

**PENERAPAN AKAD IJARAH PADA PEMBIAYAAN  
MULTIJASA DI PT. BPRS PNM BINAMA  
SEMARANG**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Melengkapi Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Ahli Madya Dalam Ilmu Perbankan Syariah



Oleh :  
**NURULITA EKA PRATIWI**  
NIM. 132503121

**PROGRAM D3 PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG  
2016**





**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jln Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Semarang Tlp/Fax. (024) 7601291

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 (empat) eks.  
Hal : Naskah Tugas Akhir  
An. Nurulita Eka Pratiwi

Kepada Yth,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Di tempat

*Assalamualaikum Wr.Wb,*

Setelah saya meneliti, mengadakan koreksi dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir Saudari :

Nama : Nurulita Eka Pratiwi  
Nim : 132503121  
Jurusan : D3 Perbankan Syariah  
Judul : Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa di PT.BPRS PNM BINAMA Semarang

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatian Bapak, saya menyampaikan terima kasih.

*Wassalamualaikum Wr.Wb*

Semarang, 20 Mei 2016  
Pembimbing,

**H. Much. Fauzi, SE., MM**  
NIP. 197302172006041001

<b>BAB IV</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHAAN</b>	
A.	Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS PNM Binama Semarang	52
B.	Analisis Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS PNM Binama Semarang. ....	62
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b>	
A.	Kesimpulan .....	66
B.	Saran.....	67
C.	Penutup.....	68

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

5. Pembatalan dan berakhirnya ijarah.....	20
<b>B. Pembiayaan</b>	
1. Pengertian Pembiayaan.....	22
2. Tujuan Pembiayaan .....	22
3. Prinsip-prinsip pembiayaan .....	25
4. Fungsi Pembiayaan .....	25
5. Jenis-jenis pembiayaan .....	28
6. Unsur Pembiayaan .....	30
<b>C. MULTIJASA</b>	
1. Pengertian Multijasa .....	32
2. Dasar Hukum Pembiayaan Multijasa .....	32
3. Ketentuan Umum Dalam Pembiayaan Multijasa .....	33
4. Fitur dan Mekanisme Pembiayaan Multijasa atas dasar akad ijarah.....	33
 <b>BAB III GAMBARAN UMUM PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG</b>	
A. Sejarah Berdirinya.....	34
B. Visi dan Misi .....	36
C. Manfaat dan sasaran yang hendak dicapai .....	37
D. Struktur Organisasi.....	38
E. Bagian dan Tugas .....	40
F. Produk-produk.....	46
G. Kantor Pelayanan .....	51

**PENGESAHAN**

Nama : Nurulita Eka Pratiwi  
 NIM : 132503121  
 Jurusan : Perbankan Syariah  
 Judul : **“Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS PNM Binama Semarang”**

Telah dimunagohkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaud/baik/cukup, pada tanggal:

27 Mei 2016

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Diploma Tiga dalam bidang Perbankan Syariah.

Semarang, 27 Mei 2016

Mengetahui,

Penguji I

Penguji II

  
**H. Johan Arifin, S.Ag, M.M.**  
 NIP. 19710908 200212 1 001

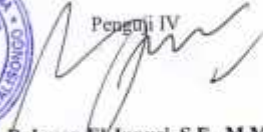
  
**H. Muchamad Fauzi, SE, MM**  
 NIP. 19730217 200604 1 001

Penguji III


Penguji IV

  
**Dr. H. Muhlis, M.Si**  
 NIP. 19610117 198803 1 002



  
**Rahman EJ Junusi, S.E., M.M**  
 NIP. 19691118 200003 1 001

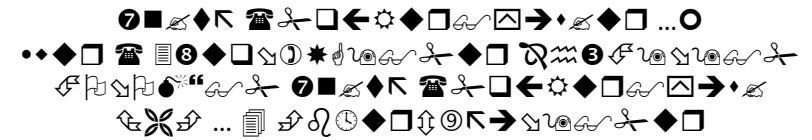
Pembimbing

  
**H. Muchamad Fauzi, SE, MM**  
 NIP. 19730217 200604 1 001

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN DEKLARASI.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I     PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Manfaat .....	8
D. Tinjauan Pustaka .....	9
E. Metode Penelitian .....	10
F. Sistematika Penulisan.....	13
<b>BAB II    LANDASAN TEORI</b>	
A. Ijarah	
1. Pengertian Ijarah.....	15
2. Ketentuan Fiqh Muamalah Mengenai Ijarah	16
3. Macam-macam Ijarah .....	17
4. Rukun dan Ketentuan Syariah .....	17

## MOTTO



"Dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa,  
dan janganlah tolong-menolong dalam (mengerjakan) dosa dan  
pelanggaran."

(Q.S Al-Maidah [5]: 2)

- Menjalin kerjasama dan hubungan yang baik kepada orang lain akan mendatangkan rizki yang baik.
- Belajar dan bekerja dengan giat, serta tidak lupa bersyukur, tentu akan memberikan hasil yang baik

(Nurulita Eka Pratiwi)

13. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis percaya bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, sehingga penulis akan sangat berterimakasih atas kritik dan saran yang bersifat membangun penyempurnaan Tugas Akhir ini.

Akhirnya penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb*

Semarang, 12 Mei 2016

Penulis

Nurulita Eka Pratiwi  
Nim. 132503121



4. Bapak H.Much. Fauzi, SE., MM selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam menyusun Tugas Akhir ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Prodi Perbankan Syariah yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terimakasih atas segala ilmu dan pengetahuan yang bermanfaat yang telah kalian berikan selama saya menuntut ilmu di UIN Walisongo Semarang.
6. Ibu Heny Yuningrum, SE., M.SI selaku wali studi.
7. Bapak Drs. Ahmad Mujahid MS, selaku direktur utama PT.BPRS PNM BINAMA Semarang beserta Bapak Suranto Dwi Atmoko selaku kabag. Marketing PT. BPRS PNM BINAMA Semarang.
8. Mbak Finna Tyara selaku SPI PT.BPRS PNMA BINAMA dan juga membantu memberikan informasi serta data yang dibutuhkan.
9. Mbak Tika, Mbak Ida, Mbak Rizfah, Mbak Upik dan segenap jajaran karyawan PT. BPRS PNM BINAMA lainnya yang tidak dapat disebutkan namanya satu-persatu, yang telah memberikan informasi dan pengetahuan.
10. Bapak Ibuku tersayang dan semua keluargaku yang selalu menyemangati dan mengajari ilmu kehidupan.
11. Perpustakaan Pusat UIN Walisongo Semarang dan Perpustakaan daerah Semarang yang telah meminjamkan buku-buku yang diperlukan penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
12. Teman-teman Jurusan PBS UIN Walisongo yang ikut terlibat dalam pembuatan Tugas Akhir ini.

## PERSEMBAHAN

Karya ini saya persembahkan kepada :

1. Ayah dan Ibu Bapak Setyo Dwiyanto dan Ibu Euis Nurul Anggraeni yang saya cintai senantiasa mendidik dan merawat saya dengan penuh kasih sayang. Terimakasih untuk semua pengorbanan dan nasehat yang kalian berikan kepada saya.
2. Adik saya Novina DJ., yang senantiasa memberikan dukungan, semangat, senyum, canda, tawa dan do'anya yang tak pernah lupa selalu mengingatkan saya untuk segera menyelesaikan tugas-tugas saya.
3. Teruntuk orang spesial saya (Wahyu Hidayat) yang selalu menemani hari saya, memberikan warna dihidup saya, menyemangati, memotivasi dan memberikan pengertian kepada saya untuk segera menyelesaikan tugas-tugas saya
4. Seluruh keluarga besar saya yang selalu mendoakan dan mendukung saya.
5. Sahabat-sahabat terbaik saya (Farah, Aik, Ane) tanpa semangat, dukungan dan bantuan kalian semua tak kan mungkin saya sampai disini, terimakasih untuk canda tawa, tangis, dan perjuangan yang kita lewati bersama dan terimakasih untuk kenangan manis yang telah mengukir selama ini.
6. Sahabat dan Teman Seperjuangan saya (opal, dias, rohmah, irma) yang selalu menemani hari-hari saya dikampus, saling membantu dan memberi motivasi arahan-arahan yang baik untuk saya. Dengan perjuangan dan kebersamaan kita pasti bisa! Semangat!!
7. Orang-orang sekeliling saya yang selalu membuat saya lebih baik dan tidak patah semangat.
8. Teman-teman angkatan 2013 PBS, khususnya PBSB ruwet atas kebersamaan yang sudah dilalui bersama-sama selama ini.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah mencurahkan segala rahmat dan hidayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir (TA) sebagai syarat untuk mendapatkan gelar Ahli Madya program D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.

Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan nabi Muhammad SAW, Nabi pembawa rahmad bagi makhluk sekalian alam, keluarga, sahabat dan kepada kita umatnya. Semoga kita termasuk umat yang memperoleh syafaat di Yaumul Qiyamah nanti. Amin

Melalui pengantar ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang membantu dalam penulisan TA ini, atas dukungan dan motivasi yang diberikan. Pada kesempatan ini, secara lebih khusus, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof.Dr.H.Muhibbin,M.Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr.H. Imam Yahya,M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak H.Johan Arifin,S.Ag,MM selaku Ketua Prodi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.

## DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 12 Mei 2016

Deklarator



Nurulita Eka Pratiwi

Nim. 132503121

## ABSTRAK

PT. BPRS PNM BINAMA Semarang merupakan lembaga keuangan yang berperan dalam menyimpan dana dan menyalurkan dana, kegiatan ini penyaluran dana dapat diberikan kepada masyarakat untuk memperoleh manfaat salah satunya manfaat atas jasa. Tetapi dalam hal ini produk pembiayaan multijasa peminatnya lebih sedikit dari pembiayaan yang lain jika dilihat dari sisi obyek kebutuhan, oleh karena itu penulis tertarik untuk dijadikan penelitian ini dengan judul “Penerapan akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa PT.BPRS PNM BINAMA Semarang”.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Data-data diperoleh dengan metode pengumpulan data berupa metode wawancara, observasi dan dokumentasi. Pembiayaan multijasa merupakan salah satu produk jasa perbankan syariah yang diterapkan untuk biaya kesehatan, biaya pendidikan, dan biaya pernikahan.

Hasil penelitian ini adalah bagaimana cara mensosialisasikan produk pembiayaan multijasa yaitu meliputi sebar brosur, surat penawaran, pemasangan spanduk, program pembiayaan berhadiah, maupun media yang digunakan media elektronik maupun media cetak.



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

*Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp./Fax. (024) 7608454 Semarang, 50185*  
*Website : febi.Walisongo.ac.id – Email : Febiwalisongo@gmail.com*

---

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Nurulita Eka Pratiwi

Kepada Yth,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Di tempat

*Assalamualaikum Wr. Wb,*

Setelah saya meneliti, mengadakan koreksi dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir Saudari :

Nama : Nurulita Eka Pratiwi

Nim : 132503121

Jurusan : D3 Perbankan Syariah

Judul : Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa di PT.BPRS PNM  
BINAMA Semarang

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatian Bapak, saya menyampaikan terima kasih.

*Wassalamualaikum Wr. Wb*

Semarang, 20 Mei 2016

Pembimbing,

**H. Much. Fauzi, SE., MM**

NIP. 197302172006041001



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp (024) 7608454 Semarang 50185  
Website: febi\_walisongo.ac.id – Email: febiwalisongo@gmail.com

PENGESAHAN

Nama : Nurulita Eka Pratiwi  
NIM : 132503121  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Judul : **“Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS PNM Binama Semarang”**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaud/baik/cukup, pada tanggal:

09 Juni 2016

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Diploma Tiga dalam bidang Perbankan Syariah.

Semarang, 09 Juni 2016

Mengetahui,

Penguji I

H. Johan Arifin, S.Ag, M.M.  
NIP. 19710908 200212 1 001

Penguji II

H. Muchamad Fauzi, SE, MM  
NIP. 19730217 200604 1 001

Penguji III

Dr. H. Muhlis, M.Si  
NIP. 19610117 198803 1 002



Penguji IV

Rahman El Junusi, S.E., M.M  
NIP. 19691118 200003 1 001

Pembimbing

H. Muchamad Fauzi, SE, MM  
NIP. 19730217 200604 1 001

## MOTTO

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَى، وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

"Dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa, dan janganlah tolong-menolong dalam (mengerjakan) dosa dan pelanggaran."

(Q.S Al-Maidah [5]: 2)

- Menjalin kerjasama dan hubungan yang baik kepada orang lain akan mendatangkan rizki yang baik.
- Belajar dan bekerja dengan giat, serta tidak lupa bersyukur, tentu akan memberikan hasil yang baik

(Nurulita Eka Pratiwi)

## PERSEMBAHAN

Karya ini saya persembahkan kepada :

1. Ayah dan Ibu Bapak Setyo Dwiyanto dan Ibu Euis Nurul Anggraeni yang saya cintai senantiasa mendidik dan merawat saya dengan penuh kasih sayang. Terimakasih untuk semua pengorbanan dan nasehat yang kalian berikan kepada saya.
2. Adik saya NovinaDj yang senantiasa memberikan dukungan, semangat, senyum, canda, tawa dan do'anya yang tak pernah lupa selalu mengingatkan saya untuk segera menyelesaikan tugas-tugas saya.
3. Teruntuk orang spesial saya (Wahyu Hidayat) yang selalu menemani hari saya, memberikan warna dihidup saya, menyemangati, memotivasi dan memberikan pengertian kepada saya untuk segera menyelesaikan tugas-tugas saya
4. Seluruh keluarga besar saya yang selalu mendoakan dan mendukung saya.
5. Sahabat-sahabat terbaik saya (Farah, Aik, Ane) tanpa semangat, dukungan dan bantuan kalian semua tak kan mungkin saya sampai disini, terimakasih untuk canda tawa, tangis, dan perjuangan yang kita lewati bersama dan terimakasih untuk kenangan manis yang telah mengukir selama ini.
6. Sahabat dan Teman Seperjuangan saya (opal, dias, rohmah, irma) yang selalu menemani hari-hari saya dikampus, saling membantu dan memberi motivasi arahan-arahan yang baik untuk saya. Dengan perjuangan dan kebersamaan kita pasti bisa! Semangat!!
7. Orang-orang sekeliling saya yang selalu membuat saya lebih baik dan tidak patah semangat.
8. Teman-teman angkatan 2013 PBS, khususnya PBSB ruwet atas kebersamaan yang sudah dilalui bersama-sama selama ini.



## DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 12 Mei 2016

Deklarator

Nurulita Eka Pratiwi

Nim. 132503121

## ABSTRAK

PT. BPRS PNM BINAMA Semarang merupakan lembaga keuangan yang berperan dalam menyimpan dana dan menyalurkan dana, kegiatan ini penyaluran dana dapat diberikan kepada masyarakat untuk memperoleh manfaat salah satunya manfaat atas jasa. Tetapi dalam hal ini produk pembiayaan multijasa peminatnya lebih sedikit dari pembiayaan yang lain jika dilihat dari sisi obyek kebutuhan, oleh karena itu penulis tertarik untuk dijadikan penelitian ini dengan judul “Penerapan akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa PT.BPRS PNM BINAMA Semarang”.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Data-data diperoleh dengan metode pengumpulan data berupa metode wawancara, observasi dan dokumentasi. Pembiayaan multijasa merupakan salah satu produk jasa perbankan syariah yang diterapkan untuk biaya kesehatan, biaya pendidikan, dan biaya pernikahan.

Hasil penelitian ini adalah bagaimana cara mensosialisasikan produk pembiayaan multijasa yaitu meliputi sebar brosur, surat penawaran, pemasangan spanduk, program pembiayaan berhadiah, maupun media yang digunakan media elektronik maupun media cetak.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr.Wb*

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah mencurahkan segala rahmat dan hidayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir (TA) sebagai syarat untuk mendapatkan gelar Ahli Madya program D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.

Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan nabi Muhammad SAW, Nabi pembawa rahmad bagi makhluk sekalian alam, keluarga, sahabat dan kepada kita umatnya. Semoga kita termasuk umat yang memperoleh syafaat di Yaumul Qiyamah nanti. Amin

Melalui pengantar ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang membantu dalam penulisan TA ini, atas dukungan dan motivasi yang diberikan. Pada kesempatan ini, secara lebih khusus, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof.Dr.H.Muhibbin,M.Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr.H. Imam Yahya,M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak H.Johan Arifin,S.Ag,MM selaku Ketua Prodi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak H.Much. Fauzi, SE., MM selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam menyusun Tugas Akhir ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Prodi Perbankan Syariah yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terimakasih atas segala ilmu dan pengetahuan yang bermanfaat yang telah kalian berikan selama saya menuntut ilmu di UIN Walisongo Semarang.
6. Ibu Heny Yuningrum, SE., M.SI selaku wali studi.
7. Bapak Drs. Ahmad Mujahid MS, selaku direktur utama PT.BPRS PNM BINAMA Semarang beserta Bapak Suranto Dwi Atmoko selaku kabag. Marketing PT. BPRS PNM BINAMA Semarang.
8. Mbak Finna Tyara selaku SPI PT.BPRS PNMA BINAMA dan juga membantu memberikan informasi serta data yang dibutuhkan.
9. Mbak Tika, Mbak Ida, Mbak Rizfah, Mbak Upik dan segenap jajaran karyawan PT. BPRS PNM BINAMA lainnya yang tidak dapat disebutkan namanya satu-persatu, yang telah memberikan informasi dan pengetahuan.
10. Bapak Ibuku tersayang dan semua keluargaku yang selalu menyemangatiku dan mengajari ilmu kehidupan.

11. Perpustakaan Pusat UIN Walisongo Semarang dan Perpustakaan daerah Semarang yang telah meminjamkan buku-buku yang diperlukan penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
12. Teman-teman Jurusan PBS UIN Walisongo yang ikut terlibat dalam pembuatan Tugas Akhir ini.
13. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis percaya bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, sehingga penulis akan sangat berterimakasih atas kritik dan saran yang bersifat membangun penyempurnaan Tugas Akhir ini.

Akhirnya penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Semarang, 12 Mei 2016

Penulis

Nurulita Eka Pratiwi

Nim. 132503121

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
HALAMAN DEKLARASI .....	vi
ABSTRAK.....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	x
BAB IPENDAHULUAN	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Manfaat .....	5
D. Tinjauan Pustaka .....	6
E. Metode Penelitian .....	7
F. Sistematika Penulisan .....	9
BAB II LANDASAN TEORI	
A. IJARAH .....	
1. Pengertian Ijarah.....	11
2. Ketentuan Fiqh Muamalah Mengenai Ijarah.....	11
3. Macam-macam Ijarah.....	12
4. Rukun dan Ketentuan Syariah.....	12
5. Pembatalan dan berakhirnya ijarah.....	14
B. Pembiayaan .....	
1. Pengertian Pembiayaan.....	16
2. Tujuan Pembiayaan.....	16

3. Prinsip-prinsip pembiayaan.....	18
4. Fungsi Pembiayaan.....	18
5. Jenis-jenis pembiayaan.....	20
6. Unsur Pembiayaan.....	21.
C. MULTIJASA .....	
1. Pengertian Multijasa.....	22
2. Dasar Hukum Pembiayaan Multijasa.....	23
3. Ketentuan Umum Dalam Pembiayaan Multijasa.....	23
4. Fitur dan Mekanisme Pembiayaan Multijasa atas dasar akad ijarah.....	23

### BAB III GAMBARAN UMUM PT. BPRS PNM BINAMA Semarang

A. Sejarah Berdirinya .....	25
B. Visi dan Misi.....	26
C. Manfaat dan sasaran yang hendak dicapai.....	27
D. Struktur Organisasi .....	28
E. Bagian dan Tugas.....	30
F. Produk-produk .....	34
G. Kantor Pelayanan .....	37

### BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHAAN

A. Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS PNM Binama Semarang.....	39
B. Analisis Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS PNM Binama Semarang. ....	46

### BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan .....	48
B. Saran .....	49
C. Penutup .....	50

### DAFTAR PUSTAKA

### LAMPIRAN

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Memasuki abad ke 20an, terjadi kebangkitan umat Islam dalam segala aspek. Dalam aspek ekonomi dan bisnis juga berkembang pemikiran-pemikiran yang mengarah pada orientasi sistem keuangan dengan menghapuskan instrumen utama yaitu bunga. Usaha tersebut dilakukan dengan tujuan mencapai kesesuaian dalam melaksanakan prinsip-prinsip ajaran agama Islam yang mengandung dasar-dasar keadilan, kejujuran dan kebahagiaan.<sup>1</sup>Oleh sebab itu banyak bermunculan lembaga-lembaga keuangan berlandaskan syariah, termasuk di dalamnya Lembaga Keuangan Bank yang berlandaskan Syariah yakni hadirnya Bank Syariah dan BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah).

Kehadiran Lembaga Keuangan Bank di Indonesia mengalami perkembangan yang sangat pesat sejak era reformasi dengan disetujuinya UU No 10 Tahun 1998.Undang-Undang tersebut memberi arahan bagi bank konvensional untuk membuka cabang bahkan mengkonversi diri secara total menjadi bank

---

<sup>1</sup>Muhamad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Pricing di Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2004, h. 3.

syariah.<sup>2</sup>Terbukti berdasarkan Bank Indonesia dalam Outlook Perbankan Syariah Tahun 2011 mencatat, sepanjang tahun 2010, perbankan syariah tumbuh dengan volume usaha yang tinggi, yaitu 43,99% meningkat dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya yang 26,55%. Dari penghimpunan dana, pertumbuhan DPK (Dana Pihak Ketiga) Perbankan Syariah juga meningkat dari 35,19% menjadi 39,16% .<sup>3</sup>

Dalam Undang-Undang Perbankan No. 21 tahun 2008 yang disahkan pada tanggal 16 juli 2008 bahwa pada pasal 1,memiliki beberapa ketentuan umum yang menarik untuk dicermati.Ketentuan umum dimaksud(Pasal 1)adalah merupakan sesuatu yang baru digunakan memberikan implikasi tertentu, meliputi:

1. Istilah Bank Perkreditan Rakyat yang diubah menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.Perubahan ini untuk lebih menegaskan adanya perbedaanantara kredit dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.
2. Definisi Prinsip Syariah. Dalam definisi dimaksud memiliki dua pesan penting yaitu(1) prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dan (2)penetapan pihak/lembaga yang

---

<sup>2</sup>Muhammd Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, Cet.1Jakarta: Gema Insann Press, 2001, h. 26.

<sup>3</sup>Abu Muhammad D.K Al-Jambi, *Selamat Tinggal Bank Konvensional*, Jakarta: Tifa Publishing House, cet.ke-2, 2011, h.32.



BAB II	LANDASAN TEORI
	Dalam bab ini menjelaskan tentang Pengertian Ijarah, Pengertian Pembiayaan dan pengertian Multijasa
BAB III	TENTANG GAMBARAN UMUM PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG.
	Dalam bab ini menjelaskan tentang gambaran umum PT.BPRS PNM Binama Semarang, mulai dari sejarah berdirinya PT.BPRS PNM Binama Semarang, Visi dan Misi, Manfaat dan sasaran yang dicapai, Struktur Organisasi, Susunan Manajemen, Bagian dan Tugas, Produk-produknya serta Kantor Pelayanan.
BAB IV	PEMBAHASAN
	Dalam sub ini menjelaskan tentang penerapan akad ijarah pada pembiayaan multijasa di PT.BPRS PNM BINAMA Semarang, dan Analisis penerapan akad ijarah pada pembiayaan multijasa di PT.BPRS PNM BINAMA Semarang.
BAB V	PENUTUP
	Dalam bab ini berisi tentang kesimpulan, saran, dan penutup
	DAFTAR PUSTAKA
	LAMPIRAN

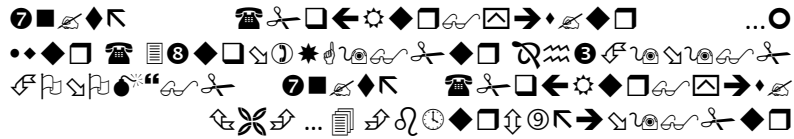
berwenang mengeluarkan fatwa yang menjadi dasar prinsip syariah.

3. Penetapan Dewan Pengawas Syariah sebagai pihak terafiliasi seperti halnya akuntan publik, konsultan dan penilai.

Definisi pembiayaan yang berubah secara signifikan dibandingkan definisi yang ada dalam UU sebelumnya tentang perbankan (UU No. 10 tahun 1998). Dalam definisi terbaru, pembiayaan dapat berupa transaksi bagi hasil, transaksi sewa menyewa, transaksi jual beli, transaksi pinjam meminjam dan transaksi sewa menyewa jasa (multijasa). Menurut Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia tentang bank perkreditan rakyat syaria'ah. Dalam hal ini, nomor 11/29/PBI/2009 Tentang fasilitas pendanaan jangka pendek bagi teknis Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Pada dasarnya, sebagai lembaga keuangan syaria'ah BPRS dapat memberikan jasa-jasa keuangan yang serupa dengan bank –bank umum syaria'ah. Bedanya adalah bank umum syaria'ah dapat memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran dan dapat mengeluarkan uang giral berupa giro sedangkan BPRS tidak. Dalam pengerahan dana masyarakat, BPRS dapat memberikan jasa keuangan dalam berbagai bentuk antara lain: simpanan *wadi'ah*, fasilitas tabungan, dan deposito berjangka. Sedangkan dalam menyalurkan dana masyarakat BPRS dapat memberikan jasa-jasa keuangan antara lain: pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*Mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*Musyarakah*), pembiayaan

berdasarkan prinsip jual-beli barang dengan memperoleh keuntungan (*Murabahah*) serta pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa (*Ijarah*).<sup>4</sup>

Seperti dalam firman Allah SWT QS. al-Ma'idah [5]: 2:



Artinya: *"Dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa, dan janganlah tolong-menolong dalam (mengerjakan) dosa dan pelanggaran."*

Sampai saat ini, mayoritas produk pembiayaan Bank Syariah masih terfokus pada produk-produk murabahah (prinsip jual-beli). Pembiayaan murabahah sebenarnya memiliki kesamaan dengan pembiayaan ijarah. Keduanya termasuk dalam kategori natural certainty contracts, dan pada dasarnya adalah kontrak jual beli. Yang membedakan keduanya adalah obyek transaksi yang diperjual-belikan tersebut. Dalam pembiayaan murabahah, yang menjadi obyek transaksi adalah barang, misalnya rumah, mobil, dan sebagainya. Sedangkan dalam pembiayaan ijarah, obyek transaksinya adalah jasa, baik manfaat atas barang maupun manfaat atas tenaga kerja. Dengan pembiayaan murabahah, bank syariah hanya dapat melayani kebutuhan nasabah, bank syariah hanya dapat melayani kebutuhan nasabah untuk memiliki barang, sedangkan nasabah yang membutuhkan jasa tidak dapat dilayani.

---

<sup>4</sup>Undang –Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Pasal 21.

untuk membuat deskriptif gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki dan menganalisa yang terjadi.<sup>17</sup>Jadi metode deskriptif analisis ini memberikan diskripsi dan analisis mengenai subjek penelitian berdasarkan data dari variabel yang diperoleh dari kelompok subjek yang diteliti dan bukan untuk pengujian hipotesis. Maka dalam penulisan TA (Tugas Akhir) nanti akan mendiskripsikan mengenai “Penerapan Akad Ijarah pada Sistem Pembiayaan Multijasa di PT.BPRS PNM Binama Semarang”.

## F. Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan berguna untuk memudahkan proses kerja dalam penyusunan TA ini serta untuk mendapatkan gambaran dan arah penulisan yang baik dan benar. Secara garis besar TA ini dibagi menjadi 4 bab yang masing-masing terdiri dari:

### BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini menerangkan latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, Manfaat Penelitian, Metodologi Penelitian dan sistematika penulisan.

---

<sup>17</sup>Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, Jakarta: Prenada Media, 2005, h. 144.

menelusuri data historis.<sup>15</sup>Data-data mengenai pembiayaan multijasa melalui referensi buku atau catatan buku.Dan mempelajari buku panduan.

b. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu yang dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara yang memberikan jawaban atas pertanyaan.<sup>16</sup>Wawancara ini digunakan untuk mengumpulkan data, dengan cara bertanya langsung (berkomunikasi langsung) dengan responden (pihak yang terkait langsung dengan objek penulisan), sehingga dapat memperoleh data yang lengkap dan akurat. Pihak yang terkait langsung dalam hal ini adalah Customer ServicePT. BPRS PNM Binama Semarang serta mitra, Customer Serviceyang mengetahui prosedur akad yang akan digunakan dan nasabah atau mitra sebagai pihak yang melakukan pembiayaan.

