi sarana investasi jangka panjang yang fleksibel bagi anggota.

7. SIMAPAN (Simpanan Pembiayaan)

Simpanan ini dimaksudkan untuk digunakan sebagai rekening tabungan untuk pembiayaan dan melakukan pembayaran sehari hari. Jika anggota memilih untuk tidak menerima bagi hasil setiap bulan, mereka dapat

menggunakan setoran ini sebagai sarana investasi atau untuk transaksi harian.

4.1.5 Produk-produk Penyaluran Dana KSPPS Binama

1. Modal Kerja

Hal-hal berikut termasuk dalam pembiayaan modal kerja atau modal investasi :

1. Barang
2. Bahan baku produksi
3. Peralatan kerja

2. Serba-serbi

Pembiayaan ini diberikan kepada anggota untuk memenuhi berbagai kebutuhannya.

3. Kepemilikan Kendaraan Bermotor

Anggota yang ingin membeli mobil atau motor baru atau bekas dapat memilih pembiayaan ini.

4. Kepemilikan Tanah (KpT)

Secara khusus pendanaan ini ditawarkan kepada anggota yang menggunakan kepemilikan propertynya untuk penggunaan pribadi atau investasi.

5. Multijasa

Pembiayaan untuk anggota upaya dapat memanfaatkan layanan atas suatu barang atau jasa (misalnya biaya kesehatan, biaya pendidikan, biaya pernikahan, dll.)

6. Dana Talangan untuk Haji dan Umroh

Pembiayaan ini memiliki tujuan untuk memenuhi biaya pendaftaran haji dan umroh.

7. Griya Idaman

Pembiayaan ini pilihan bagi anggota yang ingin membeli rumah, baik itu rumah baru atau rumah *second*, apartemen, atau toko.

4.2 Pembahasan

4.2.1 Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multijasa di

KSPPS Binama Pusat

Pada dasarnya lembaga keuangan syariah menjadikan akad sebagai syarat untuk melakukan suatu transaksi baik itu transaksi simpanan maupun transaksi pembiayaan. Semua transaksi pembiayaan di lembaga keuangan syariah memiliki prosedur yang sama. Hal yang membedakan dari semua jenis pembiayaan adalah akadnya. Penyaluran dana dengan produk multijasa menerapkan akad Ijarah didalamnya. Pembiayaan Multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada calon anggota atau anggota untuk mendapatkan manfaat atas suatu pelayanan menurut ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSN-MUI/VII/2004.

KSPPS Binama merupakan suatu lembaga keuangan syariah yang bergerak dalam kegiatan pendanaan dan penyaluran dana masyarakat. Salah satu penerapan akad syariah yang dipakai pada pembiayaan di KSPPS Binama Pusat yaitu Akad Ijarah, dimana anggota atau calon anggota bisa memperoleh manfaat dari barang yang akan disewa atau untuk membayar kebutuhan sewa. Manfaat

