

BAB IV

PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran tentang KSPPS Bina Warga Sejahtera Yogyakarta

1. Sejarah berdirinya KSPPS

Lembaga keuangan Syariah ini didirikan dengan pencetusnya Pak Ummarul Yahya Alfaruk, jadi Pak Yahya ini mempunyai berbagai usaha material kolam renang dan Pak Yahya ingin mendirikan koperasi syariah tapi lokasinya tidak jauh dari tempat pengobatan alternatif yang ada di Sambiroto dan pada akhirnya Pak Yahya menyuruh pengurus paguyuban itu untuk membuka koperasi yang syariah akhirnya ketemu saya minta tolong ke saya untuk semuanya diserahkan ke saya jadi berdirilah koperasi syariah Bina Warga dan modalnya dari pak Yahya dan semua modalnya yaitu 200 juta. (wawancara dengan manajer Nuning Agustina, jam 09:26)

Salah satu sejarah berdirinya KSPPS Bina Warga Sejahtera adalah pada awalnya KSPPS Bina Warga Sejahtera itu namanya hanya Bina Warga tanpa ada sejahtera, dengan adanya pemikiran dari BINA WARGA yang merupan suatu paguyuban yang terletak di Purwomartani Kalasan, Kabupaten Sleman yang kegiatan di dalamnya sebagai jasa pengobatan alternatif untuk masyarakat secara gratis dan sekaligus syiar agama yang dimiliki oleh bapak KH.Ummarul Yahya Al Faruk, dan juga kegiatan yang lainya adalah sebagai koperasi yang

berbasis konvensional yang berada di daerah Wonosobo dan ada juga yang letaknya di Jawa Timur. (wawancara dengan manajer Nuning Agustina, jam 09:26)

Pada tahun 2013 bulan Februari tanggal 7 KSPPS Bina Warga sudah mulai beroperasi sebagai koperasi Syariah yang diketuai oleh Bapak Tugiran yang merupakan sebagai kepala desa/lurah Purwomartani Kalasan Sleman dan pada tanggal 13 Februari 2015 KSPPS Bina Warga sudah resmi berbadan hukum. KSPPS Bina Warga merupakan suatu lembaga keuangan yang berdasarkan pada gotongroyong dan kekeluargaan yang memiliki tujuan untuk menyejahterakan seluruh anggota KSPPS Bina Warga dan seluruh elemen masyarakat. (wawancara dengan manajer Nuning Agustina, jam 09:26)

Pada tahun 2016 Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi dan Pertanian (Disperindagkoptan) menyarankan agar ditambahkan namanya menjadi tiga kata untuk semua BMT atau semua yang berbadan hukum koperasi, di mana peraturan itu juga sudah tertera dalam undang-undangnya, ketika dilaksanakan nya rapat anggota tahunan (RAT) ada salah satu peserta rapat yang menyarankan namanya ditambahkan dengan kata sejahtera di akhirnya maka dari namanya ditambah menjadi KSPPS Bina Warga Sejahtera. (wawancara dengan manajer Nuning Agustina, jam 09:26)

Pada sistemnya KSPPS Bina Warga Sejahtera telah menggunakan sistem yang cukup canggih di mana sistem tersebut didukung oleh *software* yang terdapat dalam produk USSI yang ada di Bandung. Nama dari produk tersebut adalah *Integral Banking System Syariah* (IBSS) dengan sistem tersebut dapat memudahkan KSPPS Bina Warga Sejahtera untuk menganalisa, mengontrol dan dapat mempermudah dalam pengecekan laporan keuangan di setiap saat, selain itu KSPPS Bina Warga Sejahtera juga menggunakan sistem angkat telepon meluncur (ATM). Seiring berjalannya waktu KSPPS Bina Warga Sejahtera yang didampingi oleh Muamalat Center Indonesia (MCI) di mana MCI ini melakukan pelatihan tentang konsep-konsep yang terdapat dalam ekonomi Islam. (wawancara dengan manajer Nuning Agustina, jam 09:26)

Dalam pengalokasian dana yang dimiliki oleh KSPPS Bina Warga Sejahtera sementara ini masih di sekitar Sleman yang meliputi Maguwoharjo, Kalasan, Condongcatur, Ngaglik, dan Purwomartani dan sebagian juga ada yang dari daerah Kaliurang dan Prambanan, akan tetapi tidak dapat dipungkiri akan meluasnya alokasi dana yang dimiliki oleh KSPPS Bina Warga Sejahtera meliputi seluruh kota Yogyakarta. KSPPS Bina Warga Sejahtera dalam operasionalnya berlandas pada syariah yang di bawah naungan undang-undang koperasi yang berlandaskan pada gotongroyong dan kekeluargaan di mana Manajemen

Muamalat Center Indonesia sebagai pendamping atau pembina.
(wawancara dengan manajer Nuning Agustina, jam 09:26)

2. Lokasi

Lokasi Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Bina Warga Sejahtera cukup strategis bagi kalangan ekonomi menengah ke bawah, dan terletak di Timur Provinsi Yogyakarta yang berlokasi di Jl Sambiroto Rt/Rw: 03/02 Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman Yogyakarta.

3. Visi, Misi, Motto dan Tujuan

a. Visi

Lembaga Keuangan Syariah yang Sehat dan Unggul dalam Pemberdayaan Ummat

b. Misi

- 1) Menerapkan Nilai Syariah untuk Kesejahteraan Bersama,
- 2) Memberikan Pelayanan yang Terbaik dalam Jasa Keuangan Mikro Syariah,
- 3) Mewujudkan Kehidupan Ummat yang Islami