4. Metode Analisa Data

Dalam penulisan ini, penulis menggunakan metode deskriptif analisis. Tujuan dari deskriptif analisis ini adalah

---

<sup>15</sup>Burhan Nazir, *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta : Prenada Media,2005,h. 54.

<sup>16</sup>Lexi J Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung, Remaja Resda Karya, 2003, h. 186.

Dengan skim ijarah, bank syariah dapat pula melayani yang membutuhkan jasa.<sup>5</sup>

Peningkatan-peningkatan positif usaha perbankan syariah tersebut salah satunya berasal dari hasil usaha yang dilakukan PT. BPRS PNM Binama Semarang. PT. BPRS PNM Binama yang berdiri tanggal 12 Juli 2006 di kota Semarang, merupakan sebuah lembaga keuangan yang berupaya untuk mengembangkan ekonomi, khususnya bagi masyarakat muslim menengah kebawah.<sup>6</sup>

Sebagai lembaga intermediasi yang menjembatani antara pihak yang surplus dana dengan pihak yang defisit dana, PT. BPRS PNM Binama menggunakan prinsip syariah di dalam kegiatan *funding* dan kegiatan *landing*. Melalui PT. BPRS PNM Binama kelebihan dana-dana tersebut dapat disalurkan kepada pihak-pihak yang memerlukan dana dan memberi manfaat kepada kedua belah pihak.

Aktivitas *funding* merupakan aktivitas pokok bank syariah dengan menghimpun dana dari masyarakat dan menyediakan fasilitas produk pengimpunan dana.<sup>7</sup>PT. BPRS PNM Binama menghimpun dana dari masyarakat, menggunakan akad

---

<sup>5</sup>Karim,Adiwarman, *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : Rajawali Pers, 2000, Hlm 137.

<sup>6</sup>Sejarah lahirnya PT. BPRS PNM Binama dalamCompany Profile

<sup>7</sup>Muhammad,*Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Pricing di Bank Syari'ah*,..., h. 4.

*mudharabah* dalam produk tabungan *mudharabah* (Tabungan Taharah, Tabungan Taharah Khusus, Tabungan Pendidikan serta Tabungan Jumroh) dan deposito *mudharabah* (1, 3, 6 dan 12 bulan). Akad *mudharabah* adalah akad kerjasama antara dua pihak, dimana pihak pertama yaitu *shahibul mal* sebagai pemilik dana menyediakan seluruh dana sedangkan yang lain yaitu *mudharib* sebagai pengelola dan dengan keuntungan yang disepakati.<sup>8</sup> Dalam aplikasi penghimpunan dana di PT. BPRS PNM Binama, maka nasabah sebagai pemilik dana dan PT. BPRS PNM Binama sebagai pengelola.

Sedangkan aktivitas *landing* (pembiayaan) yakni aktifitas pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit<sup>9</sup>, PT BPRS PNM Binama menyalurkan dana yang sudah terkumpul dari nasabah tersebut ke berbagai usaha kecil dan menengah termasuk juga untuk kebutuhan konsumtif yang dikemas dalam produk pembiayaan *mudharabah*, *murabahah*, *ijarah* dan *ijarah* multijasa. PT. BPRS PNM Binama cara membagi nisbahnya yaitu ketika ada funding, di lendingkan dan dikurangi biaya operasional.<sup>10</sup>

Berdasarkan observasi yang kami lakukan pada saat magang pada tanggal 6-29 Januari 2016, proses pembiayaan yang

---

<sup>8</sup>Muhammd Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*,...,h. 94.

<sup>9</sup>Muhammd Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*,...,h. 160.

<sup>10</sup>Wawancara Dari Kepala Kantor Kas Mijen Bp. Zaenal Hafidin.

## 2. Sumber Data

Dalam pengambilan data penulis menggunakan dua jenis data:

### a. Data Primer

Data primer yaitu data yang didapat dari sumber utama atau dikumpulkan langsung dari peneliti sendiri.<sup>13</sup> Dalam hal ini penulis melakukan interview atau wawancara langsung dengan pihak PT. BPRS PNM Binama Semarang dan nasabah/ mitra.

### b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data primer yang telah dikelolalebih lanjut dan disajikan baik oleh pihak pengumpul data primer atau pihak lain.<sup>14</sup> Dalam hal ini, penulis memperoleh data dari catatan-catatan buku atau modul, laporan-laporan atau dokumen.

## 3. Metode Pengumpulan data

Dalam usaha pengumpulan data serta keterangan yang diperlukan dalam penelitian studi kasus ini, penulis menggunakan metode pengumpulan data antara lain:

### a. Dokumentasi

Metode dokumentasi merupakan salah satu metode pengumpulan data yang digunakan untuk

---

<sup>13</sup>Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada,2008, h.103.

<sup>14</sup>Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*,...,h.105.

- Fitri Handayani (2011/1994), Program D3 Perbankan Syariah Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Salatiga. Dalam tugas akhirnya yang berjudul *Analisis Pembiayaan Ijarah Multijasa pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Artha Amanah Ummat Ungaran*.

Oleh karena itu penulis merasa perlu mengadakan suatu penelitian mengenai sebab-sebab pembiayaan multijasa dengan akad ijarah kurang diminati di PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG.

#### E. Metode Penelitian

Dalam penyusunan Tugas Akhir (TA) ini, penulis melakukan penelitian dari data-data yang diperoleh kemudian dikumpulkan dan diproses. Adapun metode penelitiannya adalah sebagai berikut:

##### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian kualitatif yaitu jenis penelitian yang temuan-temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistik atau bentuk hitungan lainnya.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup>Anselm Stfrauss & Juliet Mutfaqien, *Dasar-Dasar Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta : PUSTAKA PELAJA, cet.ke-1, 2003.h.4.

dilakukan oleh PT. BPRS PNM Binama yaitu dengan akad yang digunakan dalam perjanjian antara nasabah dan pihak bank salah satunya adalah Ijarah Multijasa. Karena dalam hal ini pembiayaan yang menggunakan Akad Ijarah Multijasa sangat sedikit dilakukan oleh produk-produk pembiayaan pada PT. BPRS PNM Binama tersebut. Berikut data pada masing-masing produk pembiayaan dan jumlah nasabah pada tahun 2015:<sup>11</sup>

PRODUK	JUMLAH NASABAH
Mudharabah	791
Murabahah	375
Ijarah Multijasa	98

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai penerapan akad yang dilakukan PT. BPRS PNM Binama Semarang untuk produk pembiayaan dengan mengambil judul “Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS PNM Binama Semarang”.

#### B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka rumusan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut :

- Bagaimana penerapan akad ijarah pada pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM Binama Semarang
- Bagaimana analisis penerapan akad ijarah pada pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM Binama Semarang

---

<sup>11</sup>Wawancara dari Kabag Operasional Ibu Finna

### C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

Dengan dilakukannya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat :

1. Untuk mengetahui tentang Penerapan akad ijarah pada pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM Binama Semarang.
2. Untuk mengetahui analisis penerapan akad ijarah pada pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM Binama Semarang
3. Bagi penulis Dari penelitian ini, diharapkan dapat menambah pengetahuan, wawasan dan memantapkan pengetahuan yang didapat selama perkuliahan terutama mengenai produk pembiayaan Ijarah Multijasa, dan penerapan akad dalam pembiayaan. Selain itu di sisi lain dapat mengasah keterampilan penulis dalam menulis khususnya menulis laporan-laporan penelitian serta juga merupakan pengalaman.
4. Untuk menambah informasi dan dapat dijadikan referensi, khususnya bagi akademisi mengenai Penerapan Akad Ijarah Multijasa untuk sistem pembiayaan.
5. Bagi Perusahaan (PT. BPRS PNM Binama Semarang) Sebagai bahan untuk membagi informasi kepada para nasabah tentang penerapan akad Ijarah Multijasa di PT. BPRS PNM Binama Semarang dan informasi dalam pengambilan keputusan perusahaan.
6. Untuk memperkenalkan Produk-Produk di PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG kepada masyarakat mengenai pembiayaan dengan akad ijarah multijasa yang ada dalam

bank syariah meliputi karakteristik, dan penerapannya, sehingga masyarakat lebih paham dan mengetahuinya.

### D. Tinjauan Pustaka

Tinjauan Pustaka yang penulis disajikan sesuai dengan dengan pokok permasalahan ini. Studi ini dilakukan dalam rangka menemukan kesimpulan relevansi hasil penelitian maupun buku-buku yang sesuai dengan tujuan penelitian. Hal tersebut tercermin dalam hasil karya-karya baik yang berasal dan hasil penelitian maupun buku-buku relevan dengan permasalahan penelitian ini antara lain :

Pembahasan tentang pembiayaan multijasa juga telah dikaji oleh :

1. MISBAH ABIDIN (2104083/042311083) tahun 2011 dalam kripsinya yang berjudul *Pelaksanaan Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Ijarah di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) MITRA HARMONI SEMARANG* dalam skripsinya hanya membahas mengenai sewa-menyewa (ijarah) yang ada di BPRS Mitra Harmoni
2. AJENG MAR'ATUS SOLIHAN, jurusan Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Dalam skripsinya yang berjudul *Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam*. Dalam skripsinya hanya membahas penerapan akad ijarah dalam pembiayaan multijasa di Lembaga Keuangan

4. Fitur dan Mekanisme Pembiayaan Multijasa Atas Dasar Akad Ijarah
  - a. Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi ijarah dengan nasabah
  - b. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan obyek sewa yang dipesan nasabah.
  - c. Pengembalian atas penyediaan dana bank dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus, dan pengembalian atas penyediaan dana bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun bentuk pembebasan utang.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup>Dr.A. Wangsawidjaja Z.,S.H.,M.H,Pembiayaan Bank Syariah,.

## BAB II LANDASAN TEORI

### A. Ijarah

#### 1. Pengertian Ijarah

Secara etimologis ijarah berasal dari kata ajaraya'juru yang berarti upah yang kamu berikan dalam suatu pekerjaan. Adapun secara terminologis adalah transaksi atas suatu manfaat yang mubah yang berupa barang tertentu, atau transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah yang diketahui pula.<sup>1</sup>

Menurut fatwa DSN, ijarah adalah 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. Dengan demikian, dalam akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.<sup>2</sup>

Seperti yang terdapat dalam QS. al-Maidah [5]:1:

---

<sup>1</sup>Ath-Thayyaret al, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzab*, Yogyakarta: Madarul-wathan Lin-Nasyr,Riyadh,KSA, cetakan pertama tahun 2004,h. 311.

<sup>2</sup>Karim, Adiwarmn, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : Rajawali Pers, 2001, edisi 4, h.138



Artinya: "Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu ..."

## 2. Ketentuan Fiqih Muamalat Mengenai Ijarah

Ijarah yang berasal dari kata ajaraya'juru yang berarti upah.<sup>3</sup> Dengan demikian akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa. Pada dasarnya prinsip ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada obyek transaksinya. Bila pada jual beli obyek transaksinya adalah barang, maka pada ijarah obyek transaksinya adalah manfaat jasa. Penggunaan akad ijarah pada pembiayaan mutijasa karena pembiayaan ini di maksudkan untuk memenuhi kebutuhan akan jasa. Oleh karena akad jual beli atas benda dibolehkan, maka seharusnya boleh pula akad jual ijarah atas manfaat.<sup>4</sup>

Seperti yang terdapat Dalam kaidah Fiqh:

المشقة تجلب التيسير.

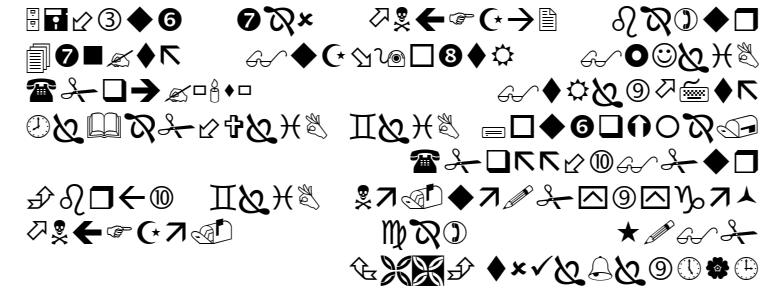
Artinya: "Kesulitan dapat menarik kemudahan"

<sup>3</sup>Ath-Thayyaret al, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzab*,...,h. 331

<sup>4</sup>Serambi Indonesia, "Hukum Transaksi Pembiayaan Mutijasa", artikel di akses pada 6 Mei 2015. Pkl 17:25 dari www.serambinews.com

## 2. Dasar Hukum Pembiayaan Multijasa

Pada zaman Rasulullah telah diperbolehkan peminjaman atas seseorang, seperti yan terdapat dalam Qs. Al-Baqarah (2) ayat 23



"Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut.Bertaqwalah kepada Allah: dan ketauilahbahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan."<sup>23</sup>

## 3. Ketentuan Umum dalam pembiayaan Mutijasa

- a. Pembiayaan Multijasa hukumnyaboleh (jaiz) dengan menggunakan akad Ijarah.
- b. Dalam hal LKS menggunakan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Ijarah.
- c. Besar Ujrah atau fee harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan bentuk presentase.<sup>24</sup>

<sup>23</sup>Dr.A. Wangsawidjaja Z.,S.H.,M.H,Pembiayaan Bank Syariah,

<sup>24</sup>Fatwa DSN



datang. Produsen memerlukan pembiayaan karena adanya jarak waktu antara produksi dan konsumsi.

- f. Adapun unsur resiko baik dipihak shahibul mal maupun pihak mudharib. Resiko di pihak shahibul mal adalah resiko gagal bayar, baik karena kegagalan usaha atau ketidakmampuan bayar atau karena ketidaksediaan membayar.<sup>20</sup>

### C. Multijasa

#### 1. Pengertian Multijasa.

Bahwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat, Pembiayaan multijasa yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat dan jasa.<sup>21</sup>

Sedangkan transaksi ijarah dalam pembiayaan multijasa adalah transaksi sewa-menyewa atas suatu barang atau jasa antara pemilik modal obyek sewa, termasuk kepemilikan hak pakai atas obyek sewa dengan penyewa, untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang di sewakan.<sup>22</sup>

---

<sup>20</sup>Vertikal Rivai, H, *Islamic Finacial Managemen*,..., h. 5.

<sup>21</sup>Ahmad ifham sholihin, *Pedoman Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta :PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010,h. 210.

