

TUGAS AKHIR

**PROSEDUR PELAKSANAAN PEMBIAYAAN
DENGAN MENGGUNAKAN AKAD IJARAH MULTIJASA
di PT. BPR SYARIAH KOTABUMI LAMPUNG UTARA**

Oleh:

**FitriArdiana
NPM. 1502080059**



Jurusan : D-III Perbankan Syariah

Fakultas :EkonomidanBisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI(IAIN) METRO

1439 H/2018 M

**PROSEDUR PELAKSANAAN PEMBIAYAAN
DENGAN MENGGUNAKAN AKAD IJARAH MULTIJASA
DI PT. BPR SYARIAH KOTABUMI LAMPUNG UTARA**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagai Syarat
Memperoleh Gelar Ahlimadya (Amd)

Oleh:

FITRI ARDIANA
NPM. 1502080017

Pembimbing :

Zumaroh, M.E.Sy

Jurusan : Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah
Fakultas : EkonomidandanBisnis Islam

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1439 H/2018 M**

PERSETUJUAN

JUDUL : PROSEDUR PELAKSANAAN PEMBIAYAAN DENGAN
MENGUNAKAN AKAD IJARAH MULTIJASA DI PT. BPR
SYARIAH KOTABUMI

NAMA : Fitri Ardiana

NPM : 1502080059

JURUSAN : Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah

FAKULTAS : Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

Untuk dimonaqsyahkan dalam siding monaqsyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam IAIN Metro Lampung

Pembimbing,



Zumaroh, .E.M.Sy

Nip. 197904222006042002

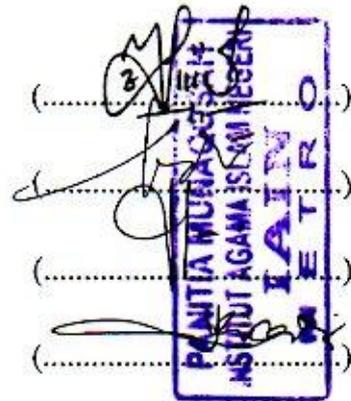
PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor: B-1644 / ln.28.3 / D / PP. 00.9 / 07 / 2018

Judul Tugas Akhir: PROSEDUR PELAKSANAAN PEMBIAYAAN DENGAN MENGGUNAKAN AKAD IJARAH MULTIJASA DI PT. BPR SYARIAH KOTABUMI, disusun oleh FITRI ARDIANA, NPM:1502080059, Jurusan: D3 Perbankan Syariah (D3 PBS), telah diujikan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas: Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/tanggal: Jum'at/06 Juli 2018.

TIM MUNAQOSAH

Ketua/Moderator	: Zumaroh, M.E.Sy	(.....)
Penguji I	: Nizaruddin, S.Ag., M.H	(.....)
Penguji II	: Rina El-Maza, S.H.I., M.S.I	(.....)
Sekretaris	: Alva Yenica Nandavita, M.E.Sy	(.....)



Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum
NIP. 19720923 200003 2 002

ABSTRAK

PROSEDUR PELAKSANAAN PEMBIAYAAN DENGAN MENGUNAKAN AKAD IJARAH MULTIJASA DI PT. BPR SYARIAH KOTABUMI

Bank syariah kotabumi yang merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dana masyarakat melalui produk-produknya dan senantiasa berupaya semaksimal mungkin menerapkan prinsip-prinsip syariah sebagai landasannya, diantaranya adalah pembiayaan dengan akad ijarah multijasa, bank syariah kotabumi mengeluarkan produk pembiayaan dengan akad ijarah multijasa, produk ini cukup menarik minat nasabah karena produk ini nasabah dapat mengajukan pembiayaan yang berdifat sewa barang atau jasa dengan biaya sewa yang sesuai kesepakatan antara pihak bank syariah kotabumi dan nasabah pembiayaan. Pembiayaan dengan sistem sewa ini dapat diaplikasikan dalam pembiayaan untuk biaya pendidikan dan pengobatan. Bisa dikatakan produk ini produk pembiayaan multijasa.

Berdasarkan uraian tersebut maka penulis ingin mengetahui bagaimana prosedur pelaksanaan pembiayaan dengan akad ijarah multijasa di PT. BPR Syariah Kotabumi.

Metode penelitian yang digunakan dalam tugas akhir ini adalah metode deskriptif kualitatif. Adapun pengumpulan data dapat dilakukan dengan cara wawancara kepada kariawan PT. BPR Syariah Kotabumi, observasi secara langsung terhadap objek tertentu yang menjadi fokus penelitian dengan mengetahui susunan kerja di PT. BPR Syariah Kotabumi serta mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan prosedur pembiayaan dengan akad ijarah multijasa di PT. BPR Syariah Kotabumi dan dokumentasi yang berhubungan dengan penelitian ini.

Hasil penelitian tentang prosedur pembiayaan ijarah multijasa yaitu: Bank membiayai dana yang diperlukan oleh nasabah seperti biaya berobat biaya pendidikan, kemudian nasabah memberikan bukti pembayaran tersebut ke pihak bank sebelum adanya transaksi pembayaran, lalu bank membantu untuk pembiayaan yang dibutuhkan oleh nasabah tersebut, kemudian bank meminta ujarah atau keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fitri Ardiana
NPM : 1502080059
Program Studi : D3 Perbankan Syariah (PBS)
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa tugas akhir ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, 2018



Yang menyatakan

Fitri Ardiana

Npm : 1502080059

MOTTO

... بِأَنْفُسِهِمْ مَا يُغَيِّرُوا حَتَّىٰ بِقَوْمٍ مَا يُغَيِّرُ إِلَّا اللَّهُ إِنَّ

Artinya : . . . Sesungguhnya Allah tidak merubah Keadaan sesuatu kaum sehingga mereka merubah keadaanyang ada pada diri mereka sendiri. . . . (QS. Ar-Rad : 11)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbil'alamin, rasa syukur yang selalu terucap kepada Allah SWT karena telah terselesaikan Tugas Akhir ini dengan penuh rasa syukur, bahagia dan penuh cinta kasih saya persembahkan Tugas Akhir ini kepada :

1. Kedua orang tuasaya, IbuMiminAminahdanBapakSumarno yang telahmendidiksayasejakkecildenganpenuhkasihsayangdanselalumendoakanak ankeberhasilansaya.
2. Kakaktersayangsayaya (Rudi KurniawandanArdiansyah) sertakeluargabesar yang mengharapkankeberhasilansaya.
3. Teman-temanseperjuanganselamapelaksanaanmagang, SogiAnandaAnisa, AnggiPermaswari, Lazuardi Gita Nur Azmi.
4. Teman-temanseperjuangan D-III PerbankanSyariahangkatan 2015 khususnyaPerbankan Syariah A
5. Almamater IAIN Metro.

KATA PENGANTAR

Assalamualaiku Wr.Wb

Alhamdulillah, puji syukur senantiasa peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala nikmat, rahmat serta pertolongan-Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir (TA) pada program D-III Perbankan Syariah di IAIN Metro ini. sholawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang semoga kelak kita diakui sebagai umatnya serta mendapat syafaat dari beliau.

Penulisan Tugas Akhir ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Diploma III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN metro guna memperoleh gelar Ahlimadya (Amd). Dalam upaya penyelesaian Tugas Akhir ini, penulis telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag selaku Rektor IAIN Metro.
2. Ibu Widhiya Ninsiana, M.Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro.
3. Ibu Zumaroh, S.E.I.Sy selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah IAIN Metro, sekaligus pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu serta pikiran dalam membimbing, mengarahkan sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan.
4. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama penulis menempuh pendidikan.

4. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama penulis menempuh pendidikan.
5. Bapak Amrullah selaku Pimpinan PT. BPR Syariah beserta seluruh karyawan yang telah mengizinkan untuk melakukan penelitian sehingga melancarkan peneliti dalam mengumpulkan data..

Serta semua pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu, terima kasih atas bantuan yang telah diberikan.

Kritik dan saran demi perbaikan Tugas Akhir ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan kelapangan dada dan akhirnya semoga hasil penelitian yang telah dilakukan kiranya dapat bermanfaat bagi pengembang ilmu pengetahuan mengenai prosedur pelaksanaan pembiayaan dengan akad ijarah multijasa.

Metro,
Peneliti



Fitri Ardiana
NPM. 1502080059

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pertanyaan Penelitian	4
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian.....	4
D. Metodologi Penelitian	6
E. Sistematika Pembahasan	10
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Konsep Bank Syariah	12
1. Pengertian Bank Syariah.....	12
2. Tujuan bank syariah.....	13
3. Fungsi bank syariah	13
4. Pengertian pembiayaan	14
5. Tujuan pembiayaan	15
6. Fungsi pembiayaan	16
7. Jenis-jenis pembiayaan	17
B. Konsep Umum Akad	20
1. Pengertian Akad.....	20
2. Rukun Akad	21
3. Syarat Akad.....	22
4. Macam-macam akad	23
C. Konsep Ijarah.....	24
1. Pengertian Ijarah	24
2. Dasar hukum ijarah	25

3. Rukundansyaratijarah.....	26
4. Ketentuanobjekijarah:	27
5. Sekemaijarah.....	28
6. Berakhirnyaakadijarah	29
D. KonsepMultijasa.....	30
1. PengertianMultijasa	30
2. FatwaDSN MUITentangMultiJasa	31
BAB III PT. BPR SyariahKotabumi Lampung Utara	
A. SejarahBerdirinya PT.BPR SyariahKotabumi	32
B. Perkembangan PT.BPR SyariahKotabumi.....	34
C. VisiMisi PT.BPR SyariahKotabumi	35
D. TugasMasing-MasingBagian	36
E. Produk-Produk PT.BPR SyariahKotabumi	42
F. ProsedurPelaksanaanPembiayaanDenganAkadIjarahMultijasa.....	44
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	49
B. Saran	49
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Dalam menjalankan usahanya Bank Syariah menggunakan pola bagi hasil yang merupakan landasan utama dalam segala operasinya, baik dalam produk pendanaan, pembiayaan maupun dalam produk lainnya.¹ Pembiayaan menurut UU No. 10 tahun 1998. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara lembaga keuangan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu, dengan imbalan atau bagi hasil.²

Sedangkan dari sisi pembiayaan Bank Syariah dapat menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad murabahah, qardh, dan ijarah. Dewasa ini Ijarah adalah salah satu akad yang ada dalam lembaga keuangan syariah baik Bank Umum Syariah maupun Bank Perkereditan Rakyat Syariah. Ijarah adalah akad pemindah hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti pemindah kepemilikan atas barang itu sendiri, keuntungan akad ijarah untuk lembaga keuangan syariah adalah keuntungan sewa dan kembalinya uang pokok.³

¹ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h 5

² Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta, Rajagrafindo Persada, 2008) h

³ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, Cetakan 11, 2012) h 258

Dalam perjalanannya, Ijarah mengalami perkembangan, yaitu dengan adanya akad yang bernama ijarah muntahiya bit tamlik maupun ijarah multijasa. Ijarah multijasa sendiri adalah pembiayaan yang diberikan lembaga keuangan syariah kepada nasabah dalam memperoleh manfaat dan jasa. Dalam konteks ini konsep ijarah sudah mengalami perkembangan dalam bentuk ijarah multijasa. Yaitu adanya macam-macam pembiayaan yang biasa menggunakan akad ijarah multijasa dan merupakan solusi pembiayaan untuk membantu masyarakat dalam bentuk jasa. Seperti pembiayaan pendidikan dan pembiayaan pengobatan.