c. Motto KSPPS

Syariah itu Indah

d. Tujuan

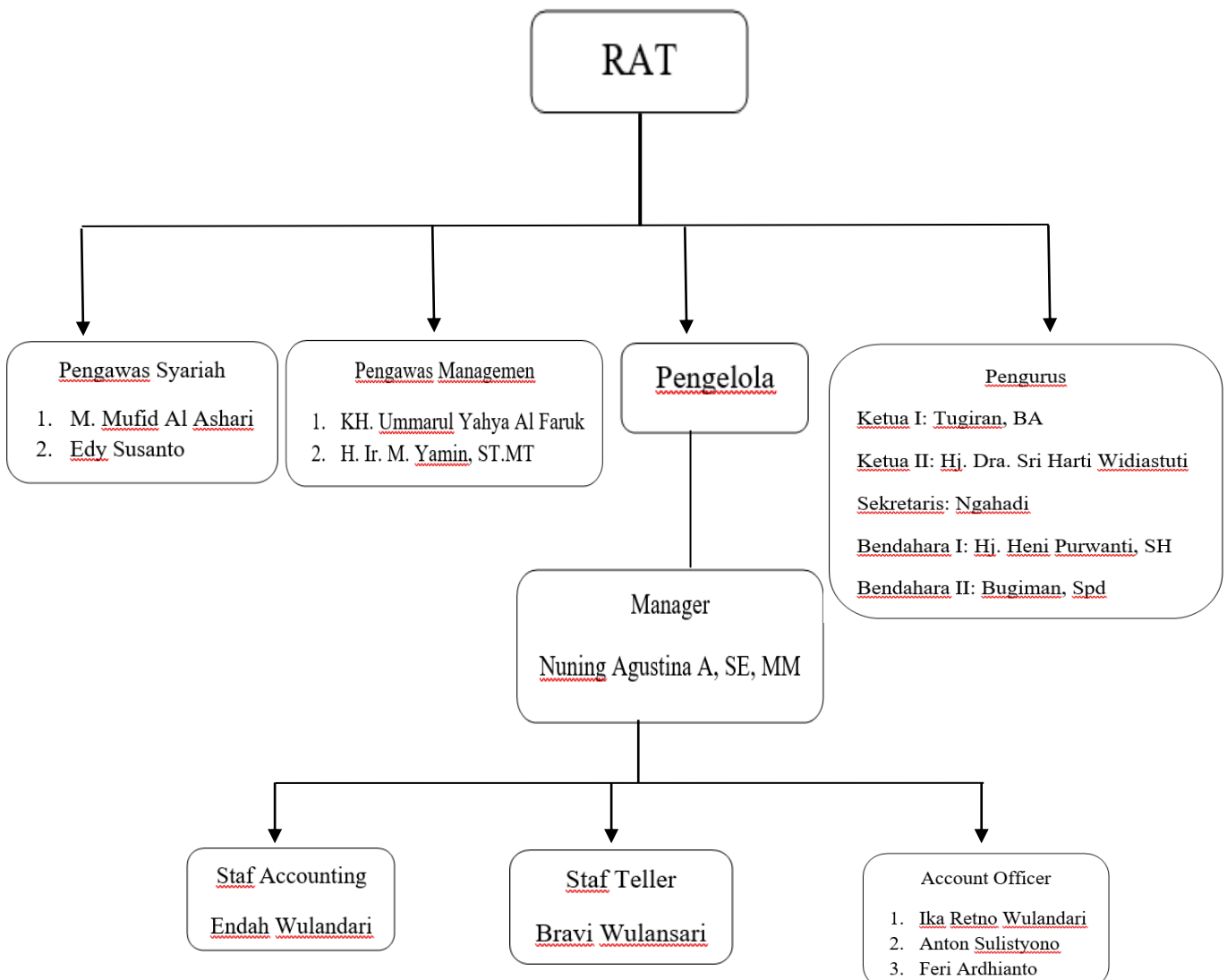
- 1) Meningkatkan kesejahteraan anggota, pengelola dan ummat,
- 2) Turut berpartisipasi aktif dalam membumikan ekonomi ummat,
- 3) Menyediakan permodalan islami bagi usaha mikro

4. Kepengurusan

Dalam suatu lembaga atau perusahaan pasti mempunyai yang namanya kepengurusan agar lembaga atau perusahaan tersebut dapat dikontrol dan dapat berkembang dengan baik, sama halnya dengan perusahaan-perusahaan atau lembaga keuangan lainnya, KSPPS Bina Warga Sejahtera mempunyai kepengurusan yaitu (Buku Rapat Anggota Tahunan):

Gambar 4.1

Struktur Organisasi KSPPS Bina Warga Sejahtera



5. Keanggotaan

Seperti yang telah dijelaskan dalam undang-undang dasar 1945 dalam pasal 5 ayat (1), pasal 20, dan pasal 33 ayat (4). Undang-undang No. 17 tahun 2012 pasal 26 ayat (1) tentang perkoperasian bahwasanya anggota sebagai pengguna jasa koperasi sekaligus pemilik. Maka dalam statusnya bahwa seluruh anggota yang ada di koperasi harus tercatat atau terdaftar dalam buku daftar anggota koperasi. Dengan melunasi setoran pokok sebagai syarat sebagaimana dalam pasal 66 ayat (1),(2). (Buku Rapat Anggota Tahunan: 2017)

- a. Anggota adalah semua yang berkewarganegaraan Indonesia yang domisilinya di wilayah Kabupaten Sleman yang telah menyatakan kesanggupan tertulis agar bisa menjadi anggota koperasi dan melunasi seluruh simpanan pokok.
- b. Calon anggota adalah semua orang yang telah memutuskan kesanggupan tertulis agar bisa menjadi anggota koperasi walaupun belum ada pelunasan simpanan pokoknya akan tetapi calon anggota tersebut akan tetap mendapatkan sebagian pelayanan dari koperasi.

Tabel 4.1
Jumlah Anggota dan Calon Anggota Koperasi 2016-2017

Jenis Keanggotaan	Tahun 2016	Masuk	Keluar	Tahun 2017
Anggota	837 orang	166 orang	-	1.003 orang
Calon Anggota	15 orang	15 orang	-	30 orang
Jumlah	852 orang	181 orang	-	1.033 orang

sumber: Buku Rapat Anggota Tahunan

Dari tabel di atas tersebut data anggota di KSPPS Bina Warga Sejahtera dari tahun 2016 sampai 2017 terus mengalami peningkatan sebagaimana yang ada pada tahun 2016 terdapat 837 anggota dan 15 calon anggota sedangkan di tahun 2017 terdapat 1.003 anggota dan 30 calon anggota yang berarti bertambah 166 untuk anggota dan 15 calon anggota namun secara keseluruhan anggota atau pun calon anggota mengalami peningkatan.

