

**MEKANISME PEMBIAYAAN MULTIJASA  
DENGAN MENGGUNAKAN PRINSIP AKAD IJARAH  
DI PT. BPRS ASAD ALIF CABANG NGADIREJO TEMANGGUNG**



**TUGAS AKHIR**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya

Dalam Ilmu Perbankan Syariah

Disusun Oleh :

**Anisa Pusserawati**

**1705015015**

**D3 PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGOSEMARANG**

**2020**



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. Anisa Pusserawati

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 : Anisa Pusserawati  
Nim : 1705015015  
Jurusan : D3 Perbankan Syariah  
Judul : Mekanisme Pembiayaan Multijasa Dengan Menggunakan Prinsip Akad Ijarah di PT. BPRS Asad Alif Cabang Ngadirejo Temanggung

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

*Wassalamualaikum Wr.Wb*

Semarang, 9 maret 2020

Pembimbing

**Drs. H. Hasvim Sarbani, MM**

NIP. 195709131982031002

## MOTTO

ذَرُّهُمْ يَأْكُلُوا وَيَتَمَتَّعُوا وَيُلْهِمُ الْأَمَلُ فَسَوْفَ يَعْلَمُونَ

Biarkanlah mereka (di dunia ini) makan dan bersenang-senang dan dilalaikan oleh angan-angan (kosong), maka kelak mereka akan mengetahui (akibat perbuatan mereka). (Q.S Al-Hajr 3)

## **PERSEMBAHAN**

Saya persembahkan tugas akhir ini :

1. Untuk kedua orang tua, bapak ibuku yang selalu mendoakan dan menyayangiku dan membesarkanku dengan sabar
2. Untuk adikku Hikma Musdalifah yang menjadi motivasiku sebagai kakak dan berjuang sebaik mungkin.
3. Untuk kamu Triski Irawan yang selalu memberi dukungan
4. Sahabat dan teman-temanku di semarang

## DEKLARASI

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

Semarang, 17 april 2020

Deklarasi

A handwritten signature in purple ink is written over a yellow rectangular stamp. The stamp contains some text, including the name 'ANISA PUSSERAWATI' and a date '17 APRIL 2020'. The signature is written in a cursive style.

**Anisa Pusserawati**

NIM 1705015015



Dipindai dengan CamScanner

## ABSTRAK

Bank Pengkreditan Rakyat Syariah Asad Alif merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dana masyarakat, dan menyalurkannya lagi kepada masyarakat, terutama dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dalam bentuk pembiayaan. Sebenarnya pengertian dari bank pengkreditan rakyat syariah sama dengan pengertian dengan bank-bank lain. Perbedaannya BPRS menyalurkan dana pada masyarakat dalam bentuk pembiayaan akad mudharabah, musyarakah, ijarah, murabahah, dan pembiayaan multijasa dan tidak lupa BPRS Asad Alif selalu menerapkan prinsip-prinsip islam dan syariah. Pembiayaan multijasa Merupakan pembiayaan yang menawarkan manfaat atas suatu jasa. Pembiayaan multijasa di BPRS asad Alif masih tergolong sangat baru. Maka dari itu penulis sangat tertarik dengan dan ingin meneliti dengan judul “Mekanisme Pembiayaan Multijasa dengan menggunakan Prinsip Akad Ijarah Di BPRS Asad Alif Cabang Ngadirejo Temanggung”.

Metode penelitian yang penulis gunakan yaitu metode penelitian kualitatif , dimana metode ini menggunakan metode deskriptif yaitu dengan melakukan pengumpulan data, dimana data tersebut didapat menggunakan teknik wawancara dengan karyawan di BPRS Asad Alif Ngadirejo, selain itu observasi hal yang paling utama melakukan penelitan, serta mengamati segala sesuatu yang berhubungan dengan judul penulis, yaitu mekanisme pembiayaan multijasa dengan menggunakan prinsip akad ijarah di BPRS Asad Alif Ngadirejo Temanggung.

Hasil dari penelitian yang dilakukan penulis dengan judul mekanisme pembiayaan multijasa dengan menggunakan prinsip akad ijarah di BPRS Asad Alif Ngadirejo Temanggung memiliki beberapa ketentuan, ketentuan-ketentuan tersebut berupa, a. Bank menyewakan terutama memberikan fasilitas kepada nasabah yang bisa diambil manfaatnya oleh nasabah BPRS asad alif dengan di sepadankan oleh supplier dengan melakukan kesepakatan antara nasabah dan pihak BPRS Asad Alif dengan kesepakatan dengan harga sewa bank kepada nasabah, dan tidak dengan biaya-biaya yang berhubungan dengan akad tersebut, b. Pemberian sewa dapat diberikan langsung oleh pihak ketiga dengan nasabah atas kesepakatan dan sepengetahuan lembaga keuangan, c. Apabila bank tidak bias langsung menyewa dari pihak ketiga atau supplier barang yang dibutuhkan nasabah, bank akan memberikan surat kuasa (Wakalah) kepada nasabah agar nasabah menyewa barang atau jasa kepada pihak supplier dengan nama lembaga keuangan kemudian nasabah menyerahkan kwitansi sewa kepada lembaga keuangan syariah, d. dengan jangka waktu yang telah ditentukan oleh dan disepakati

lembaga keuangan syariah dan nasabah, lalu nasabah membayarkan harga pokok dengan membayar harga beli sewa barang oleh lembaga keuangan syariah dari pihak ketiga dengan tambahan ujroh atau fee sewa yang diperoleh lembaga keuangan lembaga keuangan syariah, sebelum nasabah melunasi pembayaran kepada lembaga keuangan syariah, dengan demikian nasabah berutang kepada lembaga keuangan syariah.

**Kata Kunci :** Pembiayaan, Ijarah, Multijasa

## KATA PENGANTARA

Alhamdulillah Wasyukurlilah, penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan kelancaran serta memberikan kesehatan, sehingga penulis dapat berfikir dan menyelesaikan naskah Tugas Akhir dengan judul “MEKANISME PEMBIAYAAN MULTIJASA DENGAN MENGGUNAKAN PRINSIP AKAD IJARAH DI BPRS ASAD ALIF CABANG NGADIREJO TEMANGGUNG”. Shalawat serta salam tiada henti-hentinya tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, yang selalu penulis dan kita semua nantikan syafaatnya di hari akhir nanti. Naskah Tugas Akhir ini di buat berdasarkan pertanggung jawavban dengan karya ilmiah selama penulisan melakukan penelitian di BPRS Asad Alif Ngadirejo Temanggung, serta perkuliah di UIN Walisongo Semarang dengan fakultas Ekonomi dan jurusan D3 Perbankan Syariah, oleh karena itu penulis sadar bahwasannya penulisan naskah tugas akhir ini tidak akan berhasil tanpa adanya doa serta dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh kerena itu penulis dengan kesempatan ini ingin menyampaikan rasa terimakasih kepada para pihak yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat kepada :

1. Prof. Dr. Imam Taufik, M.Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Dr.H. Muhammad Saifullah, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisogo Semarang.
3. Dr. A. Turmudi, SH., M.Ag, selaku Ketua Program D3 Perbankan Syari’ah UIN Walisongo Semarang.
4. Dan khususnya Drs. H. Hasyim Syarbani,MM selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir (TA). Terimakasih atas bimbingan, masukan, kritikan, dan arahan Bapak, sehingga dengan jangka waktu yang cukup terbatas penulis bisa menyelesaikan TA ini dengan baik.
5. Seluruh staff dan karyawan program D3 Perbankan Syari’ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.
6. Bapak Tomi Hidayat W, selaku Kepala Cabang BPRS Asad Alif beserta staffnya yang telah bersedia meluangkan waktunya dalam membimbing dan memberi ilmu selama pelaksanaan magang / PKL.
7. Semua pihak yang membantu dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulis sangat sadar bahwa naskah Tugas Akhir ini jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis sangat berterimakasih kepada pihak ketiga atas kritik dan saran-saran yang membangun guna menyempurnakan naskah tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Wassalamualaikum, Wr.Wb

Semarang,

**Anisa Pusserawati**

NIM 1705015015

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</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>HALAMAN ABSTRAK.....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan dan Mnfaat Penelitian .....	6
D. Tinjauan Pustaka .....	7
E. Metode Penelitian.....	8
F. Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. AKAD.....	11
1. Pengertian Akad .....	11
2. Rukun Akad.....	11
3. Syarat Akad .....	13
B. PEMBIAYAAN .....	14
1. Pengertian Pembiayaan.....	14
2. Unsur-unsur Pembiayaan .....	15
3. Fungsi Pembiayaan.....	16
C. IJARAH .....	17
1. Pengertian Ijarah.....	17
2. Fatwa DSN MUI.....	17