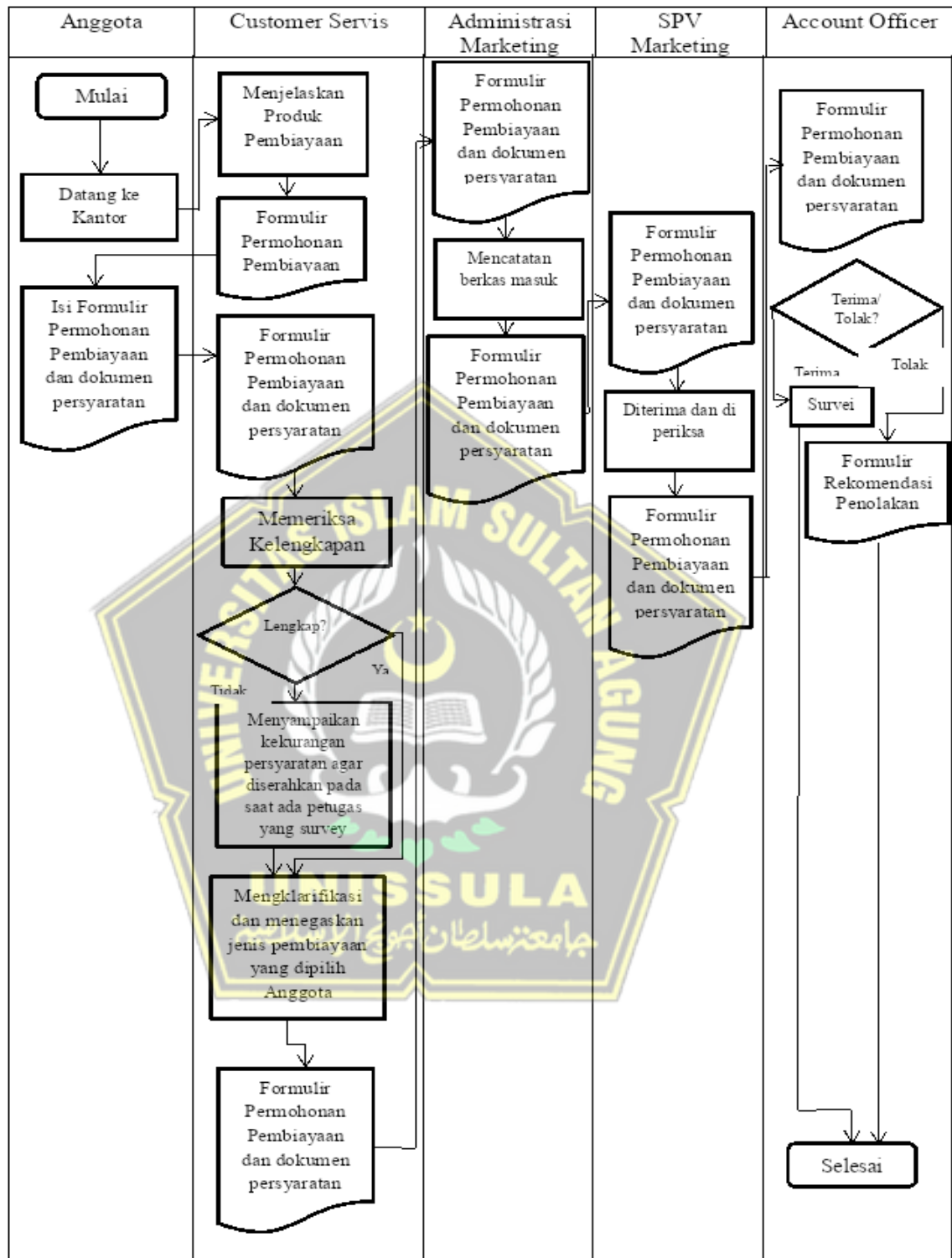
yang diperoleh seperti untuk biaya kesehatan, biaya pendidikan, biaya rumah sakit serta biaya pernikahan. Adanya pembiayaan multijasa di KSPPS Binama karena melihat segmen pasar mengenai kebutuhan calon anggota yang digunakan untuk pembiayaan sekolah, biaya perawatan rumah sakit, biaya untuk pernikahan, dan lain-lain.

1. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Multijasa di KSPPS Binama Pusat yaitu :
 - a. Anggota dan calon anggota mengunjungi kantor, di bantu oleh *Customer Servis*.
 - b. *Customer Service* memberikan penjelasan mengenai produk pembiayaan, syarat dan ketentuan serta menanyakan kebutuhan calon anggota atau anggota
 - c. Setelah itu, *Customer Service* memberikan formulir pengajuan pembiayaan dan diisi. Selanjutnya anggota mengisi formulir permohonan pembiayaan beserta kelengkapannya
 - d. *Customer Service* akan menerima formulir serta persyaratan permohonan
 - e. *Customer Service* akan mengkonfirmasi kepada administrasi pemasaran mengenai pencatatan bahwa berkas permohonan pembiayaan sudah lengkap.
 - f. Setelah dicatat oleh administrasi marketing akan diserahkan kepada Supervisor Marketing atau Kepala Cabang untuk dilakukan pengecekan
 - g. *Account Officer* yang ditunjuk kemudian akan melakukan analisis dan survei.

