

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

Pembiayaan bagi BPR Syariah Bangun Drajat Warga merupakan proses penyaluran dana pihak ketiga kepada nasabah sesuai dengan kebutuhan yang tidak melanggar prinsip-prinsip syariah. Syariah yang dimaksud ialah hukum islam yang bersumber dari Al-Qur'an dan Al-Hadist (Sunnah) yang mengatur segala hal yang mencakup bidang ibadah mahdhah dan ibadah muamalah. Tujuan utama pembiayaan bagi BPR Syariah Bangun Drajat Warga untuk mendapatkan profit bank, dan juga profit untuk dana pihak ketiga. Beberapa pembiayaan yang ada di BPR Syariah Bangun Drajat Warga pembiayaan yang paling diminati masyarakat ialah pembiayaan *murabahah* dan *mudharabah*.

Pembiayaan Multijasa BPR Syariah Bangun Drajat Warga merupakan pembiayaan yang memberikan fasilitas sewa atas jasa kepada nasabah yang tidak terdapat dalam pembiayaan lain yang hanya menyediakan manfaat barang saja. Ketentuan pembiayaan multijasa hampir sama dengan pembiayaan lain namun dalam pembiayaan multijasa tidak terdapat adanya margin melainkan imbalan jasa (*ujrah*).

Pembiayaan multijasa dipilih sebagai salah satu pembiayaan di BPR Syariah karena merupakan salah satu kebutuhan masyarakat yang tidak ada ketentuan dalam pembiayaan lain. Menurut Bapak Sindu selaku

Kepala Bagian Marketing setiap pembiayaan pasti memiliki kelebihan dan kelemahan masing-masing tetapi hal itu tergantung sesuai dengan kebutuhan dari pembiayaan itu sendiri.

Dasar hukum pembiayaan di BPR Syariah Bangun Drajat Warga ialah Fatwa DSN MUI. Ada dua akad yang diperbolehkan MUI dalam pembiayaan multijasa yaitu *ijarah* dan *kafalah*, Akad yang digunakan dalam pembiayaan multijasa di BPR Syariah Bangun Drajat Warga adalah *Ijarah* multijasa. *Ijarah* multijasa hampir sama dengan *ijarah* biasa (sewa) yang menjadi pembeda ialah *ijarah* multijasa merupakan sewa atas jasa bukan manfaat atas barang atau aset, sedangkan *ijarah* biasa untuk sewa manfaat atas aset berwujud.

Objek pembiayaan multijasa yang ada di BPR Syariah Bangun Drajat Warga meliputi:

a. Pemberi sewa/ jasa

Pemberi sewa merupakan pihak yang memberikan sewa/ pemberi sewa atas objek yang akan disewakan. Pemberi sewa di BPR Syariah Bangun Drajat Warga ialah BPR Syariah Bangun Drajat Warga itu sendiri.

b. Penerima sewa/ jasa

Penerima sewa/ jasa merupakan pihak yang menerima sewa/ jasa atas objek sewa/ jasa yang disewakan. Penerima sewa/ jasa disini merupakan nasabah dari BPR Syariah Bangun Drajat Warga.

c. Objek Sewa

Objek Sewa merupakan manfaat atas penggunaan barang atau jasa yang dipersewakan.

d. Perjanjian

Perjanjian atas kesepakatan antara pemberi sewa/ jasa dengan penerima sewa/ jasa atas objek yang disewakan.

Ada beberapa produk yang ada dalam pembiayaan multijasa BPR Syariah Bangun Drajat Warga seperti biaya pendidikan, biaya rumah sakit, biaya pernikahan dan umroh. Semua produk dalam pembiayaan multijasa BPR Syariah Bangun Drajat Warga memiliki ketentuan masing-masing terhadap proses akad pembiayaan.