<sup>22</sup>Dr.A. Wangsawidjaja Z.,S.H.,M.H,Pembiayaan Bank Syariah, Jakarta : PT.Gramedia Pustaka Utama,2012

#### 3. Macam –macam Ijarah

Ijarah dikelompokan menjadi dua macam :

- a. Ijah ‘ala al-manafi yaitu ijarah yang obyek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah untuk ditinggal, mobil untuk dikendarai, baju untuk dipakai dan lain-lain. Dalam ijarah ini tidak dibolehkan menjadikan obyeknya sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang oleh syara’.
- b. Ijarah ‘ala al-‘amaal ijarah yaitu ijarah yang obyek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti ini terkait erat dengan masalah upah mengupah. Karena itu, pembahasannya lebih dititikberatkan kepada pekerjaan atau buruh (ajir).<sup>5</sup>

#### 4. Rukun dan Ketentuan Syariah Ijarah

Rukun ijarah ada tiga macam, yaitu :

- a. Pelaku yang terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
- b. Obyek akad ijarah berupa : manfaat aset dan pembayaran sewa atau manfaat jasa dan pembayaran upah.
- c. Ijab Kabul/serah terima.

Ketentuan syariah :

- a. Pelaku harus cakap hukum dan baliqh.

---

<sup>5</sup>Qomarul Huda, *FIQIH MUAMALAH*, Yogyakarta : TERAS 2011, cetakan 1,h.85.

b. Obyek akad ijarah

1) Manfaat aset/jasa adalah sebagai berikut :

- a) Harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak, misalnya sewa komputer, maka komputer itu harus dapat berfungsi sebagaimana mestinya, dan tidak rusak.
- b) Harus yang bersifat dibolehkan secara syariah (tidak diharamkan) : maka ijarah atas obyek sewa yang melanggar perintah Allah tidak sah. Misalnya mengupah seseorang untuk membunuh, menyewakan rumah untuk tempat main judi atau menjual khamar dan lain sebagainya.
- c) Dapat dialihkan secara syariah, contoh manfaat yang tidak dapat dialihkan secara syariah sehingga tidak sah akadnya.<sup>6</sup>
- d) Harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidakahuan yang dapat menimbulkan sengketa, misalnya kondisi fisik mobil yang disewa. Untuk mengetahui kejelasan manfaat dari suatu aset dapat dilakukan identifikasi fisik.

syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal diatas, unsur-unsur

dalam pembiayaan tersebut adalah :<sup>19</sup>

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (shahibul mal) dan penerima pembiayaan (mudharib). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan tolong-menolong.
- b. Adanya kepercayaan Shohibul mal kepada mudharib yang didasarkan atas prestasi dan potensi mudharib.
- c. Adanya persetujuan berupa kesepakatan pihak shahibul mal dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari mudharib kepada shahibul mal. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrumen.
- d. Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari shahibul mal kepada mudharib.
- e. Adanya unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari shahibul mal maupun dilihat dari mudharib. Misalnya, pemilik uang memberikan pembiayaan sekarang untuk konsumsi lebih besar di masa yang akan

---

<sup>6</sup>Nurhayati,Sri, Wasiah. *Akuntansi Syariah Indonesia*, Jakarta : Salemba Empat, 2013, edisi 3, h.236

---

<sup>19</sup>Vertikal Rivai, H, *Islamic Finacial Managemen*, Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada,2008., h.4.

- 1) Pembiayaan jangka Pendek, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank tidak lebih dari satu tahun. Pembiayaan jenis ini umumnya berupa pembiayaan modal kerja untuk perdagangan, industry, dan sektor lainnya.
- 2) Pembiayaan Jangka Menengah, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank lebih dari satu tahun sampai dengan tiga tahun.  
Contoh pembiayaan ini adalah pembiayaan untuk pembelian kendaraan, pembiayaan modal kerja, untuk konstruksi.
- 3) Pembiayaan Jangka Panjang, yaitu fasilitas pembiayaan dengan jangka waktu pembiayaan yang diberikan lebih dari tiga tahun. Contoh pembiayaan jangka panjang adalah pembiayaan untuk pembangunan pabrik besar, jalan tol, bandara besar, dan lain-lain.<sup>18</sup>

#### 6. Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-

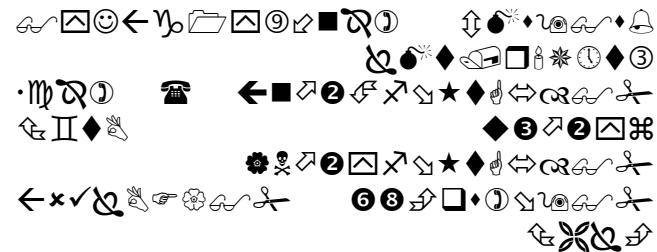
- e) Jangka waktu penggunaan manfaat ditentukan dengan jelas misalnya 2 tahun.
- 2) Sewa dan Upah,yaitu sesuatu yang dijanjikan dan dibayar penyewa atau pengguna jasa kepada pemberi sewa atau pemberi jasa sebagai pembayaran atas manfaat aset atau jasa yang digunakannya.
  - 1) Harus jelas besarnya dan diketahui oleh para pihak yang berakad.
  - 2) Boleh dibayarkan dalam bentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang serupa dengan obyek akad.
  - 3) Bersifat fleksibel, dalam arti dapat berbeda untuk ukuran waktu, tempat dan jarak serta lainnya yang berbeda.
- 3) Ketentuan syariah untuk ijarah Muntahiya bit Tamlik.
  - a) Pihak yang melakukan Ijarah Muuntahiya bit Tamlik harus melaksanakan akad ijarah terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah berakhinya akad ijarah.
  - b) Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad ijarah adalah wa'ad, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu dilaksanakan, maka harus pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah berakhirnya akad ijarah.

---

<sup>18</sup>Fatkur Rohman, *Memahami Bisnis Bank Syariah,...*, hlm.210

c) Ijab Kabul adalah pernyataan dan ekspresi saling rida/rela di antara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui koresponden atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.<sup>7</sup>

Seperti yang terdapat dalam QS. al-Qashash [28]: 26:



Artinya: "Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, "Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya."

As-Sunnah:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ.

"Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering."(HR. Ibnu Majah)

## 5. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah

Adapun Juhur Ulama dalam hal ini mengatakan bahwa akad al-ijarah itu bersifat mengikat kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan. Akibat perbedaan

<sup>7</sup>Nurhayati,Sri, Wasiah. *Akuntansi Syariah Indonesia*,...,h.237.

rukun, apartemen, dan lain-lain, dengan obyek yang dibiayai.

- b) Pembiayaan Mobil, yaitu fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor roda dua atau kendaraan roda, dengan jaminan berupa kendaraan bermotor yang dibiayai tersebut.
- c) Pembiayaan Multiguna, yaitu fasilitas pembiayaan untuk segala keperluan yang bersifat konsumtif, dengan jaminan penghasilan sebagai pegawai atau professional, dan atau tanah berikut bangunan tempat tinggal.
- d) Kartu Pembiayaan, yaitu fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk keperluan kemudahan pembayaran dan transaksi pengambilan tunai. Transaksi dilakukan melalui sarana kartu yang diberikan kepada perorangan pemegang kartu. Kartu pembiayaan diterbitkan oleh bank setelah aplikasi permohonannya disetujui bank yang bersangkutan.<sup>17</sup>

### b. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Jangka Waktu

Jenis pembiayaan berdasarkan jangka waktu dapat dikelompokkan menjadi :

<sup>17</sup>Fatkur Rohman, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2014, h. 207-208.

usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus.<sup>16</sup>

## 5. Jenis-jenis Pembiayaan.

### a. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Tujuan Penggunaan.

Berdasarkan tujuan penggunaan, pembiayaan dapat dibedakan menjadi :

1) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang dipergunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif. Pembiayaan ini umumnya untuk perorangan, seperti untuk pembelian rumah tinggal, pembelian mobil untuk keperluan pribadi. Pembayaran kembali pembiayaan, berupa angsuran, berasal dari gaji atau pendapatan lainnya, bukan dari obyek yang dibiayainya. Jenis pembiayaan ini termasuk dalam jenis pembiayaan konsumtif, antara lain :

a) Pembiayaan Perumahan, yaitu fasilitas pembiayaan untuk pembelian/pembangunan /renovasi rumah tinggal, rumah susun, ruko,

pendapat ini dapat diamati dalam kasus apabila seseorang meninggal dunia maka akad al-ijarah batal, karena manfaat tidak boleh diwariskan. Akan tetapi, Jumhur Ulama mengatakan, bahwa manfaat itu boleh diwariskan karena termasuk harta (al-maal). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad al-ijarah. Menurut al-Kasani dalam kitab al-Badaa'iuash-Shanaa'iu, menyatakan bahwa akad al-ijarah berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

- a. Obyek al-ijarah hilang atau musnah seperti, rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang.
- b. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad al-ijarah telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
- c. Wafatnya salah seorang yang berakad.
- d. Apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita Negara karena terkait adanya hutang, maka akad al-ijarahnya batal.<sup>8</sup>

Sementara itu, menurut Sayyid sabiq, al-ijarah akan menjadi batal dan berakhir bila hal-hal sebagai berikut :

---

<sup>16</sup>Prof. Dr.H.veithzal Rivai,M.B.A,Ir.H. Arviyan Arifin, *ISLAMIC BANKING Sebuah Teori,Konsep, dan Aplikasi*,..., h.685

---

<sup>8</sup>Prof. Dr.H. Abdul Rohman Ghazaly, M.A, et al. *Fiqih Muamalah*, Jakarta : kencana Premedia Group, cetakan 1, 2010. h. 283.

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika barang sewaan berada di tangan menyewa (musta'jir).
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah, dan runtuhnya bangunan gedung.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan, seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahit.
- d. Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- e. Menurut Hanafi salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan al-ijarah jika ada kejadian-kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan, dan kehabisan modal.<sup>9</sup>

## B. Pembiayaan

### 1. Pengertian Pembiayaan.

Pembiayaan atau financing yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Dalam kaitannya dengan pembiayaan pada perbankan islam atau istilah teknisnya

---

<sup>9</sup>Prof. Dr.H. Abdul Rohman Ghazaly, M.A, et al. *Fiqih Muamalah*,...,h. 284

bertambah baik secara kualitatif apalagi secara kuantitatif.<sup>15</sup>

### d. Menimbulkan Kegairahan Berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi, yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itu pulalah maka pengusaha akan selalu berhubungan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya.

### e. Stabilitas Ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilitas pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain :

- 1) Pengendalian inflasi
- 2) Peningkatan ekspor
- 3) Rehabiltasi prasarana
- 4) Pemenuhan kebutuhan kebutuhan pokok rakyat.

### f. Sebagai Jembatan untuk Meningkatkan Pendapatan Nasional

Para perusahawan memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peninkatan

---

<sup>15</sup>Prof. Dr.H.veithzal Rivai,M.B.A,Ir.H. Arviyan Arifin, *ISLAMIC BANKING Sebuah Teori,Konsep, dan Aplikasi*,...,h 684

#### 4. Fungsi pembiayaan

Pembiayaan secara umum memiliki fungsi untuk :

##### a. Meningkatkan Daya Guna Uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.<sup>14</sup>

##### b. Meningkatkan Daya Guna Barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan utility kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa/goreng, peningkatan utility dari padi menjadi beras, benang menjadi tekstil, dan sebagainya.

##### c. Meningkatkan Peredaran Uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening Koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes, dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang karena pembiayaan menciptakan suatu kegiatan berusaha sehingga penggunaan uang akan

disebut sebagai aktiva produktif. Aktiva produktif adalah penanaman dana Bank Islam baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga, penempatan, penyertaraan modal, penyertaraan modal sementara, komitmen, dan kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah.<sup>10</sup>

#### 2. Tujuan Pembiayaan

Secara umum, tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk :

a. Peningkatan Ekonomi Umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonominya.

b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan.<sup>11</sup> Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.

---

<sup>10</sup>Prof. Dr.H.veithzal Rivai,M.B.A,Ir.H. Arviyan Arifin, *ISLAMIC BANKING Sebuah Teori,Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: PT. Bumi Aksara jl.Sawo Raya No.18, cetakan pertama tahun 2010, h. 681.

<sup>11</sup>Prof. Dr.H.veithzal Rivai,M.B.A,Ir.H. Arviyan Arifin, *ISLAMIC BANKING Sebuah Teori,Konsep, dan Aplikasi*,...,h. 681

---

<sup>14</sup>Prof. Dr.H.veithzal Rivai,M.B.A,Ir.H. Arviyan Arifin, *ISLAMIC BANKING Sebuah Teori,Konsep, dan Aplikasi*,..., h. 683

- c. Meningkatkan produktifitas, yaitu adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- e. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk :
  - 1) Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha.
  - 2) Upaya meminimalkan risiko, artinya usaha yang dilakukan mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimal risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
  - 3) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal.

- 4) Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan.<sup>12</sup>

### 3. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Prinsip pembiayaan dengan menggunakan 5c yaitu :

- a. **Character** yaitu sifat atau watak seorang dalam hal ini calon debitur. Tujuannya memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya.
- b. **Capacity** yaitu untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuan mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba.
- c. **Capital** yaitu untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.
- d. **Collateral** yaitu jaminan yang diberikan nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik.
- e. **Condition** yaitu dalam nilai kredit hendaknya juga menilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk di masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup>Prof. Dr.H.veithzal Rivai,M.B.A,Ir.H. Arviyan Arifin, *ISLAMIC BANKING Sebuah Teori,Konseps, dan Aplikasi*,...,h. 682.

<sup>13</sup>Kasmir, *Manajemen Perbankan*. Jakarta : Rajawali Pers, 2012.h. 110.



### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG**

##### **A. Sejarah Berdirinya**

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran dan tidak menerima simpanan dalam bentuk giro. Dalam melaksanakan kegiatan usahanya lebih dekat pada lapisan mikro.

Adapun tujuan didirikannya BPRS PNM Binama meliputi 4 aspek, yang meliputi :1. Aspek Peranan Dalam Pengembangan Ekonomi dan Kesejahteraan Ummat, 2. Aspek Mutu Pelayanan, 3. Aspek Resiko Usaha dan yang ke- 4. Aspek Tingkat Pengembalian.