PT. BPR Syariah Kotabumi merupakan bentuk Investasi penanaman modal oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Utara dalam bentuk Badan Usaha Milik Daerah dibidang jasa perbankan. Setelah sembilan tahun beroperasi, PT. BPR Syariah Kotabumi semakin maju dan berkembang. Berdasarkan data yang ada bahwa perseroan berhasil menghimpun dana masyarakat dari berbagai kalangan yang berada di Provinsi Lampung, Sumatera Barat, Sumatera Selatan, Bangka Belitung. Produk yang menjadi andalan adalah produk Pembiayaan dan Deposito dengan bagi hasil yang sangat tinggi.⁴

Bank syariah kotabumi yang terletak di wilayah kotabumi lampung utara adalah suatu badan yang bergerak di bidang penyediaan jasa simpanan dan pinjaman bagi nasabahnya dengan senantiasa semaksimal mungkin menerapkan prinsip-prinsip syariah yang sesuai dengan

⁴ Dokumentasi PT. BPR Syariah Kotabumi, JL. Soekarno Hatta No. 181/45 Tanjung Harapan Kotabumi Lampung Utara

ketentuan syariat islam yaitu, tidak adanya unsur riba gharar dan lainnya. Tidak hanya itu saja Bank syariah kotabumi sangat mengerti kebutuhan nasabahnya yang semakin hari semakin bervariasi dengan munculnya produk-produk pembiayaan baru, misalnya seperti pembiayaan ijarah multijasa.

Produk pembiayaan ijarah multijasa ini sudah diterapkan oleh bank syariah kotabumi beberapa tahun belakangan ini, produk ini belum terlalu dikenal oleh masyarakat sekitar, karna banyak sekali masyarakat yang tidak mengerti atau paham dengan adanya produk ijarah multijasa ini, terutama pada prosedur dan syarat-syarat jika akan melakukan pembiayaan tersebut. Namun bank syariah selalu menawarkan dan menjelaskan produk ini kepada masyarakat bahwasannya produk ini sangat membantu dalam bentuk jasa, seperti pembiayaan pengobatan dan pendidikan.

Dengan keterbatasan pengetahuan masyarakat terhadap pembiayaan ijarah multijasa diharapkan adanya akses dari masyarakat kepada bank syariah kotabumi untuk memberikan pembiayaan-pembiayaan yang jumlahnya relatif terjangkau, syarat-syarat yang mudah, prosedur yang tidak berbelit-belit dan pelaksanaannya sesuai prinsip syariah terutama pada pembiayaan dengan akad ijarah multijasa. Hal ini sesuai dengan sifat dan kebutuhan masyarakat yang mudah, cepat, serta terjangkau. Mudah dan cepat berarti tanpa peryaratan surat-surat yang menyulitkan dan cepat diambil bila diperlukan tanpa harus menunggu, serta jumlah dan pelaksanaannya yang *fleksible*. Dalam hal ini bank

syariah kotabumi dalam prosedur pembiayaannya sudah sesuai dengan peraturan-peraturan yang sudah ditetapkan dan sama sekali tidak menyulitkan masyarakat.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis membahas lebih dalam mengenai produk pembiayaan ijarah multijasa yang ada di PT. BPR Syariah Kotabumi sebagai objek penulisan tugas akhir dengan judul.

“Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan Dengan Akad Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Kotabumi”

B. Pertanyaan Masalah

Maka permasalahannya yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah: Bagaimana Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan Dengan Akad Ijarah Multijasa di PT. BPR Syariah Kotabumi?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penulisan

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijelaskan diatas, tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana prosedur pelaksanaan pembiayaan dengan akad ijarah multijasa di PT. BPR Syariah Kotabumi.

2. Manfaat Penulisan

a. Secara Teoritis

Dalam penelitian ini diharapkan agar hasil penelitian nantinya dapat memberikan atau menambah pengetahuan tentang hal-hal yang

berkaitan dengan pembiayaan ijarah multijasa, dan mampu menjelaskan sedikit bahwa pembiayaan ijarah multijasa yaitu pembiayaan yang diberikan lembaga keuangan syariah kepada nasabah dalam memperoleh manfaat jasa, terutama pada prosedur pelaksanaan pembiayaan dengan akad ijarah multijasa di PT. BPR Syariah Kotabumi.

b. Secara Praktis

1) Bagi Peneliti

Manfaat bagi peneliti yaitu dapat mengerti tentang pembiayaan dengan akad ijarah multijasa, dan dapat menambah wawasan keilmuan dibidang ekonomi islam, dan peneliti setelah menulis dapat melakukan perbandingan tentang produk bank syariah dan bank konvensional .

2) Bagi PT. BPR Syariah Kotabumi

Sebagai masukan dan bahan evaluasi dalam upaya pembangunan produk yang yang lebih baik. Dan dapat melihat produk ini sudah diterapkan dengan baik atau tidak, dan nantinya bank syariah kotabumi dapat memperbaiki produk-produk yang diterapkannya.

D. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian merupakan penelitian lapangan. Penelitian lapangan adalah suatu penelitian yang dilakukan di lapangan atau di lokasi penelitian, suatu tempat yang dipilih sebagai lokasi untuk menyelidiki gejala objektif sebagai terjadi di lokasi tersebut, yang dilakukan juga untuk penyusunan laporan ilmiah.⁵ Artinya bahwa penelitian ini bertujuan untuk mempelajari secara insentif tentang, Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan Dengan Menggunakan Akad Ijarah Multijasa di Kantor Pusat PT. BPR Syariah kotabumi terletak di JL. Soekarno Hatta No. 181 Kotabumi Lampung Utara.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif yaitu suatu penelitian yang bermaksud mengadakan pemeriksaan dan pengukuran-pengukuran terhadap gejala tertentu. Dalam penelitian macam ini landasan teori mulai diperlukan tetapi bukan digunakan sebagai landasan untuk menentukan kriteria pengukuran terhadap gejala yang diamati dan akan diukur.⁶ Penelitian Kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskripsi berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati, sebagai tradisi tertentu dalam ilmu pengetahuan sosial yang secara fundamental bergabung pada pengamatan manusia dalam kawasannya

⁵ Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2011), h 96

⁶ *Ibid* hal 97

sendiri dan berhubungan dengan orang-orang tersebut dalam bahasanya dan dalam peristilahannya.⁷ Dengan demikian, penelitian deskriptif kualitatif pada penelitian yang akan penulis teliti ini adalah penelitian mengumpulkan informasi dan memahami tentang, Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan Dengan Menggunakan Akad Ijarah Multijasa di Kantor Pusat PT. BPR Syariah kotabumi terletak di JL. Soekarno Hatta No. 181 Kotabumi Lampung Utara.

3. Sumber Data

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah yang langsung diperoleh dari sumber data pertama dilokasi penelitian atau objek penelitian.⁸ Adapun sumber primer yang peneliti peroleh yaitu karyawan PT. BPR Syariah Kotabumi tepatnya pada bagian *manajer marketing Legal Officer* dan *account officer* di PT. BPR Syariah Kotabumi.

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber kedua atau sumber sekunder dari data yang kita butuhkan.⁹ Sumber data yang digunakan dan dapat menunjang penulis dalam mengungkapkan data yang dibutuhkan dalam penelitian ini diantaranya adalah : Sugiono *metode penelitian kuantitatif kualitatif*

⁷ Uhar Suharsaputra, *metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan tindakan*, (bandung PT. Refika Aditama, 2012) h 181

⁸ Burhan Bungin, *Metode Penelitian Kuantitatif Komunikasi, Ekonomi, Dan Kebijakan Publik Serta Ilmu-Ilmu Sosial Lainnya*, (Jakarta, Kencana Prenada Media Grub, 2005) Edisi Kedua h 132

⁹ *Ibid*

dan R&D, Jhaerul umam *Manajemen perbankan syariah*, Kasmir, bank dan lembaga keuangan lainnya.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara yang diberikan jawaban atas pertanyaan itu.¹⁰

Adapun wawancara yang penulis gunakan adalah wawancara terstruktur maupun tidak terstruktur. Wawancara terstruktur digunakan sebagai teknik pengumpulan data, bila peneliti atau pengumpul data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang diperoleh, sedangkan wawancara tidak terstruktur adalah wawancara yang bebas di mana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya.¹¹

Disini penulis akan mewawancarai karyawan bank syariah kotabumi yaitu bapak tommy adriansyah selaku *manajer marketing* ,bapak agus prasetyo selaku *legal officer* dan bapak jajang sutisna

¹⁰ Lexi J. Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, (Bandung PT. Remaja Brodakarya, 2012) h 186

¹¹ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*, (Bandung, Alfabeta, 2012) h 137-140

selaku *account officer* tentang prosedur pelaksanaan pembiayaan dengan akad ijarah multijasa.

b. Teknik Dokumentasi

Teknik dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data berupa data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih actual dan sesuai dengan masalah peneliti.¹² Dokumentasi dalam penelitian ini yaitu teknik pengumpulan data dengan cara mencatat dan mengambil gambar saat diadakan Tanya jawab yang dilakukan dengan pihak PT. BPR Syariah Kotabumi, dan dengan mengutip artikel di website Bank Syariah Kotabumi.