- h. *Account Officer* melakukan analisis awal pada berkas permohonan pembiayaan yang diterima. Jika dari analisa awal diputuskan harus diterima, maka *Account Officer* melaksanakan survei. *Account Officer* akan mengajukan penolakan apabila pada analisis awal proposal harus ditolak.



Berikut adalah Flowchart prosedur Pengajuan Pembiayaan Multijasa :

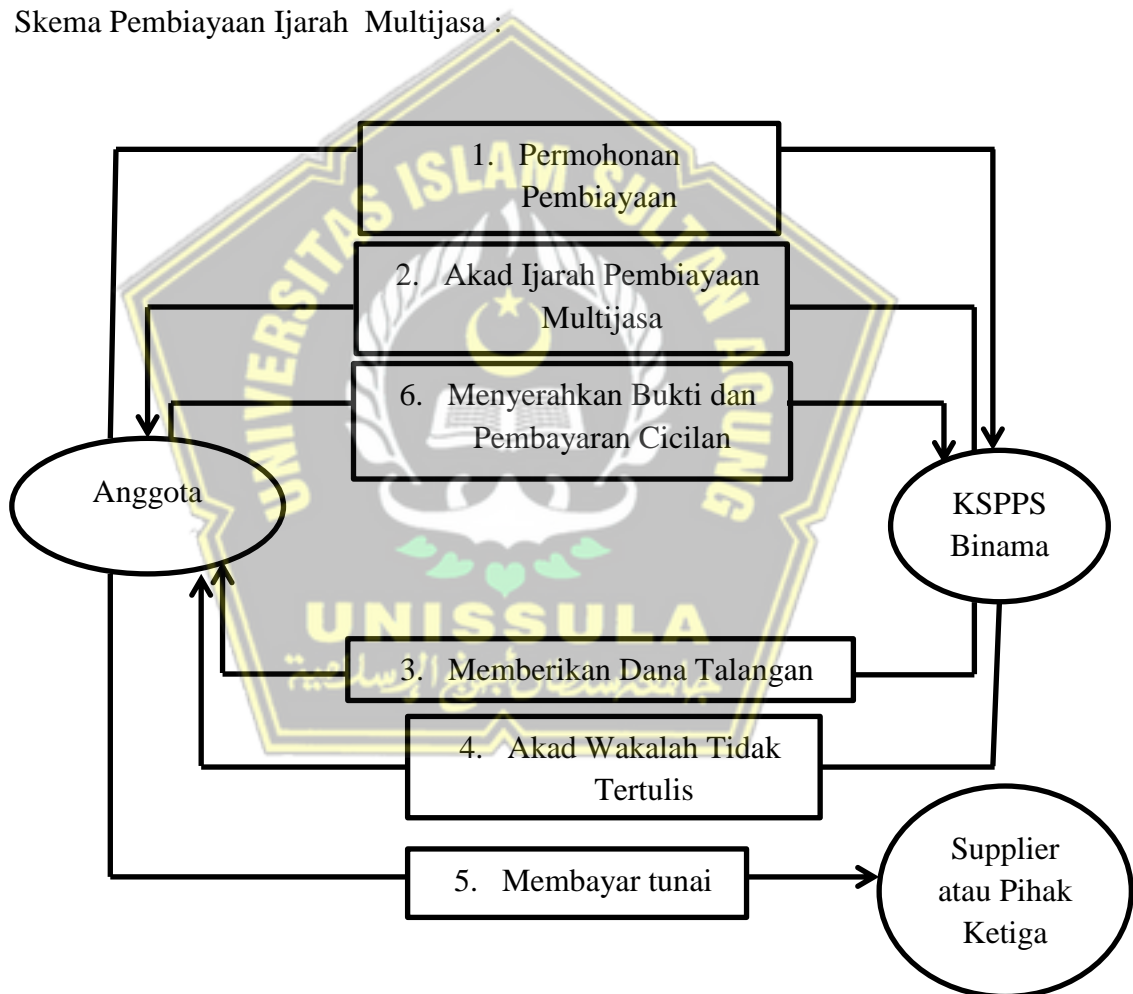


Gambar 4. 2 Flowchart Prosedur Pembiayaan

2. Mekanisme Pembiayaan Multijasa dengan Akad Ijarah pada KSPPS Binama Pusat

KSPPS Binama pada praktik pembiayaan multijasa dengan akad sebagai pihak yang menawarkan jasanya dengan menyerahkan dana talangan untuk pihak kedua yaitu calon anggota yang digunakan untuk membayar kebutuhannya dengan didasari oleh akad Wakalah atau perwakilan yang pembayarannya dilakukan oleh calon anggota kepada pihak ketiga atau pihak penyedia barang atau jasa.

Skema Pembiayaan Ijarah Multijasa :



Gambar 4. 3 Skema Pembiayaan Ijarah Multijasa

1. Anggota mengajukan permohonan pembiayaan kepada KSPPS Binama dengan memastikan bahwa semua kelengkapan yang diperlukan diberikan dengan tepat dan lengkap.
2. Setelah itu, apabila terjadi kesepakatan antara kedua belah dari pihak KSPPS Binama dan anggota maka juga akan dilakukan akad Ijarah pembiayaan multijasa sesuai dengan kebutuhan anggota atas manfaat atas jasa.
3. KSPPS Binama memberikan talangan dana kepada anggota senilai dengan pembiayaan yang diajukan oleh anggota.
4. KSPPS Binama memberikan akad Wakalah kepada anggota sebagai perwalian untuk memenuhi kebutuhan anggota sesuai spesifikasi yang diinginkan namun, tidak secara tertulis.