Kota Semarang sebagai Ibu kota Propinsi adalah kota yang mempunyai potensial ekonomi cukup besar segala faktor usaha terdapat di kota ini mulai dari manufacturing, produksi, perdagangan dan jasa. Di beberapa wilayah kota Semarang, seperti Mijen dan Gunung Pati berpotensi pertanian dan peternakan. Sementara itu di pesisirnya juga berpotensi perikanan.

Penduduk kota Semarang yang mayoritas beragama Islam (terutama masyarakat menengah ke bawah), mereka ini sebagai pelaku usaha ekonomi menengah ke bawah. Untuk mengembangkan ekonomi menengah ke bawah, dibutuhkan lembaga keuangan yang berbentuk BPRS akan memberikan

kontribusi yang positif bagi hadirnya pengembangan ekonomi, khususnya bagi masyarakat menengah ke bawah.

Berasal dari latarbelakang gitulah PT. BPRS PNM Binama didirikan dan di prakarsai oleh tokoh masyarakat dan pengusaha muslim diantaranya H. Hasan Thoha Putra, Ir. H. Heru Isnawan serta H. Ilham M. Saleh pada 31 tanggal 5 juli 2006 Bank Indonesia memberikan ijin kepada Bank Perkreditan Rakyat syariah melalui keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 08/51/KEP. GPI/2006, dan 8 Agustus 2006 PT. BPRS PNM Binama mulai beroperasi dengan modal awal disetor Rp 1.000.000.000 yang beralamat kantor Jl. Arteri Soekarno Hatta No. 9 Semarang sebagai kantor pusatnya dan ada 2 kantor pelayanan kasnya yang beralamat di Ruko Jatisari Indah Blok C No.9 Mijen Semarang dan Jl. Ngresep Timur V No. 110 Tembalang Semarang dengan Direktur Utama Drs. Ahmad Mujahid Mufti Suyuidan Ari Jan totjondro Tjahjono sebagai Direktur.

Saat ini BPRS PNM Binama telah memperkerjakan berjumlah 30 orang yang berkompeten di bidangnya, personalia BPRS PNM Binama yang pendidikan mulai dari SMA sampai sarjana. Dalam perekrutannya harus melalui seleksi yang ketat dan dilatih secara eksternal dan internal sesuai bidangnya masing-masing.

BPRS PNM Binama bekerjasama dengan bank Muamalat karena Bank Muamalat sebagai pioneer bank syariah di Indonesia, dan memiliki banyak pengalaman dalam bidang perbankan

b. Multijasa

Multijasa biaya meliputi biaya pernikahan, biaya pengobatan rumah sakit, biaya pendidikan.

c. Modal kerja

Seperti pembelian bahan baku, barang modal kerja, dan pembelian barang dagangan.

d. Investasi

Yang dimaksud dalam investasi disini adalah seperti investasi usaha, sewa tempat usaha, pembelian mesin, alat-alat, sarana transportasi.

**G. Kantor Pelayanan**

Sejauh perkembangan ini, kantor PT. BPRS PNM BINAMA berjumlah 3 kantor, yang cakupannya masih berada di kota Semarang.

**KANTOR PUSAT**

Jl. Arteri Soekarno Hatta No.9  
Semarang  
Telp/Fax 024-76729706, 024-76729707  
Email : pnmbinama@gmail.com

**KANTOR KAS**

• Ruko Jatisari Indah Blok C No. 9  
Mijen- Semarang  
Telp./Fax 024-76672407

• Jl. Ngesrep Timur V No.110  
Tembalang-Semarang  
Telp./Fax 024-7466355

syariah, alasan itulah yang menjadikan kerjasama antara BPRS PNM Binama dengan bank Muamalat. Dalam operasionalnya legalitas badan usaha BPRS PNM Binama adalah sebagai berikut : Ijin usaha dari Bank Indonesia no. 8/51/KEP.GBI/2006, tgl. 12 Juli 2006, dari Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 8/51/KEP. GBI/2006, tgl.5 Juli 2006. Bertanda Daftar Perusahaan Perseroan terbatas no. 11.01.1.65.05684. Pengesahan Akte pendirian PT. dari Menteri Hukum dan HAM tgl. 3 April 2006. Akte pendirian Perseroan Terbatas No. 45, tgl.27 Maret 2006.<sup>1</sup>

**B. Visi Dan Misi**

**Visi :**

“Menjadi BPRS dengan Asset Rp. 100.000.000,- (Seratus Milyar Rupiah) pada Tahun 2020”

**Misi**

1. Menumbuhkan Asset BPRS dari waktu ke waktu
2. Menjaga BPRS senantiasa dalam kondisi sehat dengan peringkat pertama
3. Meminimalkan resiko dan memaksimalkan return
4. Memaksimalkan kontribusi dalam pengembangan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>Company Profile BPRS PNM Binama Semarang Tahun 2015

<sup>2</sup>Company Profile BPRS PNM Binama Semarang Tahun 2015

### C. Manfaat dan Sasaran Yang Hendak Dicapai

Manfaat yang hendak dicapai :

#### 1. Manfaat sosial

Terciptanya solidaritas dan kerjasama antara anggota atau nasabah BPRS sehingga terbentuk komunikasi ekonomi anggota yang lebih produktif.

#### 2. Manfaat ekonomi

a. Terwujudnya lembaga keuangan yang bisa membiayai usaha-usaha di sektor kecil dan menengah.

b. Menumbuhkan usaha-usaha yang dapat memberi nilai lebih, sehingga meningkatkan kemampuan ekonomi umat Islam.

c. Meningkatkan kepemilikan asset ekonomi bagi masyarakat

Sasaran yang hendak di capai :

1. Sasaran Binaan: Yang menjadi sasaran pembinaan adalah usaha-usaha kecil dan menengah dengan ketentuan memiliki asset sampai dengan Rp. 500.000.000,- dan berpeluang menumbuhkan lapangan pekerjaan

2. Sasaran funding: Yang menjadi sasaran funding (penggalang dana) adalah individu, lembaga-lembaga donor, BUMN dan instansi pemerintah.

3. Sektor usaha yang dibiayai, perdagangan, industry kecil, jasa pertanian dan perikanan.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup>Company Profile BPRS PNM Binama Semarang Tahun 2015

menabung untuk mencapai target dana berangkat haji atau umrah dengan pilihan jangka waktu minimal 1 tahun dan maksimum tidak ditentukan.

4) Terjamin artinya Nasabah tidak usah khawatir karena dana nasabah sudah dijamin oleh Lembaga penjamin simpanan (LPS).<sup>8</sup>

#### e. Zakat, Infak dan Shadaqah

Yaitu merupakan sarana penampungan dana sosial dari masyarakat yang disalurkan kepada pihak yang berhak dalam 3 cara :

1) Disalurkan untuk pengembangan sumber daya insani (beasiswa dll)

2) Dalam bentuk pembiayaan Al-Qardhu IHasan.

3) Sebagai bantuan sosial untuk pengentasan kemiskinan.<sup>9</sup>

#### 2. Produk Penyaluran Dana

##### a. Konsumtif

Pembiayaan konsumtif yang disalurkan BPRS PNM Binama seperti untuk membeli perabotan rumah, renovasi rumah dan membeli kendaraan.

---

<sup>8</sup>Brosur Tabungan haji dan umrah (JUMRAH) PT. BPRS PNM BINAMA Semarang

<sup>9</sup>Company Profile PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG

- c. Setoran awal minimal Rp. 10.000,- untuk perorangan dan Rp 25.000,- untuk badan

Keuntungan :

- 1) Bebas biaya administrasi
- 2) Nisbah bagi hasil 35% : 65%
- 3) Layanan auto debit<sup>7</sup>

- d. Tabungan haji dan umrah (*JUMRAH*)

Tabungan haji dan umrah adalah jenis simpanan yang diperuntukkan bagi yang berminat melaksanakan ibadah haji dan umrah

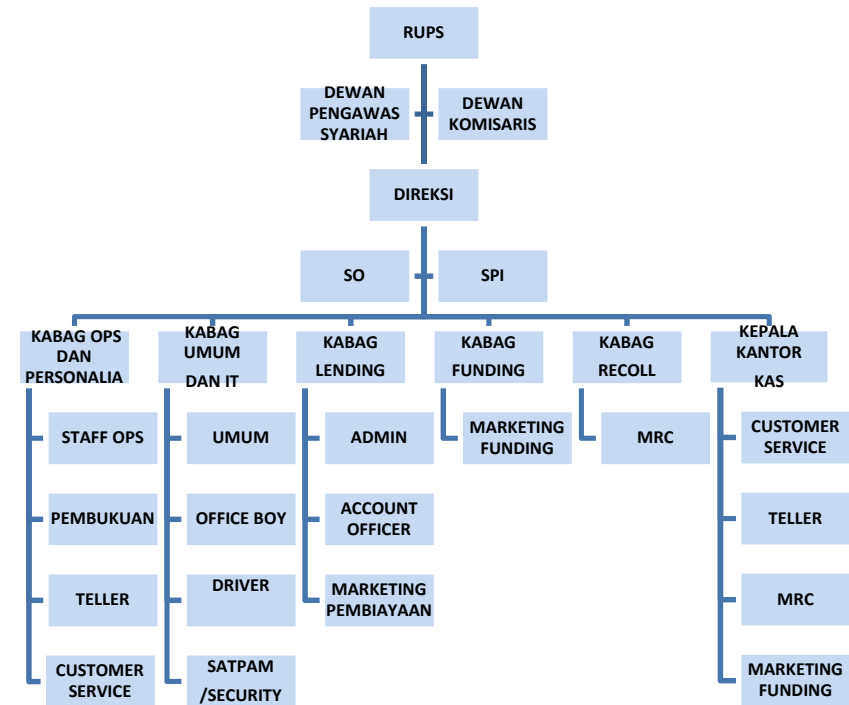
Ketentuan dan persyaratan :

- 1) Mengisi formulir pembukaan tabungan haji dan umrah
- 2) Fotocopy KTP/SIM atau kartu identitas lain
- 3) Setoran awal Rp. 100.000,- sedangkan setoran berikutnya (minimal) Rp. 50.000,-

Manfaat :

- 1) Terjangkau artinya Bebas administrasi bulanan dan syarat pembukaan tabungannya mudah
- 2) Fleksibel artinya Nasabah bisa mengubah jangka waktu dan jumlah setoran tiap bulannya sesuai dengan kemampuan nasabah.
- 3) Terencana artinya Dalam tabungan Ib Haji dan Umrah ini nasabah bisa mengetahui berapa lama dia harus

### D. Struktur Organisasi PT.BPRS Pnm Binama



<sup>7</sup>Brosur Thaharah (Tabungan harian mudharabah) PT. BPRS PNM BINAMA Semarang

**SusunanManajemen**  
**PT.BPRSPNM Binama Semarang**

Dewankomisaris	: H. HasanToha Putra, MBA
Komisaris	: Ir.H. HeruIsnawan
Komisaris	: H. Ilham Muhammad Saleh, SE
DPS	: Ahmad Rofiq, Prof DR MA Drs. Rozihan SH
Direksi	
Direktur Utama	: Ahmad Mujahid M.S
Direktur	: AriyantoTjondro Tjahjono
SPI	: Vina Tyara P
Sekretaris	: Ratih A
Kabagoperasional	: Vina Tyara P
Pembukuan	:Tika, Annisa
Kabag Lending	: SurantoDwiaAtmoko
Kabag funding	: DeddyMilandaru
Kabag remedial	: DadanHerdian
Support Admin	: EstySuryaningsih
Account Officer	: Ahmad Royani, Taufik Abdul QoharBadawi
Staff lending	: Mohammad Billal
Staff funding	: AgungAtmoko DP, ZainalHafidin
Staff Remedial	: NurAdib Al Haqq
CS Kantor Pusat	: Dwi
Support Pembiayaan	: Ida

- 2) Melampirkan fotocopy identitas diri (KTP/Kartu pelajar)
- 3) Setoranawal minimal Rp. 10.000,-
- 4) Penarikannya dapatdilakukan padabulan Mei s/d Agustus

Keuntungan :

- 1) Mendapatkan souvenir cantik untuk setiap pembukuannya
- 2) Layanan pick up service
- 3) Nisbah bagi hasil besar setara dengan deposito 3 bulan = 40% : 60%
- 4) Mendapatkan kesempatan beasiswa sebesarRp. 1.000.000,-untuksaldoRp 100.000,- danberlakukelipatannya.<sup>6</sup>

c. Thaharah (Tabungan harian*mudharabah*)

Thaharah adalah produk tabungan dimana bagi hasilnya itu dihitung berdasarkan saldo rata-rata pengendapan harian. Dalam produk Thaharah nasabah bisa melakukan setoran maupun penarikan sewaktu-waktu.

Syarat-syaratnya :

- a. Mengisi aplikasi pembukaan rekening
- b. Melampirkan foto copy identitas diri (KTP)

---

<sup>6</sup>Brosur Tabungan Pendidikan PT.BPRS PNM BINAMA Semarang

'*mudharib*' yang mengelola dana. Deposito dirancang sebagai sarana investasi bagi masyarakat yang memiliki dana.

Syarat-syaratnya adalah sebagai berikut :

- 1) Mengisi aplikasi pembukaan rekening
- 2) Melampirkan fotokopi identitas diri (KTP)
- 3) Setoran minimal Rp 1.000.000,-

Keuntungan :

- 1) Aman karena dijamin LPS
- 2) Bebas biaya administrasi
- 3) Bagi hasil kompetitif dan menguntungkan
- 4) Mendapatkan cenderamata

Nisbah bagi hasil deposito adalah sebagai berikut :

- 1) Jangka waktu 1 bulan (nasabah : bank) 35% : 65%
- 2) Jangka waktu 3 bulan (nasabah : bank) 40% : 60%
- 3) Jangka waktu 6 bulan (nasabah : bank) 45% : 55%
- 4) Jangka waktu 12 bulan (nasabah : bank) 50% : 50%<sup>5</sup>

b. Tabungan pendidikan

Tabungan pendidikan adalah tabungan yang memakai akad *mudharabah muthlaqah*

yang dirancang dengan tujuan untuk memenuhi biaya pendidikan dimasa yang akan datang.