5. Teknik analisis data

Analisi data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, pengamatan/observasi dan dokumentasi, dengan cara ,mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilah mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.¹³

Teknik analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis kualitatif. Analisis data kualitatif adalah bersifat

¹² Muhamad, Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013) h 152

¹³ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2013) h 335

induktif , yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh selanjutnya dikembangkan pada hubungan tertentu.¹⁴

Dalam hal ini, data yang diperoleh kemudian dianalisis dengan menggunakan cara berfikir induktif yang diangkat dari informasi tentang prosedur pelaksanaan pembiayaan dengan akad ijarah multijasa di PT. BPR Syariah Kotabumi

A. Sistematika Penulisan

Untuk mencapai tujuan penulisan penelitian ini sebagai karya ilmiah harus memenuhi syarat yang logis dan sistematis. Dalam pembahasan, penulis menyusun tiga bab untuk lebih jelasnya penulis uraikan sebagai berikut:

BAB 1 PENDAHULUAN

Dalam bab ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Dalam bab ini akan diuraikan tentang teori-teori yang berkaitan dengan penelitian seperti pengertian pembiayaan, pengertian ijarah, dasar hukum, rukun, dan syarat ijarah, multijasa.

BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN DAN HASIL PENELITIAN

¹⁴ *ibid*

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai gambaran umum PT. BPR Syariah Kotabumi dan menjelaskan tentang prosedur pelaksanaan pembiayaan dengan menggunakan akad ijarah multijasa

BAB VI PENUTUP

Dalam bab ini berisi keseluruhan uraian pembahasan dan kesimpulan.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Konsep Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Bank islam atau bank syariah adalah unit usaha yang fungsinya sebagai penghimpun dana dari masyarakat dan penyalur dana kepada masyarakat, yang sistem dan mekanisme kegiatan usahanya berdasarkan kepada hukum islam atau prinsip syariah sebagaimana diatur dalam Al-Qur'an dan Al-Hadis.¹⁵

Bank syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada hukum islam, dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima oleh bank syariah maupun yang dibayar kepada nasabah tergantung dari akad dan perjanjian antara nasabah dan bank. Perjanjian yang diterapkan di perbankan syariah harus tunduk pada syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam syariah islam.

Undang-Undang perbankan syariah No.21 tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank syariah adalah bank

¹⁵ Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Jakarta Sinar Grafika, 2012), h 35

yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah (BUS), unit usaha syariah (UUS), dan bank pembiayaan rakyat syariah (PBRs).

16

2. Tujuan bank syariah

Terkait dengan tujuan bank syariah, pada pasal 3 dinyatakan bahwa perbankan syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kesabaran, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.¹⁷

3. Fungsi bank syariah

Bank syariah wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat. Bank syariah juga dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitulmal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, atau dana sosial lainnya. Dalam beberapa literature perbankan syariah, bank syariah dengan beragam skema transaksi yang dimiliki dalam skema non-riba memiliki setidaknya tiga fungsi, yaitu:

- a. Fungsi manajer investasi
- b. Fungsi sosial
- c. Fungsi jasa keuangan¹⁸

¹⁶ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011) h 32-33

¹⁷ Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori Dan Praktik Kontemporer*, (Jakarta Salemba Empat 2009) h 54

¹⁸ *Ibid*

4. Pengertian pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.¹⁹

Menurut undang-undang perbankan No. Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Di dalam bank syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum islam.²⁰

Selain itu, berikut dapat dikemukakan pengertian lain tentang pembiayaan yang umum dikenal luas oleh masyarakat yaitu, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara lembaga keuangan pihak lain yang

¹⁹ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011) h 106

²⁰ *ibid*

mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu, dengan imbalan atau bagi hasil, termasuk pengambilan tagihan dalam rangka kegiatan anjak piutang.²¹

Berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau pemberian dana yang digunakan untuk berbagai macam kebutuhan yang didasarkan pada kesepakatan antara beberapa pihak/kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan yang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imabaln atau bagi hasil.

5. Tujuan pembiayaan

Dalam membahas tujuan pembiayaan, pada dasarnya mencakup dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan yaitu:

- a. Profitability, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembangkan pembiayaan yang telah diterima. Dalam faktor kemampuan dan kemauan ini tersimpul unsur keamanan dan sekaligus juga unsure keuntungan dari suatu pembiayaan sehingga kedua unsure tersebut saling berkaitan.

²¹ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management Teori, Konsepsi, Dan Aplikasi Panduan Praktisi Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, Dan Mahasiswa*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2008) h 4

Dengan demikian, keuntungan merupakan tujuan dari pemberian pembiayaan yang terjelma dalam bentuk hasil yang diterima.

- b. Safety, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan profitability dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya sehingga keuntungan yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.²²

6. Fungsi pembiayaan

Pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan di dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut:

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan utility (daya guna) dari modal/uang.
- b. Pembiayaan meningkatkan utility (daya guna) suatu barang
- c. Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
- d. Pembiayaan menimbulkan gairah usaha masyarakat
- e. Pembiayaan sebagai alat stabilisasi ekonomi
- f. Pembiayaan sebagai jembatan unruk peningkatan pendapatan nasional

²² *ibid*

g. Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi internasional.²³

7. Jenis-jenis pembiayaan

a. Jenis pembiayaan dilihat dari tujuan:

1) Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan-kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi.

Pembiayaan konsumtif dibagi dalam dua bagian:

a) Pembiayaan konsumtif untuk umum

b) Pembiayaan konsumtif untuk pemerintah

2) Pembiayaan produktif

Pembiayaan produktif bertujuan untuk memungkinkan penerima pembiayaan dapat mencapai tujuannya yang apabila tanpa pembiayaan tersebut tidak mungkin dapat diwujudkan.

Pembiayaan produktif adalah bentuk pembiayaan yang bertujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi, mulai dari saat pengumpulan bahan mentah, pengolahan, dan sampai kepada proses penjualan barang-barang yang sudah jadi.

²³ Veithzal Rivai, *Islamic financial management teori, konsep, dan aplikasi panduan praktisi untuk lembaga keuangan, nasabah, praktisi, dan mahasiswa*

b. Pembiayaan dilihat dari jangka waktu

- 1) Short term (pembiayaan jangka pendek) ialah suatu pembiayaan yang jangka waktu maksimum satu tahun.
- 2) Intermediate term (pembiayaan jangka waktu menengah), ialah suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu dari satu tahun sampai tiga tahun
- 3) Long term (pembiayaan jangka panjang), ialah suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu lebih dari tiga tahun.
- 4) Demand loan atau call loan, ialah suatu bentuk pembiayaan yang setiap waktu dapat diminta kembali

c. Pembiayaan dilihat menurut lembaga yang menerima pembiayaan

- 1) Pembiayaan untuk badan usaha pemerintah/daerah, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada perusahaan/badan usaha yang dimiliki pemerintah.
- 2) Pembiayaan untuk badan usaha swasta, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada perusahaan/badan usaha yang dimiliki
- 3) Pembiayaan perorangan, yaitu pembiayaan yang diberikan bukan perusahaan, tetapi kepada perorangan.

d. Pembiayaan dilihat menurut tujuan penggunaan

- 1) Pembiayaan modal kerja

Adalah pembiayaan untuk modal kerja perusahaan dalam rangka pembiayaan aktiva lancar perusahaan, seperti pembelian bahan baku/mentah, bahan penolong/pembantu, barang dagangan, biaya eksploitasi barang modal, piutang, dan lain-lain.

2) Pembiayaan investasi

Adalah pembiayaan (berjangka menengah atau panjang) yang diberikan kepada usaha-usaha guna merehabilitasi, modernisasi, perluasan ataupun pendirian proyek baru, misalnya untuk pembelian mesin-mesin, bangunan dan tanah untuk pabrik.

3) Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan yang diberikan bank kepada pihak ketiga/perorangan (termasuk karyawan bank sendiri) untuk keperluan konsumsi berupa barang atau jasa dengan cara membekui, menyewa atau dengan cara lain. Termasuk dalam pembiayaan konsumsi ini adalah pembiayaan kendaraan pribadi, pembiayaan perumahan (untuk pakai sendiri), pembiayaan untuk pembayaran sewa/kontrak rumah, pembelian alat-alat rumah tangga.²⁴

²⁴*Ibid*

B. Konsep Umum Akad

1. Pengertian Akad

Dalam bahasa arab lafal akad berasal dari kata : ‘aqada, ya’qidu-‘uqdatan yang sinonimnya:

- 1) ja’ala ‘uqdatan, yang artinya : menjadikan ikatan;
- 2) akkada, yang artinya memperkuat;
- 3) lazima yang artinya menetapkan

menurut tertimologi ulama fiqih, akad dapat ditinjau dari dua segi, yaitu secara umum dan khusus:

pengertian umum yang dekat dengan pengertian bahasa berkembang dikalangan fuqaha malikiyah, syafi’iyah dan hanabilah yaitu : akad adalah segala sesuatu yang diniatkan oleh seseorang untuk dikerjakan, baik timbul karena satu kehendak, seperti wakaf, pembebasan, talak dan sumpah, maupun yang memerlukan kepada dua kehendak didalamnya menimbulkan, seperti, jual beli, sewa menyewa, pemberian kuasa dan gadai.²⁵

Dari definisi yang dikemukakan oleh fuqaha malikiyah, syafi’iyah dan hanabillah ini dapat dipahami bahwa akad itu bisa mencakup iltizam (kewajiban) dan tasarruf syar’I secara mutlak baik kewajiban tersebut timbul dari satu atau dua orang.