Transaksi pembiayaan multijasa BPR Syariah Bangun Drajat Warga dilakukan dengan alur sebagai berikut:

- a. Nasabah datang ke bank dengan mengajukan permohonan pembiayaan dengan mengisi formulir permohonan pembiayaan.
- b. Nasabah Melengkapi dokumen yang diperlukan, meliputi:
 - 1) Fotocoy KTP Pemohon
 - 2) Fotocopy KTP Suami/ Istri
 - 3) Fotocopy Kartu Keluarga
 - 4) Fotocopy Akta Nikah/ Surat Nikah
 - 5) Fotocopy Agunan

- 6) Fotocopy Slip Gaji
 - 7) Surat Keterangan Penggunaan Dana (Rencana Anggaran Biaya)
- c. Nasabah yang sudah melengkapi syarat- syarat pengajuan permohonan pembiayaan akan diregistrasi oleh petugas administrasi pembiayaan.
 - d. Akses permintaan Sistem Informasi Debitur ke BI untuk mengetahui apakah nasabah tersebut terdapat kredit bermasalah atau tidak.
 - e. Dilakukannya Analisis Pembiayaan, dimana seorang *Account officer* menganalisis pengajuan pembiayaan dilakukan dengan prinsip kehati-hatian yang telah ditentukan perusahaan. Aspek yang harus dilakukan analisa antara lain:
 - 1) Pembiayaan untuk investasi, konsumsi dan sewa:
 - a) Sistem informasi debitur
 - b) Karakter
 - c) Kemampuan bayar
 - d) Agunan
 - 2) Pembiayaan untuk modal kerja
 - a) Sistem informasi debitur
 - b) Usaha yang dijalankan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah
 - c) Karakter

- d) Kemampuan bayar modal yang dimiliki untuk perputaran usaha
 - e) Konsisi ekonomi berkaitan dengan usaha yang dibiayai
 - f) Agunan
- f. Komite Pembiayaan
- 1) Hasil dari analisis pembiayaan harus dituangkan dalam bentuk proposal pembiayaan dan diajukan kepada komite pembiayaan dengan risalah komite pembiayaan sebagai raport persetujuan atas pengajuan pembiayaan tersebut.
 - 2) Adapun komite pembiayaan meliputi:
 - a) *Account officer* pengusul
 - b) *Account officer* pendamping
 - c) *Legal Officer*
 - d) Kepala *Divisi Marketing*
 - e) Direksi
 - f) Hasil dari komite pembiayaan adalah ***disetujui*** atau ***ditolak***.
- g. Akad/ Perjanjian Pembiayaan
- 1) Apabila komite pembiayaan menyetujui permohonan pembiayaan, maka:
 - a) Administrasi pembiayaan segera mengeluarkan Surat Keputusan Pembiayaan (akad).
 - b) Menyiapkan berkas akad perjanjian pembiayaan.

- c) Menjadwalkan waktu akad/ perjanjian pembiayaan
 - d) Akad/ perjanjian pembiayaan.
 - e) Mentatausahakan dan melakukan pengarsipan dokumen pembiayaan.
- 2) Apabila komite pembiayaan menolak permohonan pembiayaan, maka:
- a) Administrasi pembiayaan segera mengeluarkan surat pemberitahuan penolakan atas permohonan pembiayaan.
 - b) *Account officer* menyampaikan surat pemberitahuan kepada calon nasabah.
- h. Angsuran Pembiayaan
- 1) Pembiayaan dengan ekuivalen kesejahteraan menggunakan mekanisme pembayaran angsuran dengan potong gaji secara bulanan.
 - 2) Angsuran dapat melakukan pembayaran secara mandiri (tidak potong gaji) dengan ketentuan angsuran dibayarkan sebelum tanggal pembayaran gaji (sebelum tanggal 25 setiap bulannya).
 - 3) Pembiayaan dengan menggunakan mekanisme pembayaran dengan mengambil potongan secara otomatis setiap tanggal jatuh tempo pada tabungan

nasabah yang ada di BPR Syariah Bangun Drajat
Warga.