Tabel 4.2
Data Menurut Jenis Kelamin

Jenis Kelamin	Tahun	
	Tahun 2016	Tahun 2017
Laki-laki	258 orang	308 orang
Perempuan	594 orang	725 orang
Total	852 orang	1033 orang

Sumber: Buku Rapat Anggota Tahunan

Dari tabel 4.2 di atas tersebut data anggota di KSPPS Bina Warga Sejahtera dari jenis kelamin anggota di mana perempuan yang lebih banyak dari pada laki-laki. Pada tahun 2016 terdapat 258 anggota laki-laki dan 594 anggota perempuan sedangkan pada tahun 2017 terdapat 308 anggota laki-laki dan 725 anggota perempuan dari tabel tersebut membuktikan bahwasanya perempuan yang mendominasi keanggotaan.

Tabel 4.3
Data Berdasarkan Profesi

No	Keterangan	Tahun 2016	Tahun 2017
1	Pedagang	250 orang	289 orang
2	Karyawan Swasta	199 orang	254 orang
3	Wiraswasta	300 orang	368 orang
4	Pegawai Negeri	27 orang	29 orang
5	Petani	24 orang	26 orang
6	TNI/Polri	1 orang	1 orang
7	Pelajar/mahasiswa	29 orang	42 orang
8	Usaha Jasa	22 orang	24 orang
	Jumlah	852 orang	1033 orang

Sumber: Buku Rapat Anggota Tahunan

Dari data tabel 4.3 di atas yang merupakan berdasarkan profesinya, anggota yang terbanyak di tahun 2016 adalah wiraswasta yaitu sebesar 300 orang dan disusul oleh pedagang sedang anggota yang paling sedikit adalah TNI/Polri yaitu sebanyak 1 orang anggota, sedangkan di tahun 2017 anggota terbanyaknya pada profesi wiraswasta juga yaitu sebesar 368 anggota dan yang paling sedikit anggotanya adalah TNI/Polri yaitu 1 anggota masih sama dengan tahun 2016, namun secara keseluruhan semuanya mengalami kenaikan anggota walaupun tidak begitu banyak sedangkan untuk TNI/Polri tidak mengalami peningkatan atau pun penurunan.

6. Produk dan Jasa di KSPPS Bina Warga Sejahtera

Dalam suatu lembaga keuangan yang berupa bank atau pun koperasi pasti memiliki produk yang ditawarkan kepada nasabah dan di

KSPPS Bina Warga Sejahtera sendiri memiliki banyak Produk yang ditawarkan kepada nasabah. (wawancara dengan manajer Nuning Agustina) yaitu:

a. Produk Simpanan

1) Simpanan Berbentuk Wadiah

Dalam KSPPS Bina Warga Sejahtera simpanan wadiah merupakan fasilitas yang dapat digunakan oleh anggota di mana KSPPS berperan sebagai penghimpun dana atau uang yang dititipkan yang telah dipercaya untuk menerima titipan tersebut dan anggota berperan sebagai pemilik penuh dana titipan tersebut. Dalam simpanan wadiah ini tidak ada perjanjian tentang bonus atau imbalan akan tetapi jika KSPPS ingin memberikan imbalan diperbolehkan. Untuk pengembaliannya KSPPS menjamin seluruh dana titipan yang telah dititipkan oleh anggota.

2) Simpanan berbentuk Mudharabah Umum

Selain akad wadiah, KSPPS juga memiliki akad mudharabah, di mana KSPPS berperan sebagai pengelola dana yang telah disetorkan oleh anggota dan anggota berperan sebagai pemilik penuh dana yang telah disetor. Pembagian keuntungan dari dana yang telah dikelola oleh KSPPS dalam bentuk nisbah, di mana nisbah tersebut telah disepakati oleh kedua belah pihak. KSPPS dalam hal ini sebagai mudharib atau pengelola dana, ia

memiliki kuasa untuk berbagai macam usaha yang tentunya tidak melanggar. Dalam akad mudharabah ini anggota harus memiliki dana minimum yang telah ditetapkan oleh KSPPS. Dalam hal ini KSPPS juga tidak boleh mengurangi pembagian keuntungan yang telah disepakati tanpa ada sepengetahuan anggota.

3) Simpanan berbentuk Mudharabah Berjangka/Deposito

Simpanan mudharabah berjangka/deposito pada dasarnya sama dengan simpanan mudharabah umum yaitu dengan cara bagi hasil atau nisbah. Dari kedua jenis simpanan tersebut, yang membedakan yaitu anggota tidak boleh mengambil dana yang telah disetor kecuali ketika jangka waktu yang telah ditentukan di akad sudah pada waktunya untuk diambil. Jangka waktu dalam simpanan mudharabah berjangka/deposito yang terdapat di KSPPS Bina Warga Sejahtera terdapat 4 (empat) macam yaitu yang jangka waktu 1 (satu) bulan, 6 (enam) bulan, 12 (dua belas) bulan dan yang terakhir 24 (duapuluh empat) bulan dengan memiliki porsi bagi hasil yang berbeda-beda di setiap bulanya.

4) Simpanan Penyertaan

KSPPS Bina Warga Sejahtera juga memiliki produk simpanan penyertaan bagi anggota koperasi dan simpanan tersebut pada dasarnya menggunakan prinsip mudharabah

berjangka sehingga dalam akad ini terdapat nisbah bagi hasil juga untuk anggota dan simpanan tersebut nantinya akan digunakan untuk modal penyertaan oleh KSPPS. Akan tetapi biasanya produk simpanan penyertaan ini jangka waktunya relatif lebih lama dan minimal waktunya yaitu 2 tahun.

b. Produk Pembiayaan

1) Murabahah

KSPPS Bina Warga Sejahtera selain mempunyai produk simpanan, memiliki juga produk pembiayaan yang salah satunya adalah produk pembiayaan murabahah yang merupakan pembiayaan yang menggunakan skema jual beli barang di mana adanya margin atau keuntungan yang akan didapat oleh KSPPS Bina Warga Sejahtera dan pembayarannya dengan cara diangsur yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

2) Musyarakah

Pembiayaan Musyarakah (MSA) yaitu pembiayaan yang diberikan kepada anggota di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko ditanggung bersama. Apabila untung, maka setiap pihak akan mendapat bagi hasil secara proporsional sesuai dengan kontribusi modalnya. Apabila merugi, maka kerugian akan ditanggung secara proporsional.