Syarat dan ketentuan :

- 1) Mengisi aplikasi pembukaan rekening tabungan

---

<sup>5</sup>Brosur Deposito mudharabah PT.BPRS PNM BINAMA Semarang

Teller Kantor Pusat : Dika

CS KKMijen : Rizfah

Teller KKMijen : HanifFuadah

CS KKTembalang : Putri

Teller KKTembalang : EkaWulanPudiasuti

Informasi Teknologi : FajarFriantyasKurniawan

Cleaning service/ umum : Mat Riyadi ,PrayogiSutopo

## E. Bagian dan Tugas

### 1. Dewan pengawas syariah (DPS)

Dewan pengawas syariah terdiri dari 2 orang atau lebih dengan profesi yang ahli dalam hukum Islam, yang dipimpin oleh ketua dewan pengawas syariah yang berfungsi memberikan fatwa agama terutama dalam produk-produk bank syariah, kemudian bersama dewan komisaris mengawasi pelaksanaannya.

### 2. Dewan komisaris

Dewan komisaris terdiri dari 3 orang atau lebih yang dipimpin oleh seorang komisaris utama, bertugas dalam pengawasan intern bank syariah, mengarah ke pelaksanaan yang dijalankan oleh direksi agar tetap mengikuti kebijaksanaan perseroan dan ketentuan yang berlaku.

Tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

- a. Mempertimbangkan, menyempurnakan dan mewakili para pemegang saham selama memutuskan perumusan

kebijaksanaan umum yang baru yang diusulkan oleh direksi untuk dilaksanakan pada masa yang akan datang.

- b. Mempertimbangkan dan memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan kepada perusahaan yang jumlahnya melebihi maksimum yang dapat diputuskan direksi.
- c. Memberikan penilaian atas neraca dan perhitungan L/R tahunan serta laporan-laporan berkala lainnya yang disampaikan oleh direksi.
- d. Mempertimbangkan dan menyetujui rancangan kerja untuk tahun buku baru yang diusulkan direksi.
- e. Menyetujui atau menolak pinjaman yang diajukan oleh para anggota direksi.
- f. Menyelenggarakan rapat umum luar biasa para pemegang saham dalam hal pembebasan tugas dan kewajiban direksi.
- g. Memberikan persetujuan tentang pengikatan perseroan sebagai penanggung (borg/avalis), penggadaian serta penjualan baik untuk barang bergerak maupun tidak bergerak kepunyaan perseroan.
- h. Menyetujui semua hal yang menyangkut perubahan-perubahan modal dan pembagian laba.
- i. Menandatangani surat-surat saham yang telah diberi nomor urutsesuai dengan yang diberikan dalam anggaran dasar perseroan.

ataupun pembayaran-pembayaran debitur akan ditangani oleh bagian administrasi pembiayaan.

e. Kas dan Teller

Kas dan teler selaku kuasa bank untuk melakukan pekerjaan yang berkaitan dengan penerimaan dan penarikan pembayaran uang, selain itu juga mengatur dan memelihara saldo/posisi uang kas yang ada dalam tempat khasanah bank.

f. Bagian pembukuan

Bagian ini bertugas di dalam pembuatan neraca, membuat daftar rugi/laba. Di samping itu juga bertugas dalam pembuatan laporan ke bank Indonesia.<sup>4</sup>

#### **F. Produk-Produk PT. BPRS PNM Binama Semarang**

Sistem yang digunakan oleh BPRS PNM Binama baik dalam produk funding (penghimpunan) maupun lending (pembiayaan) adalah dengan system Syariah (bagi hasil). Produk-produk BPRS PNM Binama terbagi atas produk penghimpunan dana dan produk penyaluran dana kepada para anggota.

1. Produk-produk penghimpunan dana :

a. Deposito *mudharabah*

Deposito *mudharabah* adalah deposito dengan akad *mudharabah* dimana nasabah sebagai 'ShohibulMaal' (pemilik dana) dan bank sebagai

---

<sup>4</sup>Artikel BPRS PNM Binama



a. Funding (mobilisasi dana)

Bagian ini bertugas dalam pengumpulan dana masyarakat sesuai dengan runding yang ada, seperti saham, deposito mudharabah, tabungan mudharabah, zakat, infaq dan shodaqoh. Untuk mencapai hasil yang optimum maka harus membuat rencana target yang ingin dicapai sebelum beroperasi.

b. Account officer (AO)

Pembinaan pembiayaan bertugas memproses calon debitur atau permohonan pembiayaan sehingga menjadi debitur. Kemudian membina debitur tersebut agar memenuhi kesanggupan terutama dalam pembayaran kembali pinjamannya.

c. Bagian support pembiayaan

Bersama dengan A/O mengadakan penilaian permohonan pembiayaan sehingga memenuhi kriteria dan persyaratannya. AO dalam memproses calon debitur dalam kelayakannya, sedangkan support pembiayaan dari segi keabsahannya, seperti kebenaran lampiran, usaha maupun penggunaan pembiayaan, keabsahan jaminan.

d. Bagian administrasi pembiayaan

Di dalam proses pembiayaan terdapat administrasi yang ditangani oleh AO ataupun bagian support pembiayaan. Di samping itu setelah pemohon menjadi debitur mulai dari pencairan dananya sampai pelunasan

j. Menyetujui pembagian tugas dan kewajiban di antara anggota direksi.

3. Direksi

Direksi terdiri dari seorang direktur utama dan seorang atau lebih direktur, bertugas dalam memimpin dan mengawasi kegiatan bank syariah sehari-hari, sesuai dengan kebijaksanaan umum yang disetujui dewan komisaris dalam RUPS. Tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

- a. Merumuskan dan mengusulkan kebijaksanaan umum bank syariah untuk masa yang akan datang yang disetujui oleh dewan komisaris serta disahkan dalam RUPS agar tercapai tujuan serta kontinuitas operasional perusahaan.
- b. Mengusulkan dan menyusun rencana kerja anggaran perusahaan dan rencana kerja untuk tahun buku yang baru disetujui oleh dewan komisaris.
- c. Mengajukan neraca dan laporan Laba/rugi tahunan serta laporan-laporan berkala lainnya kepada dewan komisaris untuk mendapatkan penilaiannya.
- d. Mengundang para pemegang saham untuk menghadiri rapat pemegang saham.
- e. Memberikan persetujuan atas penggunaan formulir-formulir dan dokumen-dokumen lainnya dalam transaksi perseroan.
- f. Menyetujui pinjaman yang diberikan kepada pegawai bank syariah.

- g. Bertanggung jawab atas pengeluaran duplikat surat saham, tanda penerimaan keuntungan dan talon yang hilang serta mengumumkan di surat kabar resmi yang terbit di tempat kedudukan perseroan.
- h. Mengangkat pejabat-pejabat bank syariah yang akan diberi tanggung jawab mengawasi kegiatan perseroan.
- i. Menyetujui pemindahtanganan saham-saham kepada pembeli baru yang ditunjuk dan dipilih oleh pemegang saham lama, setelah mengikuti prosedur yang ditetapkan dalam anggaran dasar tentang pemindah tanganan saham-saham tersebut.
- j. Menyetujui besarnya gaji dan tunjangan lainnya yang harus dibayarkan kepada para pejabat dan pegawai.

Sedangkan tugas dan tanggung jawab direktur utama yaitu:

- a. Mewakili direksi atas nama perseroan
- b. Memimpin dan mengelola perseroan sehingga tercapai tujuan perseroan.
- c. Bertanggung jawab terhadap operasional perseroan khususnya dalam hubungan dengan pihak ekstern perusahaan.
- d. Bertanggung jawab kepada rapat umum pemegang saham (RUPS)

Kemudian tugas dan tanggung jawab direktur yaitu:

- a. Mewakili direktur utama atas nama direksi

- b. Membantu direktur utama dalam mengelola perseroan sehingga tercapai tujuan perseroan.
- c. Bersama-sama direktur utama bertanggung jawab kepada rapat umum pemegang saham (RUPS)

#### 4. Bidang marketing

Fungsi bidang marketing yaitu sebagai aparat manajemen yang ditugaskan untuk membantu direksi dalam menangani tugas-tugas khususnya yang menyangkut bidang marketing dan pembiayaan (kredit). Tugas pokoknya adalah sebagai berikut:

- a. Bertindak sebagai komite pembiayaan dalam upaya pengambilan keputusan pembiayaan (kredit)
  - b. Melakukan monitoring, evaluasi, review terhadap kualitas portofolio pembiayaan (kredit) yang telah diberikan dalam rangka pengamanan atas setiap pembiayaan (kredit) yang telah diberikan.
  - c. Menyusun strategi-planning dan selaku marketing /sosialisasi nasabah baik dalam rangka penghimpunan sumber dana maupun alokasi pemberian pembiayaan yang secara efektif dan terarah.
- #### 5. Tugas-tugas khusus (job specification)

Bagian-bagian yang termasuk dalam menangani secara khusus pada operasional BPRS meliputi:

**BAB IV**  
**HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

**A. Penerapan Akad Ijarah pada pembiayaan Multijasa PT. BPRS PNM BINAMA Semarang**

Produk Pembiayaan Multijasa mulai diperkenalkan oleh PT. BPRS BINAMA Semarang kepada masyarakat sejak didirikan PT. BPRS BINAMA Semarang yaitu pada tanggal 12 juli 2006.<sup>1</sup>Alasan Adanya pembiayaan multijasa di PT.BPRS PNM BINAMA di pengaruhi 2 faktor, yaitu :<sup>2</sup>Adanya Fatwa DSN No 44/DSN-MUI/VIII/2014 mengenai pembiayaan multijasa, Melihat kebutuhan pasar, dalam hal ini adalah kebutuhan mitra atau nasabah yang meminta pembiayaan untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada calon nasabah untuh biaya pendidikan, biaya rumah sakit, dan biaya pernikahan.Berikut adalah penerapan pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang:

1. Nasabah atau mitra membutuhkan dana maka nasabah atau mitra akan datang ke PT. BPRS PNM BINAMA dan mengajukan permohonan dana talangan untuk memperoleh

---

<sup>1</sup>Sejarah lahirnya PT.BPRS PNM BINAMA dalam Company Profile

<sup>2</sup>Hasil wawancara dengan kabag. Marketing Bpk Suranto Dwi Atmoko

manfaat, setelah itu memenuhi persyaratan yang diajukan adalah sebagai berikut :<sup>3</sup>

- a. Fotocopy KTP suami dan istri (2 lembar)
  - b. Fotocopy Kartu Keluarga
  - c. Fotocopy buku nikah
  - d. Rekening listrik, telp, PAM
  - e. Slip gaji dan rek. Tabungan
  - f. Fotocopy jaminan (BPKB/Sertifikat tanah) untuk jaminan sertifikat dilampirkan PBB<sup>4</sup>
2. Apabila persyaratan sudah dipenuhi maka PT. BPRS PNM BINAMA akan melakukan uji coba kelayakan pada nasabah atau mitra. Ketika menganalisis kelayakan nasabah atau mitra pada pembiayaan ini sama dengan pada pembiayaan yang lainnya. Dalam tahap ini terjadi negoisasi mengenai spesifikasi jasa, harga, besarnya ujroh, jumlah cicilan, dan jangka waktu pembayaran.
  3. Setelah itu pihak PT. BPRS PNM BINAMA memberi keputusan untuk membantu nasabah atau mitra maka kedua pihak antara bank dengan nasabah atau mitra mengadakan suatu akad. Kebanyakan nasabah atau mitra pada saat proses pembiayaan ijarah mutijasa belum mengetahui produk apa saja yang akan di ajukan oleh nasabah atau mitra. Pada saat

---

<sup>3</sup>Hasil wawancara dengan kabag. Marketing Bpk Suranto Dwi Atmoko

<sup>4</sup>Brosur pembiayaan PT.BPRS PNM BINAMA Semarang

menghambat proses sosialisasi dalam menawarkan produk pembiayaan multijasa.

itu nasabah atau mitra datang ke kantor PT.BPRS PNM BINAMA untuk mengajukan pembiayaan yang berkaitannya dengan jasa misalnya biaya sekolah, maka pada saat itu 4Brosur pembiayaan PT.BPRS PNM BINAMA Semarang 50 pihak PT. BPRS PNM BINAMA akan memberikan produk pembiayaan multijasa. Dan disinilah nasabah atau mitra belum mengenal produk ini sebelumnya.

4. Setiap pengajuan pembiayaan harus dibuatkan surat perjanjian (akad) antara lembaga keuangan syariah sebagai pemberi pembiayaan dan nasabah atau mitra sebagai pemohon. Dalam perjanjian (akad) pembiayaan multijasa dicantumkan segala hak dan kewajiban kedua belah pihak. Perjanjian yang dibuat oleh bank dapat dilihat dari pasal-pasal yang harus ditaati oleh nasabah atau mitra, pasal-pasal tersebut antara lain :<sup>5</sup>
  - a. Pasal 1
    - 1) Pihak I mewakilkan kepada Pihak II untuk membayar .... Sebagaimana yang dibutuhkan Pihak II sebesar **Rp .....,- (terbilang)**
    - 2) Pihak I melakukan akad Ijarah Multijasa (jasa) tersebut sebagaimana ayat a kepada Pihak II sebesar **Rp.....,- (terbilang)**

---

<sup>5</sup>Hasil wawancara dengan kabag. Marketing Bpk Suranto Dwi Atmoko

- b. Pasal 2  
Jangka waktu sewa yang diberikan oleh pihak I adalah selama ..... bulan. Terhitung sejak persetujuan ini ditanda tangani. Dengan demikian Pihak II harus membayar sewa multijasa sebesar **Rp .....-/bulan.**
- c. Pasal 3  
Pihak II setuju untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul karena persetujuan ini, yaitu : Biaya administrasi sebesar Rp.....,- (terbilang) dan harus bayar dimuka.
- d. Pasal 4  
Kedua belah pihak setuju untuk mengakhiri persetujuan ini apabila Pihak II telah mengembalikan seluruh jumlah uang Pihak I.
- e. Pasal 5  
Jika pihak II lalai membayar apa yang harus dibayarnya berdasarkan persetujuan ini, baik pengembalian uang maupun kewajiban-kewajiban lain yang menjadi beban Pihak II. Maka segala ongkos penagihan termasuk juga kuasa Pihak I. harus dipikul dan dibayar oleh Pihak II. Adapun besar biaya tagih atas keterlambatan angsuran per bulan sebesar (Rp 15.000) .
- f. Pasal 6  
Dalam rangka pembinaan dan pengawasan yang harus dilakukan oleh Pihak I maka Pihak II bersedia untuk setiap waktu diperlukan Pihak I untuk memberikan

penyebaran brosur juga akan lebih mudah menyampaikan kepada masyarakat dan beruntung lagi bagi petugas lapangan sangat diuntungkan dengan adanya brosur itu, sebab brosur itu mewakili produk apa yang akan disampaikan kepada masyarakat, keuntungan lain lagi lebih hemat waktu atau lebih efektif bagi petugas.