Ada beberapa persyaratan dalam pembiayaan yang harus disepakati
antara nasabah dan bank:

1. Nasabah menandatangani akad pembiayaan bersama suami/
istri dan pemilik jaminan.
2. Biaya yang timbul atas pemberian fasilitas pembiayaan ini
menjadi beban nasabah dan wajib dibayar dimuka atau
bersamaan dengan akad pembiayaan.
3. Nasabah sanggup memberikan kuitansi/ bukti penggunaan
dana dari fasilitas pembiayaan ini.
4. Nasabah sanggup membayar angsuran pembiayaan sesuai
dengan jadwal yang telah disepakati.
5. Atas persetujuan fasilitas pembiayaan ini, nasabah dilarang
memberikan suatu imbalan dan atau hadiah dalam bentuk
apapun kepada karyawan dan semua pejabat BPR Syariah
Bangun Drajat Warga.
6. Nasabah sanggup mengikuti dan memenuhi semua
peraturan dan ketentuan yang berlaku di BPR Syariah
Bangun Drajat Warga.

Biaya perolehan pembiayaan multijasa diakui sebesar harga
perolehan atas barang/ jasa itu sendiri dari pihak penyedia sewa/ jasa yang
kemudian disepakati oleh pihak bank. Dalam menentukan angsuran

pembiayaan multijasa harus menentukan berapa besar nilai biaya perolehan, margin dan jangka waktu yang ditentukan. Pembiayaan multijasa BPR Syariah Bangun Drajat Warga tidak terdapat adanya penyusutan atau yang dikenal amortisasi untuk aset tidak berwujud, menurut bapak Sindu selaku Kepala Bagian Marketing biaya penyusutan hanya terdapat dalam *ijarah* untuk sewa manfaat atau pada *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (IMBT)* sedangkan dalam *ijarah* multijasa tidak ada biaya penyusutan.

Terdapat *ujrah* dalam pembiayaan multijasa yang harus dibayarkan nasabah ke pihak bank. *Ujrah* merupakan hak bagi bank atas pekerjaan yang telah dilakukan bank untuk menyediakan pembiayaan multijasa kepada nasabah. Besar *ujrah* (jasa) atau fee merupakan kesepakatan dari pihak bank dan nasabah yang dinyatakan dalam awal terjadinya akad dengan perhitungan yang didasari atas *Ekuivalent Rate (ER)*. Adapun ER di BPR Syariah Bangun Drajat Warga ditentukan di awal tahun saat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Jika Nasabah terlambat membayar kewajiban dari jadwal yang telah ditetapkan dalam akad, maka bank akan mengenakan denda kepada nasabah sebesar ketentuan yang telah disepakati. Dana dari denda atas keterlambatan nasabah oleh pihak bank akan dimasukkan sebagai dana social (Infaq dan Shodaqah). Jika terjadi kemacetan nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran maka bank akan memproses dengan memberikan surat peringatan pertama kepada nasabah. Pihak bank