3) Ijarah Multijasa

Pembiayaan ijarah multijasa adalah pembiayaan yang kegiatannya menyalurkan dana kepada anggota yang membutuhkan dalam bentuk pembiayaan berdasarkan akad ijarah. (Farid, 2015: 79). Diantara jasa yang ditawarkan dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, umrah/haji, perjalanan, pemasangan listrik, dan renovasi rumah. Dalam bentuk pembiayaan berdasarkan akad ijarah untuk transaksi multijasa KSPPS Bina Warga memberlakukan persyaratan di antaranya (wawancara DPS M. Mufid Al Ashari, jam 14:01) :

- a) Untuk pembiayaan multijasa KSPPS Bina Warga Sejahtera menggunakan akad ijarah, untuk transaksi multijasa di lembaga keuangan tersebut dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, umrah/haji, perjalanan, pemasangan listrik, dan renovasi rumah.
- b) Untuk penentuan ujarah atau *fee* yang akan didapat pihak KSPPS Bina Warga Sejahtera, besarnya harus melalui kesepakatan antara kedua belah pihak di awal perjanjian dan dinyatakan dalam bentuk nominal.

4) Qard

Dalam Islam akad ini dibolehkan dengan penerapan akad qardh ini yang merupakan pemilik dana yang lebih meminjamkan sebagian hartanya kepada orang yang sangat

membutuhkan tanpa mengharapkan adanya imbalan atau pengambilan keuntungan yang harus ditanggung oleh peminjam.

(Budiman, 2013:410)

5) Rahn

Pegadaian salah satu yang mempermudah anggota KSPPS Bina Warga Sejahtera untuk memiliki apa yang dibutuhkan di mana pegadaian syariah ini atau rahn sudah diterapkan ketika pada masa Rasulullah, ketika itu baju besi Nabi Muhammad SAW digadaikan kepada orang Yahudi untuk membeli makanan. Untuk pengertian akad *ar-rahn* adalah penahanan harta yang dijadikan sebagai penjamin dari apa yang dipinjamkan terhadap pihak yang meminjamkan, akan tetapi seluruh barang atau jaminan yang dimiliki oleh peminjam harus memiliki nilai, tidak hanya sekedar barang yang tidak memiliki nilai jual. (supriyadi, 2012:6)

Dalam pengajuan pembiayaan di KSPPS Bina Warga Sejahtera juga menerima pembiayaan yang berbentuk kelompok di mana masing-masing kelompok tersebut harus memiliki anggota minimal 6 orang anggota untuk dibiayai.

B. Syarat-syarat Pengajuan Pembiayaan

1. Pengisian formulir yang telah disediakan pihak KSPPS Bina Warga Sejahtera untuk pengajuan pembiayaan.
2. Foto copy KTP suami,istri/orang tua.

3. Foto copy kartu keluarga (KK).
4. Slip gaji bagi yang mempunyai gaji.
5. Rekening listrik.
6. Foto copy dari semua jaminan misalnya BPKB motor atau mobil dan lain-lain.
7. Siap disurvei oleh KSPPS Bina Warga Sejahtera.
8. Semua berkas yang telah masuk KSPPS Bina Warga Sejahtera tidak bisa dikembalikan lagi. (dokumen KSPPS Bina Warga Sejahtera)

C. Data Anggota Yang Bermasalah

Telat mengangsur itu ada tiga macam, yang pertama kurang lancar dan yang kedua diragukan dan yang terakhir macet. (wawancara dengan manajer Nuning Agustina, jam 09:26). Dari ketiganya tetap ditagih oleh pihak KSPPS Bina Warga Sejahtera. Jika macet langkah pertama, diberi surat tagihan/teguran yang kedua diberi surat teguran lagi dan yang ketiga diberi surat peringatan, jika jaminannya motor dan mobil kita ambil, dan jika jaminannya sertifikat tanah maka pihak KSPPS akan melakukan lelang, jika surat-surat itu hanya dihapus buku atau diputihkan dan itu jika benar-benar tidak bisa mengangsur sama sekali dan jika mau membayar yang diputihkan tadi maka harus diproses lagi termasuk ada dendanya dan kita juga melakukan kunjungan dan tagihan berkala.

Pada pembiayaan multijasa jumlah anggota yang bermasalah terdapat dua anggota. (dokumen KSPPS Bina Warga Sejahtera). Yang pertama tanggal jatuh tempo pinjaman pada tanggal 07/09/2017, anggota yang kedua

tanggal jatuh tempo pinjaman pada tanggal 27/04/2017, hal ini membuat KSPPS Bina Warga Sejahtera harus mewaspadai akan terjadinya anggota yang bermasalah dan terus melakukan evaluasi rutin tiap tahunnya bersama pengurus dalam agenda rapat pengurus dan pengelola KSPPS Bina Warga Sejahtera.

D. Spesifikasi Agunan

Agunan itu menjadi sesuatu yang bisa ada sebagai jaminan saja karena persoalnya ada persoalan kepercayaan antara lembaga keuangan syariah dengan anggota atau nasabah yang pada saatnya memang tidak mungkin semua orang itu akan percaya terhadap orang tertentu yang belum pernah berinteraksi dengan dirinya atau diragukan tingkan kepercayaanya oleh orang tertentu sehingga agunan itu sebagai jaminan saja akan tetapi agunan tersebut tidak bisa dimiliki sebagai tanggungan yang ketika ada orang yang tidak dipercayai itu melakukan ingkar janji atau wanprestasi, misalnya ada orang mengajukan pembiayaan bukan berarti agunan itu sesuatu yang harus ada tetapi itu menjadi sesuatu yang diadakan dalam rangka untuk menjamin bahwa sesuatu yang diadakan itu bisa dilangsungkan dengan jaminan itu, sekarang yang namanya keperayaan itu sifatnya tidak mutlak artinya tidak semua orang itu bisa dipercayai dan tidak semua orang dipercayai maka diperlukan agunan itu dalam rangka untuk membuat orang yakin bahwa akad itu bisa berlangsung dan bisa dipercaya oleh orang yang melakukannya, ketika kita berbicara tentang interaksi antar muslim itu mestinya harus ada saling percaya, yang namanya *trust* itu harus ada akan tetapi persoalnya

didalam realitas kehidupan manusia keislaman seseorang itu tidak menjamin bahwa dia akan jujur selama-lamanya maka agunan itu menjadi sesuatu yang penting (wawancara dengan Muhsin Hariyanto, jam 14:25).

