

**APLIKASI AKAD IJARAH MULTIJASA DALAM  
PEMBIAYAAN SYARIAH (STUDI KASUS DI KSPPS BINA  
WARGA SEJAHTERA MAGUWO HARJO YOGYAKARTA)**

**APPLICATION OF IJARAH MULTI-SERVICE  
AGREEMENT IN SHARIA FINANCING (Case Study At KSPPS  
Bina Sejahtera Maguwoharjo Yogyakarta)**

**M. Zayyin dan Drs. Moh. Mas'udi, M.Ag.**

*Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, JL.Lingkar Selatan  
Tamantirto, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, 55183*

*E-mail : [Zayyinmada@gmail.com](mailto:Zayyinmada@gmail.com)*

**ABSTRAK**

*Pada penelitian ini bertujuan untuk memberikan deskripsi bentuk pembiayaan ijarah multijasa dan kesesuaian teori dengan prakteknya dan mendeskripsikan pemahaman karyawan terhadap akad ijarah multijasa. Jenis penelitian ini menggunakan metode kualitatif yang bersumber dari data primer dan sekunder teknik pengumpulan data dengan cara wawancara, observasi, dokumentasi, studipustaka. Analisis yang digunakan pada penelitian ini yaitu metode analisis lapangan yang didapat ketika sebelum pengumpulan data di lapangan sampai selesai pengumpulan data.*

*Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa KSPPS Bina Warga Sejahtera prakteknya menggunakan akad ijarah dan wakalah sehingga akad tersebut tidak sesuai dengan apa yang ada dalam fatwa DSN MUI yaitu menggunakan akad ijarah dan kafalah, sedangkan pemahaman karyawan masih belum merata satu dengan yang lainnya khususnya pada bagian marketing yang secara langsung berhubungan dengan anggota/nasabah sehingga anggota atau nasabah tidak mengetahui sama sekali terhadap akad ijarah multijasa maka seharusnya marketing yang berperan langsung terhadap pemahaman anggota/nasabah, dalam prakteknya akad yang digunakan di KSPPS Bina Warga Sejahtera tidak sesuai dengan apa yang dibutuhkan oleh anggota.*

**Kata Kunci :** *Ijarah, Multijasa, Koperasi*

## ABSTRACT

*The study aims to provide a description of the forms of ijarah multi-service financing and the appropriateness between the theory and practice and to describe employees' understanding of ijarah multi-service agreements. This research uses a qualitative method with primary and secondary data. The technique of collecting data by interview, observation, documentation, library research. The analysis used is field research methods, while the data collection obtained in the field until the completion of data collection.*

*The result of this research shows that KSPPS Bina Warga Sejahtera has practiced ijarah and wakalah contract which is not in accordance with Fatwa of DSN MUI that is using ijarah and kafalah contract, while the employee's understanding still not completely with others staff especially on marketing staff which directly relates to members/customers, this problem members or customers do not know the contract of ijarah multi-service, then in practice contracts used in KSPPS Bina Warga Sejahtera do not match what the members need.*

**Key Word:** Ijarah, Multijasa, Cooperation

## PENDAHULUAN

Sejauh ini keadaan ekonomi masyarakat tidak selalu dalam keadaan yang cukup untuk memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari. Banyak masyarakat yang mengeluhkan keadaan ekonominya di mana keadaan ini selalu dirasakan oleh masyarakat yang berada di kalangan bawah bahkan banyak masyarakat Indonesia yang hidup di rumah yang tidak layak untuk menjadi tempat tinggal. Maka dari itu untuk menjaga keadaan agar dalam keadaan yang cukup masyarakat melakukan peminjaman kepada tetangganya, kerabatnya dan khususnya di lembaga keuangan bank atau pun lembaga keuangan non bank yang dapat dijangkau oleh masyarakat yang berada di perkampungan baik yang berbasis syariah dan konvensional. Sebagaimana firman Allah dalam surat Al-Mā'idah ayat 2:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ

إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

*“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.”*

Dari ayat di atas dapat kita pahami bahwasanya kita hidup di dunia ini harus memiliki rasa saling tolong-menolong sesama manusia di mana yang disebutkan di atas ketika tetangga atau seseorang memerlukan pertolongan maka kita seharusnya menolongnya, sebagaimana yang telah dicontohkan Nabi kita, begitu juga dengan orang-orang yang kekurangan dalam masalah ekonomi hidupnya.