Pengertian akad dalam arti khusus, dikemukakan oleh fuqaha hanafiah, mereka mengatakan: akad adalah pertalian antara

²⁵ Nizarudin, *fiqih muamalah*, (Yogyakarta: idea press, 2013) h 75-76

ijab dan qabul menurut ketentuan syara' yang menimbulkan akibat hukum pada objeknya atau dengan redaksi yang lain, keterkaitan antara pembicaraan salah seorang yang melakukan akad dengan yang lainnya menurut syara' pada segi yang tampak pengaruhnya pada objek.²⁶

Muhammad Yusuf Musa memberikan definisi akad dalam arti khusus ini sebagai berikut: akad adalah ikatan antara dua pembicara atau yang menempati tempatnya, yang dari padanya timbul akibat-akibat hukum.

Dari definisi yang dikemukakan oleh kelompok kedua ini jelaslah bahwa akad itu adalah ikatan yang terjadi antara dua pihak, yang Satu menyatakan ijab dan yang kedua menyatakan qabul, yang kemudian menimbulkan akibat-akibat hukum, yaitu timbulnya hak dan kewajiban antara dua pihak tersebut. Ijab qabul adalah perbuatan yang dilakukan oleh kedua pihak yang menunjukkan kerelaan keduanya untuk melakukan akad tersebut.

2. Rukun Akad

Rukun Dalam Akad Ada Tiga Yaitu:

a. Pelaku Akad

Pelaku akad haruslah orang yang mampu melakukan akad untuk dirinya dan mempunyai otoritas syariah yang diberikan pada

²⁶ *ibid*

seseorang untuk merealisasikan akad sebagai perwakilan dari yang lain.

b. Objek Akad

Objek akad harus ada ketika terjadi akad, harus sesuatu yang disyaratkan, harus bias diserahterimakan ketika terjadi akad, dan harus sesuatu yang jelas antara dua pelaku akad.

c. Shighah Atau Pernyataan Pelaku Akad

Sementara itu ijab qabul harus jelas maksudnya, sesuai antara ijab dan qabul, dan bersambung antara ijab dan qabul.²⁷

3. Syarat Akad

Syarat akad ada 4 yaitu:

a. Syarat berlakunya akad (in'iqod)

Syarat berlakunya akad (in'iqod) ini ada yang umum dan ada yang khusus. Syarat umumnya yaitu harus selalu ada pada setiap akad, seperti syarat yang harus ada pada pelaku akad, objek akad dan shighah akad, akad bukan pada sesuatu yang diharamkan, dan akad pada sesuatu yang bermanfaat. Sementara itu, syarat khusus merupakan sesuatu yang harus ada pada akad-akad tertentu, seperti syarat minimal dua saksi pada akad nikah.

²⁷ Ascarya, *akad & produk bank syariah*, (Jakarta: rajawali pres 2013), h 35

b. Syarat sahnya akad (shahih)

Syarat shahih adalah syarat yang diperlukan secara syariah agar akad berpengaruh, seperti dalam akad perdagangan harus bersih dari cacat.

c. Syarat terealisaskaninya akad (nafadz)

Syarat nafadz ada dua kepemilikan (barang dimiliki oleh pelaku dan berhak menggunakannya) dan wilayah.

d. Syarat lazim

Syarat lazim, yaitu bahwa akad harus dilaksanakan apabila tidak ada cacat.²⁸

4. Macam-macam akad

Macam-macam akad, antara lain:

1. Aqad munjiz yaitu akad yang langsung dilaksanakan pada waktu selesainya akad.
2. Aqad mu'alaq yaitu akad yang di dalamnya pelaksanaannya misalnya penentuan penyerahan barang-barang yang diadakan setelah adanya pembayaran.
3. Aqad mudhaf yaitu akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penggulungan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan.²⁹

²⁸ *Ibid*

²⁹ Nizarudin, *fiqih muamalah*, (Yogyakarta: idea press, 2013) h 78

C. Konsep Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Pengertian Ijarah secara etimologi berarti: upah, sewa, jasa, atau imbalan. Secara istilah islam, ulama hanafi mendefinisikan ijarah sebagai berikut: “transaksi terhadap suatu manfaat dengan suatu imbalan/free/penukaran manfaat.”

Adapun menurut fatwa DSN Nomor 09/DSN/MUI/IV/2000, akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.³⁰

Dengan demikian, dalam akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna yang menyewakan kepada penyewa. Jadi ijarah dapat dimaksudkan untuk mengambil manfaat atas suatu jasa (memperkerjakan seseorang) dengan jalan penggantian (membayar sewa atas upah sejumlah tertentu).

Jadi ijarah adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan.

³⁰ Nurul Huda, Mohamad Heykal, *lembaga keuangan islam: tinjauan teoritis dan praktis*, (Jakarta: Kencana 2010) h 79

2. Dasar hukum ijarah

Ulama bersepakat bahwa okarah diperbolehkan. Ulama memperbolehkan ijarah berdasarkan legitimasi dari al-qur'an, dan ijma'. Legitimasi dari al-qur'an yaitu:

- a. Firman Allah dalam surat al-baqarah ayat 233:

﴿ وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ۝۲۳۳ ﴾

Artinya : “ Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan ”.

- b. Firman Allah dalam surat al-talaq ayat 6

﴿ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۗ ﴾

Artinya : “Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya”

Selain legalitas dari ayat di atas, ijarah diperbolehkan berdasarkan kesepakatan ulama atau ijma. Ijarah juga dilaksanakan berdasarkan qiyas. Ijarah diqiyaskan dengan jual beli, dimana keduanya sama-sama ada unsure jual beli, hanya saja dalam ijarah yang menjadi obyek jual beli adalah manfaat barang.³¹

³¹ Imam mustofa, *fiqih mu'amalah kontemporer*, (stain jurai siwo metro lampung, 2014) h 86-88

3. Rukun dan syarat ijarah

Fatwa yang dikeluarkan oleh DSN-MUI dengan fatwa nomor 09/DSN/MUI/IV/2000 antara lain memberikan penjelasan mengenai rukun ijarah:

- a. Sighat ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- b. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak) terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa, dan penyewa/pengguna jasa.
- c. Objek akad ijarah, yaitu
 1. Manfaat barang dan sewa; atau
 2. Manfaat jasa dan upah.³²

Secara garis besar, syarat ijarah ada empat macam, yaitu:

- a. syarat terjadinya akad (syurut al-in'iqad), syarat ini berkaitan dengan pihak yang melaksanakan akad.
- b. Syarat pelaksanaan ijarah (syurut al-al-nafadz). Akad ijarah dapat terlaksana bila ada kepemilikan atau penguasaan, karena tidak sah akad ijarah terhadap barang milik atau sedang dalam penguasaan orang lain.
- c. Syarat sah (syurut al-sihhah), syarat ini ada terkait dengan para pihak yang berakad, obyek akad dan upah.

³² Nurul Huda, Mohamad Heykal, *lembaga keuangan Islam: tinjauan teoritis dan praktis*, (Jakarta: Kencana 2010) h 81

d. Syarat-syarat yang mengikat dalam ijarah (syurut al-luzum), syarat yang mengikat ini ada dua syarat, yaitu:

- 1) Barang atau orang yang disewakan harus terhindar dari cacat yang dapat menghilangkan fungsinya. Apabila sesudah transaksi terjadi cacat pada barang, sehingga fungsinya tidak maksimal atau bahkan tidak berfungsi, maka penyewa berhak memilih untuk melanjutkan atau menghentikan akad sewa.
- 2) Terhindar akad dari udzur yang dapat merusak akad ijarah. Udzur ini bisa terjadi pada orang atau pihak yang berakad atau pada objek akad ijarah.³³

4. Ketentuan objek ijarah:

- a. Objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan jasa
- b. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak
- c. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan)
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
- e. Manfaat barang atau jasa harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalalah* (ketidakjelasan) yang akan mengakibatkan sengketa.

³³ Imam mustofa, *fiqih mu'amalah kontemporer*, h 89

- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- g. Sewa atau upah harus disepakati dalam akad dan wajib dibayar oleh penyewa/pengguna jasa kepada pemberi sewa/pemberi jasa
- h. (LKS) sebagai pembayaran manfaat atau jasa. Sesuatu yang dapat dijadikan harga (*tsaman*) dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *ijarah*
- i. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.³⁴

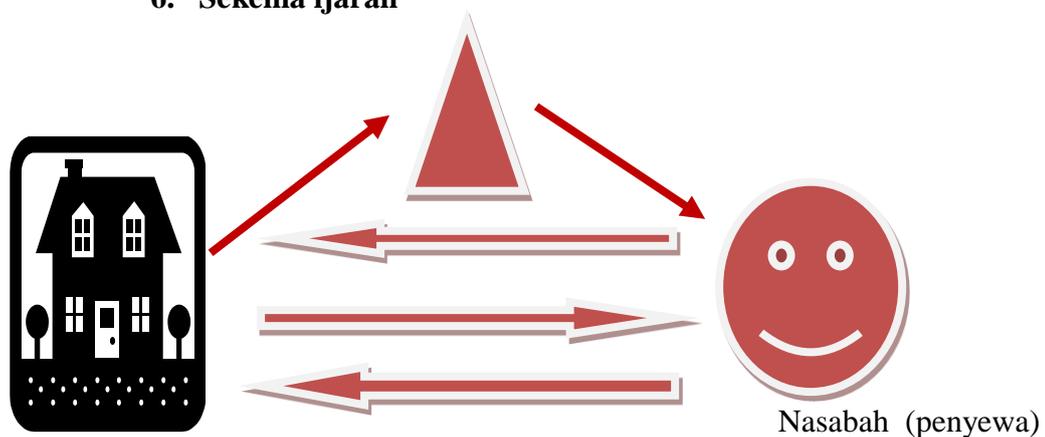
5. Berakhirnya akad ijarah

- a. Periode akad sudah selesai sesuai perjanjian, namun kontrak masih dapat berlaku walaupun dalam perjanjian sudah selesai dengan beberapa alasan, misalnya keterlambatan masa panen jika menyewakan lahan untuk pertanian, maka dimungkinkan berakhirnya akad setelah panen selesai.
- b. Periode akad sebelum selesai tetapi pemberi sewa dan penyewa sepakat menghentikan akad ijarah.
- c. Terjadi kerusakan asset
- d. Penyewa tidak dapat membayar sewa