3. Ketentuan Objek .....	18
4. Kewajiban LKS dan Nasabah.....	18
5. Skema Ijarah.....	19
6. Dasar Hukum.....	20
<b>B. MULTIJASA.....</b>	<b>21</b>
1. Definisi .....	21
2. Ketentuan Multijasa.....	22
3. Persyaratan Multijasa.....	22
4. Fitur dan Mekanisme .....	23
5. Tujuan Multijasa.....	23
6. Analisis dan Identifikasi Resiko.....	23
7. Skema Multijasa .....	24

### **BAB III GAMBARAN UMUM**

A. Sejarah BPRS Asad Alif .....	25
B. Visi dan Misi .....	27
C. Struktur Organisasi.....	27
D. Jobs Deskripsi.....	29
E. Strategi dan Kebijakan .....	44
F. Manajemen Operasional .....	44

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

A. Mekanisme Pembiayaan Mltijasa dengan menggunakan Prinsip Akad Ijarah di PT. BPRS Asad Alif Ngadirejo Temanggung .....	49
B. Praktik Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS Asad Alif Ngadirejo Temanggung .....	54

## **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	60
B. Saran .....	61
C. Penutup .....	61

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## **LAMPIRAN**

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1.1 Data Latar Belakang Nasabah Pembiayaan Multijasa.....	6
Tabel 4.2 Simulasi Angsuran.....	57

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1 Skema Pembiayaan Ijarah pada Perbankan Syariah .....	19
Gambar 3.2 Struktur Organisasi .....	28
Gambar 4.3 Grafik Minat Nasabah dalam Melakukan Pembiayaan Multijasa .....	52

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Di lihat dari Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan bank adalah lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya lagi kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau dalam bentuk lainnya dengan tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat banyak.<sup>1</sup>

Banyak kontroversi tentang munculnya bank islam dan banyak diragukan oleh masyarakat, bahwasannya masyarakat berpikir dan beranggapan apabila system perbankan syariah menggunakan system bebas bunga adalah sesuatu yang tidak mungkin dan tidak lazim, dan masyarakat berpikir bagai mana bank akan mendapatkan keuntungan. Yang kedua bagaimana lembaga keuangan syariah dapat menjalankan dan membiayai operasinya. Dengan demikian pada tahun 1940-an telah muncul anggapan bahwa bank islam, belum bisa di praktekan kerana persoalan kondisi pada waktu itu belum memungkinkan pikiran yang benar-benar meyakinkan akan berdirinya bank syariah.<sup>2</sup>

Perlu diingat bahwa kegiatan usaha lembaga keuangan syariah yaitu memberikan pembiayaan kepada para nasabahnya dengan berdasar kan kesepakatan kesepakatan yang di dasarkan dengan hukum islam dan akad muamalah dalam hukum positif diatur oleh hukum perikatan yang diatur dalam KUHP Perdata, oleh karena itu lembaga keuangan syariah harus bisa memahami tentang hukum perikatan sebagaimana yang diatur dalam KUHP tersebut.

Pemerintah mengesahkan UU No.21 Tahun 2008 yang dengan khusus mengatur tentang perbankan syariah. Dengan istilah semua yang bersangkutan dengan kata islami harus berdasarkan prinsip syariah, yang diubah dengan istilah bank syariah. Perlu diketahui bahwa ada dua bentuk lembaga keuangan syariah diantaranya biasa kita sebut dengan Bank Umum Syariah (BUS) dan tentunya dengan BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah), pengertian prinsip syariah di dalam UU No.21 Tahun 2008 yang telah dirubah dengan UU No.10 Tahun 1998 dengan penjelasan bahwa prinsip hukum islam dalam segala kegiatan keuangan terutama pada kegiatan perbankan syariah yang

---

<sup>1</sup> Kasmir, "Dasar-Dasar Perbankan", Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2013, hlm.2.

<sup>2</sup> Usman rachmadi, "Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia", Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2009, hlm. 1

penepatan fatwa di bidang syariah. Sedangkan pengertian pembiayaan juga mengalami banyak perubahan-perubahan dari peraturan sebelumnya, dengan demikian definisi yang mencangkup lebih luas dalam bentuk-bentuk transaksi yang dapat dilakukan dalam segala kegiatan pembiayaan perbankan dengan imbalan, tanpa imbalan, bahkan dengan bagi hasil.<sup>3</sup> BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah) merupakan lembaga keuangan yang melakukan segala kegiatan usahanya yang berdasarkan prinsip-prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayarannya.<sup>4</sup>

Dengan ketentuan undang-undang No 21 Tahun 2008 tentunya menjelaskan mengenai perbankan syariah yang menentukan bahwa syariah tidak lembaga keuangan syariah tidak boleh melakukan pelanggaran mengenai prinsip-prinsip syariah perbankan dalam melakukan kegiatan usahanya, maka berarti prinsip syariah perbankan telah menjadi hukum positif. Dengan berlakunya prinsip syariah perbankan menjadi hukum positif, maka menjadi keniscayaan bahwa bank-bank syariah wajib memahami baik hukum positif, tetapi juga memahami prinsip syariah perbankan, yaitu syariah yang menjadi hukum positif perbankan syariah.<sup>5</sup>

Berdasarkan peraturan UU No. 21 Tahun 2008 mengenai lembaga keuangan syariah, yaitu tentang lembaga keuangan syariah atau biasa kita kenal dengan BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, yaitu dengan diperkuatnya dengan landasan hukum, bukan hanya itu ada kemenarikan yang cukup yaitu sejak di sahkannya Undang-Undang tersebut istilah kata yang semula “perkreditan” dalam kepanjangan dari BPRS di ganti dengan kata “Pembiayaan” yaitu yang memiliki kegiatan yang terdiri dari:

1. Menghimpun tentunya semua yang berkaitan dengan lembaga keuangan pasti memiliki tugas sebagai menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, simpanan tersebut biasanya di lakukan dengan simpanan berupa tabungan dengan akad wadiah atau akad yang lain yang tidak keluar dari prinsip-prinsip syariah.

---

<sup>3</sup> Majelis Ulama Indonesia “Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) Dalam Persepektif dan Hukum Perundang-Undangan”, Jakarta: Puslitbang Kehidupan Keagamaan Badan Litbang dan Diklat Kementerian Agama RI, 2012, hlm.267

<sup>4</sup> Zubairi Hasan, “Undang-undang Perbankan Syariah”, op.cit, hlm.7

<sup>5</sup> Sutan Remy Sjahdeini, “Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek Hukumnya”, Jakarta: Kencana, 2018, hlm.2

2. Menyalurkan dana dengan melakukan pembiayaan bagi hasil tentunya dengan menggunakan akad mudharabah atau musyarakah, penyewaan barang dengan bergerak maupun tidak bergerak.
3. Kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah meliputi: menempatkan dana pada bank syariah lain dalam bentuk titipan berdasarkan akad wadiah atau investasi berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
4. Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah melalui rekening bank pembiayaan rakuat syariah yang ada di bank umum syariah, bank konvensional dan UUS.
5. Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha bank syariah lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah berdasarkan persetujuan BI.<sup>6</sup>

Salah satu Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) yang sedang tumbuh dan berkembang adalah PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Asad Alif, yang berkedudukan di Jl. Samian No. 30 Desa Kebumen Kecamatan Sukorejo – Kabupaten Kendal didirikan dengan Akta Notaris Nomor 18 oleh Notaris Mustari Sawilin, Sarjana Hukum dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal 5 November 1997 No.C2-11481.HT.01.01.-TH. Serta mendapat ijin usaha dari Bank Indonesia No.31/27/DIR/UBPR/Rahasia Tanggal 29 juli 1998.

Perubahan – perubahan anggaran dasar, berdasarkan akta pernyataan keputusan rapat nomor 14 tanggal 09 Januari 2010 di hadapan Notaris Ahmad Natsir, Sarjana Hukum dan telah mendapat pengesahan dari Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-24629.AH.01.02 Tahun 2010 tanggal 14 Mei 2010 serta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham tertuang dalam Akta Nomor 44 tanggal 23 Juli 2018 oleh Notaris Ahmad Natsir, Sarjana Hukum dan telah mendapat pengesahan yang terakhir dari Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.01.03-0229492 Tahun 2018 tanggal 6 Agustus 2018.<sup>7</sup>

Dalam perjalannya PT. BPRS Asad Alif mengalami banyak perubahan yang berkaitan dengan kepengurusan dan inovasi-inovasi produk, serta yang dibutuhkan masyarakat tentunya berdasarkan prinsip syariah, yang diikuti perubahan yang lainnya. Diantara perubahan yang berkaitan dengan kepemimpinan yaitu mengenai pengangkatan

---

<sup>6</sup> Darsono dkk, Perbankan Syariah di Indonesia, jakarta: RajawaliPress, 2017,hlm 99-100

<sup>7</sup>[www.Bprsasadalif.com](http://www.Bprsasadalif.com) Diakses pada hari minggu, tanggal 26 januari 2020, pada jam 11:50 WIB

sugeng supriyadi, SE sebagai Direktur Utama yang diangkat berdasarkan berita acara notaries “ mohammad Hafidh, SH” No.3 Tanggal 3 juli 2002, sekaligus menggantikan S.Prakosa dan Desvita Nur Ismawati dari jabatan sebelumnya. Sebagai bukti nyata lainnya lembaga keuangan pusat di jalan Sudagarlan No.20 Sukorejo Kendal.<sup>8</sup>

Produk penyaluran dana yang ada di BPRS Asad Alif salah satunya adalah pembiayaan Multijasa. Pembiayaan Multijasa merupakan bentuk penyaluran dana dengan menggunakan akad Ijarah dimana pembiayaan ini muncul karena tidak tercover oleh pembiayaan murobahah dan musyarakah<sup>9</sup>

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok lembaga Keuangan, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang defisit unit. Pembiayaan bank syariah dalam penyaluran penyediaan dana yang diproses dengan transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah, dan transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau unit usaha syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan (ujrah) tanpa imbalan atau bagi hasil.<sup>10</sup>

Produk pembiayaan ini untuk memenuhi kebutuhan nasabah akan barang. Adapun untuk memenuhi kebutuhan nasabah akan jasa, seperti: pendidikan, pelayanan kesehatan , dan ibadah umroh maka lembaga keuangan syariah (LKS) memiliki produk yang dinamakan dengan Pembiayaan Multijasa.