Dalam hasil wawancara dengan manajer peneliti mendapatkan spesifikasi agunan yang pada dasarnya merupakan suatu pegangan bagi pihak KSPPS Bina Warga Sejahtera agar anggota tersebut memiliki kesadaran atau kemoitmen untuk mengembalikan modal KSPPS yang telah dipinjam. Maka sesungguhnya jaminan yang telah diserahkan kepada pihak KSPPS tersebut dapat dipergunakan oleh KSPPS sebagai strategi pengamanan dari risiko yang dikemudian hari bisa saja terjadi (Maulana, 2014:91).

Sementara untuk spesifikasi agunan yang telah ditetapkan oleh KSPPS Bina Warga Sejahtera diantaranya sebagai berikut:

- i. Jika pengajuan pembiayaan anggota di atas Rp.50.000.000 itu biasanya untuk jaminanya seperti sertifikat tanah.
- ii. Jika pengajuan pembiayaan anggota dibawah Rp.50.000.000 itu biasanya untuk jaminannya BPKB mobil.
- iii. Jika jaminan yang diberikan kepada pihak KSPPS yang berupa BPKB motor itu maksimal pembiayaanya Rp.15.000.000.
- iv. kalua surat seperti surat nikah akta dan KK maksimalnya Rp.2.000.000 klo surat-surat cuma sebatas pengikat saja

E. Implementasi Pembiayaan Ijarah Multijasa

Implementasinya sama dengan pembiayaan yang lain yaitu dengan beberapa tahapan dengan melengkapi syarat-syarat dan ditanya keperluan pokoknya jadi dari tahapan awalnya KSPPS Bina Warga Sejahtera anggota harus melengkapi syarat-syarat, jaminan yang diminta pihak lembaga keuangan syariah, keperluannya untuk apa dan di ambil berapa bulan di tulis di form pengajuan pembiayaan setelah semuanya terpenuhi langkah selanjutnya survei kepada anggota tersebut dalam survei juga ditanyakan kalau untuk biaya pendidikan itu berapa butuhnya dan sekolah anaknya di mana. (wawancara dengan DPS M. Mufid Al Ashari, jam 14:01)

Dalam hal ini yang membedakan antara akad ijarah multijasa dengan akad yang lainnya itu dari penggunaan dan penentuan ujarah yang akan ditentukan sebagai fee bagi lembaga keuangan syariah yang intinya kesepakatan kedua belah pihak dalam penentuan ujahnya. (wawancara dengan manajer Nuning Agustina, jam 09:26)

F. Isi Dalam Lembar Pembiayaan Ijarah Multijasa

Pasal 1

Dalam Perjanjian ini yang dimaksud dengan :

- a. Syariah

adalah Hukum Islam.

b. Ijarah Multi Jasa

adalah akad sewa-menyewa manfaat antara pemilik *ma'jur* (obyek sewa) dan *musta'jir* (penyewa) untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa manfaat yang di sewakannya.

c. Mua'jir

adalah KSPPS Bina Warga Sejahtera sebagai pemilik jasa.

d. Musta'jir

adalah Anggota sebagai pihak yang menyewa jasa manfaat dari KSPPS Bina Warga Sejahtera (Mua'jjir)

e. Ma'jur

adalah objek atau sewa manfaat yang dipersewakan .

f. Ajran atau Ujrah

adalah besarnya uang sewa (Ajran atau Ujrah) yang harus dibayar oleh Anggota (pe-nyewa atau Musta'jjir) kepada KSPPS Bina Warga Sejahtera (Mua'jjir)

g. Pengakuan Utang Sewa

adalah surat pengakuan dan kesanggupan Anggota membayar sewa manfaat kepada KSPPS Bina Warga Sejahtera yang dibuat dan ditandatangani Anggota dan diterima serta di akui oleh KSPPS Bina Warga Sejahtera oleh karenanya berlaku dan bernilai sebagai bukti sah tentang adanya kewajiban pembayaran sewa dari Anggota kepada

KSPPS Bina Warga Sejahtera sebesar jumlah sewa manfaat yang masih berutang.

h. Dokumen Jaminan

adalah segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan guna menjamin terlaksananya kewajiban Anggota terhadap KSPPS Bina Warga Sejahtera berdasarkan Perjanjian ini

i. Jangka Waktu Sewa-Manfaat

adalah masa berlakunya Perjanjian ini sesuai dengan yang ditentukan dalam Pasal 4 Perjanjian ini.

j. Hari Kerja KSPPS Bina Warga Sejahtera

Adalah Hari Senin sampai dengan Sabtu

k. Pembukuan Ijarah Multi Jasa

adalah pembukuan atas nama Anggota pada KSPPS Bina Warga Sejahtera yang khusus mencatat seluruh transaksi Anggota sehubungan dengan Perjanjian ijarah ini, yang merupakan bukti sah dan mengikat Anggota atas segala kewajiban pembayaran, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan cara yang sah menurut hukum.

1. Cidera janji

“Cidera janji” adalah keadaan tidak dilaksanakannya sebagian atau seluruh ke-wajiban Anggota yang menyebabkan KSPPS Bina Warga Sejahtera dapat menghentikan seluruh atau sebagian pembayaran atas harga beli barang termasuk biaya-biaya yang terkait, serta sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian ini menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban Anggota kepada KSPPS Bina Warga Sejahtera.

Pasal 2

- a. PIHAK PERTAMA atau KSPPS Bina Warga Sejahtera berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk memenuhi permohonan yang telah diajukan oleh PIHAK KEDUA atau ANGGOTA guna menyediakan serta menyerahkan sewa manfaat Sebesar yang akan disewa manfaat oleh PIHAK KEDUA atau Anggota dalam jangka waktu Bulan dimulai pada saat penyerahan jasa sewa manfaat, yaitu berakhir pada tanggal berdasarkan akad atau perjanjian ijarah multi jasa ini.
- b. Pengajuan permohonan oleh pihak kedua atau Anggota kepada pihak pertama KSPPS Bina Warga Sejahtera dilakukan secara tertulis terlebih dahulu kepada pihak pertama atau KJKS Bina Warga dengan memberikan waktu yang cukup bagi KSPPS Bina Warga Sejahtera untuk pengadaannya.