³⁴ Nurul Huda, Mohammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis Dan Praktis*, (Jakarta: Kencana 2010) h 81

- e. Salah satu pihak meninggal dan ahliwaris tidak berkeinginan untuk meneruskan akad karena memberatkannya. Kalau ahli waris merasa tidak masalah maka akad tetap berlangsung. Kecuali akadnya adalah upah menyusui maka bila sang bayi atau yang menyusui meninggal maka akadnya menjadi batal.³⁵

6. Sekema ijarah



Keterangan:

- Nasabah mendatangi bank islam memohon pembiayaan penyewaan sebuah rumah selama setahun, secara cicilan (bulanan) dan mereka negosiasi tentang harga
- Bank menyewa rumah tersebut Rp. 10 juta setahun dibayar cash dimuka
- Bank selanjutnya menyewakan rumah itu secara cicilan perbulan Rp. 1 juta dengan akad ijarah (disini dilaksanakan pengikatan/kontrak)
- Rumah dimanfaatkan (digunakan) oleh nasabah

³⁵Sri Nurhayati-Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*, (Jagakarsa, Jakarta, Salemba Empat, 2008) H 238

- e. Nasabah mencicil biaya sewa setiap bulan pada bank³⁶

D. Konsep Multijasa

1. Pengertian Multijasa

Ijarah atas jasa adalah ijarah dimana obyek ijarah adalah manfaat yang bukan berasal dari asset berwujud. Transaksi atas jasa dikenal dengan istilah multijasa.

Multijasa adalah produk pembiayaan yang memberikan penyaluran dana dalam bentuk penggunaan untuk barang siap pakai maupun kebutuhan serbaguna yang bersifat jasa/manfaat yang dibutuhkan oleh nasabah dengan akad ijarah.

Dalam transaksi multijasa bank melakukan akad ijarah dengan pihak pemasok dan melakukan akad ijarah lebih lanjut dengan nasabah. Pembiayaan multijasa dalam lembaga keuangan syariah (LKS) merupakan suatu pembiayaan yang sangat penting, hal ini terkait dengan fungsi ekonomi syariah yang menggerakkan sector riil yang ada di masyarakat.³⁷

Jadi ijarah multijasa itu sendiri adalah pembiayaan dimana bank syariah memberikan pembiayaan kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atau jasa, dalam pembiayaan ijarah multijasa tersebut bank dapat memperoleh imbalan jasa/ujrah atau fee,

³⁶ Nurul Huda, Mohammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis Dan Praktis*, h 84

³⁷ Djoko Muljono, *perbankan dan lembaga keuangan syariah*, (Yogyakarta, penerbit ANDI, 2015) h 280

besarnya uang ujarah/fee harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk presentase.

2. Fatwa DSN MUI Tentang Multi Jasa

Dalam fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multi jasa terdapat beberapa ketentuan, yaitu sebagai berikut:

- a) Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (jaiz) dengan menggunakan akad *Ijarah* atau *Kafalah*.
- b) Dalam hal LKS menggunakan akad *ijarah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa *Ijarah*.
- c) Dalam hal LKS menggunakan akad *Kafalah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa *Kafalah*.
- d) Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.
- e) Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.³⁸

³⁸ Djoko Muljono, *perbankan dan lembaga keuangan syariah*, h 280

BAB III

PEMBAHASAN

A. Sejarah Berdirinya PT. BPR Syariah Kotabumi

PT. BPR Syariah Kotabumi merupakan bentuk Investasi penanaman modal oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Utara dalam bentuk Badan Usaha Milik Daerah dibidang jasa perbankan. BUMD ini mulai beroperasi pada tanggal 29 Juli 2008 diresmikan oleh Gubernur Lampung yang pada saat itu dijabat oleh Drs. Syamsurya Ryacudu dengan modal sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dari modal tersebut, modal yang sudah disetor kepada PT. BPR Syariah Kotabumi per Desember 2015 adalah sebesar Rp. 10.525.000.000,- (sepuluh milyar lima ratus dua puluh lima juta rupiah) berdasarkan persentase kepemilikan saham, maka Pemerintah Kabupaten Lampung Utara merupakan Pemilik Saham Pengendali (PSP) karena memiliki 99,76% dari koperasi Serai Serumpun memiliki 0,24% dari total seluruh PT. BPR Syariah Kotabumi.

Setelah sembilan tahun beroperasi, PT. BPR Syariah Kotabumi semakin maju dan berkembang. Berdasarkan data yang ada bahwa perseroan berhasil menghimpun dana masyarakat dari berbagai kalangan yang berada di Provinsi Lampung, Sumatera Barat, Sumatera Selatan, Bangka Belitung. Produk yang menjadi andalan untuk menghimpun dana adalah produk Deposito dengan bagi hasil yang sangat tinggi.³⁹

³⁹ Dokumentasi PT. BPR Syariah Kotabumi, JL. Soekarno Hatta No. 181/45 Tanjung Harapan Kotabumi Lampung Utara

Penandatanganan Prasasti Peresmian PT. BPR Syariah Kotabumi 29 Juli 2008 oleh Drs Syamsurya Ryacudu didampingi oleh Hairi Fasyah dan Pemimpin Bank Indonesia Bandar Lampung, Bapak Dahlan.

Melaksanakan Kegiatan Operasional berdasarkan surat perizinan:

1. Peraturan daerah nomor 2 tahun 2007 tentang perusahaan daerah bank perkreditan rakyat syariah (PD. BPRS) Kotabumi.
2. Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor : 10/50/KEP.GBI/DpG/2008 Tentang Pemberian Izin Usaha PD. BPR Syariah Kotabumi.
3. Peraturan Daerah No. 7 tahun 2009 tentang perubahan peraturan daerah Kabupaten Lampung Utara nomor 2 tahun 2007 tentang Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Syariah (PD. BPRS) Kotabumi.
4. Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor : 13/6/KEP.PBI/2011 tanggal 29 November 2011 Tentang Penetapan Penggunaan Izin Usaha PD. BPRS Kotabumi menjadi PT. BPRS Kotabumi.

Kantor pusat PT. BPRS Kotabumi terletak di JL. Soekarno Hatta No. 181 Kotabumi Lampung Utara. Pada saat ini PT. BPR Syariah Kotabumi memiliki dua kantor cabang yaitu Kantor Cabang Bandar Lampung yang terletak di Jl. Zainal Abidin Pagar Alam No. 25D Gedong Meneng dan Kantor Cabang Panaragan yang terletak di Jl. Brawijaya Panaragan Tulang Bawang Barat. Selain itu PT. BPRS Kotabumi juga

memiliki kantor kas Bukit Kemuning yang terletak di Jl. Sumber Jaya Lingkungan 4 No. 33 Bukit Kemuning.⁴⁰

B. Perkembangan Bank Syariah KotaBumi

PT. BPR Syariah Kotabumi adalah merupakan bentuk Investasi penanaman modal oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Utara dalam bentuk Badan Usaha Milik Daerah di bidang jasa perbankan, BUMD ini mulai beroperasi pada tanggal 29 Juli 2008 diresmikan oleh Gubernur Lampung Bpk. Drs. Syamsurya Ryacudu dengan modal dasar Rp. 15.000.000.000,- (Lima belas milyar Rupiah) dari jumlah modal dasar tersebut, modal yang sudah disetor kepada PT. BPR Syariah Kotabumi per desember 2014 adalah sebesar Rp. 9.025.000.000,- (Sembilan milyar dua puluh lima juta Rupiah) berdasarkan persentase kepemilikan saham, maka Pemerintah Kabupaten Lampung Utara merupakan Pemilik Saham Pengendali (PSP) karena memiliki 99,72 % dari total seluruh saham PT. BPR Syariah Kotabumi.

Perkembangan PT. BPR Syariah Kotabumi semakin maju dan berkembang Setelah sembilan tahun beroperasi. Berdasarkan data yang ada bahwa perseroan berhasil menghimpun dana masyarakat dari berbagai kalangan masyarakat yang berada di Propinsi Lampung, Sumatera Barat, Sumatera Selatan, Bangka Belitung. Produk yang menjadi andalan untuk menghimpun dana adalah produk Deposito dengan bagi hasil yang sangat

⁴⁰Diambil dari <http://bprskotabumi.co.id/>, pada tanggal 15 maret 2018

tinggi. Penandatanganan Prasasti Peresmian PT. BPR Syariah Kotabumi 29 Juli 2008 oleh Gubernur Lampung Bpk. Drs. Syamsurya Ryacudu didampingi oleh Bpk Hairi Fasyah dan Pemimpin Bank Indonesia Bandar Lampung Bpk. Dahlan.

Ada beberapa penghargaan yang diterima PT. BPRS Kotabumi selama 9 tahun belakangan ini seperti:

1. Mendapatkan penghargaan infobank Golden Award BPRS terbaik se-Indonesia setelah 5 (lima) tahun berturut-turut mempertahankan prestasi sebagai salah satu BPRS terbaik dengan tingkat pertumbuhan yang pesat, dengan tetap mempertahankan ratio TKS yang tergolong sangat baik.
2. PT. BPR Syariah KOTABUMI Mendapatkan Peringkat- 1 BPR Terbaik di Indonesia. Dengan Aset Rp.100 M s/d < Rp. 250 M.
3. ‘Mendapatkan Anugrah BPR/S Terbaik Peringkat 1 yang diserahkan di Kantor KBRI Singapura
4. Direktur Utama BPRS Kotabumi Mendapatkan Sertifikat TOP CEO BUMD 2017.

C. Visi dan Misi PT.BPRS Kotabumi

1. Visi

Menjadi Bank Syariah yang dapat berdaya saing serta berpartisipasi dalam membangun daerah untuk menuju kemakmuran dan kesejahteraan Umat.