5. Anggota melaksanakan kewajibannya dengan membayarkan dana yang telah diberikan KSPPS Binama kepada pihak Supplier atau penjual barang yang dibutuhkan anggota.
6. Setelah pihak anggota terpenuhi keinginannya maka pihak anggota perlu memberikan bukti penyerahan barang.

Dalam melakukan kesepakatan pembiayaan multijasa dengan akad Ijarah di KSPPS BINAMA memiliki ketentuan yang berisikan pasal-pasal antara lain :

Pasal 1

- a. Pihak I KSPPS Binama menyediakan jasa kepada Pihak II yaitu Anggota yang melakukan pembiayaan untuk digunakan sesuai kebutuhan dengan perincian harga pokok dan juga ujroh.

- b. Pihak II menerima biaya penggunaan atas jasa yang disebutkan dalam pasal 1 ayat a dan mengakui bahwa itu adalah hutang kepada Pihak I.

Pasal 2

Pada ketentuan yang tercantum di bawah ini, sebagaimana bahwa Pihak II setuju untuk menggunakan jasa yang disebutkan dalam Pasal I yaitu :

- a. Sistem pembayaran jasa adalah angsuran atau jatuh tempo dengan nominal pada angsuran yang sudah ditentukan.
- b. Perjanjian sewa berlaku sejak tanggal penandatanganan hingga jangka waktu pembayaran jasa sesuai dengan ketentuan. Sebelum jatuh tempo, pembayaran atas jasa dapat dilunasi.
- c. Pihak II bertanggung jawab untuk memenuhi semua kewajiban kewajiban terkait sewa yang timbul akibat adanya sewa sampai dengan lunas penuh sebagaimana mestinya kepada Pihak I.
- d. Apabila pembayaran angsuran yang jatuh tempo dari pihak II berdasarkan ketentuan perjanjian jatuh pada hari Minggu, hari libur nasional, atau hari non-kerja lainnya, pembayaran tersebut jatuh tempo sehari sebelumnya.