- b. Masyarakat masih beranggapan kalau BPRS sama dengan Bank Konvensional.
  - c. Keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM) di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang dalam mensosialisasikan produk.
3. Opportunities (peluang)
    - a. Tingginya minat masyarakat yang ingin melakukan pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah.
    - b. Memberikan layanan terbaik terhadap masyarakat sehingga masyarakat lebih terlayani dengan baik.
  4. Threat (ancaman)
 

Ancaman yang dihadapi PT. BPRS PNM BINAMA Semarang dalam mengembangkan produk pembiayaan multijasa antara lain :

    - a. Banyaknya produk yang sejenis yang ditawarkan oleh BPRS lain.
    - b. Kurangnya pengetahuan masyarakat akan produk-produk PT. BPRS PNM BINAMA Semarang sehingga

Pembiayaan Multijasa pada PT. BPRS PNM BINAMA Semarang antara lain :

- a. Syarat mudah.
- b. Proses cepat.
- c. Margin dan bagi hasil bersaing.
- d. Akad sesuai syariah (murabahah, mudharabah, ijarah dan multijasa).<sup>12</sup>

2. Weakness (kelemahan)

Yang dimaksud dengan kelemahan adalah keterbatasan atau kekurangan dalam hal sumber, keterampilan, dan kemampuan yang menjadi penghalang bagi penampilan kinerja organisasi, seperti :

- a. Petugas bagian pembiayaan masih kurang dalam mengajak masyarakat untuk melakukan pembiayaan terutama pembiayaan multijasa oleh sebab itu, petugas harus lebih menyakinkan kepada masyarakat terutama dalam mensosialisasi melalui : Sebar brosur, surat penawaran, pemasangan spanduk, program pembiayaan berhadiah, maupun media yang di gunakan media elektronik maupun media cetak. Dari beberapa yang dilakukan dalam mensosialisasikan yang harus lebih di tekankan lagi pada saat sebar brosur dimana selain membantu masyarakat lebih mudah mengerti akan produk pembiayaan terutama pembiayaan multijasa. Denga

---

<sup>12</sup>Brosur Pembiayaan PT. PNM BINAMA Semarang

keterangan kepada Pihak I terhadap keadaan perusahaannya/ usahanya, dan memberikan kesempatan kepada Pihak I untuk setiap saat memeriksa baik barang-barang investasi, barang dagangan, barang modal lainnya, serta buku-buku perusahaan.

g. Pasal 7

Guna menjamin kepastian keamanan pembiayaan Pihak I, serta menunjukkan kesungguhan berusaha Pihak II kepada Pihak I, maka Pihak II memberikan jaminan berupa ..... Dan jika sewaktu-waktu Pihak II tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada Pihak I, maka pihak I berhak untuk menagih dan menutup kekurangan pinjaman Pihak II kepada Pihak I.

h. Pasal 8

Segala sesuatu yang belum diatur dalam persetujuan ini, akan diatur dalam surat-surat dan kertas-kertas lain yang merupakan bagian yang melekat dan dilampirkan pada dan tidak terpisahkan dari persetujuan ini.

i. Pasal 9

Persetujuan ini dan segala akibat hukumnya, kedua belah pihak sepakat memilih domisili hukum dan tetap di Kantor Pengadilan Negeri Semarang. Demikian

persetujuan ini telah disepakati dan ditanda tangani pada hari .... Tanggal ....di Semarang.<sup>6</sup>

Dalam pembiayaan multijasa ini pihak PT. BPRS PNM BINAMA Semarang memberikan pilihan kepada nasabah apakah pembayaran kepada pihak ketiga akan dibayarkan sendiri atau diwakilkan oleh pihak Bank. Tetapi nasabah pada umumnya memilih untuk membayarkan sendiri kepada pihak ketiga. Apabila hal itu terjadi, maka pihak Bank memberikan kuasa penuh kepada nasabah untuk melakukan pembayaran.<sup>7</sup>

Berikut adalah contoh kasus pembiayaan multijasa pada PT. BPRS PNM BINAMA Semarang :

Pak Fulan membutuhkan dana sebesar Rp. 3.000.000,- untuk biaya pendidikan anaknya di sebuah SMU, kemudian Pak Fulan mengajukan pembiayaan Multijasa ke PT. BPRS PNM BINAMA Semarang, setelah dilakukan proses analisa dan lain-lain. Pengajuan Pak Fulan tersebut disetujui, dengan ketentuan tersebut :

Jumlah Pembiayaan Ijarah Multijasa: Rp 3000.000,-

Jangka waktu : Rp 12 bulan

Biaya administasi : Rp 45.000,-

Biaya Asuransi : Rp 12.000,-

---

<sup>6</sup>Surat perjanjian Al Ijarah Multijasa PT. BPRS PNM BINAMA Semarang

<sup>7</sup>Hasil wawancara dengan kabag. Marketing Bpk Suranto Dwi Atmoko

Media yang digunakan pada saat sosialisasi.

- a. Media Cetak yaitu Koran, Brosur, melalui facebook dan lain-lain.
- b. Mouth to mouth yaitu langsung bertemu orang atau bisa dari rumah ke rumah.<sup>11</sup>

## **B. Analisis Penerapan akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang**

Pada sebuah Lembaga Keuangan Syariah khususnya BPRS yang didalamnya tidak hanya melakukan kegiatan menghimpun dana tetapi juga menyalurkan dana sudah pasti mengalami kendala. Terutama dalam produk pembiayaan multijasa, dimana pertumbuhan nasabahnya tidak stabil.Makadari itu penulis mencoba menganalisis mengenai Sosialisasi Produk PembiayaanMultijasa dengan menggunakan analisis SWOT yaitu penilaian menyeluruh terhadap kekuatan (strength (s)), kelemahan (weakness (W)), peluang (o)), dan ancaman (Threats (T)) BPRS :

### **1. Strength (Kekuatan)**

Yang dimaksud dengan faktor-faktor kekuatan yang dimiliki oleh suatu perusahaan termasuk satuan-satuan bisnis di dalamnya adalah kompetensi khusus yang terdapat dalam organisasi yang berakibat pada pemilihan keunggulan oleh unit usaha di pasaran. Pada Kekuatan yang dimiliki produk

---

<sup>11</sup>Hasil wawancara dengan kabag. Marketing Bpk Suranto Dwi Atmoko



letakkan di atas jok motor, kranjang sepeda, mobil maupun langsung dikasihkan kepada orang yang memiliki sepeda motor tersebut dll.

Maka PT. BPRS PNM BINAMA Semarang dalam kurung waktu 1 Tahun menyebarkan brosur kurang lebih 2.400 lembar brosur.

- b. Surat Penawaran yaitu surat yang gunanya untuk menawarkan sesuatu biasanya nasabah atau mitra yang dulu pernah meminjam dan sudah lunas dan katagori lancar dia ditawarkan kembali dengan surat penawaran pembiayaan. Biasanya surat penawaran dilakukan 1 minggu sekali, surat penawaran pembiayaan hanya di tunjukan 58 kepada orang-orang tertentu atau diprioritaskan orang-orang yang memunyai usaha besar (toko bangunan, toko pakaian dll).
- c. Pemasangan spanduk yaitu biasanya dilakukan dengan kerjasama yang dilakukan misalnya pemasangan spanduk yang dipasang di depan kantor pusat dan kantor kas, warung makan di sekitar kantor pusat dan kantor kas dll.
- d. Program pembiayaan berhadiah yaitu apabila nasabah atau mitra yang mengangsur sesuai kesepakatan dan dikategorikan lancar maka nasabah atau mitra dapat poin dan di ikutkan ke program pembiayaan berhadiah hal ini berlaku ke semua pembiayaan yang ada di PT.BPRS BINAMA Semarang.

Biaya materai : Rp 12.000,-

Biaya pembukaan rekening : Rp 10.000,-

Angsuran : Rp 295.000,-

Ujrah /free : Rp 576.000,-

Harga sewa : Rp 3.76.000,-

Cara pembayaran : Angsuran bulanan

Maka rincian diatas yang Pak Fulan harus mengangsur setiap bulan sesuai adanya kesepakatan. Dan angsuran pertama dihitung dari satu bulan setelah dilakukanya akad.<sup>8</sup>

Selama tujuh tahun BPRS ini berdiri, perkembangan nasabah dari tahun 2013 ke tahun 2014 mengalami kenaikan, sedangkan dari tahun 2014 ke 2015 mengalami penurunan. Berikut adalah tabel nasabah multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang :

**Tabel 4.1**  
**Pertumbuhan Nasabah/Mitra Pembiayaan Ijarah Multijasa<sup>9</sup>**

Tahun	Jumlah Pembiayaan Ijarah Multijasa
2013	97 Nasabah
2014	114 Nasabah
2015	98 Nasabah

Sumber : Data sekunder Pencatatan Pembiayaan di PT.BPRS PNM BINAMA Pusat, Semarang 2015

<sup>8</sup>Hasil wawancara dengan kabag. Marketing Bpk Suranto Dwi Atmoko

<sup>9</sup>Data Pencatatan Pembiayaan di PT.BPRS PNM BINAMA Pusat, Semarang

Tahun Jumlah Pembiayaan Ijarah Multijasa 2013 97 Nasabah 2014 114 Nasabah 2015 98 Nasabah Dari tahun 2013 ke tahun 2014 dengan jumlah nasabah 97 menjadi 114 nasabah. Dapat dikatakan peningkatan nasabah hal ini disebabkan banyak nasabah atau masyarakat yang membutuhkan dana yang berhubungan dengan jasa misalnya pada tahun tersebut banyak masyarakat membutuhkan dana untuk biaya pernikahan dan pada tahun tersebut pula bersamaan dengan masuknya sekolah oleh sebab itu banyak nasabah atau mitra melakukan pembiayaan multijasa, akan tetapi di tahun 2014 ke tahun 2015 mengalami penurunan dari 114 nasabah menjadi 98 nasabah. Kondisi ini berbalik dengan pembiayaan tahun 2013 ke 2014 hal ini, terjadi karena saat itu tidak banyak masyarakat atau nasabah yang membutuhkan dana untuk keperluan yang berhubungan dengan jasa.<sup>10</sup>

Maka PT. BPRS PNM BINAMA Semarang mempunyai strategi untuk meningkatkan pembiayaan multijasa dengan melakukan sosialisasi diantaranya dengan cara :

a. Sebar Brosur yaitu media yang amat penting dalam penyebaran informasi akan jasa atau produk biasanya bisa dilakukan dimana saja. Misalnya :

**Tabel 4.2**

<sup>10</sup>Hasil wawancara dengan kabag. Marketing Bpk Suranto Dwi Atmoko

**Penyebaran Brosur**

TEMPAT	JUMLAH BROSUR YANG DISEBARKAN	KETERANGAN
Pasar Tlogosari	±50	Disebarkan 1 minggu 2 kali minimal
Di Jalan dan pada saat acara jalan santai	±50	Disebarkan 1 minggu 2 kali minimal
Parkiran (di parkiran Pasar, Parkiran tempat wisata dll)	±50	Disebarkan 1 minggu 2 kali minimal

Sumber : Data sekunder 2016

- 1) Pasar Tlogosari dengan penyebaran kurang lebih 50 lembar brosur setiap 1 minggu 2 kali sasaran yang dituju yaitu pembeli caranya di kasih brosur.
- 2) Penyebaran kurang lebih 50 lembar brosur setiap 1 minggu 2 kali di Jalan biasanya dilakukan di sepanjang jalan yang banyak dijangkau oleh masyarakat misalnya pada saat ada acara jalan santai maupun di jalan-jalan yang dilalui banyak kendaraan.
- 3) Pakiran bisa dilakukan menyebarkan kurang lebih 50 lembar brosur setiap 1 minggu 2 kali minimal dan biasanya di pakiran pasar, pakiran sekolah dan lain-lain biasanya cara menyebarkan brosurnya bisa di

mengharapkan pembaca memberikan koreksi demi perbaikan, penyempurnaan, dan pemanfaatan Tugas Akhir ini.

Oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun diharapkan untuk penyempurnaan penulisan tugas akhir ini. Harapan penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan tugas akhir ini.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan di atas tentang Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang, penulis dapat menyimpulkan bahwa :

1. Produk Pembiayaan Multijasa mulai diperkenalkan oleh PT. BPRS BINAMA Semarang kepada masyarakat sejak didirikan PT. BPRS BINAMA Semarang yaitu pada tanggal 12 juli 2006. Alasan Adanya pembiayaan multijasa di PT.BPRS PNM BINAMA di pengaruhi 2 faktor, yaitu: Adanya Fatwa DSN No 44/DSNMUI/VIII/2014 mengenai pembiayaan multijasa, Melihat kebutuhan pasar, dalam hal ini adalah kebutuhan mitra atau nasabah yang meminta pembiayaan untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada calon nasabah untuh biaya pendidikan, biaya rumah sakit, dan biaya pernikahan. Dalam pembiayaan multijasa ini pihak PT. BPRS PNM BINAMA Semarang memberikan pilihan kepada nasabah apakah pembayaran kepada pihak ketiga akan dibayarkan sendiri atau diwakilkan oleh pihak Bank. Tetapi nasabah pada umumnya memilih untuk membayarkan sendiri kepada pihak ketiga. Apabila hal itu terjadi, maka pihak Bank

memberikan kuasa penuh kepada nasabah untuk melakukan pembayaran.

2. PT. BPRS PNM BINAMA Semarang mempunyai strategi untuk meningkatkan pembiayaan multijasa dengan melakukan sosialisasi diantaranya dengan cara : Sebar brosur, surat penawaran, pemasangan spanduk, program pembiayaan berhadiah, maupun media yang di gunakan media elektronik maupun media cetak. Dari beberapa yang dilakukan dalam mensosialisasikan yang harus lebih di tekankan lagi pada saat sebar brosur dimana selain membantu masyarakat lebih mudah mengerti akan produk pembiayaan terutama pembiayaan multijasa. Denga penyebaran brosur juga akan lebih mudah menyampaikan kepada masyarakat dan beruntung lagi bagi petugas lapangan sangat di untungkan dengan adanya brosur itu, sebab brosur itu mewakili produk apa yang akan disampaikan kepada masyarakat, keuntungan lain lagi lebih hemat waktu atau lebih efektif bagi petugas.