Pembiayaan Multijasa adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu. Transaksi Multijasa dengan menggunakan akad Ijarah berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan dengan mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang / kewajibannya sesuai dengan akad.

Fitur dan mekanisme Pembiayaan Multijasa atas dasar akad Ijarah adalah :

1. Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi Ijarah dengan nasabah.
2. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang di pesan nasabah.

---

<sup>8</sup>Company Profile. PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, Asad Alif, hlm. 1.

<sup>9</sup>Wawancara dengan Bapak Munzaeni customer service BPRS Asad alif.

<sup>10</sup> Rosyid Zaiful, *Akad Pembiayaan Mudharabah Perspektif Hukum Islam*

### 3. Pengembalian atas penyediaan dana bank dengan cara cicilan.<sup>11</sup>

Landasan hukum produk Pembiayaan Multijasa ini adalah fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) No.44 / DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa, yang berbunyi :

#### 1. Ketentuan Umum

- a. Bahwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multijasa, yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah memperoleh manfaat atas suatu jasa
- b. Bahwa LKS perlu merespon kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan jasa tersebut.
- c. Bahwa agar pelaksanaan transaksi tersebut sesuai dengan prinsip syariah , Dewan Syariah Nasional MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang pembiayaan multijasa untuk dijadikan pedoman.<sup>12</sup>

PT. BPRS Asad Alif dalam menjalankan pembiayaan Multijasa dengan Menggunakan prinsip Ijarah dengan benar dan aman dari sisi syariah maupun risk management, adalah mendorong bank untuk menciptakan kerjasama sebanyak –banyaknya dengan penyedia jasa, seperti sekolah, rumah sakit, agen perjalanan (umroh) dan lain –lain. Jika program ini dilaksanakan , tentu jaringan keuangan perbankan syariah dengan sekolah, rumah sakit, klinik, agen perjalanan dan sebagainya akan lebih kuat.

Dalam konteks Perbankan Syariah, maka bank bertindak sebagai muajjir dan nasabah sebagai musta'ajir. Jadi keuntungan bagi bank terletak pada nilai sewa yang dibayarkan nasabah. Penggunaan akad Ijarah pada pembiayaan multijasa pada dana talangan umroh di PT. BPRS Asad Alif ini pada dasarnya adalah jenis pembiayaan dalam bentuk sewa – menyewa. Bank dapat memperoleh ujah (fee) atas manfaat barang / jasa yang disewakannya. Besar ujah atau fee harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk presentase.<sup>13</sup>

Produk Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS Asad Alif baru lahir pada tahun 2019, dengan jumlah nasabah yang mengajukan pembiayaan Multijasa baru 17 orang nasabah. Yang termasuk pembiayaan Multijasa diantaranya adalah pembiayaan untuk kepentingan

---

<sup>11</sup>Fahmi Wulan Kurniasani, *Praktik Akad Ijarah pada Pembiayaan Umroh di PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus*, Semarang : TA UIN Walisongo 2018.

<sup>12</sup><http://mps.fai-umj.ac.id/blog/2016/09/27/fatwa-dewan-syariah-nasional-no-44dsn-muiviii2004-tentang-pembiayaan-multijasa/> di akses pada hari jumat, tanggal 21 februari 2020, jam 20:34 WIB

<sup>13</sup>Fahmi Wulan Kurniasani, *Praktik Akad Ijarah pada Pembiayaan Umroh di PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus*, Semarang : TA UIN Walisongo 2018.

biaya pendidikan. Maka dari itu PT. BPRS Asad Alif mempunyai serangkaian prosedur maupun mekanisme untuk melakukan pembiayaan multijasa dengan prinsip ijarah ini. Berhubung pembiayaan multijasa masih tergolong sangat baru dan muncul pada tahun 2019. Berikut data nasabah yang melakukan pembiayaan multijasa di PT. BPRS Asad Alif Cabang Ngadirejo.

Tabel 1.1

Data Latar Belakang Nasabah Pembiayaan Multijasa

Jenis kelamin	Pekerjaan	Keperluan
Laki- laki	Wiraswasta	Biaya Anak Sekolah
Laki-laki	Pedagang	Sewa kios

Dengan mengacu pada uraian tersebut diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih tentang masalah tersebut dalam Tugas Akhir yang berjudul :“**Mekanisme Pembiayaan Multijasa Dengan Menggunakan Prinsip Akad Ijarah di PT. BPRS Asad Alif Cabang Ngadirejo Temanggung**”

#### A. Rumusan Masalah

Sesuai dengan latar belakang masalah diatas, ada beberapa hal menjadikan pokok permasalahan tugas akhir diantaranya:

1. Bagaimana Mekanisme Produk Pembiayaan Multijasa dengan Menggunakan Prinsip Akad Ijarah di PT. BPRS Asad Alif Ngadirejo?
2. Bagaimana Praktik Akad Ijarah pada Pembiayaan multijasa pada PT. BPRS Asad Alif ?

#### B. Tujuan dan Manfaat Penelitian

##### 1. Tujuan

Mengacu pada perumusan masalah seperti yang telah diuraikan diatas, maka tujuan penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui mekanisme produk pembiayaan multijasa dengan menggunakan prinsip akad ijarah
- b. Untuk mengetahui praktik akad ijarah pada pembiayaan multijasa

## 2. Manfaat Penelitian

- a. Sebagai sarana untuk meningkatkan wawasan informasi yang tepat dan jelas mengenai system dan penerapan pembiayaan multijasa di PT. BPRS Asad Alif
- b. Sebagai sarana untuk memperkenalkan produk di PT. BPRS Asad Alif
- c. Penelitian ini digunakan untuk memperkenalkan eksistensi Bank Syariah kepada masyarakat luas

## C. Tinjauan Pustaka

Ada beberapa penelitian yang terkait dengan tema penelitian ini :

Tugas Akhir milik Fahmi Wulan Kurniasari<sup>14</sup> memaparkan Mekanisme Produk Pembiayaan Multijasa dengan Akad Ijarah di BPRS Saka Dana Mulia Kudus yaitu menggunakan prosedur prosedur yang simpel, seperti nasabah datang ke BPRS Saka Dana Mulia untuk mengajukan pembiayaan dan melengkapi syarat-syarat yang di tetapkan oleh pihak BPRS Saka Dana Mulia, lalu pihak Account Officer mensurvey keadaan nasabah, dan apabila hasil survey menunjukkan Nasabah layak, maka nasabah diberikan pembiayaan.

Penelitian Tugas Akhir ini menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*) dengan mengambil lokasi di PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus. Datadata yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Metode pengumpulan diperoleh dari metode dokumentasi, observasi, dan wawancara. Kesimpulan dari penelitian Tugas Akhir ini dalam pembiayaan Multijasa di BPRS Saka Dana Mulia menggunakan akad Ijarah , yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa tertentu melalui proses pembayaran sewa.

Dengan menggunakan akad Ijarah, mitra atau nasabah memberikan imbalan sebagai kompensasi atas pelayanan berupa pembayaran yang dilakukan oleh BPRS Saka Dana Mulia kepada pihak ketiga. Setelah itu mitra atau nasabah membayar kepada BPRS Saka Dana Mulia dengan cara mengangsur sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian. Perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian sekarang terletak pada tempat penelitian terdahulu di PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus. Sedangkan penelitian sekarang dilakukan di PT. BPRS Asad Alif Cabang Ngadirejo.