Pasal 3

Pihak II setuju untuk menanggung semua biaya yang diakibatkan oleh kontrak ini, termasuk biaya administrasi, biaya meterai, dan biaya asuransi.

Pasal 4

Jika Pihak II telah mengembalikan uang Pihak I sepenuhnya, kedua belah pihak setuju untuk mengakhiri perjanjian ini.

Pasal 5

Setiap biaya penagihan, termasuk penggunaan kuasa Pihak I, harus ditanggung dan dibayar oleh Pihak II jika membayar dengan lalai saat jatuh tempo berdasarkan perjanjian ini, termasuk pengembalian uang atau kewajiban lain yang termasuk dalam beban Pihak II. Beberapa bulan setelah angsuran terlambat, akan dikenakan denda dengan besaran beberapa bulan dari keterlambatan.

Pasal 6

Pihak II bersedia memberikan informasi kepada Pihak I tentang keadaan perusahaan atau bisnisnya setiap saat yang diperlukan oleh Pihak I, dan menyerahkan kesempatan kepada Pihak I untuk setiap saat memeriksa barang investasi, barang dagangan, barang modal lainnya, maupun pembukuan perusahaan, dalam rangka pembinaan dan pengawasan yang harus dilakukan oleh Pihak I.

Pasal 7

- a. Sebagai jaminan atas akad Ijarah multijasa yang telah disepakati, Pihak II mengajukan jaminan berupa jaminan milik Pihak II dan diberikan kepada Pihak II pada tanggal realisasi untuk menjamin keamanan pembiayaan Pihak I dan untuk menunjukkan kesungguhan Pihak II kepada Pihak I.
- b. Tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Pihak I, Pihak II tidak diizinkan untuk menjamin kembali objek jaminan atau menagihnya dengan cara apa pun, menggadaikannya, menjualnya, atau mentransfernya ke pihak lain.
- c. Dan Pihak I berhak untuk menghapus dan atau menjual jaminan tersebut untuk menutupi kekurangan yang terutang oleh Pihak II kepada Pihak I sesuai

dengan prosedur yang berlaku jika sewaktu-waktu Pihak II tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Pihak I.

Pasal 8

Surat-surat dan kertas-kertas lain yang melekat dan tidak dapat dipisahkan dari kontrak ini akan mengatur semua hal yang tidak secara tegas diatur di dalamnya.

Pasal 9

Akad ini dan segala akibat hukumnya, kedua belah pihak sepakat memilih domisili hukum dan tetap di Pengadilan Agama setempat.

Untuk menghindari terjadinya kredit macet atau pembiayaan bermasalah maka terlebih dahulu pihak KSPPS Binama memiliki nilai atau kriteria yang menjadi penilaian kepada calon anggota yang ingin melakukan pembiayaan yaitu dengan prinsip 5C yaitu :

a. Character

Merupakan bahan pertimbangan yang utama bagi KSPPS Binama untuk menganalisis watak atau kepribadian calon anggota sebelum menerima pengajuan pembiayaan.

b. Capacity

Untuk menganalisis kemampuan calon anggota yang melakukan permohonan pembiayaan juga perlu dilakukan oleh KSPPS Binama. Terutama terkait sumber utama pemasukan calon anggota tersebut.

c. Capital

Untuk mengetahui gambaran umum mengenai modal yang dimiliki calon anggota atau anggota dalam menjalankan usaha.

d. Condition

Pada hal ini KSPPS Binama menganalisis kondisi atau keadaan usaha yang dijalankan anggota atau calon anggota.

e. Collateral

Suatu jaminan yang diberikan oleh calon anggota kepada pihak KSPPS Binama, yang menjamin anggota bahwa anggota bersungguh-sungguh untuk pengembalian pembiayaan.