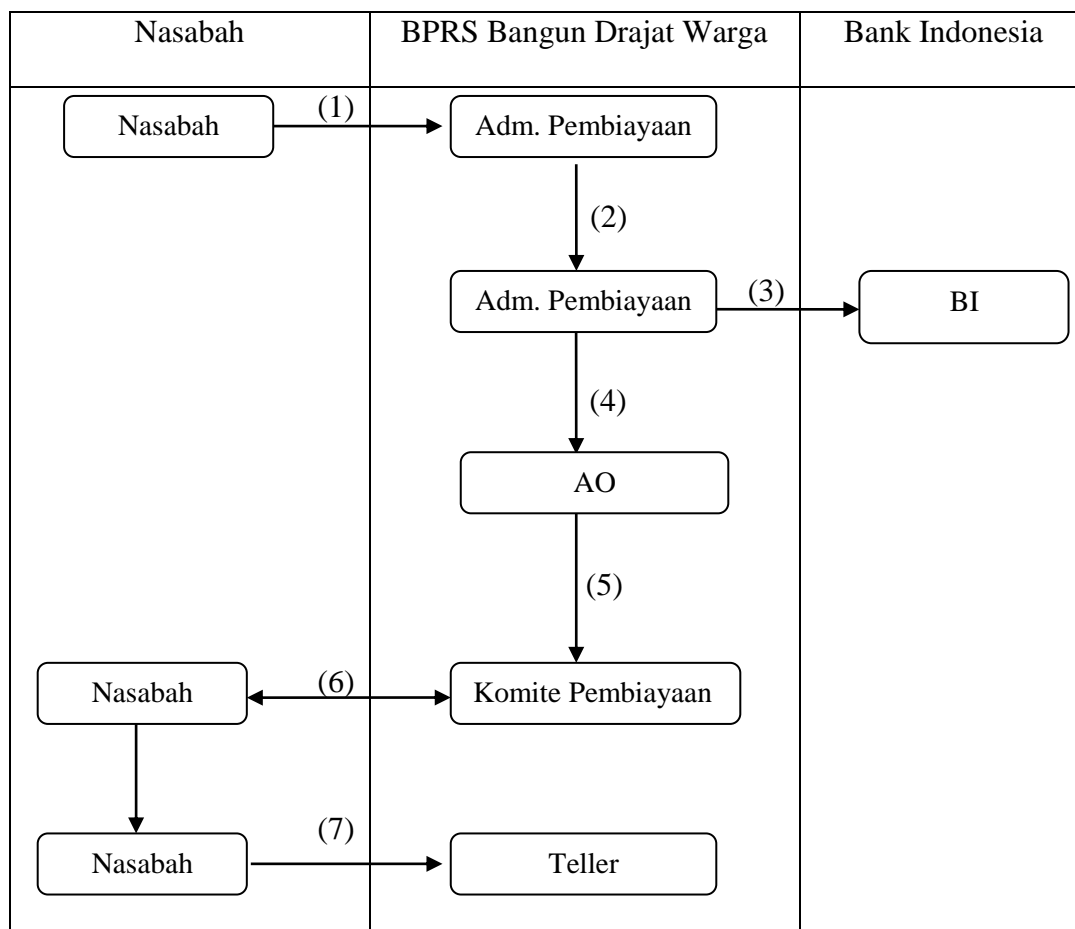
melakukan pendekatan kepada nasabah untuk mengetahui penyebab kemacetan dalam melakukan pembayaran, jika nasabah lalai maka pihak akan memberikan surat peringatan agar nasabah membayar kewajibannya.

Dikatakan berakhirnya suatu pembiayaan dalam BPR Syariah Bangun Drajat Warga apabila semua kewajiban nasabah yang terdapat di BPR Syariah Bangun Drajat Warga sudah selesai dalam hal ini kewajiban pembayaran oleh nasabah kepada bank sesuai dengan ketentuan diawal akad yang sudah disepakati.

B. Pembahasan

Pembiayaan multijasa menjadi salah satu produk pembiayaan di BPR Syariah Bangun Drajat Warga sebab BPR Syariah Bangun Drajat Warga melihat suatu kebutuhan masyarakat yang tidak ada dalam pembiayaan lain sehingga pembiayaan multijasa menjadi salah satu produk pembiayaan di BPR Syariah Bangun Drajat Warga.

Prosedur akad pembiayaan multijasa merupakan salah satu rumusan masalah dalam penelitian ini dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana prosedur akad pembiayaan multijasa di BPR Syariah Bangun Drajat Warga, berikut skema prosedur akad pembiayaan multijasa di BPR Syariah Bangun Drajat Warga:



Gambar 4.1
Skema Prosedur Akad Pembiayaan Multijasa

Keterangan:

- (1) Nasabah mengajukan pembiayaan dengan melengkapi dokumen.
- (2) Registrasi persyaratan pengajuan pembiayaan nasabah oleh petugas administrasi pembiayaan.
- (3) Permintaan sistem informasi debitur ke Bank Indonesia.
- (4) *Account officer* menganalisis pengajuan pembiayaan nasabah dengan prinsip pembiayaan yang sudah ditentukan.
- (5) Pengajuan analisis pembiayaan kepada komite pembiayaan disajikan dalam bentuk proposal .
- (6) Akad/ perjanjian pembiayaan antara nasabah dan bank.
- (7) Angsuran pembiayaan yang dibayarkan nasabah kepada bank.