lembaga keuangan baik yang berbentuk bank atau pun lembaga keuangan nonbank dalam menjalankan pembiayaannya selama ini masih banyak yang berfokus kepada pembiayaan murabahah dimana memiliki risiko yang relatif rendah kerugiannya dan lebih menguntungkan. Akan tetapi di KSPPS Bina Warga Sejahtera produk yang digunakan di dominasi oleh pembiayaan ijarah multijasa dan musyarakah. KSPPS Bina Warga Sejahtera merupakan suatu lembaga yang memiliki nilai yang strategis bagi perekonomian masyarakat. Lembaga keuangan tersebut memiliki fungsi sebagai penghubung bagi orang atau lembaga yang kekurangan dana (*lacks of funds*) dengan pihak-pihak yang memiliki dana lebih (*surplus of funds*) (Djumhana, 1993: 67).

Dalam Transaksi sewa di KSPPS Bina Warga Sejahtera ini diterapkan dalam suatu pembiayaan yaitu biaya untuk rumah sakit, biaya pendidikan, biaya penyewaan untuk barang-barang pembangunan rumah dan lain sebagainya, produk pembiayaan tersebut disebut dengan pembiayaan ijarah multijasa. Dalam hal ini dimana KSPPS Bina Warga Sejahtera sebagai lembaga keuangan syariah seharusnya sudah mulai menghindari tentang akad ijarah multijasa karena seperti yang kita ketahui bahwasanya akad ijarah multijasa tersebut kecenderungan melakukan terjadinya hillah akan tetapi yang terjadi di KSPPS Bina Warga Sejahtera masih menggunakan akad ijarah multijasa bahkan menjadi akad yang paling banyak untuk digunakan dalam pembiayaan setelah akad musyarakah.

Sejauh ini aplikasi di KSPPS Bina Warga Sejahtera untuk akad ijarah dengan datangnya anggota ke LKS tersebut untuk melakukan pembiayaan guna mencukupi kebutuhan hidupnya, setelah persyaratannya dianggap lengkap maka LKS memberikan sejumlah uang sebesar yang dibutuhkan misalnya kebutuhan

biaya pendidikan dan kesehatan keluarganya untuk melakukan pembayaran kepada pihak yang terkait yaitu sekolah atau rumah sakit, maka dari itu aplikasi akad ijarah yang digunakan dalam pembiayaan pendidikan atau kesehatan kurang selaras dengan teori yang penulis pelajari, di mana lembaga tersebut memberikan seluruh dananya kepada anggota untuk dibayarkan, sehingga objeknya bukan memanfaatkan suatu barang atau jasa akan tetapi hanya sebagai fasilitas anggota untuk pembayaran pendidikan dan kesehatan.

Sedangkan tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan aplikasi yang diterapkan di KSPPS Bina Warga Sejahtera Yogyakarta. Mengetahui pemahaman karyawan KSPPS Bina Warga Sejahtera Yogyakarta. Mengetahui kesesuaian akad ijarah multijasa dalam transaksi pembiayaan Syariah. Manfaat bagi akademik Penelitian ini diharapkan agar menjadi sebagai bahan pertimbangan dan referensi bagi mahasiswa. Dari penelitian ini juga penulis mengharapkan agar bisa mengaplikasikan teori yang didapat di bangku perkuliahan. Sebagai rujukan yang berguna untuk penelitian yang akan datang yang terdorong pada masalah terkait, khususnya mengenai akad ijarah multijasa.

Landasan teori dalam penelitian ini adalah Ijarah adalah berpindahnya suatu manfaat dan memiliki penuh atas jasa atau barang dengan waktu yang telah ditentukan, dan upah itu merupakan bayaran atas akad ijarah, dan barang tersebut tidak berpindah kepemilikannya. ( Santoso dan Anik, 2015: 107). Dalam arti yang luas, bahwasanya ijarah artinya suatu akad yang bersifat penukaran akan suatu manfaat dengan cara pemberian imbalan dalam jumlah yang tertentu. Secara etimologi bahwasanya ijarah adalah sebagai berikut : **بيع المنفعة** yang artinya jual beli manfaat. (Hayati. 2014:79). Berakhirnya akad ijarah yaitu telah habisnya waktu yang telah disepakati diawal bertransaksi kada ijarah. ( Ahmadi, 2012: 329)

Secara terminologi makna ijarah para ulama berbeda-beda dalam mendefinisikannya antara lain sebagai berikut :