Contoh Kasus dalam Pembiayaan Multijasa :

Ibu Anita mengajukan pembiayaan di KSPPS BINAMA sebesar Rp. 10.000.000 untuk membayar biaya pernikahan dengan agunan atau jaminan berupa tanah yang akan diangsur dalam waktu 1 tahun (12 bulan). Pihak KSPPS Binama memberikan Rate Margin 1,7%

Perhitungannya Margin selama 1 tahun/12 bulan :

$$\begin{aligned} \text{Margin} &= \text{Pokok} \times \text{waktu} \times \text{Rate prosentase Margin} \\ &= \text{Rp. } 10.000.000 \times 12 \times 1,7\% \end{aligned}$$

$$= \text{Rp. } 2.040.000$$

Angsuran Margin = Pokok + Margin : Waktu

$$= \text{Rp. } 10.000.000 + \text{Rp. } 2.040.000 : 12$$

$$= \text{Rp. } 170.000$$

Jumlah yang harus dibayarkan :

Harga Pokok + Margin = Rp. 10.000.000 + Rp. 2.040.000

= Rp. 12.040.000

Apabila diangsur dalam 12 bulan maka Rp. 12.040.000 : 12 bulan = Rp.

1.003.333

Daftar Pembayaran Angsuran Ijarah Multijasa KSPPS Binama					
Bulan Angsuran	Angsuran Pokok	Angsuran Margin	Jumlah	Saldo	
1	Rp 833,333	Rp 170,000	Rp 1,003,333	Rp 9,166,667	
2	Rp 833,333	Rp 170,000	Rp 1,003,333	Rp 8,333,333	
3	Rp 833,333	Rp 170,000	Rp 1,003,333	Rp 7,500,000	
4	Rp 833,333	Rp 170,000	Rp 1,003,333	Rp 6,666,667	
5	Rp 833,333	Rp 170,000	Rp 1,003,333	Rp 5,833,333	
6	Rp 833,333	Rp 170,000	Rp 1,003,333	Rp 5,000,000	
7	Rp 833,333	Rp 170,000	Rp 1,003,333	Rp 4,166,667	
8	Rp 833,333	Rp 170,000	Rp 1,003,333	Rp 3,333,333	
9	Rp 833,333	Rp 170,000	Rp 1,003,333	Rp 2,500,000	
10	Rp 833,333	Rp 170,000	Rp 1,003,333	Rp 1,666,667	
11	Rp 833,333	Rp 170,000	Rp 1,003,333	Rp 833,333	
12	Rp 833,333	Rp 170,000	Rp 1,003,333	Rp -	
	Rp 10,000,000	Rp 2,040,000	Rp 12,040,000		

Gambar 4. 4 Daftar Pembayaran Angsuran Ijarah Multijasa KSPPS Binama

Perhitungan apabila pembayaran margin sebelum jatuh tempo sebagai berikut :

Margin = 1,7% x 6 bulan x Rp. 10.000.000 = Rp. 1.020.000

Selisih antara margin 12 bulan dan 6 bulan Rp. 2.040.000 - Rp.1.020.000 = Rp. 1.020.000

Apabila calon anggota atau anggota yang melakukan pembayaran tagihan sebelum tanggal jatuh tempo sesuai perjanjian, maka perlu membayar pokoknya saja dan pembayaran margin hanya sampai pada bulan waktu dilakukannya penutupan atau pelunasan. Namun ketika anggota dalam pembayaran angsuran mengalami macet KSPPS Binama memperbolehkan akan adanya *rescheduling* atau memperpanjang masa jatuh temponya akan tetapi dengan kesepakatan bersama.