---

<sup>14</sup> Fahmi Wulan Kurniasari, *Praktik Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa Umroh di PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus*, (Semarang: UIN Walisongo Semarang, 2018)

Penelitian tentang “Analisis Implementasi Produk Ijarah Multijasa di BPRS Artha Amanah Ummat Ungaran” oleh Puri Risma Hatmasari, menyimpulkan bahwa, Temuan penelitian menunjukkan bahwa 1) Praktek pembiayaan Ijarah multijasa di BPRS Artha Amanah Ummat, akad perjanjian yang digunakan akad Ijarah dimana pihak bank dapat memperoleh ujah atau imbalan atas manfaat jasa yang telah diberikan, serta menggunakan akad wakalah sebagai pelengkap. Pada prakteknya untuk pembiayaan Ijarah multijasa di BPRS Artha Amanah Ummat Ungaran sudah sesuai dengan syariah yang mengacu pada fatwa yang ditetapkan oleh MUI No 09 tahun 2000 tentang Ijarah dan fatwa MUI No 44 tahun 2004 tentang pembiayaan multijasa. Pembiayaan ini menggunakan Ijarah sebagai akadnya, yang mana pada fatwa DSN – MUI tentang pembiayaan multijasa, hukumnya jaiz atau boleh menggunakan akad Ijarah . 2) Perkembangan nasabah Ijarah multijasa di BPRS Artha Amanah Ummat, jika melihat perkembangan nasabah Ijarah multijasa mengalami peningkatan setiap tahunnya. Terlihat pada tahun 2011 hanya ada 70 nasabah kemudian pada tahun berikutnya terdapat 91 nasabah dan sampai akhir tahun 2015 sudah mencapai 135 nasabah. Perkembangan nasabah Ijarah multijasa terlihat ada kenaikan yang cukup signifikan yaitu pada tahun 2011 ke tahun 2012 sebesar 30%. 3) Strategi peningkatan produk Ijarah multijasa di BPRS Artha Amanah Ummat Ungaran dengan menggunakan strategi pemasaran dalam mencari nasabah. Strategi yang digunakan sudah sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Kotler dan Amstrong (2012:92) yaitu teori yang sering disebut dengan 7P antara lain Product, Price, Place, Promotion, Physical Evidence, people, dan process.<sup>15</sup>

Perbedaan penelitian sebelumnya dengan peneliti sekarang terletak pada fokus pembahasan. Penelitian terdahulu menitik beratkan pada implementasi Pembiayaan Multijasa sedangkan untuk penelitian yang sekarang membahas tentang mekanisme pembiayaan produk multijasa.

#### **D. Metode Penelitian**

Dalam penulisan dan penyusunan penulis menggunakan metode penelitian untuk mendapatkan data-datanya sebagai berikut

1. Jenis dan Sifat Penelitian
  - a. Jenis penelitian

---

<sup>15</sup> E-repository.perpus.iainsalatiga.ac.id

Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Tujuan utama penelitian kualitatif adalah untuk memahami fenomena atau gejala sosial dengan cara memberikan pemaparan berupa penggambaran yang jelas tentang fenomena atau gejala sosial tersebut dalam bentuk rangkaian kata yang pada akhirnya akan menghasilkan sebuah teori. Penerapan dengan menggunakan pendekatan kualitatif dengan pertimbangan kemungkinan data yang diperoleh di lapangan berupa data dalam bentuk fakta yang perlu adanya analisis mendalam.

Maka pendekatan kualitatif akan lebih mendorong pada pencapaian data yang bersifat lebih mendalam terutama dengan keterlibatan peneliti sendiri di lapangan. Oleh karena itu, dalam penelitian kualitatif peneliti menjadi instrumen utama dalam pengumpulan data yang dapat berhubungan langsung dengan instrumen atau objek penelitian.

## 2. Sumber Data

### a. Data primer

adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber yang diteliti dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis dengan masalah yang dihadapi. Dengan data ini penulis mendapatkan gambaran umum dan data mengenai mekanisme produk pembiayaan multijasa di PT. BPRS Asad Alif.

### b. Data Sekunder

Merupakan sumber data yang diperoleh lewat pihak lain, tidak langsung diteliti oleh peneliti dari subyek penelitiannya.<sup>16</sup> Dalam hal ini data yang diambil adalah data yang diperoleh melalui buku-buku referensi lainnya.

## 3. Metode Pengumpulan Data

Data-data dalam penelitian ini penulis peroleh melalui metode:

### a. Observasi

Yaitu teknik yang menuntut suatu pengalaman dari si peneliti baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap objek penelitiannya.<sup>17</sup> Dalam hal ini penulis mengamati langsung kegiatan dan mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan pembiayaan di PT. BPRS Asad Alif.

### b. Wawancara

Merupakan teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti.<sup>18</sup> Dalam metode

---

<sup>16</sup> Saifudin Anwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2012, hlm. 91

<sup>17</sup> Husein Umar, *Research Methods in Finance and Banking*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, cet. Ke-2, 2012, hlm. 117.

<sup>18</sup> Husein Umar, *Research Methods in Finance and Banking*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, cet. Ke-2, 2012, hlm. 137.

ini penulis melakukan wawancara dengan Direktur Operasional di PT. BPRS Asad Alif.

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah cara pengumpulan data dengan mencari data mengenai hal-hal yang berupa hal-hal catatan suatu peristiwa yang ditinggalkan baik, tertulis maupun tidak tertulis. Dalam hal ini penulis mengumpulkan data-data yang di peroleh dari PT. BPRS Asad Alif cabang Ngadirejo.

## **E. Sistematika Penulisan**

### **BAB I. PENDAHULUAN**

Berisi tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, sistematika penelitian.

### **BAB II. LANDASAN TEORI**

Berisi tentang definisi akad,rukun akad, syarat umum suatu akad, definisi pembiayaan,jenis pembiayaan, definisi ijarah, dan definisi multijasa.

### **BAB III. GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

Bab ini berisi tentang gambaran umum di PT. BPRS Asad Alif yang meliputi sejarah berdirinya, visi dan misi, strategi kebijakan manajemen pengembangan produk, pemberdayaan sumberdaya insani, management operasional, struktur organisasi, dan jobs deskription.

### **BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini membahas tentang:

1. Mekanisme Pembiayaan Multijasa dengan menggunakan prinsip akad Ijarah di PT. BPRS Asad Alif Cabang Ngadirejo
2. Praktik akad ijarah pada pembiayaan multijasa di PT. BPRS Asad Alif Cabang Ngadirejo

### **BAB V. PENUTUP**

Dalam bab ini terdapat kesimpulan, saran, dan penutup yang didapatkan dari penelitian tersebut.

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **RIWAYAT HIDUP**

### **LAMPIRAN**

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Pengertian Akad**

##### **1. Pengertian Akad**

Akad merupakan perjanjian tertulis yang memuat ijab (penawawan) dan qabul (penerimaan antara bank dengan pihak lain yang berisi hak dan kewajiban masing-masing pihak yang sesuai dengan prinsip syariah.<sup>19</sup>

Dalam istilah Fiqih, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari suatu pihak, seperti wakaf, talak dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah, dan gadai.

Secara khusus akad berarti keterkaitan antara ijab (pernyataan penawaran / pemindahan kepemilikan) dan qabul ( pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh pada sesuatu.<sup>20</sup>

##### **2. Rukun Akad**

Menurut pendapat jumhur fuqaha, rukun-rukun akad terbagi menjadi:

###### **a. Aqidain (para pihak yang berakad)**

Para pihak yang berakad sebagai rukun kontrak karena merupakan salah satu pilar utama tegaknya akad. Tanpa adanya aqidain sebagai subjek hukum, suatu kontrak tidak akan mungkin dapat terwujud. Pengertian subjek hukum berarti perbuatan manusia yang dituntut oleh Allah Swt. Berdasarkan ketentuan hukum syara'. subjek hukum merupakan pelaku perbuatan yang menurut syara' dapat menjalankan hak dan kewajiban.

Dalam teori subjek hukum, subjek hukum adalah segala sesuatu yang pada dasarnya memiliki hak dan kewajiban dalam lalu lintas hukum. Subjek hukum juga

---

<sup>19</sup> Komunitas Ekonomi Syariah, *Kamus Istilah Perbankan Asuransi dan Pasar Modal Syariah Plus Zakat*, Jakarta: Shahih! Referensi Terpercaya, 2016, hlm. 1

<sup>20</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2015, h.35.

merupakan suatu yang menurut hukum berhak untuk melakukan perbuatan hukum atau siapa yang mempunyai hak dan cakap untuk bertindak dalam hukum.

Menurut teori tradisional, subjek hukum adalah orang yang merupakan subjek dari sesuatu kewajiban hukum atau sesuatu hak. Teori tradisional mengidentikan konsep “subjek hukum” dengan konsep “person”. definisi person menurut teori tradisional adalah manusia sebagai subjek dari hak dan kewajiban.

#### b. Mahlmal-Aqd (Objek Akad)

Sebelum ijab qabul rukun kedua yang harus dipenuhi adalah menyusun kontrak syariah adalah menentukan jenis objek akad (mahlmal-aqd). pengertian objek akad ialah sesuatu yang oleh syara’ dijadikan objek dan dikenakan padanya akibat hukum yang ditimbulkannya. Dengan kata lain istilah objek akad dapat pula diartikan sebagai sesuatu yang berkaitan dengan perbuatan manusia ketika akan melakukan akad.