2. Misi

Berpartisipasi dalam membangun daerah, memberikan pelayanan dan jasa perbankan dengan menggunakan prinsip-prinsip Syariah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

- a. Mengajak seluruh masyarakat untuk menghindari praktik pelepas uang (rentenir).
- b. Mengajak masyarakat untuk meningkatkan persatuan dan kesatuan (Ukhuwwah, Islamiah), Meningkatkan taraf ekonomi serta mengajak mereka untuk bersama mengembangkan sistem ekonomi Islam untuk mewujudkan masyarakat yang makmur dan sejahtera.⁴¹

D. Tugas Masing-Masing Bagian

Organisasi PT. BPRS Kotabumi secara skema terdapat pada lampiran. Berikut adalah tugas dan tanggung jawab dari masing-masing bagian (Job Description) BPRS Kotabumi:

1. Rapat Umum Pemegang Saham
 - a. Merupakan rapat tertinggi para pemegang saham PT. BPRS Kotabumi.
 - b. Menentukan sentral kebijakan PT. BPRS Kotabumi.
 - c. Dewan Pengurus Syariah (DPS)

⁴¹ Wawancara dengan bapak agus prasetyo sebagai legal officer di PT. BPR Syariah Kotabumi tanggal 15 maret 2018

2. Tugas dari Dewan Pengurus Syariah BPR Syariah adalah sebagai berikut:

- a. Menyetujui rencana pembiayaan tahunan termasuk rencana pemberian terhadap pemberian terkait dengan bank dan pembiayaan kepada nasabah-nasabah besar tertentu yang akan tertuang dalam rencana kerja bank yang akan disampaikan kepada Bank Indonesia.
- b. Mengawasi proses pelaksanaan pemberian pembiayaan tersebut berkaitan dengan Syariah Islam.
- c. Meminta penjelasan dan atau pertanggungjawaban direksi serta meminta langkah-langkah perbaikan apabila rencana pembiayaan tersebut menyimpang dari unsur syariah.
- d. Menerbitkan produk baru yang diperlukan atas usulan pengurus.

3. Dewan Komisaris

Tugas dari dewan komisaris adalah sebagai berikut:

- a. Menyetujui rencana pembiayaan tahunan termasuk rencana pemberian pembiayaan kepada pihak yang terkait dengan bank dan pembiayaan kepada nasabah-nasabah besar tertentu yang akan tertuang dalam rencana kerja bank.
- b. Mengawasi pengawasan rencana pembiayaan-pembiayaan tersebut.
- c. Meminta penjelasan dan atau pertanggungjawaban direksi serta meminta langkah-langkah perbaikan apabila rencana pemberian pembiayaan tersebut menyimpang dari rencana yang telah dibuat.

- d. meminta penjelasan dan atau pertanggungjawaban direksi mengenai perkembangan dan kualitas portofolio pembiayaan secara keseluruhan termasuk pembiayaan yang diberikan kepada pihak-pihak terkait dan bank terhadap nasabah-nasabah tertentu.

4. Dewan Direksi

Tujuan dari dewan direksi adalah sebagai berikut:

- a. Menyusun dan bertanggungjawab atas penyusunan rencana pembiayaan yang akan dituangkan dalam rancangan kerja BPRS serta memastikan bahwa pelaksanaan sesuai rencana
- b. Bertanggungjawab atas pelaksanaan langkah-langkah perbaikan atas hasil evaluasi dan saran-saran hasil komite pembiayaan
- c. Memastikan kesertaan BPRS terhadap prinsip kehati-hatian prinsip syariah, serta ketentuan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku dipetundang-undangan.

5. internal audit

Internal audit merupakan unit kerja pelaksanaan fungsi pengawasan. Pengawasan dan pemeriksaan yang dilakukan meliputi seluruh pelaksanaan kegiatan perusahaan guna untuk melindungi kekayaan perusahaan dari segala kemungkinan resiko. Internal audit bertanggungjawab kepada direksi.

6. Marketing

Tugas dari marketing adalah sebagai berikut:

- a. Membantu direksi dalam menyusun perencanaan program bagian marketing.
- b. Membuat dan menyusun aktivitas rencana kerja dalam ruang lingkup bagian marketing.
- c. Menilai hasil investigasi atau penyelidikan atau permohonan fasilitas pembiayaan yang telah dikordinasikan account officer dalam rapat marketing (ditolak/dilanjutkan), sebelum dilanjutkan ke rapat komite dengan direksi.

7. Account officer (AO)

Tugas dari account officer (AO) :

- a. Mencakup tugas dan kewenangan kerja pembiayaan ditetapkan sesuai dengan kebutuhan dengan keputusan direksi secara tertulis.
- b. Account officer (AO)
 - 1) Tuan yang ditetapkan dalam komite pembiayaan.
 - 2) Melaksanakan tugas secara jujur, objektif, cermat dan seksama.
 - 3) Menghindari diri dari pengaruh pihak-pihak yang berkepentingan dengan memohon pembiayaan yang dapat merugikan bank.

8. Legal officer (LO)

Tugas dari legal officer (LO) :

- a. Memeriksa dan mengurus kelengkapan dokumen-dokumen yang terkait dengan pembiayaan yang akan dan telah diberikan, seperti dokumen dan data lainnya.
- b. Melakukan survey ke lapangan untuk melakukan pengecekan agunan calon nasabah.
- c. Menilai secara hukum agunan pembiayaan yang diajukan calon nasabah.

9. Adminitrasi pembiayaan dan legal

Administrasi pembiayaan dan legal merupakan unit yang bertanggungjawab atas pelaksanaan proses pembiayaan khususnya dari aspek legal pembiayaan, kelengkapan dan keabsahan surat-surat nasabah, kondisi fisik jaminan, penilaian nasabah, administrasi pembiayaan, filterisasi dan pengamanan proses pembiayaan dari aspek legal.

10. Remedial

Remedial bertugas menyelesaikan pengembalian pembiayaan yang bermasalah atau pembiayaan yang mengalami keterlambatan lebih dari tiga bulan dan mengatur penagihannya serta melaporkan hasil penagihan yang telah dilakukan kepada direksi.

11. Oprasional

Oprasional bertugas memimpin, mengawasi dan bertanggungjawab atas terlaksananya kelancaran kerja serta memberikan laporan rutin berkala atas pekerjaannya kepada Direksi.

12. Teller

Teller memiliki tanggung jawab atas pelaksanaan penerimaan setoran dan pembiayaan tunai atau pemindah bukuan nasabah dan bertanggung jawab atas penyimpanan kas dan pengadministrasian.

13. Costumer Service (CS)

Costumer Service (CS) memiliki tanggungjawab atas nasabah dan kepentingan pembukuan tabungan, deposito serta memberikan informasi berkaitan dengan produk yang dimiliki oleh perusahaan dengan mengutamakan kualitas dan kepuasan nasabah.

14. Accounting

Accounting merupakan unit yang melakukan pencatatan transaksi, melakukan proses jurnal pengadministrasian dan penyimpanan laporan keuangan setiap kegiatan oprasional perusahaan yang menjadi tanggungjawab unit akuntansi.

15. Bagian umum dan personalia

Melakukan tugas pencatatan, pengadministrasian, serta pembinaan dalam kepersonaliaan, mengawasi ketersediaan dan perlengkapan pelayanan dibidang personalia dan umum.

16. Informasi dan teknologi

Informasi dan teknologi bertugas membuat jadwal maintenance atau perawatan hardware untuk tiap hari.

17. Driver/pengemudi

Mengemudikan dan merawat kendaraan bank.

18. Penata ruang

Membantu pengarsipan, menjaga kebersihan dan inventarisasi dokumen bank.⁴²

E. Produk-Produk BPR Syariah Kotabumi

1. Produk Penghimpunan Dana (Funding)

Penghimpunan dana di Bank Syariah dapat berbentuk tabungan dan deposito. Prinsip operasional syariah yang diterapkan dalam penghimpunan dana masyarakat di BPR Syariah Kotabumi terdiri dari:

a. Tabungan Wadiah

Tabungan Wadiah adalah simpanan pihak ketiga pada bank syariah kotabumi yang penarikannya dapat dilakukan kapan saja. Dana tabungan ini dikelola secara amanah oleh bank syariah kotabumi sebagai mudharib. Penabung memperoleh imbalan sebagai bonus. Tabungan bisa dimiliki perorangan maupun perusahaan.⁴³

b. Deposito Investasi Mudharabah

⁴² Hasil wawancara dengan bapak agus prasetyo sebagai legal officer pada tanggal 15 maret 2018

⁴³ Diambil dari brosur PT. BPR Syariah Kotabumi produk tabungan

Adalah investasi berdasarkan prinsip Mudharabah Mutlaqoh dengan jangka waktu 1, 3, 6 dan 12 bulan. Dana anda akan dikelola secara optimal untuk membiayai usaha yang produktif yang berguna bagi kepentingan umat.⁴⁴

2. **Produk-produk pembiayaan PT BPR Syariah Kotabumi**

a. Ijarah Multijasa

Pembiayaan ijarah multijasa adalah pembiayaan dimana bank memberikan pembiayaan kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Pada prinsipnya sama dengan Ijarah, hanya saja dalam ijarah multijasa menyewakan jasa yang bersifat konsumsi seperti untuk keperluan biaya pendidikan, biaya kesehatan, dan lain-lain. Dalam pembiayaan ijarah multijasa ini, BPR Syariah Kotabumi dapat memperoleh imbalan ujarah/fee. Besarnya ujarah/fee harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan prosentase. Pembiayaan ijarah multijasa diperuntukan untuk biaya pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan dan kepariwisataan. Pembiayaan ini diberikan pada nasabah PNS dan CPNS.⁴⁵

⁴⁴ Diambil dari brosur PT. BPR Syariah Kotabumi produk deposito

⁴⁵ Diambil dari brosur PT. BPR Syariah Kotabumi produk ijarah multijasa

b. Murabahah

Murabahah adalah pembiayaan pengadaan barang (murabahah) merupakan pembiayaan dengan sistem jual beli barang. Bank Syariah Kotabumi menjual barang yang sesuai dengan keinginan calon pembeli (nasabah) dengan harga yang telah disepakati bersama antara bank dengan nasabah.⁴⁶

c. Qordh adalah dana yang dapat mensyaratkan atau dapat tidak mensyaratkan adanya imbalan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan untuk jangka waktu tertentu peminjam dan pemberi pinjaman⁴⁷

F. Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan Dengan Menggunakan Akad Ijarah Multijasa di PT BPR Syariah Kotabumi.