4.2.2 Kesesuaian Fatwa DSN MUI Tentang Akad Ijarah pada Produk Pembiayaan Multijasa di KSPPS Binama Pusat

Multijasa dijelaskan dalam fatwa DSN-MUI/NO.112/IX/2017 Nomor 17 sebagai pembiayaan yang dilakukan untuk mendapatkan keuntungan atas suatu jasa. Sedangkan dalam pelaksanaannya akad Ijarah yaitu perjanjian dengan sewa menyewa antara mu'jir dan musta'jir atau antara musta'jir dan ajir untuk menggantikan manfaa'ah dan ujah, baik manfaat barang maupun jasa.

Fatwa DSN-MUI bertanggung jawab untuk meyakinkan bahwa produk lembaga keuangan syariah mematuhi syariah Islam. DSN-MUI dalam menjalankan tugasnya mengeluarkan fatwa untuk setiap produk yang dibuat oleh lembaga keuangan Syariah termasuk bank dan lembaga keuangan lainnya seperti koperasi Syariah.

KSPPS Binama istilahnya dalam pelaksanaan pembiayaan multijasa dengan ketentuan akad Ijarah hanya memperjualbelikan jasa dengan didasari akad Wakalah didalamnya dan bukan untuk sewa menyewa barang ataupun jasa. Menurut DSN-MUI NO.10/IV/2000, yaitu pengalihan wewenang dari satu pihak ke pihak lain dalam hal-hal yang dapat diwakilkan, hal ini dalam pengertian Wakalah tersebut. Alasan di dalam pembiayaan multijasa terdapat akad Wakalah atau perwakilan yaitu anggota biasanya memiliki keinginan sendiri terhadap barang atau jasa yang dibutuhkannya baik itu harga, bentuk, maupun ketentuan yang diinginkannya. Jadi, pihak KSPPS Binama hanya sebagai penyalur dana atas kebutuhan calon anggota atau anggota yang melakukan pembiayaan multijasa.

Penggunaan akad Wakalah tersebut diperbolehkan apabila juga memiliki perjanjian tertulis seperti pasal yang berlaku mengenai Wakalah. Karena barang atau jasa harus dimasukkan sebagai objek sewa dalam ketentuan akad Ijarah. Salah satu jenis akad Ijarah adalah dimana barang atau jasa disewakan dengan imbalan hak kepemilikan atau pengelolaan sendiri, namun pada kenyataannya, KSPPS Binama berbentuk bantuan keuangan atau dana talangan sebagai gantinya.

Dalam penerapan akad Ijarah pada pembiayaan multijasa di KSPPS menyampaikan bahwasannya objek Ijarah merupakan suatu manfaat dari penggunaan barang maupun jasa dari hak kepemilikan atau hak pengelolaan, yang dalam pencairannya menggunakan akad Wakalah sebagai perwakilan untuk mendapatkan kebutuhan yang diinginkan oleh calon anggota.

Pada penetapan besarnya margin atau keuntungan KSPPS Binama menggunakan prosentase sebagai perhitungannya, akan tetapi juga menggunakan

nominal di dalamnya. Prosentase tersebut digunakan untuk memudahkan dalam perhitungan ujarah yang telah disepakati. Namun dalam pencantuman diakad sudah menggunakan nominal di dalamnya. Sehingga kenyataan tersebut sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 mengenai Pembiayaan Multijasa yang didalamnya mengatur besarnya ujarah atau *fee* dinyatakan dalam bentuk nominal. Ujarah atau *fee* diberikan dengan kesepakatan antara kedua belah pihak yakni KSPPS Binama dan juga calon anggota.



BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Dari beberapa uraian diatas, maka dapat disimpulkan mengenai hal-hal yang terkait atas jawaban dari rumusan masalah, antara lain sebagai berikut :

1. Pembiayaan multijasa dengan akad Ijarah pihak KSPPS Binama sebagai pihak yang menjual jasa dengan memberikan dana talangan kepada pihak kedua yaitu calon anggota yang digunakan untuk membayar kebutuhannya dengan didasari oleh akad Wakalah atau perwakilan yang pembayarannya dilakukan oleh anggota kepada pihak penyedia barang atau jasa. Jadi, Antara KSPPS Binama terjadi transaksi dengan pihak ke tiga yaitu Wakalah sebagai perwalian.
2. Pembiayaan multijasa terdapat akad Wakalah atau perwakilan yaitu anggota biasanya memiliki keinginan sendiri terhadap barang atau jasa yang dibutuhkannya baik itu harga, bentuk, maupun ketentuan yang diinginkannya. Pada penetapan besarnya margin atau keuntungan KSPPS Binama menggunakan prosentase sebagai perhitungannya, akan tetapi juga menggunakan nominal didalamnya. Prosentase tersebut digunakan untuk memudahkan dalam perhitungan ujah yang telah disepakati. Namun dalam pencantuman diakad sudah menggunakan nominal di dalamnya. Sehingga, dalam praktik yang telah dilakukan sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No.

44/DSN-MUI/VIII/2004 mengenai Pembiayaan Multijasa yang mengatur besarnya ujarah atau *fee* dinyatakan dalam bentuk nominal.

5.2 Keterbatasan

Keterbatasan dalam penyusunan laporan ini yaitu dalam mendapatkan data dari pihak instansi ketika penulis melakukan proses wawancara dimana tidak semua pegawai memahami permasalahan mengenai akad Ijarah pada pembiayaan multijasa sehingga tidak banyak pihak yang dapat penulis wawancarai hanya beberapa bagian saja yaitu satuan pengawas internal, sekretaris korporat, dan juga beberapa bagian sub divisi operasional serta bagian marketing di KSPPS Binama Pusat.

5.3 Saran

Dalam melaksanakan tugasnya, lembaga keuangan harus mengacu pada ketentuan fatwa DSN-MUI dan landasan syariah saat ini dalam rangka meningkatkan penerapan akad Ijarah terhadap Produk Pembiayaan Multijasa dan selanjutnya meningkatkan promosi Produk Pembiayaan Multijasa dalam rangka meningkatkan jumlah anggota.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, H. H. (2021). Penerapan Akad Ijarah dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah . *Ekonomi Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo* , 3.
- Dewan Syari'ah Nasional MUI. (2004). Pembiayaan Multijasa NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004. <https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/page/11/>, 1-6.
- Dewan Syariah Nasional MUI. (2017). Akad Ijarah No: 112/DSN-MUI/XI/2017. <https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/page/4/>, 1-7.
- Fu'ad, B. A. (2017 : 590). *Shahih Bukhari Muslim*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo.
- Ginting, M. D. (2022). Penerapan Akad Ijarah Pembiayaan Multijasa di Koperasi Syariah Anugerah Batang Kuis . *Ilmiah Mahasiswa Pendidikan Agama Islam* , 2.
- Indayani, L. (2020). Penerapan akad ijaarah dalam pembiayaan di koperasi syariah banteng mikro indonesia cabang jayanti Tangerang . 49-50.
- Irwansyah, S. (2022). Analisis Penggunaan Akad [ada Produk Pembiayaan Multijasa Pada PT Bank Sumut Syariah KCP Stabat . *Ekonomi Islam* , 5.
- Kemenag RI. (2019). *Al Qur'an dan Terjemahan Penyempurnaan*. Jakarta.
- Lakuanine, H. H. (2021). Penerapan Akad Ijarah dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah . *Ekonomi Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo* , 44-46.

POJK. (2019). Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Unit Syariah Perusahaan Pembiayaan. Diambil kembali dari <https://peraturan.bpk.go.id/>

Rahayu, A. E. (2020). Konstruksi Akad Ijarah Pada Fatwa DSN MUI tentang Pembiayaan Multijasa . *Ekonomi Islam* , 88.

Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: ALFABETA CV.

Yanti, R. T. (2019). Analisis Penerapan Akad Ijarah Multijasan Pada Pembiayaan Jasa Renovasi Rumah di BPRS Harta Insan Karimah KC Ciledug. 102-104.