#### c. Sighat al-Aqd

Sighat al-Aqd merupakan hasil ijab dan qabul berdasarkan ketentuan syara’ yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya. Pernyataan ijab dan qabul bertujuan untuk menunjukkan terjadinya kesepakatan akad. Ijab ialah pernyataan pertama yang disampaikan oleh salah satu pihak yang mencerminkan kehendak untuk mengadakan perikatan. Sedangkan qabul ialah pernyataan oleh pihak setelah ijab yang mencerminkan persetujuan/kesepakatan terhadap akad.

Dalam fiqih muamalah telah dirumuskan beberapa persyaratan yang harus dipenuhi ketika akan mengadakan akad perjanjian, yaitu:

##### 1. Terjadinya Akad (Syurud al-in’iqad)

Syarat terjadinya akad merupakan suatu persyaratan yang harus ada agar akad diakui oleh syara’, jika syarat ini tidak terpenuhi maka syaratnya akan batal.

##### 2. Keabsahan Akad (Syurud ash-Shahihah)

Syarat agar akad dapat dijalankan maka harus sah secara hukum, keabsahan akad merupakan persyaratan yang ditetapkan oleh syara’ untuk menentukan ada tidaknya akibat hukum yang ditimbulkan akad. Sesuatu akad dinilai oleh syara’ kalau ada kesuaian dengan rukun dan syarat yang ditetapkan oleh hukum syara’.

### 3. Kepastian Akad (Syuruth al-Luzum)

Syarat luzum merupakan syarat kepastian hukum dalam akad, sehingga tidak ada hak memilih (khiyar) untuk meneruskan atau membatalkan (fasakh), persyaratn ini ditetapkan oleh syar'berkenaan dengan kepastian sebuah akad.

### 4. Pelaksanaan Akad (Syurut an-Nafadz)

Untuk menjalankan akad, ada beberapa persyaratan yang harus penuhi, diantaranya telah memenuhi syarat kecakapan (ahliyah) untuk bertindak hukum dan memiliki kewenangan (wilayah) untuk melakukan perbuatan hukum.<sup>21</sup>

### 3. Syarat Umum Suatu Akad

- a. Ada pihak penjual dan pembeli
- b. Kedua belah pihak yang melakukan akad harus cakap, berakal, balig dan harus kehendak sendiri.
- c. Akad itu tidak dilarang. Atas dasar syarat ini seorang wali (pengelola anak kecil) tidak boleh menghibahkan harta anak kecil tersebut. Alasannya adalah memerlukan suatu akad yang sifatnya menolong semata (tanpa imbalan) terhadap harta anak kecil tidak dibolehkan syarat. Oleh sebab itu, apabila wali menghibahkan harta anak kecil yang dibawah penampungannya, maka akad itu batal menurut syarat.
- d. Akad yang dilakukan itu memenuhi syarat-syarat khusus dengan akad yang bersangkutan. Artinya, di samping memenuhi syarat-syarat umum yang harus dipenuhi suatu akad, akad tersebut juga harus memenuhi syarat-syarat khususnya.
- e. Akad itu bermanfaat. Oleh sebab itu, jika seseorang melakukan suatu akad dan imbalan yang diambil merupakan kewajiban baginya, maka akad itu halal.
- f. Ijab tetap utuh dan sah sampai terjadinya Qabul apabila ijab tidak utuh dan tidak sah lagi ketika Qabul diucapkan, maka akad itu tidak sah.

---

<sup>21</sup> Cucu solihah dan Dhody Ananta, *Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Dalam Bentuk Akta Otentik*, Malang: PT. Citra Intrans Selaras, 2019, Hlm. 8-10

g. Ijab dan Qabul itu dilakukan dalam suatu majelis, yaitu suatu keadaan yang menggambarkan proses suatu transaksi.

h. Tujuan akad itu jelas dan diakui syara. Tujuan akad ini terkaitan erat dengan berbagai bentuk akad yang dilakukan.<sup>22</sup>

## **B. Pengertian Pembiayaan**

### **1. Pengertian Pembiayaan**

Menurut Undang-undang No.10 tahun 1998 tentang perbankan, pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan tidak sama dengan kredit di bank konvensional, perbedaan ini terletak pada akad, tujuan maupun substansinya. Kredit yang berarti memberikan kepercayaan kepada nasabah untuk menggunakan dana yang diperoleh dari bank mempunyai banyak tujuan. Pada perbankan konvensional perbedaan tujuan ini hanya diklasifikasikan dalam bentuk produk yang berbeda, tetapi akadnya tetap sama yaitu akad perjanjian kredit.

Pembiayaan terikat oleh prinsip-prinsip syariah dengan memilah dan memilih objek serta tujuan penggunaan dananya. Pengajuan pembiayaan di bank syariah mempunyai tujuan penggunaan yang berbeda. Perbedaan penggunaan dana ini akan memunculkan klausul akad yang berbeda. Maka di bank syariah dikenal dengan akad sesuai tujuan penggunaan dananya.<sup>23</sup>

### **2. tujuan pembiayaan**

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

---

<sup>22</sup> Fahmi Wulan Kurniasani, *Praktik Akad Ijarah Pada Pembiayaan Umroh di PT. BPRS Saka Dna Mulia Kudus*, Semarang: UIN Walisongo, 2018.

<sup>23</sup> Edi Susilo, *Praktikum Analisis Pembiayaan dan Resiko Perbankan Syariah*, Yogyakarta : Unisnupress, 2017, hlm 67-68

- 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 dan bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
- c. Meningkatkan produktivitas artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana.
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- e. Terjadi distribusi penambahan pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

### **3. Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:**

- a. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap usaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal.
- b. Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitanya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan

dalam penyeimbang dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) kepada pihak kekurangan (minus) dana.<sup>24</sup>

#### **4. Jenis pembiayaan**

Pembiayaan berdasarkan jenisnya dibagi menjadi 2 yaitu pembiayaan berdasarkan jangka waktu dan pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaannya. Jenis-jenis pembiayaan itu sendiri yakni:

##### **a. Pembiayaan berdasarkan tujuan pengguna**

###### **1) Pembiayaan produktif**

adalah pembiayaan yang digunakan untuk mendanai usaha produktif atau operasional perusahaan, baik itu untuk ekspansi kapasitas perusahaan ataupun untuk menjaga cash flow perusahaan selama periode tertentu, dan menjaga kelangsungan modal kerja perusahaan. Pembiayaan ini dibagi menjadi dua, yaitu: pembiayaan investasi dan pembiayaan modal kerja.

###### **2) Pembiayaan konsumtif**

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang dipakai untuk kebutuhan konsumsi, misalnya pembiayaan pembelian mobil, motor rumah, dan untuk biaya sekolah. Pembiayaan konsumtif sangat mendominasi di berbagai Bank Syariah di Indonesia, hal ini terjadi karena berkaitan dengan kebiasaan masyarakat kita yang memang gemar konsumsi.

##### **b. Pembiayaan berdasarkan jangka waktu**

###### **1) Jangka waktu kurang lebih 1 tahun ( $< 1$ tahun )**

Pembiayaan dengan jangka waktu satu tahun atau kurang dari itu dikategorikan pembiayaan jangka pendek. Pembiayaan jenis ini biasanya diaplikasikan dalam fasilitas rek. koran.

###### **2) Jangka menengah sama dengan 1 tahun ( $= 1$ tahun)**

Pembiayaan jangka menengah biasanya berkisar antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun. Pembiayaan menengah ini biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan modal kerja, ataupun pembiayaan konsumtif seperti murabahah.

###### **3) Jangka waktu panjang lebih dari 3 tahun ( $> 3$ tahun)**

---

<sup>24</sup>Veith Rival, *Islamic Banking*, Jakarta : PT. Bumi Aksara, 2010, Hlm. 681-682

- 4) Pembiayaan berjangka waktu diatas 3 tahun ini biasanya diaplikasikan dalam pembiayaan investasi dan KPR (Kredit Pemilikan Rumah), karena bank akan lebih diuntungkan.<sup>25</sup>

## **C. Pengertian Ijarah**

### **1. Pengertian Ijarah**

Akad ijarah adalah perjanjian berupa transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa yang disewakan.

Akad ijarah menurut undang-undang perbankan syariah, adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Akad ijarah menurut peraturan BI adalah akad transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek atas sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.<sup>26</sup>

Transaksi ijarah dilandaskan adanya pemindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). jadi pada dasarnya prinsip ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, namun perbedaanya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang maupun jasa.<sup>27</sup>

### **2. Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah**

#### **1. Syarat dan Rukun Ijarah**

- a. Pernyataan ijab dan qabul
- b. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak): terdiri atas pemberian sewa (lessor, pemilik aset, LKS), dan penyewa (lessee, pihak yang mengambil manfaat dari penggunaan aset, nasabah).
- c. Objek kontrak: pembayaran (sewa) dan manfaat dari pengguna aset.