- c. Pemberitahuan tersebut sifatnya tidak dapat dicabut, dan jika karena sesuatu hal pelaksanaan pengadaan “Jasa Sewa Manfaat” tidak dapat berjalan diluar kesalahan KSPPS Bina Warga Sejahtera, maka Anggota menyetujui untuk menanggung seluruh risiko, berupa biaya-biaya, dan ongkos-ongkos yang timbul akibat dari tidak terlaksananya pengadaan “Jasa Sewa Manfaat” tersebut.

Pasal 3

- a. “Jasa Sewa Manfaat” yang disediakan KSPPS Bina Warga Sejahtera kepada Anggota diperoleh berdasarkan suatu perjanjian jasa KSPPS Bina Warga Sejahtera dari pekerja “Jasa Sewa Manfaat” sebesar dan karena itu keadaannya adalah “Sebagaimana Dan Apa Adanya”. Sedangkan saat penyerahannya dari KSPPS Bina Warga Sejahtera kepada Anggota disepakati berlangsung bersamaan dengan saat pelaksanaan perjanjian “Jasa Sewa Manfaat” oleh KSPPS Bina Warga Sejahtera, yang dibuat dan ditandatangani dalam suatu Berita Acara Penerimaan.
- b. Jika karena suatu alasan dan oleh sebab apapun “Jasa Sewa Manfaat” musnah setelah penyerahan, dan KSPPS Bina Warga Sejahtera telah membayar harga beserta biaya untuk memperoleh “Jasa Sewa Manfaat” tersebut, maka Anggota wajib membayar ganti rugi karena musnahnya tersebut kepada KSPPS Bina Warga Sejahtera dan KSPPS Bina Warga Sejahtera tidak mempunyai kewajiban-kewajiban kepada Anggota untuk mengganti “Jasa Sewa Manfaat” tersebut.

- c. Jika tagihan klaim asuransi tidak mencukupi untuk menutup kerugian akibat musnahnya Jasa Sewa Manfaat tersebut, Anggota berkewajiban untuk membayar kekurangannya.
- d. Seluruh biaya berkenaan dengan pengurusan klaim asuransi menjadi tanggungan anggota.

Pasal 4

PIHAK PERTAMA atau KSPPS Bina Warga Sejahtera dan PIHAK KEDUA atau ANGGOTA sepakat, dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa biaya sewa manfaat adalah sebesar untuk jangka waktu pemanfaatan guna usaha (sewa-menyewa) atas jasa sewa manfaat selama bulan Tempo, dihitung sejak penandatanganan surat perjanjian ini oleh kedua belah pihak atau pada saat serah terima barang sampai dengan tanggal.

Pasal 5

- a. Pihak kedua atau Anggota berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar secara Angsuran pada tiap-tiap bulan kepada pihak Pertama atau KSPPS Bina Warga Sejahtera, biaya sewa tersebut pada Pasal 4 sesuai dengan waktu-waktu yang telah ditetapkan dalam jadwal yang termaktub dalam surat Kesanggupan yang dilampirkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Surat Perjanjian ini.

- b. Pihak Kedua atau Anggota berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung dan membayar seluruh biaya atau ongkos pembuatan akte perjanjian, premi asuransi dan biaya-biaya lain yang berkaitan dengan pembuatan Perjanjian ini.
- c. Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan kepada KSPPS Bina Warga Sejahtera, pembayaran jasa sewa sebesar Mulai bulan depan sampai berakhir masa perjanjian tanggal.
- d. Setiap pembayaran kewajiban Anggota kepada KSPPS Bina Warga Sejahtera dilakukan di kantor KSPPS Bina Warga Sejahtera, di tempat lain yang ditunjuk KSPPS Bina Warga Sejahtera, atau melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama Anggota di KSPPS Bina Warga Sejahtera.
- e. Dalam hal pembayaran dilakukan melalui Rekening Anggota di KSPPS Bina Warga Sejahtera , maka dengan ini anggota memberi kuasa yang tidak berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kepada KSPPS Bina Warga Sejahtera, untuk mendebet rekening anggota guna pembayaran /pelunasan kewajibannya.
- f. Bila mana anggota melakukan ingkar janji (wanprestasi), dalam memenuhi kewajiban. Maka KSPPS Bina Warga Sejahtera membebankan ta'zir sebesar Rp. 30.000,00 dalam bulan berjalan (jatuh tempo angsuran).

- g. Biaya riil penagihan bilamana ingkar janji (wanprestasi) dibebankan kepada anggota. Yaitu dikenakan ta'wid sebesar Rp. 10.000,00.

Pasal 6

1. Guna menjamin ketertiban pembayaran atau pelunasan tepat pada waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak berdasarkan perjanjian, maka ANGGOTA berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membuat dan menandatangani pengikatan jaminan dan menyerahkan barang jaminannya kepada KSPPS Bina Warga Sejahtera sebagaimana yang dilampirkan pada dan karenanya menjadi satu-kesatuan yang tak terpisahkan dari surat perjanjian ini.
2. Jaminan yang diberikan oleh ANGGOTA kepada KSPPS Bina Warga Sejahtera diatas yaitu berupa;

Pasal 7

Menyimpang dari ketentuan dari pasal 4 perjanjian ini, KSPPS Bina Warga Sejahtera berhak untuk menuntut atau menagih pembayaran dari Anggota dan atau siapapun juga yang memperoleh hak dirinya, atas sebagian atau seluruh jumlah kewajiban Anggota kepada KSPPS Bina Warga Sejahtera berdasarkan perjanjian ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan suatu surat pemberitahuan, surat teguran atau surat lainnya, apabila Anggota melakukan cidera janji yaitu salah satu hal atau peristiwa tersebut dibawah ini :

- a. Anggota tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada KSPPS Bina Warga Sejahtera sesuai dengan saat yang ditetapkan dalam pasal 4 perjanjian ini;
- b. Dokumen, surat-surat bukti kepemilikan atau hak lainnya atas barang-barang yang dijadikan jaminan, dan atau pernyataan pengakuan sebagaimana yang tersebut pada Pasal 6 Perjanjian ini ternyata palsu, atau tidak benar isinya, dan atau Anggota melakukan perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan salah satu hal yang ditentukan dalam pasal dalam Perjanjian ini ;
- c. Seluruh harta kekayaan Anggota disita oleh Pengadilan atau pihak yang berwajib.
- d. Anggota berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, ditaruh di bawah pengampuan, mendaftarkan permohonan atau dimohon oleh pihak dapat mengakibatkan Anggota tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajiban.