## **B. Saran**

Dalam sebuah lembaga keuangan untuk mencapai peningkatan jumlah syariah perlu dilakukan hal-hal berikut :

1. Bagi Perusahaan
  - a. Dalam menjalankan bisnis syaria'ah ini perlu lebih ditingkatkan lagi upaya mensosialisasikan bukan dari media cetak saja seharusnya diperluas melalui media elektronik dan seharusnya 64 64 melakukan kegiatan

penyuluhan seperti di adakannya penyuluhan di ibu-ibu pengajian dll.

- b. Perlu adanya peningkatan pembiayaan terutama di pembiayaan multijasa.
  - c. Dalam mensosialisasikan yang dilakukan mengenai produk pembiayaan harus lebih menyakinkan nasabah atau mitra bahwa margin berbeda dengan bank konvensional.
  - d. Pelayanan yang sudah ada diharapkan lebih ditingkatkan lagi dengan melakukan prinsip-prinsip bank syaria'ah.
  - e. Memperbanyak jumlah kantor pelayanan, agar lebih mudah dijangkau oleh nasabah atau masyarakat.
2. Bagi masyarakat
    - a. Pembiayaan di PT.BPRS PNM BINAMA Semarang aman karena dijamin oleh LPS.
    - b. Sebaiknya nasabah atau mitra melakukan pembiayaan di PT.BPRS PNM BINAMA Semarang guna menghindari bunga di bank konvensional.

## **C. Penutup**

Rasa syukur yang tiada terhingga penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. karena atas rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini sebagai tugas dan melengkapi syarat guna memperoleh gelar Ahli madya (D3) dalam bidang perbankan syaria'ah, kendatipun dalam bentuk yang sederhana. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu penulis

## DAFTAR PUSTAKA

- Abu Muhammad D.k Al Jambi, *Selamat tinggal Bank Konvensional*, Jakarta:Tiya publishing House, cet ke-2, 2011
- Ahmad ifham sholihin, *Pedoman Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, 2010
- Anselm Stfrauss & Juliet Muttfajien, *Dasar-Dasar Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta : PUSTAKA PELAJA, cet.ke-1,2003
- Ath-Thayyar,et al, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzab*, Yogyakarta: Madarul-wathan Lin-Nasyr,Riyadh,KSA, cetakan pertama tahun 2004
- Brosur Deposito mudharabah PT.BPRS PNM BINAMA Semarang
- Brosur Tabungan haji danumrah (JUMRAH) PT. BPRS PNM BINAMA Semarang
- Brosur Tabungan Pendidikan PT.BPRS PNM BINAMA Semarang
- Brosur Thaharah (Tabungan harian mudharabah) PT. BPRS PNM BINAMA Semarang
- Burhan Nazir, *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta : Prenada Media,2005 Company Profile BPRS PNM Binama Semarang Tahun 2011
- Data Pencatatan Pembiayaan di PT.BPRS PNM BINAMA Pusat, semarang
- Dr.A.Wangsawidjaja Z.,S.H.,M.H,*Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : PT.Gramedia Pustaka Utama,2012
- Fatkur Rohman, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2014

Hasil wawancara dengan kabag. Marketing Bpk Suranto Dwi Atmoko Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan syariah*, Yogyakarta: EKONISIA , 2003

Karim, Adiwarmanto, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : Rajawali Pers, 2001

Karim, Adiwarmanto, *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : Rajawali Pers, 2000

Kasmir, *Manajemen Perbankan*. Jakarta : Rajawali Pers, 2012

Lexi j Meleong, *metode Penelitian Kualitatif*, Bandung, Remaja Rosdakarya, 2000

Muhamad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari teori ke Praktek*, Jakarta: GEMA INSANI, 2001

Nurhayati, Sri, Wasiah. *Akuntansi Syariah Indonesia*, Jakarta : Salemba Empat, 2013

Prof. Dr.H. Abdul Rohman Ghazaly, M.A, et al. *Fiqih Muamalah*, Jakarta : kencana Premedia Group, cetakan 1, 2010

Prof. Dr.H. Veithzal Rivai, M.B.A, Ir.H. Arviyan Arifin, *ISLAMIC BANKING Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: PT. Bumi Aksara jl.Sawo Raya No.18, cetakan pertama tahun 2010

Qomarul Huda, *FIQIH MUAMALAH*, Yogyakarta : TERAS 2011 Serambi Indonesia, "*Hukum Transaksi Pembiayaan Multijasa*", artikel di akses pada 6 Mei 2016. Pkl 17:25 dari [www.serambinews.com](http://www.serambinews.com)

Surat perjanjian Al Ijarah Multijasa PT. BPRS PNM BINAMA Semarang Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah, Pasal 21

Vertikal Rivai, H, *Islamic Finacial Managemen*, Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2008

Wahyu Purhanto, *Metode Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta : GRAHA ILMU, 2010

Wawancara Dari suprot pembiayaan Kantor Pusat MbK Tika

# LAMPIRAN



PT Bank Pembangunan Rakyat-Sarawak  
**PNM Binama** **iB**

**Apakah/Anda MEMBUTUHKAN DANA Untuk Keperluan...??**

- Beli Motor, Mobil,
- Beli Laptop, Komputer,
- Beli / renovasi rumah,
- Modal Usaha,
- Sewa Tempat Usaha,
- Biaya Sekolah



- Syarat mudah • Proses cepat • Margin & bagi hasil bersaing
- Alas sesuai pilihan (murabahah, mudharabah, ijarah & murabahah)

**SYARAT :**

- Fotocopy KTP suami & istri (2 lembar)
- Fotocopy Kartu Keluarga
- Fotocopy buku nikah
- Rekening listrik, telpon, PAM
- Slip gaji & rek tabunggan
- Fotocopy jaminan (BPKB / sertifikat tanah )  
(jurusu jaminan vertifikasi ditampinjak : P18)

18000000

**TELAH TERIMA DARI**

Nama : \_\_\_\_\_  
No. Pembiayaan : \_\_\_\_\_  
Alamat : \_\_\_\_\_  
Berupa : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

UNTUK KEPERLUAN :  Pembiayaan Baru     Penggantian  
JAMINAN :  Tambahan     Bank Garansi

Yang Menyerahkan,

Semarang,  
Penerima,

( Nama / ttd )

( Nama / ttd )



Nomor : ...../PNM Binama /SP3/02/2014  
Hal : Surat Persetujuan Permohonan Pembiayaan

Kepada Yth.  
Bp/Ibu/Sdr.....  
.....  
Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.  
Sehubungan dengan permohonan pembiayaan Bpk/Ibu/Sdr, maka dengan ini kami sampaikan bahwa pada prinsipnya permohonan tersebut kami setuju dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Nama Nasabah : .....
2. Alamat Nasabah : .....  
K o t a : Semarang
3. Akad : Ijarah Multijasa
4. Harga Beli : Rp. ....,-
5. Margin : Rp. ....,-
6. Harga Jual : Rp. ....,-
7. Jangka Waktu : ..... bulan
8. Kegunaan : .....
9. Pengembalian : .....
10. Jaminan : .....
11. Biaya Adm : Rp.....,-
12. Realisasi : ..... 2014
13. Persyaratan lain :
  - a. Nasabah wajib membuka rekening tabungan atas nama Nasabah (bagi yang belum).
  - b. Berkaitan dengan pembiayaan yang diberikan, harus dibuatkan akad perjanjian pembiayaan antara Nasabah dan BPRS PNM Binama.
  - c. Nasabah bersedia diperiksa oleh BPRS PNM Binama berkaitan dengan pembiayaan yang diberikan.
  - d. Bila terjadi keterlambatan angsuran, dikenakan biaya tagih sebesar Rp. 15.000/bulan dari keterlambatan angsuran.
  - e. Biaya-biaya lain yang timbul berkaitan dengan fasilitas pembiayaan ini menjadi tanggung jawab Nasabah.

Apabila Bp/Ibu/Sdr menyetujui persetujuan ini, maka kami harap Bp/Ibu/Sdr menandatangani persetujuan di bawah ini. Namun apabila Bp/Ibu/Sdr menghendaki adanya perubahan atas ketentuan – ketentuan di atas, harap segera memberitahu kami sebelum akad pembiayaan.

Surat persetujuan pembiayaan ini berlaku selama 7 hari sejak tanggal diterbitkan dan harap dibawa pada saat akad pembiayaan. Bila batas waktu yang ditentukan telah terlewati dan Bp/Ibu/Sdr belum menandatangani akad pembiayaan, maka kami menyatakan permohonan pembiayaan Bp/Ibu/Sdr batal.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, ..... 2014

BPRS PNM Binama

Menyetujui,

AHMAD MUJAHID M.S  
Direktur Utama

.....  
Nasabah

**FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN**

(Harap diisi lengkap untuk kelancaran proses)

No. :  
Tgl. :

**PERMOHONAN PEMBIAYAAN**

Jumlah Pembiayaan yang diajukan : Rp. Pengajuan  Baru  Ulangan  Perubahan  Take Over  
Jangka Waktu :  
Tujuan Penggunaan (jelaskan) :

**DATA PRIBADI PEMOHON**

Nama : Jenis Kelamin  Laki Laki  Perempuan  
Tempat/Tgl. Lahir : Status  Belum Menikah  Menikah  Janda/Duda  
No. KTP/SIM : Jumlah tanggungan :  
NPWP : Pendidikan Terakhir :  
Alamat tinggal sekarang :  
Telp. : Wilayah : Kode Pos : Lama tinggal di alamat ini :  
Status tempat tinggal  Pribadi  Keluarga  Sewa/Kontrak  Dinas  Lainnya

Untuk keperluan mendadak hubungi (yang tidak seluruh)

Nama :  
Hubungan :  
Alamat :  
Telp. : Wilayah : Kode Pos :  
Waktu terbaik untuk menghubungi anda  Di rumah, pulok  Di kantor, pulok  
Alamat Surai :  
Wilayah : Kode Pos :

**DATA PEKERJAAN**

Nama Perusahaan : Nama :  
Bidang Usaha : Tempat/Tgl. Lahir :  
Jabatan/Pangkat : (jika bekeja)  
Mula bekerja sejak : Nama Perusahaan :  
Alamat : Bidang Usaha :  
Telp. : Wilayah : Kode Pos : Jabatan/Pangkat :  
(Khusus wiraswasti) Mula bekerja sejak :  
SIUP : NPWP : Alamat Kantor :  
Tgl./Th. Didirikan : Telp. : Wilayah : Kode Pos :

**DATA SUAMI / ISTRI**

Nama :  
Tempat/Tgl. Lahir :  
(jika bekeja)  
Nama Perusahaan :  
Bidang Usaha :  
Jabatan/Pangkat :  
Mula bekerja sejak :  
Alamat Kantor :  
Telp. : Wilayah : Kode Pos :

**DATA KEUANGAN**

Penghasilan bersih/bh pemohon Rp.  
Penghasilan bersih/bh suami/istri Rp.  
Penghasilan tambahan (jika ada) Rp.  
Biaya Hidup/Pengeluaran per bulan Rp.  
Angsuran dari pinjaman lainnya/bh Rp.  
Sisa penghasilan bersih Rp.

**PINJAMAN LAIN**

Nama Kredit	Jenis Pinjaman/Kartu Kredit	Jumlah Pinjaman	Jatuh Tempo

DATA KEKAYAAN				SIMPANAN / REKENING DI BANK			
Jenis	Jumlah	Lokasi / Merk	Nilai Rp.	Nama Bank	Jenis Simpanan	ah	Nomor
<input type="checkbox"/> Rumah							
<input type="checkbox"/> Mobil							

**DATA JAMINAN**

Tanah  Rumah Tinggal  Ruko  Mobil  Sepeda Motor  
Alamat Jaminan :  
Telp. : Wilayah : Kode Pos :  
Tahun dibangun : Lt. : Lt. :  
Harga takenan : No. IMS :  
Status tanah : HGB / Hak Milik No. :  
Berikut tertera :  
Nama pemilik jaminan / pinjaman :  
Hubungan keluarga :  
Alamat pemilik Jaminan :  
Telp. : Wilayah : Kode Pos :  
Merk Kendaraan :  
Type :  Sedan  Minibus  Truck  
 Pick Up  Angkot  Lainnya  
Tahun :  
No. Polisi :  
Nama Dealer :  
Nama Perusahaan :  
Kualifikasi :  Pemerintah  BUMN  Swasta

**REFERENDI**

1. Nama :  
Alamat / Telp. :  
2. Nama :  
Alamat / Telp. :

Saya menyatakan semua informasi yang diberikan adalah benar. Informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini saya mengizinkan BPRS PNM Bina Mas untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan. Bersama ini saya memberikan kuasa kepada BPRS PNM Bina Mas untuk memotong dari tabungan / deposito saya guna melunasi angsuran pembiayaan dan atau kewajiban lainnya kepada BPRS PNM Bina Mas jika terjadi penundaan pembayaran. Dengan ini saya pula menyatakan bersedia dan akan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan BPRS PNM Bina Mas dan saya mengetahui dan menyetujui bahwa BPRS PNM Bina Mas berhak menyetujui atau menolak permohonan ini tanpa memberlakukan alasannya.

Pemohon

Suami / Istri

( Nama / Sd )

( Nama / Sd )

**Lampiran Pengajuan Pembiayaan :**

1. FC KTP Suami Istri (2)
2. FC Kartu Keluarga
3. Rekening Listrik, Telp. PAM
4. FC Rekening Tabungan
5. FC BPKB dan STNK
6. FC Sertifikat, PBB, Akta Jual Beli
7. NPWP
8. Laporan Keuangan 2 Th terakhir
9. Foto Real 1 Mm terakhir

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nurulita Eka Pratiwi  
TTL : Semarang, 30 April 1995  
JenisKelamin : Perempuan  
Alamat : Jln. Gaharu Utara Dalam II/ 118. Banyumanik-Semarang  
No.Telp : 089668726097  
E-mail : Nurulitaekapратиwi@gmail.com  
Nama Orang Tua : Ayah: Setyo Dwiyanto  
Ibu : Euis Nurul Anggraeni  
Anak Ke dari : 1 dari 2 Bersaudara  
Pendidikan : SD N 03-12 Rasamala Banyumanik-Semarang  
SMP Islam Hidayatullah Semarang  
SMA Islam Hidayatullah Semarang

Demikian biodata diri ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, Mei 2016

Saya yang bersangkutan

Nurulita Eka Pratiwi