---

<sup>25</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, hlm. 117-119.

<sup>26</sup> Sukarmi, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Kepraktek*, Sleman: CV Budi Utama, 2018, hlm. 45-46

<sup>27</sup> Adiwarmman Azwar Karim, *Analisis Fiqih Dan Keuangan*, jakarta : IIIT Indonesia, 2003, hlm. 105

- d. Manfaat dari pengguna aset dari ijarah adalah objek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri.
- e. Sighat ijarah adalah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang equivalent, dengan cara penawaran dari pemilik aset (LKS) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (nasabah).<sup>28</sup>

## **2. ketentuan objek ijarah :**

- a. Objek ijarah adalah manfaat dari pengguna barang dan/ atau jasa.
- b. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c. Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan.
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang harus mengakibatkan sengketa.
- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangk waktunya.
- g. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat.
- h. Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dari jenis objek kontrak.
- i. Kelenturan (flexsibiliti) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.<sup>29</sup>

## **3. Kewajiban LKS dan Nasabah dalam pembiayaan Ijarah:**

- 1) Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa:
  - a. Menyediakan aset yang disewakan
  - b. Menanggung biayaeliharaan asset
  - c. Menjamin bila terdapat cacat pada aset yang disewakan
- 2) Kewajiban nasabah sebagai penyewa:

---

<sup>28</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Pedoman Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010, h.186

<sup>29</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Pedoman Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010, h.186

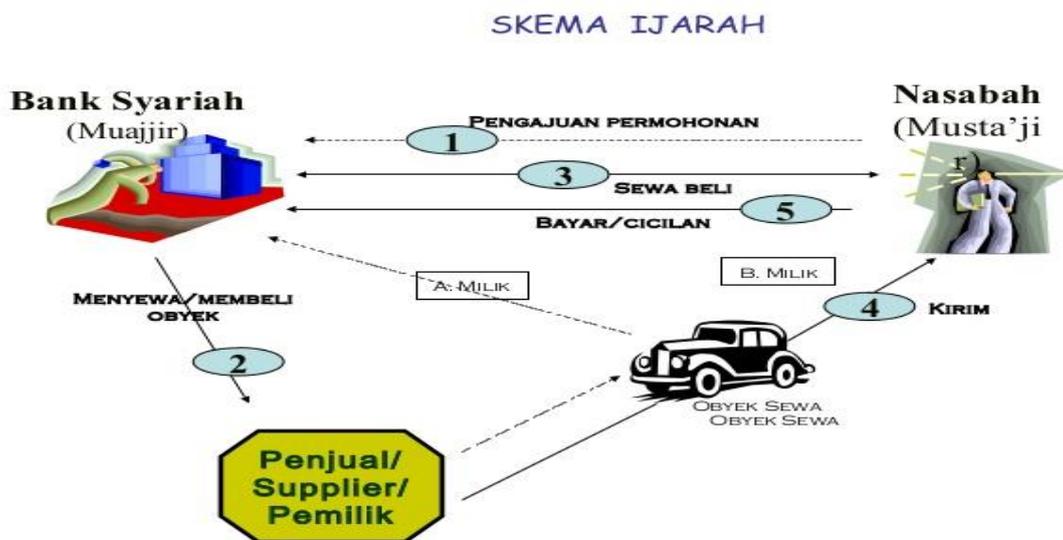
- Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan asset yang disewa serta menggunakan sesuai dengan kontrak
- Menanggung biaya pemeliharaan asset yang sifatnya ringan (tidak materiil)
- Jika asset yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang di bolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut

#### 4. Jika terjadi ketidak kesepakatan

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka peyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>30</sup>

#### 5. Skema Ijarah

Adapun skema pembiayaan ijarah pada perbankan syariah sebagai berikut:



Gambar 2.1 Skema Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah

Sumber: Google image

Keterangan Skema pembiayaan ijarah:

- Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan ijarah ke lembaga keuangan syariah.

<sup>30</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Pedoman Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010, h.186-187

- b. Lembaga keuangan syariah membeli atau menyewa objek yang diinginkan nasabah kepada penjual/Supplier/Pemilik.
- c. Bank dan nasabah melakukan kesepakatan, setelah dicapai kesepakatan mengenai objek ijarah, tarif ijarah, periode ijarah maka akad ijarah ditandatangani.
- d. Bank menyerahkan objek ijarah kepada nasabah.
- e. Nasabah harus memenuhi kewajibannya kepada lembaga keuangan syariah untuk membayar sewa ijarah sesuai perjanjian yang telah disepakati.

## 6. Dasar Hukum

### a. Al-Quran

QS al-Baqarah [2]: 233:

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

Artinya: “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah; dan ketahuilah bhawa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”

### b. Hadist

Hadist Riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

Artinya: “Berikanlah upah pekerja sebelum keringnya kering.”

### c. Pendapat para Ulama

Kitab al-Muhadzdzab, juz I Kitab al-Ijarah hal. 394:

يَجُوزُ عَقْدُ الْإِجَارَةِ عَلَى الْمَنَافِعِ الْمُبَاحَةِ ... وَلِأَنَّ الْحَاجَةَ إِلَى الْمَنَافِعِ كَالْحَاجَةِ إِلَى الْأَعْيَانِ، فَلَمَّا جَازَ عَقْدُ الْبَيْعِ عَلَى الْأَعْيَانِ وَجَبَ أَنْ يَجُوزَ عَقْدُ الْإِجَارَةِ عَلَى الْمَنَافِعِ

Artinya: “Boleh melakukan akad ijarah (sewa menyewa) atas manfaat yang dibolehkan... karena keperluan terhadap manfaat sama dengan keperluan terhadap

*benda. Oleh karena akad jual beli atas benda dibolehkan, maka sudah seharusnya boleh pula akad ijarah atas manfaatnya.”*

## **D. Pembiayaan Multijasa**

### **1. Definisi**

Pembiayaan multijasa adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu sesuai dengan akad.

Melalui produk multijasa, bank syariah mendapatkan kemudahan dalam mengelola likuiditasnya karena dapat menyalurkan pembiayaan dengan memenuhi kebutuhan nasabah terhadap jasa-jasa yang dibenarkan secara syariah. Sementara itu bagi nasabah, produk multijasa ini dapat menjadi sumber dana baginasabh untuk kebutuhan terhadap jasa-jasa tertentu, seperti pendidikan dan kesehatan dan jasa lainnya yang di benarkan oleh syariah.

Seperti pembiayaan lainnya, dalam pembiayaan multijasa bank akan terekspos pada resiko pembiayaan yang terjadi jika debitur wanprestasi. Selain itu resiko pasar juga dapat terjadi jika pembiayaan multijasa untuk transaksi komersial diberikan dalam valuta asing yang dapat berasal dari pergerakan nilai tukar.

Pembiayaan multijasa ini tidakdiberikan oleh perbankan syariah, juga diberikan oleh LKS lainnya dalam rangka merespon kebutuhan masyarakat masyarakat yang berkaitan engan kebutuhan jasa tersebut. Agar pelaksanaannya sesuai dengan prinsip syariah, maka dewan syariah nasional mengeluarkan fatwa DSN Nomor 44/DSN-MUIVIII/2004 tentang pembiayaan multijasauntuk dijadikan pedoman LKS dalam memenuhi kebutuhan masyarakat memberikan pelayanan pembiayaan multijasa kepada nasabahnaya dalam memperoleh manfaat atau jasa.

Berdasarkan fatwa DSN Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa:

bahwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multi jasa, yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa;

- a. bahwa LKS perlu merespon kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan jasa tersebut.
- b. bahwa agar pelaksanaan transaksi tersebut sesuai dengan prinsip syariah, Dewan Syariah Nasional MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang pembiayaan multijasa untuk dijadikan pedoman.<sup>31</sup>

## **2. Ketentuan Umum**

- a. Pembiayaan multijasa hukumnya boleh (jaiz) dengan menggunakan akad ijarah atau kafalah
- b. Dalam hal LKS menggunakan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa ijarah.
- c. Dalam hal LKS dalam menggunakan akad kafalah, maka harus mengikuti harus mengikuti semua ketentuan yang ada pada fatwa kafalah.
- d. Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut LKS dapat memperoleh imbalan jasa (ujrah) atau fee
- e. Besar ujarah atau fee harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk presentase<sup>32</sup>

## **3. Persyaratan yang diatur oleh bank indonesia tentang multijasa dalam ketentuan pasal 17 peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005**

- a. Bank syariah dapat menggunakan akad ijarah untuk transaksi multijasa dalam jasa keuangan, antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan, dan kepariwisataan.
- b. Dalam pembiayaan terhadap nasabah yang menggunakan akad ijarah untuk transaksi multijasa, bank syariah dapat memperoleh imbalan jasa (ujrah) atau fee.
- c. Besar ujarah atau fee harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk presentase.