- 1) Menurut Al-Syarbini, ijarah adalah (عَقْدٌ عَلَىٰ مَنْفَعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَّعْلُومَةٍ قَائِلَةٌ بِالْبَدْلِ وَالْإِبْرَاءِ بِأَحَدِ بَعْضِ مَعْلُومٍ) akad atas manfaat yang diketahui kebolehnya dengan serah terima dan ganti yang diketahui manfaat kebolehnya. (Mustofa, 2016:101)
- 2) Menurut ulama Hanafiyah, ijarah adalah akad terhadap suatu manfaat dengan adanya ganti. (Sriono, 2013:82)
- 3) Menurut ulama Malikiyah, ijarah adalah (تَمْلِيكُ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُّبَاحَةٍ مُدَّةً) (مَعْلُومَةً) menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mudah dalam waktu tertentu (Mustofa, 2016:102)

Pengertian multijasa berasal dari kata “multi” dan “jasa”, multi yang artinya banyak sedangkan jasa artinya jasa yang disediakan oleh pihak Lembaga keuangan Syariah tersebut, ( Solihah, 2014:111) sehingga dari dua kata tersebut dapat kita simpulkan bahwasanya multijasa adalah banyak jasa. Kata koperasi merupakan gabungan dari dua suku kata adalah *co* dan *operation*. Dimana kata *Co* merupakan bersama dan kata *operation* yang merupakan pekerjaan, dan jika digabungkan antara keduanya yaitu *Cooperation* atau koperasi yang artinya bekerja sama antara satu sama lain untuk mencapai tujuan yang akan dituju. Maka definisi koperasi adalah sekumpulan yang dilamnya terdapat badan-badan atau anggota-anggota, dan memberikan kebebasan kepada anggotanya untuk masuk dan ke luar sehingga tidak ada pemaksaan dilamnya, dan bekerja sama dengan cara kekeluargaan dalam melaksanakan usahanya, agar memiliki kesejahteraan jasmaniah para anggota yang tinggi. (Chaniago,1984:1).

Penelitian sejenis yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu yaitu Ajeng Mar'atus Solihah dengan jurnal tentang “Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam” Penelitian ini membahas tentang bagaimana penerapan akad ijarah pada pembiayaan multijasa secara lebih spesifik dan mendalam menurut hukum Islam. Adapun hasil dari penelitiannya yaitu akad ijarah yang diterapkan dalam pembiayaan multijasa seperti biaya pendidikan dan kesehatan, praktik tersebut kurang sesuai dengan hukum Islam,

karena pengertian jasa dalam akad ijarah yang dipraktikkan oleh lembaga keuangan adalah produk jasa yang dimiliki oleh lembaga keuangan bukan merupakan jasa yang dikerjakan oleh pihak lain. Penelitian lain yang dilakukan oleh Mila Sartika & Hendri Hermawan Adinugraha dengan jurnal tentang berjudul “*Implementasi Ijarah Dan IMBT Pada Bank BRI Syariah Cabang Yogyakarta*”. Penelitian ini membahas tentang bagaimana yang sebenarnya pengimplementasian ijarah dan IMBT di Bank BRI Cabang Yogyakarta menurut fatwa DSN. Dari pembahasan di atas, secara ringkas dapat dikatakan bahwa sementara ini yang menjadi landasan hukum ijarah bagi perbankan syariah yaitu fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSNMUI/IV2000 tanggal 13 April 2000 Tentang Pembiayaan Ijarah. Sedangkan hasil penelitian ini adalah, secara umum muamalah ini diperbolehkan oleh syar’i guna kemaslahatan manusia.

## **METODE PENELITIAN**

Dalam penelitian ini jenis yang digunakan untuk penelitian yaitu menggunakan metode penelitian kualitatif, di mana jenis penelitian ini harus memiliki pengetahuan luas dan memahaminya dengan perasaan dan naluri yang kuat. Metode kualitatif ini sering disebut *natural setting* yaitu penelitian yang sifatnya naturalistik karena penelitiannya digunakan dalam keadaan yang alamiah (Sugiyono, 2013 : 14), selain harus mempunyai wawasan yang luas, penelitian kualitatif memfokuskan untuk memahami/menganalisis sebuah gejala-gejala yang ada dalam masyarakat dengan menggunakan wawancara, observasi, dan pengumpulan data dari masyarakat (Sukmadinata : 94).