Pembiayaan Ijarah multijasa adalah ijarah yang fungsinya membantu nasabah untuk biaya jasa seperti biaya rumah sakit, biaya berobat.⁴⁸

1. Prosedur akad ijarah multijasa yaitu:

- a. Bank membiayai dana yang diperlukan oleh nasabah seperti biaya berobat biaya pendidikan.
- b. Kemudian nasabah memberikan bukti pembayaran tersebut ke pihak bank sebelum adanya transaksi pembayaran.

⁴⁶ Diambil dari brosur PT. BPR Syariah Kotabumi produk murabahah

⁴⁷ Diambil dari brosur PT. BPR Syariah Kotabumi produk qordh

⁴⁸ Hasil wawancara dengan bapak tommy adriansyah selaku *manager marketing* di PT, BPR Syariah Kotabumi tanggal 09 juli 2018

- c. Lalu bank membantu untuk pembiayaan yang dibutuhkan oleh nasabah tersebut.
 - d. Kemudian bank meminta ujarah atau keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.⁴⁹
2. Prosedur pemberian pembiayaan dengan akad ijarah multijasa
- a. Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan ijarah multijasa kepada bank syariah kotabumi, maka terlebih dahulu nasabah menghadap *marketing* adar nasabah mengetahui bagaimana mendapat informasi tentang pembiayaan ijarah multijasa
 - b. Setelah itu nasabah mengisi aplikasi dan menyerahkan berkas ada pun berkas/persyaratannya yaitu sebagai berikut:
 1. Fotokopi KTP suami istri
 2. Past foto terbaru pemohon suami/istri
 3. Fotokopi jaminan ijasah terakhir (aslinya diserahkan pada saat pencairan)
 4. Fotokopi SK menteri/ dirjen tentang penerima tunjangan profesi
 5. Fotokopi daftar gaji
 6. Fotokopi Kartu Keluarga, buku nikah
 7. Slip poto usaha atau kebun.⁵⁰

⁴⁹ *Ibid*

⁵⁰ Diambil dari brosur syarat-syarat pembiayaan

- c. Setelah diserahkan ke bagian *markering*, maka bagian *marketing* memutuskan layak atau tidak untuk dibiayai jika tidak maka ditolak/dikembalikan kepada nasabah.
 - d. Jika pembiayaan bisa dilanjutkan maka data akan dianalisa oleh pihak bank terutama oleh bagian *account officer*.
 - e. Lalu diperiksa oleh bagian *legal officer*, dan yang terakhir yaitu *manager marketing*.
 - f. Setelah diperiksa oleh *manajer marketing*
 - g. Maka selanjutnya akan disetujui oleh direksi dan nasabah bisa langsung mencairkan pembiayaannya.⁵¹
3. Perbedaan prosedur ijarah multijasa dan prosedur pembiayaan lain (murabahah)

Perbedaannya yaitu Jika pembiayaan dengan akad murabahah digunakan untuk nasabah yang bertujuan untuk menambah modal usahanya dan nasabah juga harus memberikan daftar harga barang yang dibeli. Namun lain dengan akad ijarah multijasa, jika ijarah multijasa yaitu bank membiayai kebutuhan nasabah yang berbasis ke jasanya seperti biaya rumah sakit dan pendidikan.⁵²

Alasan dengan adanya produk ini yaitu melihat kebutuhan pasar dalam hal ini yaitu kebutuhan nasabah yang meminta

⁵¹ Hasil wawancara dengan bapak jajang sutisna selaku *account officer* di PT, BPR Syariah Kotabumi tanggal 15 maret 2018

⁵² Hasil wawancara dengan bapak tommy adriansyah selaku *manager marketing* di PT, BPR Syariah Kotabumi tanggal 09 juli 2018

pembiayaan untuk membiayai sekolah anaknya dan biaya pengobatan rumah sakit.

Adapun pelaksanaan pembiayaan dengan akad ijarah multijasa ini PT. BPR Syariah menerapkan prinsip 5c pada pelaksanaannya :

a. Character

Sifat atau calon nasabah, tujuannya adalah untuk memberikan kepercayaan kepada bank bahwa sifat dari calon nasabah dimaksud dapat dipercaya. Karakter merupakan faktor utama yang mempengaruhi pelaku seseorang, penilaiannya ini sangat penting bagi PT. BPR Syariah Kotabumi.⁵³

b. Capacity

Kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam membayar kewajiban dihubungkan dengan kemampuan nasabah dalam mengelola bisnisnya untuk memperoleh hasil laba atau menghasilkan output produk. Hal ini yang dianalisis oleh PT. BPR Sayariah Kotabumi untuk mengetahui dalam kemampuan nasabah, yaitu pengalaman dalam menggerakkan sebuah usaha.⁵⁴

c. Capital

Dilihat Besarnya kebutuhan yang diperlukan oleh nasabah atas rencana yang akan dibiayai bank. Dengan mengetahui kebutuhan yang dibutuhkan maka penyaluran dana pembiayaan akan sesuai dengan kebutuhan yang

⁵³ Hasil wawancara dengan bapak jajang sutisna sebagai account officer pada tanggal 15 maret 2018

⁵⁴ *ibid*

diinginkan oleh nasabah sehingga calon atas rencana yang akan dibiayai Bank syariah kotabumi.⁵⁵

d. Condition

Merupakan penilaian kondisi ekonomi sekarang dan prediksi masa akan datang sesuai sektor tau sub sektor usaha masing-masing penilaian kondisi, bank syariah kotabumi merupakan bagian terpenting dalam menganalisis calon nasabah, karna dapat mengetahui tingkat keuntungan yang diraih nasabah.⁵⁶

e. Collateral

Jaminan yang berkaitan calon nasabah kepada bank syariah kotabumi sebagai perwujudan dari itikad baik nasabah untuk mempertanggung jawabkan yang diterimanya. Bagi bank syariah kotabumi penilaian ini bertujuan untuk diharapkan bagi nasabah mau mengembalikan dana yang dipinjam sehingga tidak ada unsure melanggar dalam akad dan keberadaan jaminan diharapkan bisa mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah.⁵⁷

⁵⁵ *ibid*

⁵⁶ Hasil wawancara dengan bapak jajang sutisna sebagai account officer pada tanggal 15 maret 2018

⁵⁷ *ibid*

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan dan penelitian yang dilakukan maka dapat diambil kesimpulan bahwa:

Prosedur pelaksanaan pembiayaan dengan akad ijarah multijasa yaitu: Bank membiayai dana yang diperlukan oleh nasabah seperti biaya berobat biaya pendidikan, Kemudian nasabah memberikan bukti pembayaran tersebut ke pihak bank sebelum adanya transaksi pembayaran, Lalu bank membantu untuk pembiayaan yang dibutuhkan oleh nasabah tersebut, Kemudian bank meminta ujarah atau keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak

B. SARAN

Adapun saran yang dapat penulis berikan yang mungkin bermanfaat bagi bank syariah kotabumi, yaitu: Bawasannya accounting officer (AO) agar lebih berhati-hati dalam memberikan penyaluran dana dengan akad ijarah multijasa untuk meningkatkan dalam oprasionalnya. Dan bank syariah kotabumi harus teliti dalam menyurvei calon nasabah agar dana yang disalurkan tidak disalah gunakan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahmat Fathoni, *Metodelogi Penelitian & Teknik Penyusunan Sekripsi*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2011
- Ascarya, *akad & produk bank syariah*, Jakarta: rajawali pres 2013
- Brosur-brosur PT. BPR Syariah Kotabumi
- Burhan Bungin, *Metode Penelitian Kuantitatif Komunikasi, Ekonomi, Dan Kebijakan Publik Serta Ilmu-Ilmu Sosial Lainnya*, Jakarta, Kencana Prenada Media Grub, 2005
- Djoko Muljono, *perbankan dan lembaga keuangan syariah*, Yogyakarta, penerbit ANDI, 2015
- Dokumentasi PT. BPR Syariah Kotabumi, JL. Soekarno Hatta No. 181/45Tanjung Harapan Kotabumi Lampung Utara
- Imam mustofa, *fiqih mu'amalah kontemporer*, (stain jurai siwo metro lampung, 2014
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011
- Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Rajawali Pers, Cetakan 11, 2012
- Lexi J. Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, Bandung PT. Remaja Brosdakarya, 2012
- Muhamad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013
- Nizarudin, *fiqih muamalah*, Yogyakarta: idea press, 2013
- Nurul huda, mohamad heykal, *lembaga keuangan islam: tinjauan teoritis dan praktis*, Jakarta: kencana 2010
- Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori Dan Praktik Kontemporer*, Jakarta Salemba Empat 2009
- Sri Nurhayati-Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*, Jagakarsa, Jakarta, Salemba Empat, 2008
- Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*, Bandung, Alfabeta, 2012

Uhar Suharsaputra, *metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan tindakan*, Bandung
PT. Refika Aditama, 2012

Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management Teori, Konsep, Dan Aplikasi*
Panduan Praktisi Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, Dan
Mahasiswa, Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2008

ALAT PENGUMPULAN DATA (APD)
PROSEDUR PELAKSANAAN PEMBIAYAAN
DENGAN MENGGUNAKAN AKAD IJARAH MULTIJASA
DI PT. BPR SYARIAH KOTABUMI LAMPUNG UTARA

A. Wawancara

1. Apa visi misi pt bprs syariah kotabumi?
2. Apa tugas-tugas yang dilakukan pada setiap bagian karyawan PT. BPR Syariah Kotabumi?
3. Bagaimana prosedur pembiayaan dengan akad ijarah multijasa di PT. BPR Syariah Kotabumi?
4. Bagaimana pelaksanaan pembiayaannya?
5. Apa perbedaan akad ijarah multijasa dengan akad pembiayaan lain?
6. Apa alasan adanya produk ini?