---

<sup>31</sup> <https://tafsirq.com/fatwa/dsn-mui/pembiayaan-multijasa> diakses pada tgl 17 februari 2020 pada jam 19:18 WIB

<sup>32</sup> Rachmadi Usman, *Produk Dan Akad Perbankan Syariah Di Indonesia*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2009, Hlm. 252-253

#### 4. Fitur dan Mekanisme

Pembiayaan Multijasa atas dasar akad Ijarah.

- 1) Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi ijarah dengan nasabah.
- 2) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang di pesan nasabah.
- 3) Pengembalian atas penyediaan dana bank dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus.
- 4) Pengembalian atas penyediaan dana bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang.<sup>33</sup>

#### 5. Tujuan / Manfaat

- 1) Bagi Bank
  - a. Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana dalam rangka memberikan pelayanan jasa bagi nasabah.
  - b. Memperoleh pendapatan dalam bentuk fee / ujroh
- 2) Bagi Nasabah memperoleh pemenuhan jasa-jasa tertentu seperti pendidikan dan kesehatan dan jasa lainnya yang di benarkan secara syariah.<sup>34</sup>

#### 6. Analisis dan Identifikasi Risiko

- 1) Risiko pembiayaan (financing risk) yang disebabkan oleh nasabawanprestasi atau default.
- 2) Risiko pasar yang disebabkan oleh pergerakan nilai tukar jika pembiayaan multijasa untuk transaksi komersial adalah dalam valuta asing.<sup>35</sup>

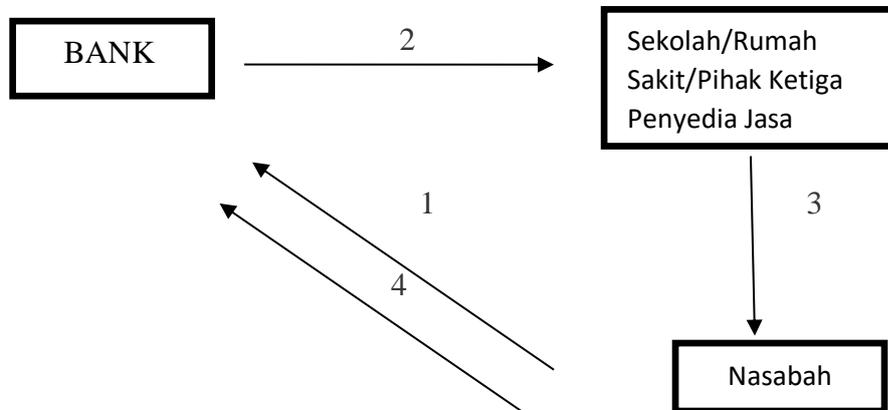
---

<sup>33</sup> Fahmi Wulan Kurniasani, *Praktik Akad Ijarah Pada Pembiayaan Umroh di PT. BPRS Saka Dna Mulia Kudus*, Semarang: UIN Walisongo, 2018.

<sup>34</sup> Fahmi Wulan Kurniasani, *Praktik Akad Ijarah Pada Pembiayaan Umroh di PT. BPRS Saka Dna Mulia Kudus*, Semarang: UIN Walisongo, 2018.

<sup>35</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek Hukumnya*, Jakarta : Prenadamedia Grup, 2014, hlm. 276.

## 7. Skema pembiayaan Multijasa pada Perbankan syariah



Keterangan :

1. Calon nasabah mengajukan pembiayaan ke BPRS yang akan digunakan untuk pembayaran atas suatu jasa dari pihak ketiga penyedia jasa.
2. Bprs membayarkan biaya untuk membeli jasa yang dibutuhkan nasabah kepada pihak ketiga penyedia jasa.
3. Nasabah menerima manfaat atas jasa dari pihak ketiga penyedia jasa yang telah dibayarkan oleh BPRS.
4. Nasabah membayar secara bertahap/ angsuran kepada BPRS atas biaya yang telah dibayarkan BPRS kepada pihak ketiga penyedia jasa. Atas jasa pengurusan dan pembayaran tersebut nasabah juga membayarkan ujroh/fee kepada BPRS dengan pembayaran sekaligus dan/atau bertahap sesuai dengan kesepakatan.

## BAB III

### GAMBARAN UMUM

#### A. Sejarah PT. BPRS Asad Alif Sukorejo

Berdirinya PT.BPR Syari'ah Asad Alif pada saat awal berdiri, PT.BPRS Asad Alif Sukorejo bernama Balai Mandiri Terpadu (BMT) Arga Putra Kencana yang operasionalnya berdasarkan sertifikasi operasional, sementara **No.02001/PINBUK-JATENG-0011/III/1998** tanggal 16 maret 1998. Kemudian berdasarkan Akta Notaris Mustari Sawilin, SH., No18 tanggal 22 September 1997 berubah menjadi PT.BPRS Asad Alif dengan ijin usaha dari Bank Indonesia **No.31/27DIR/UBPR/Rahasia** Tanggal 29 Juli 1998. Tercatat H. Suhardjo, Hermawan Mardiyanto dan Sri Mardikaningsih sebagai pemegang saham dengan alamat kantor PT.BPRS Asad Alif di Jl. Sudagaran No.20 Sukorejo Kabupaten Kendal .

Dalam perjalanannya PT.BPRS Asad Alif mengalami banyak perubahan yang berkaitan dengan kepengurusan dan inovasi-inovasi produk berdasarkan prinsip syariah, yang diikuti perubahan yang lainnya. Diantara perubahan yang berkaitan dengan kepemimpinan yaitu mengenai pengangkatan Sugeng Supriyadi, SE sebagai direktur utama yang diangkat berdasarkan berita acara notaris "Mohammad Hafidh, SH" No.3 tanggal 3 juli 2002, sekaligus menggantikan S.Prakosa dan Desvita Nur Ismawati dari jabatan sebelumnya. Sebagai bukti nyata lainnya lembaga keuangan pusat di jalan sudagaran No.20 Sukorejo Kendal. Berikut data singkat dari PT.BPRS Asad Alif Sukorejo awal berdiri:

##### 1. Data perusahaan

Nama Perusahaan	: PT. BPRS ASAD ALIF SUKOREJO
Alamat	: Jl. Samian No.30 Ds. Kebumen, Sukorejo, Kendal
No. Telepon	: (0294) 451593
No. Fax	: (0294) 451819
No. NPWP	: 1.830.715.7.503
No. TDP	: 11181800098
Akte Pendirian	: 22 September 1997
No./Tgl Ijin Prinsip	: No.S-767/MK.17/1997, 15 September 1997
No./Ijin Usaha	: No.31/27/DIR/UBPR/Rahasia, 29 Juli 1998

Persetujuan Menteri Kehakiman No.C211481.HT.01.01.TH.97, Tanggal 5 November 1997. Perkembangan dan pengembangan usaha terus dilakukan dari beberapa tahun terakhir, berdasarkan surat pengesahan dari Bank Indonesia No.8/45/DBS/PIA/Sm tanggal 6 Juli 2006 perihal pembkaan kantor kas dan sesuai dengan rencana kerja tahunan (RKT) tahun 2006, BPRS Asad Alif Sukorejo berhasil membuka 4 kantor kas yang berbeda di empat tempat yaitu:

1. Kantor Pusat Sukorejo  
Terletak di Jl. Samian No.30 Kebumen Sukorejo Kendal  
Telp . (0294) 451593
2. Kantor Kas Dr. Cipto  
Terletak di Jl.Dr.Cipto No. 152 Semarang  
Telp. (0294) 3512158
3. Kantor Kas Boja  
Terletak di Jl. Veteran No. 32 Kecamatan Boja Kabupaten Kendal  
Telp. (0294) 571091
4. Kantor Kas Ngadirejo  
Terletak di Jl. Raya Candiroto 33-34 Kecamatan Ngadirejo Kabupaten Temanggung  
Telp. (0294) 591157

Dari keempat kantor tersebut dibuka sebagai sarana untuk lebih mengenalkan keberadaan BPRS Asad Alif kepada masyarakat luas, khususnya masyarakat di Kendal. Keempat kantor kas memiliki fungsi yang sama yaitu penghimpunan dana dari masyarakat untuk menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan, namun segala bentuk kewenangan dalam pengambilan keputusan masih terpusat pada BPRS Asad Alif Sukorejo sebagai kantor pusat. Di dalam PT. BPRS Asad Alif terdapat penggolongan nasabah dibagi menjadi dua yaitu :

1. Nasabah karyawan yaitu nasabah yang berasal dari karyawan diseluruh perusahaan yang dimiliki oleh pemegang saham PT. BPRS Asad Alif yang tergabung dalam Holding Company CV. Bina Hidup
2. Nasabah umum yaitu nasabah yang berasal dari masyarakat biasa mempunyai dana atau mempunyai pinjaman di BPRS Asad Alif<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Company Profil BPRS Asad Alif

## **B. Visi dan Misi BPRS Asad Alif**

Adapun visi,tujuan,dan misi dari BPRS Asad Alif adalah sebagai berikut:

### **1. Visi BPRS Asad Alif**

Menjadikan BPRS Asad Alif sebagai Lembaga Keuangan Syariah yang terbaik dan terpercaya.