Pasal 8

- a. Sebelum surat perjanjian ini ditandatangani oleh Anggota, Anggota mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa Anggota telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi perjanjian ini berikut semua surat dan atau dokumen yang menjadi lampiran surat perjanjian ini, sehingga oleh karena itu Anggota memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah Anggota menandatangani Surat perjanjian ini .

- b. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam perjanjian ini, maka Anggota dan KSPPS Bina Warga Sejahtera akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum.
- c. Tiap Addendum dari perjanjian ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

G. Pemahaman Akad Ijarah Multijasa

Sebagai lembaga keuangan yang berbasis Syariah maka sangat penting bagi KSPPS Bina Warga Sejahtera akan pemahaman tentang pembiayaan akad ijarah dimana diinternal kantor yang harus menguasai atau mengetahuinya sehingga dengan adanya pemahaman yang kuat bisa memberikan pemahaman kepada anggota yang akan melakukan pembiayaan atau akan menanyakan yang mayoritas belum mengetahui apa itu akad ijarah.

Menurut data yang telah didapat dari pantauan atau hasil observasi peneliti dilapangan bahwasanya di KSPPS Bina Warga Sejahtera para karyawannya diantaranya marketing, teller atau internal lembaga keuangan tersebut masih belum memahami akad-akad yang terdapat pada KSPPS Bina Warga Sejahter, itu kemampuan masing-masing karyawan terhadap akad-akad yang ada, berbeda-beda ada yang sudah mampu dan ada yang tidak paham salah satunya pada akad pembiayaan ijarah, sehingga menghambat marketing yang merupakan selalu berada dilapangan untuk

memberikan pemahaman kepada anggota yang belum mengetahui secara detail (wawancara DPS Mufid Al Ashari, jam 14.01)

Sebagaimana dalam hasil wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti bahwasanya anggota tidak tahu sama sekali apa itu akad ijarah, jadi yang penting mengajukan pembiayaan saja dan terima jadi dari sana dan menunggu prosesnya saja tanpa mengetahui bagaimana sistem atau pun prosedur yang harus di laksanakan dan saya hanya ngikut saja dari pihak kantor tanpa tau tentang pembiayaan ijarah. (wawancara anggota Jati Minarsih, jam 11.16)

H. Akad Ijarah Multi jasa Secara Konsep

Secara konsep sebagaimana yang telah di tentukan oleh Fatwa DSN No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa, dengan beberapa ketentuan umum:

1. Hukum pembiayaan multijasa diperbolehkan dengan menggunakan dua akad yaitu *ijarah* atau *kafalah*.
2. Jika lembaga keuangan Syariah menggunakan dengan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang terdapat pada fatwa ijarah.
3. Dalam menggunakan kedua pembiayaan multijasa tersebut, maka lembaga keuangan Syariah tersebut dapat mendapatkan imbalan atau fee

Sebenarnya akad ijarah multijasa itu sebagai pengembangan saja dari akad ijarah ada jasa yang beragam, misalnya ada orang yang Namanya

X dia punya bengkel dia punya AC dia punya mobil dan dia punya apa saja termasuk punya sopir pokoknya semua yang bisa disewakan maka dia langsung saja menyewakan apa saja yang terkait dengan kebutuhan orang untuk menyewa apapun yang dia miliki dengan membayar *fee* tertentu yang telah disepakati, ini sudah dikatakan sebagai ijarah multijasa. Kata multi itu mengandung artian keragaman. Jadi ketika lembaga keuangan Syariah tersebut mengasihkan uang secara tunai kepada anggota yang membutuhkan, maka jasanya disitu adalah jasa untuk meminjamkan uang tersebut (wawancara dengan bapak Muhsin Hariyanto, jam: 11.05).

Dalam pembiayaan ijarah multijasa akad yang terjadi yaitu *ijarah al musta'jir* dalam hal ini penyewa jasa menyewakan kembali jasa tersebut yang telah dia sewa kepada yang membutuhkan. (Tarmizi, 2017:449), di mana lembaga keuangan Syariah yang merupakan sebagai pihak pertama yang menyewa dari pemilik barang atau jasa dan kemudian pihak lembaga keuangan Syariah menyewakan kembali barang atau jasa yang telah dimiliki kepada pihak kedua yaitu nasabah yang membutuhkan, maka dari itu lembaga keuangan Syariah berhak mendapatkan upah sewa yang lebih tinggi dari pada upah sewa lembaga keuangan Syariah kepada pihak yang memiliki barang atau jasa dikarenakan pihak kedua atau nasabah yang melakukan pembiayaan membayarkan dengan cara mengangsur.

Dalam penentuan keuntungan atau laba mayoritas ulama membolehkan untuk mengambil keuntungan yang lebih tinggi dari pihak ketiga atau bukan pemilik barang dan sudah disetujui oleh AAOIFI yang

berbunyi bahwasanya orang yang telah menyewa suatu barang atau jasa boleh menyewakan kembali kepada orang yang bukan pemilik barang dengan harga yang lebih murah atau harga yang lebih mahal atau dengan harga yang sama baik dengan cara non tunai atau tunai dengan adanya persyaratan yaitu pemilik barang atau jasa memperbolehkan untuk disewakan kembali kepada orang lain atau telah disetujui oleh pihak pemilik barang.

I. Praktek Akad *Ijarah* Multijasa

Dalam pembiayaan *ijarah* multijasa KSPPS Bina Warga Sejahtera menggunakan dengan akad pemindahan hak guna terhadap barang atau pun jasa dengan waktu yang telah ditentukan dengan membayar sewa di mana anggota memberikan upah terhadap apa yang telah dilakukan oleh KSPPS sebagai penyedia jasa. Dalam hal ini anggota harus membayar dengan cara mengangsur, dengan berapa bulan jangka waktunya telah disepakati di awal akad.