B. Dokumentasi

1. Profil PT. BPR Syariah Kotabumi
2. Brosur-brosur tentang produk dan pembiayaan

Metro, Juli 2018

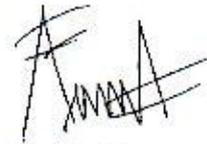
Pembimbing,



Zumaroh, M.E.Sy

Nip: 197904222006042002

Peneliti,



Fitri Ardiana

NPM: 1502080059



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id; email: iainmetro@metrouniv.ac.id

Nomor : 1081/In.28.3/D/PP.00.9/05/2018

28 Mei 2018

Lampiran : -

Perihal : Pembimbing Tugas Akhir

Kepada Yth:

Zumaroh, M.E.Sy

di - Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Tugas Akhir, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk masing-masing sebagai Pembimbing I dan II Tugas Akhir mahasiswa :

Nama : Fitri Ardiana
NPM : 1502080059
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : D3-Perbankan Syariah (D3-PBS)
Judul : Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan Dengan Menggunakan Akad Ijarah Multijasa Di Pt. Pt Bpr Syariah Kotabumi

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan sampai selesai Tugas Akhir:
 - a. Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b. Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
2. Waktu penyelesaian Tugas Akhir maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang dikeluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
4. Banyaknya halaman Tugas Akhir antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a. Pendahuluan \pm 2/6 bagian.
 - b. Isi \pm 3/6 bagian.
 - c. Penutup \pm 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Bapak/Ibu Dosen diucapkan terima kasih.

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Wakil Dekan Bidang Akd &
Kelembagaan,

MUHAMMAD SALEH





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
M E T R O Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-0496/In.28/S/OT.01/07/2018**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : FITRI ARDIANA
NPM : 1502080059
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / D3 Perbankan Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2017 / 2018 dengan nomor anggota 1502080059.

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas dari pinjaman buku Perpustakaan dan telah memberi sumbangan kepada Perpustakaan dalam rangka penambahan koleksi buku-buku Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 03 Juni 2018
Kepala Perpustakaan,



[Handwritten Signature]
Drs. Mokhtaridi Sudin, M.Pd.
NIP. 195808311981031001



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO

Jln. Ki.Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO

JUDUL : PROSEDUR PELAKSANAAN PEMBIAYAAN DENGAN MENGGUNAKAN
AKAD IJARAH MULTIJASA DI PT. BPR SYARIAH KOTABUMI

Nama Mahasiswa : Fitri Ardiana NPM : 1502080059

Fakultas/Jurusan : Ekonomi & Bisnis Islam/D3 PBS Tahun Akademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	11 - 6 - 2018	✓	- Penyajian data, urutkan sesuai APD - Pastikan APD telah digunakan semua & tertuang di laporan - Analisis disempurnakan - Profil disederhanakan - Kesimpulan dibedakan untuk jawab pertanyaan penelitian - Saran berdasarkan simpulan	zf
	2 - 6 - 2018	✓	Acc. siap dimuna@osadkan	zf

Mengetahui,
Pembimbing,

Mahasiswa Ybs,

Zumaroh, M.E.Sy
NIP. 197904222006042002

Fitri Ardiana
NPM. 1502080059



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO

Jln. Ki.Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO

JUDUL : PROSEDUR PELAKSANAAN PEMBIAYAAN DENGAN MENGGUNAKAN
AKAD IJARAH MULTIJASA DI PT. BPR SYARIAH KOTABUMI

Nama Mahasiswa : Fitri Ardiana NPM : 1502080059
Fakultas/Jurusan : Ekonomi & Bisnis Islam/D3 PBS Tahun Akademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	27-5-2018	✓	- Daftar Redoman wawancara sesuaikan/Redoman teori bab I - Pihak yg diwawancara sesuaikan SD primer - Redoman dokumentasi & observasi agar di- buat	zf
	30-5-2018	✓	Acc APP, lanjutkan pengumpulan data & penulisan bab II	zf

Mengetahui,
Pembimbing,

Zumaroh, M.E.Sy
NIP. 197904222006042002

Mahasiswa Ybs,

Fitri Ardiana
NPM. 1502080059



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO

Jln. Ki.Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO

JUDUL : PROSEDUR PELAKSANAAN PEMBIA Y AAN DENGAN MENGGUNAKAN
AKAD IJARAH MULTIJASA DI PT. BPR SYARIAH KOTABUMI

Nama Mahasiswa : Fitri Ardiana NPM : 1502080059
Fakultas/Jurusan : Ekonomi & Bisnis Islam/D3 PBS Tahun Akademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	7 - 5 - 2018	✓	<ul style="list-style-type: none">- LBM masih banyak, blm tuntas permasalahan yg akan diteliti- Penulisan footnote sesuai- jenis observasi yg digunakan apa diperjelas- dokumen yg diperoleh dari teknik dokumentasi apa- penerapan teknik analisis data penelitian diperjelas	f
	11 - 5 - 2018	✓	Acc bab I, lanjutkan bab II	f

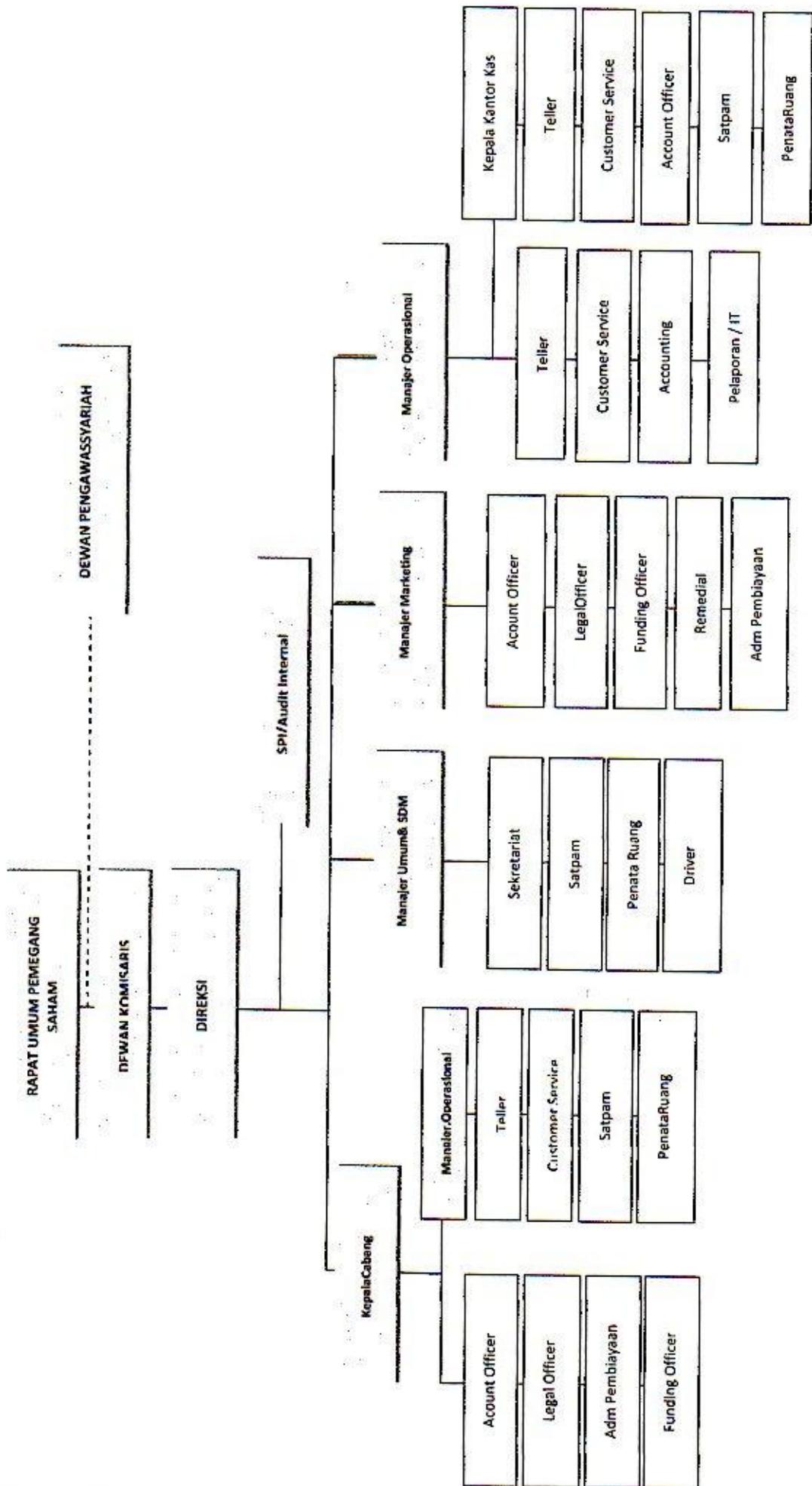
Mengetahui,
Pembimbing,

Mahasiswa Ybs,

Zumaroh, M.E.Sy
NIP. 197904222006042002

Fitri Ardiana
NPM. 1502080059

PT. BPR SYARIAH KOTABUMI





Wawancara Dengan Bapak Tomi Adriyansyah Selaku Manajer Marketing Di
Bank Syariah Kotabumi



Wawancara dengan bapak tommy adriansyah selaku manajer marketing

RIWAYAT HIDUP



Fitri Ardiana dilahirkan di Lampung Tengah pada Tanggal 29 Januari 1998, anak ketiga dari pasangan Bapak Sumarno dan Ibu Mimin Aminah.

Pendidikan dasar penulis ditempuh di SD Negeri 1 Nunggalrejo Kecamatan Punggur dan selesai pada Tahun 2009, kemudian melanjutkan sekolah menengah pertama di SMP Darma Bakti Punggur dan selesai pada Tahun 2012, sedangkan pendidikan menengah atas pada SMA PGRI 1 Punggur, dan selesai pada tahun 2015. Kemudian melanjutkan pendidikan di STAIN JURAI SIWO Metro jurusan D-III Perbankan syariah dimulai pada semester 1 tahun ajaran 2015/2016 dan akan menyelesaikan di IAIN Metro pada tahun 2018