Adapun lokasi penelitian tentang aplikasi akad ijarah dalam pembiayaan syariah, penelitian dilakukan di KSPPS Bina Warga Sejahtera Sambiroto, Purwomartani, Kalasan, Sleman, Maguwoharjo, Yogyakarta. Dalam penelitian kualitatif subyek bisa juga disebut dengan informan. Informan dalam penelitian ini dibagi ke dalam dua bagian yaitu informan kunci dan pangkal. Informan kunci yang akan diambil meliputi : Informan kunci yang berasal dari manajer yang menguasai secara menyeluruh tentang pembiayaan ijarah, karyawan yang memahami tentang persoalan bagaimana pelaksanaan yang digunakan dalam

pembiayaan ijarah, anggota yang akan diambil merupakan dari mereka yang telah mengajukan pembiayaan ijarah, dewan pengawas syariah yang menguasai dan menetapkan akad yang akan digunakan, dosen ahli dibidang ijarah multijasa.

Teknik pengumpulan data dengan cara observasi, wawancara, dokumentasi, Studi Pustaka. Sedangkan kredibilitas atau keabsahan data, maka agar penelitian kualitatif dapat lebih dipercaya dan mendapatkan data di lapangan yang benar-benar akurat, dalam uji keabsahan data ini terdapat 4 (empat) yaitu: Uji Kredibilitas (*Credibility*), Uji Transferabilitas (*Transferability*), Uji Reliabilitas (*Dependability*), Uji Konfirmabilitas (*Confirmability*). Penelitian kualitatif dapat memperoleh data dari banyak sumber, maka teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan teknik triangulasi. Teknik triangulasi bisa diartikan sebagai pengecekan data dari banyak sumber dengan banyak cara dan berbagai waktu (Sugiyono, 2013:372). Analisis data dilakukan yaitu semua data yang telah didapatkan oleh peneliti selama penelitian berlangsung, setelah data didapat dari hasil ketika dilapangan, sebelum kelapangan dan setelah selesai dari lapangan maka langkah selanjutnya adalah: mereduksi data, penyajian data, memverifikasi atau menarik kesimpulan (Sugiyono, 2013:334).

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

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 lainnya 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, pada tanggal 13 Februari 2015 KSPPS Bina Warga sudah resmi berbadan hukum.

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.

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.

Keanggotaan dibagi menjadi dua: 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.

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, anggota ataupun calon anggota di setiap tahun selalu mengalami peningkatan

Produk yang ditawarkan kepada nasabah oleh KSPPS Bina Warga Sejahtera adalah: Produk simpanan, produk pembiayaan. Syarat-syarat pengajuan pengajuan pembiayaan: Pengisian formulir yang telah disediakan pihak KSPPS Bina Warga Sejahtera untuk pengajuan pembiayaan, foto copy KTP suami,istri/orang tua, foto

copy kartu keluarga (KK), slip gaji bagi yang mempunyai gaji, rekening listrik, foto copy dari semua jaminan misalnya BPKB motor atau mobil dan lain-lain, siap disurvey oleh KSPPS Bina Warga Sejahtera, semua berkas yang telah masuk KSPPS Bina Warga Sejahtera tidak bisa dikembalikan lagi. (dokumen KSPPS Bina Warga Sejahtera). Sementara 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). 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 jaminannya 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 pembiayaannya Rp.15.000.000.
- iv. kalau surat seperti surat nikah akta dan KK maksimalnya Rp.2.000.000 klo surat-surat cuma sebatas pengikat saja.

Telat mengangsur itu ada tiga macam, yang pertama kurang lancar dan yang kedua diragukan dan yang terakhir macet, 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.

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, 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).

Pemahaman karyawan terhadap akad ijarah multijasa 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 keungan 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). sebagian karyawan yang belum paham secara merata sehingga dapat menghambat kinerja karyawan, di mana karyawan yang sering berhadapan dengan anggota khususnya bagian *marketing* sehingga dapat menjelaskan kepada anggota yang belum mengetahui tentang akad ijarah multijasa secara mendalam.

Akad ijarah 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 (Tarmizi, 2017:449).

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.

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 ujarah dari pihak lembaga tentukan kesepakatan antara anggota dan KSPPS karena untuk ujarah lembaga mematok keuntungan sendiri itu tidak masalah, sedangkan kalau ijarah standarnya 2,5% setiap bulannya itu berdasarkan dari usahanya, penentuan ujarah 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.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **KESIMPULAN**

Berdasarkan dari beberapa hasil analisis data dan pembahasan yang didapatkan dari wawancara, observasi, dokumentasi dan didukung oleh beberapa teori, maka penulis dapat menyimpulkan beberapa hal, tentang pembiayaan ijarah multijasa di KSPPS Bina Warga Sejahtera di antaranya sebagai berikut:

1. Aplikasi akad ijarah multijasa dalam pembiayaan Syariah menggunakan akad ijarah dan wakalah. Dalam prakteknya akad ijarah multijasa ini tidak sesuai dengan konsep di mana seharusnya KSPPS Bina Warga Sejahtera yang mengurus semua kebutuhan anggota, misalnya pada jasa pendidikan maka lembaga keuangan Syariah tersebutlah yang harus mengurus pembayarannya dan juga dapat memperkecil adanya penyelewengan pembiayaan yang dilakukan oleh anggota.
2. Pemahaman anggota yang belum mengetahui secara mendalam dan sebagian karyawan yang belum paham secara merata sehingga dapat menghambat kinerja karyawan, di mana karyawan yang sering berhadapan dengan anggota khususnya bagian *marketing* sehingga dapat menjelaskan kepada anggota yang belum mengetahui tentang akad ijarah multijasa secara mendalam.
3. Dalam prakteknya penerapan akad ijarah multijasa belum sesuai dengan apa yang dibutuhkan oleh anggota, sebagai contoh biaya untuk renovasi rumah di mana untuk pengadaan barang seperti pasir, semen dan lainlain seharusnya menggunakan dengan akad jual-beli atau *murabahah*.

## **SARAN**

1. Peningkatan kualitas pemahaman karyawan KSPPS Bina Warga Sejahtera dengan adanya perkumpulan/pembahasan dan pelatihan internal seminggu sekali mengenai akad ijarah multijasa secara mendalam yang didampingi oleh DPS karena DPS yang mengetahui semua tentang akad ijarah secara mendalam, sehingga karyawan dapat memberikan pemahaman secara mendalam kepada anggota.
2. Diharapkan agar KSPPS Bina Warga Sejahtera melakukan kerjasama atau MOU kepada Lembaga Pendidikan dan lain-lain agar memudahkan KSPPS Bina Warga Sejahtera.
3. Diharapkan agar KSPPS Bina Warga Sejahtera terus melakukan evaluasi terhadap kesesuaian akad yang digunakan sehingga tidak terjadi kesalahan akad.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmadi, Bagus. 2012. "Akad Bay' Ijarah dan Wadiah Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)". *Episteme*, Vol. 7, No. 2
- Al-Qur'an dan Terjemaha Edisi Usul Fiqih, Bandung. Penerbit: sigma creative media corp.
- Chaniago, Arifin. 1984. *Perkoperasian Indonesia*, Bandung: Angkasa Anggota IKAPI, edisi ke 2
- Djumhana Muhamad. 1993. *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, cet. Pertama
- Hayati, mardhiyah. 2014. "Pembiayaan Ijarah Multijasa sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Pendidikan (Kajian terhadap Fatwa Dewan Syariah Nasional NO.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa)". Vol. 6, No. 2, 78-86
- Maulana, muhammad. 2014. "Jaminan dalam Pembiayaan pada Perbankan Syariah di Indonesia (Analisis Jaminan Pembiayaan Musyarakah dan Mudarabah)". *Jurnal Ilmiah Islam Futura*, Vol. 14, No. 1, 72-93
- Mustofa Imam, 2016, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, Jakarta. Penerbit: RajaGrafindo Persada, cet.1.
- Rapat Anggota Tahunan (RAT) Tutup Buku Tahun 2017, Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Bina Warga Sejahtera.
- Santoso, Harun, dan Anik. 2015. "Analisis Pembiayaan Ijarah pad Perbankan Syariah". *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol. 01, No. 02
- Solihah, ajeng mar'atus, 2014. "Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam". *Az Zarqa'*, Vol. 6, No. 1
- Sriono. 2013. "Telaah Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa (Al-Ijarah) dalam Perbankan Syariah". *Jurnal Ilmiah Advokasi*, Vol. 01, No. 01.
- Sukmadinata, Nana Syaodih. 2010. *Metode Penelitian Pendidikan*,bandung: Remaja Rosdakarya, cet. keenam
- Suwiknyo Dwi, 2010.*Jasa-Jasa Perbankan Syariah*,Yogyakarta. Penerbit: Pustaka Pelajar, cet. Pertama
- Supriyadi, ahmad. 2012. "Struktur Hukum Akad Rahn di Pegadaian Syariah Kudus". *Jurnal Penelitian Islam*, Vol. 5, No. 2, 1-32

Tarmizi, Erwandi. 2017. *Harta Haram Muamalat Kontemporer*, Bogor, penerbit PT.  
Berkat Mulia Insani