Besaran angsuran yang telah disepakati tidak boleh berubah walaupun terjadinya perubahan suku bunga. Sedangkan dalam penentuan *ujrah* dari pihak lembaga tentukan kesepakatan antara anggota dan KSPPS karena untuk *ujrah* lembaga mematok keuntungan sendiri itu tidak masalah, sedangkan kalau *ijarah* standarnya 2,5% setiap bulannya itu berdasarkan dari usahanya, penentuan *ujrah* kesepakatan bersama maksimal sebesar 2,5% (wawancara dengan manajer Nuning Agustina, jam 09:26)

Dalam hal ini aplikasi akad ijarah multijasa KSPPS Bina Warga Sejahtera yaitu dengan datangnya anggota ke KSPPS Bina Warga Sejahtera kalau ada yang pengajuan itu harus melengkapi syarat-syarat dan ditanya keperluan pokoknya apa aja, mekanisme dari awalnya yaitu: setelah anggota datang ke kantor lalu pengajuan permohonan untuk pembiayaan dan harus melengkapi syarat-syarat dan jaminannya dan keperluannya untuk apa dan diambil berapa bulan ditulis di form setelah semuanya terpenuhi langkah selanjutnya survei kepada anggota tersebut dalam survei juga ditanyakan kalau untuk biaya pendidikan itu berapa butuhnya dan sekolah anaknya di mana.

Setelah proses analisis oleh pihak KSPPS Bina Warga Sejahtera selesai dan layak untuk diberi pembiayaan, layaknya pembiayaan yaitu sebesar 30% dari pendapatan bersih anggota maka selanjutnya tahap pencairan dimana KSPPS Bina Warga Sejahtera memberikan dana yang dibutuhkan oleh anggota, dalam pembiayaan ini KSPPS menyerahkan sepenuhnya dana yang dibutuhkan untuk biaya pendidikan jadi hal ini KSPPS tidak mengurus secara langsung pembayaran anggota kepada lembaga pendidikan.

Dari temuan atau penjelasan diatas seharusnya yang mengurus semua keperluan anggotanya dari mengurus pembiayaan kepada pihak ketiga yaitu lembaga pendidikan, biaya sewa ruko, dan lain sebagainya haruslah KSPPS Bina Warga Sejahtera, dan ketika lembaga keuangan Syariah tersebut tidak mengurus semua yang dibutuhkan maka jasa apa

yang diberikan terhadap anggota tersebut. KSPPS Bina Warga Sejahtera selain itu juga dapat menghindari adanya penyalahgunaan oleh pihak anggota yang mengajukan pembiayaan. Dalam hal ini seharusnya KSPPS Bina Warga Sejahtera melakukan kerjasama dengan lembaga pendidikan, Jadi meminjamkan uang itu bukan ijarah tapi itu masuknya ke qard murni (Tarmizi, 2017:454), jadi pembiayaan multijasa yang dikatakan boleh atau jaiz oleh ulama karena menggunakan akad ijarah atau kafalah itu dikatakan sebagai sesuatu yang sebenarnya bukan ijarah atau kafalah tetapi qard yang kemudian dinamai dengan ijarah atau kafalah sehingga akad ijarah yang dipake itu sebenarnya akad akal-akalan menurut Erwandi, sehingga ujarah atau *fee* yang dibayarkan itu sesuatu yang mengandung riba atau jiyadah masrutah.

Contoh pembiayaan multijasa untuk renovasi rumah di KSPPS Bina Warga Sejahtera sebagai berikut:

Pada tahun 2018 Januari Bapak Ahmad Arif ingin merenovasi rumahnya, akan tetapi bapak tersebut tidak memiliki dana yang cukup, lalu Bapak Ahmad Arif langsung menghubungi salah satu dari pihak KSPPS Bina Warga Sejahtera untuk melakukan pembiayaan agar bisa merenovasi rumahnya. Dengan kebutuhan seperti itu maka KSPPS Bina Warga Sejahtera menawarkan dengan akad multijasa, setelah semua persyaratan-persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang diminta pihak KSPPS terpenuhi maka KSPPS Bina Warga Sejahtera memberikan perincian pembiayaan sebagaimana yang terdapat pada tabel di bawah ini:

Jumlah pembiayaan	Rp. 2.500.000
Jangka waktu	12 bulan
Biaya sewa 12 bulan	Rp. 227. 000
Ujrah per bulan	Rp. 62.500
Ujrah 12 bulan	Rp. 750.000
Jaminan	BPKB Motor, dua Surat Nikah, Akta kelahiran

Berdasarkan contoh yang telah diajukan oleh anggota maka prosesnya dapat kita terangkan sebagai berikut:

1. Anggota yang membutuhkan dana lalu datang ke KSPPS Bina Warga Sejahtera untuk pengajuan pembiayaan, mengisi formulir yang telah disediakan, melengkapi semua persyaratan seperti fotokopi KK, fotokopi KTP dan lain-lain. (wawancara dengan manajer Nuning Agustina, jam 09:26)
2. Setelah semua persyaratan dan ketentuannya selesai KSPPS Binawarga Sejahtera melakukan survei dan melakukan analisis ketika lolos analisa maka KSPPS melakukan pencairan atau akan membiayai yang dibutuhkan anggota. (wawancara dengan manajer Nuning Agustina, jam 09:26). Untuk proses pencairan kepada anggota biasanya tidak memerlukan waktu yang cukup lama dan proses nyapun sangat mudah berdasarkan yang dikatakan anggota yang mengajukan pembiayaan.

Berdasarkan dari contoh kasus diatas tersebut bahwasanya anggota merasakan mendapat kemudahan dalam melakukan pembiayaan, akan

tetapi ketika dilihat dari contoh tersebut lebih cenderung kepada akad jual beli (*murabahah*) dimana setelah anggota mendapatkan uang, lalu anggota membelikan barang-barang yang dibutuhkan untuk renovasi rumah, namun pada kenyataanya KSPPS Bina Warga Sejahtera dalam pembiayaan tersebut menggunakan akad ijarah multijasa dimana akad ijarah multijasa tidak seharusnya digunakan untuk biaya renovasi rumah karena untuk pengadaan barang seperti semen, pasir dan lain-lain harus dibeli terlebih dahulu oleh pihak KSPPS Bina Warga Sejahtera maka dari itu akad yang seharusnya atau yang cocok atas pembelian atau pengadaan barang yang dibutuhkan oleh anggota atau pihak kedua yaitu dengan akad jual-beli (*murabahah*). Dan jika menggunakan akad ijarah multijasa, maka seharusnya lembaga keuangan syariah yang mengurus semua keperluan anggota.