Ketentuan pembiayaan multijasa menurut fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 dijelaskan bahwa pembiayaan multijasa hukumnya boleh dengan menggunakan salah satu akad *ijarah* atau *kafalah*. Pembiayaan multijasa yang ada di BPR Syariah Bangun Drajat Warga merupakan produk pembiayaan yang ditujukan untuk kebutuhan nasabah atas jasa dengan menggunakan akad *ijarah* multijasa.

Pembiayaan multijasa yang menggunakan akad *ijarah* tentunya harus sesuai dengan fatwa *ijarah*. Ketentuan rukun transaksi akad *ijarah* dalam pembiayaan multijasa dapat terjadi jika terdapat perjanjian (ijab dan qabul) antara pemberi sewa/ jasa dan penerima sewa/ jasa terhadap objek manfaat barang/ jasa tersebut.

Pemberi sewa/ jasa dalam BPR Syariah Bangun Drajat Warga merupakan pihak bank itu sendiri, sedangkan penerima sewa/ jasa sendiri ialah nasabah yang mengajukan pembiayaan. Pembiayaan multijasa yang menggunakan akad *ijarah* atau *kafalah* dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) dengan kesepakatan di awal akad dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan persentase (DSN MUI, 2004). Namun, pembiayaan multijasa BPR Syariah Bangun Drajat Warga dalam memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) tercantumkan dalam kesepakatan saat terjadinya akad yang disepakati antara kedua belah pihak dengan perhitungan yang didasari atas *Ekuivalent Rate* (ER).

Ijarah atas jasa disebut dengan multijasa dimana manfaat objek merupakan aset yang tidak berwujud. PSAK No. 107 menjelaskan *ijarah*

atas jasa bahwa manfaat (jasa) yang bisa di-*Ijarah*-kan, antara lain, jasa pendidikan, jasa kesehatan, dan jasa pariwisata rohani. Ada beberapa produk dalam pembiayaan multijasa di BPR Syariah Bangun Drajat Warga, seperti: biaya sekolah, biaya rumah sakit, biaya pernikahan dan lain-lain. Jadi, dalam hal produk *ijarah* atas jasa dalam pembiayaan multijasa di BPR Syariah Bangun Drajat Warga sudah sesuai dengan PSAK No. 107.

Berdasarkan PSAK No. 107 dalam melakukan transaksi pembiayaan multijasa bank terlebih dahulu menghubungi pihak yang menyediakan sewa manfaat atas jasa untuk melakukan akad, jika sudah sepakat bank kemudian melakukan akad *ijarah* atas jasa lebih lanjut kepada nasabah sesuai dengan kesepakatan bank dengan nasabah. Transaksi pembiayaan multijasa di BPR Syariah Bangun Drajat Warga bermula dengan bank melakukan kesepakatan kepada pihak penyedia sewa jasa, jika sudah terjadi kesepakatan bank melakukan akad lanjut dengan nasabah.

Menurut dasar peraturan PSAK No. 107, pengakuan dan pengukuran terhadap perolehan aset *Ijarah* atas jasa diakui sebagai aset *Ijarah* pada saat perolehan hak atas jasa sebesar biaya yang terjadi. Menurut bapak Sindu selaku Kepala Bagian Marketing menyatakan bahwa perolehan aset *ijarah* atas jasa diakui dalam pembiayaan multijasa BPR Syariah Bangun Drajat Warga sebesar biaya yang terjadi saat perolehan hak atas jasa tersebut. Jadi, dalam pengakuan dan pengukuran perolehan

aset atas jasa dalam pembiayaan multijasa di BPR Syariah Bangun Drajat Warga telah sesuai dengan PSAK No. 107.

Pendapatan *ijarah* atas jasa menurut pengakuan dan pengukuran dasar peraturan PSAK No. 107 selama masa akad terjadi antara bank dengan nasabah. Pengakuan dan pengukuran atas pendapatan *ijarah* dalam pembiayaan multijasa di BPR Syariah Bangun Drajat Warga diakui selama terjadinya akad antara bank dan nasabah sesuai dengan jangka waktu yang sudah ditetapkan dalam kesepakatan. Jadi, pengakuan dan pengukuran atas pendapatan *ijarah* dalam pembiayaan multijasa sudah sesuai dengan PSAK No. 107.

Pengakuan dan pengukuran atas perolehan aset *ijarah* atas jasa menurut dasar aturan PSAK No. 107 diamortisasi sesuai dengan jangka waktu akad *ijarah* antara bank dan nasabah. Sedangkan menurut Bapak Sindu selaku Kepala Bagian Marketing menyatakan bahwa tidak adanya amortisasi dalam pembiayaan multijasa karena *ijarah* tersebut atas jasa atau aset tidak berwujud bukan manfaat sewa aset berwujud. Jadi, pengakuan dan pengukuran atas amortisasi terhadap perolehan aset *ijarah* atas jasa dalam pembiayaan multijasa BPR Syariah Bangun Drajat Warga tidak sesuai dengan PSAK No. 107.

Ketentuan penyajian dalam PSAK No. 07 atas perolehan jasa sebagai aset *ijarah* dan disajikan terpisah dari aset *ijarah* lain, begitupun di BPR Syariah Bangun Drajat Warga perolehan *ijarah* atas jasa diakui sebagai aset *ijarah* multijasa dan disajikan terpisah dari aset *ijarah* lain.

Porsi pokok atas pendapatan *ijarah* multijasa BPR Syariah Bangun Drajat Warga yang belum dibayar disajikan sebagai piutang *ijarah* multijasa sesuai dengan ketentuan di PSAK No. 107.

Porsi *ujrah* atas pendapatan *ijarah* multijasa BPR Syariah Bangun Drajat Warga yang belum dibayar disajikan sebagai pendapatan *ijarah* multijasa yang akan diterima sesuai dengan pernyataan dalam PSAK No. 107 yang menyatakan bahwa, porsi *ujrah* yang belum dibayar disajikan sebagai pendapatan sewa multijasa yang belum dibayar.

Berdasarkan penyajian PSAK No. 107, bahwa amortisasi atas perolehan aset *ijarah* disajikan sebagai pos yang berlawanan dengan aset *ijarah*, sedangkan di dalam pembiayaan multijasa di BPR Syariah Bangun Drajat Warga tidak terdapat amortisasi maka tidak ada penyajian atas amortisasi. Jadi, dalam penyajian beban amortisasi sebagai pengurang pendapatan *ijarah* dalam pembiayaan multijasa di BPR Syariah Bangun Drajat Warga tidak disajikan.

Beberapa hal yang diungkapkan dalam pembiayaan multijasa di BPR Syariah telah sesuai dengan PSAK No. 107, berikut hal yang diungkapkan dalam pembiayaan multijasa di BPR Syariah Bangun Drajat Warga sumber dana yang digunakan dalam pembiayaan, rincian perolehan atas jasa, jumlah piutang angsuran, dan transaksi dengan pihak yang berkaitan.

Dapat disimpulkan bahwa kesesuaian penerapan *ijarah* dalam pembiayaan multijasa di BPR Syariah Bangun Drajat Warga sebagian

besar telah sesuai dengan PSAK No. 107 tentang Akuntansi *Ijarah*, namun ada ketentuan yang tidak sesuai yaitu tidak adanya amortisasi dalam pembiayaan multijasa tersebut dikarenakan menurut BPR Syariah Bangun Drajat Warga tidak ada amortisasi dalam *ijarah* atas jasa, amortisasi hanya terdapat dala *ijarah* atas sewa manfaat dan IMBT.