### **2. Tujuan BPRS Asad Alif**

Tujuan dari BPRS Asad Alif adalah membangun usaha perbankan yang berkelanjutan agar dapat meningkatkan kesejahteraan bagi pemiliknya.

### **3. Misi BPRS Asad Alif**

- a. Mengembangkan dan memajukan usaha bank dengan konsep syariah.
- b. Memberikan kenyamanan, kemudahan dan keamanan kepada para pengguna jasa perbankan.
- c. Memberikan kesejahteraan kepada seluruh pengurus, pengelola, dan pemilik secara layak dalam kerangka norma moral islam.
- d. Menjalani hubungan kemitraan dengan nasabah dengan prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan.<sup>37</sup>

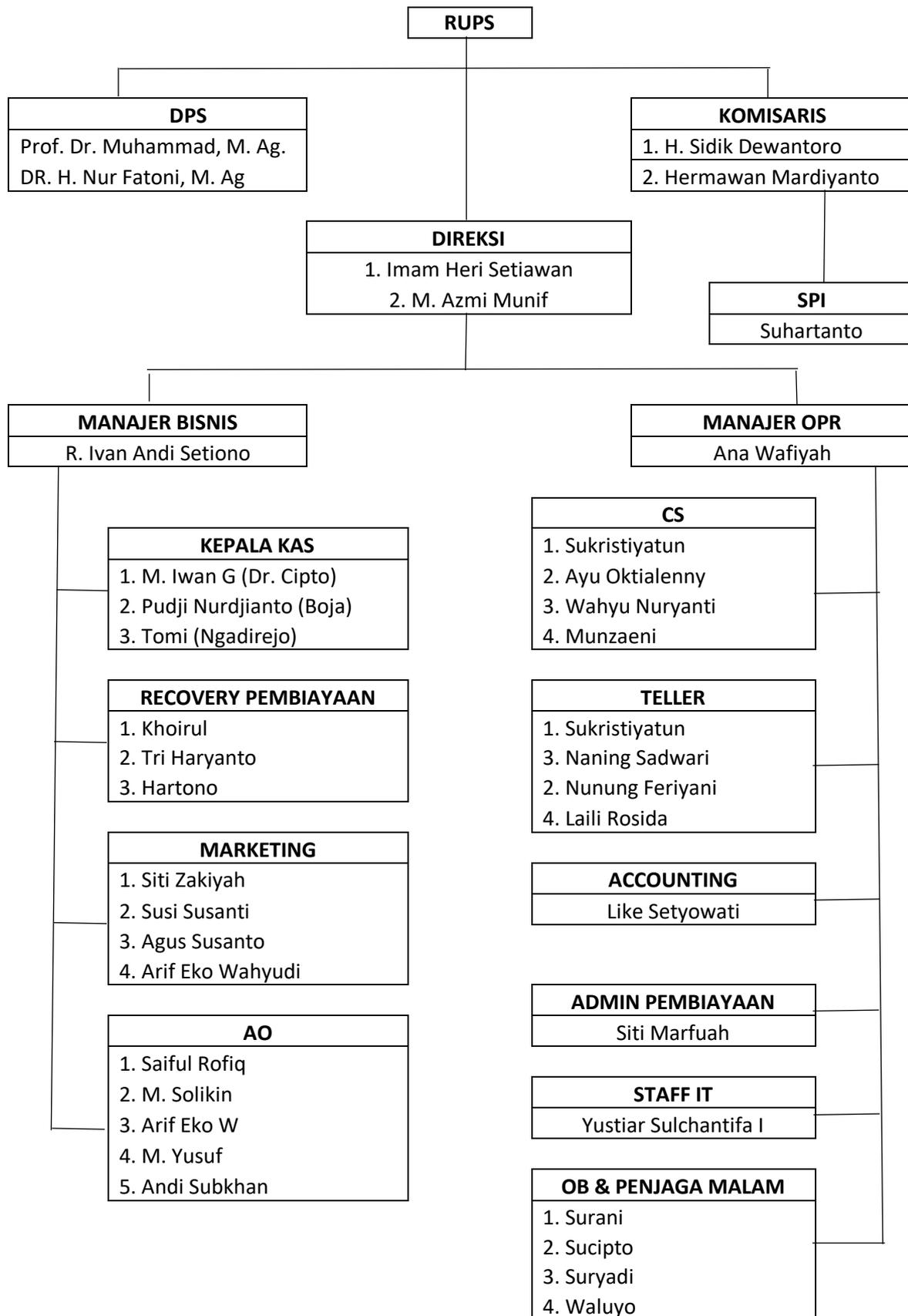
## **C. Struktur Organisasi**

Agar mencapai tujuan yang telah ditetapkan atau direncanakan dalam perusahaan maka disusunlah suatu struktur organisasi perusahaan. Perusahaan adalah bentuk tata kerja yang dilengkapi dengan fungsionalnya. Sedangkan organisasi perusahaan adalah hubungan structural antara berbagai unsur di dalam rumah tangga perusahaan. Jika dapat dikatakan bahwa struktur organisasi adalah suatu bagian yang menunjukkan suatu aktivitas dan batas-batas saluran kekuasaan, tanggung jawab dan wewenang masing-masing bagian yang ada dalam organisasi.

Setelah berjalan kurang lebih dua puluh tahun dari sejak didirikannya BPRS telah ada perubahan kepengurusan dari awal hingga sekarang di BPRS Asad Alif bagian struktur organisasi masa kepemimpinannya sekarang dapat dilihat sebagai berikut:

---

<sup>37</sup> Browsur BPRS Asad Alif



Gambar. 3.2 Struktur Organisasi

## **D. Jobs Deskripsi PT. BPRS Asad Alif**

### **a. KOMISARIS**

#### **Fungsi :**

Diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham ( RPUS ) menjalankan fungsi pengawasan atas pengelolaan bank oleh Dewan Direksi dengan menggariskan kebijakan dan memberikan pertimbangan yang diperuntukan dalam rangka mewujudkan bank yang profitable dan sehat.

#### **Tugas – tugas :**

1. Menyempurkan kebijaksanaan Rencana kerja Anggaran Tahunan dan keuangan BPRS.
2. Mengarahkan manajemen agar sesuai visi dan misi BPRS.
3. Melakukan pengawasan dan memberikan pengarahan kepada Direksi dalam menjalankan operasional BPRS.
4. Dalam hal seluruh Direksi sedang tidak berada di bank untuk sementara waktu, maka komisaris wajib mengurus BPRS.
5. Dalam hal hanya ada anggota Komisaris, maka semua wewenang bagi Komisaris Utama ataupun para Komisaris juga berlaku baginya.
6. Menyetujui kebijaksanaan Rencana Kerja Anggaran Tahunan dan Keuangan BPRS yang akan diajukan kepada kantor Bank Indonesia.
7. Menilai dan meneliti Laporan Keuangan bank yang disampaikan oleh Direksi.
8. Memberikan pertimbangan dan saran atau nasehat kepada Direksi dalam pengelolaan BPRS sesuai aspek prudential banking.
9. Mengetahui permohonan pembiayaan, yang plafonnya melebihi maksimum yang diputus oleh Direksi.

#### **Wewenang :**

1. Melakukan pengawasan dan omit terhadap pengembangan operasional.
2. Meminta keterangan kepada Direksi mengenai hal-hal yang berhubungan dengan pengurusan dan pengelolaan BPRS.
3. Meminta / menerima buku-buku dan surat-surat maupun dokumen-dokumen penting lainnya yang berhubungan dengan operasionalisasi BPRS.
4. Meminta Direksi menindak-lanjuti hasil temuan pemeriksaan oleh Dewan Pengawas Syariah maupun Satuan Pengawas intern.

**Tanggung Jawab :**

1. Bertanggung jawab atas pengendalian umum BPRS secara keseluruhan.
2. Bertanggung jawab atas pengurusan operasional bank selama Direksi sedang tidak berada dibank.
3. Bertanggung jawab atas persetujuan Rencana Kerja Anggaran Tahunan dan keuangan BPRS.
4. Bertanggung jawab dalam melaksanakan dan mematuhi semua peraturan perbankan serta ketentuan prosedur sesuai prinsip syariah.

**b. DPS****Fungsi :**

Dibawah Supervisi Rapat Umum Pemegang Saham (RPUS), Dewan Pengawas Syariah (DPS) melakukan pengawasan terhadap prinsip syariah dalam kegiatan usaha BPRS dan menjalankan fungsinya bertindak secara independen.

**Tugas – tugas :**

1. Menilai aspek syariah terhadap pedoman operasional , dan produk yang dikeluarkan BPRS.
2. Memberikan opini dari aspek syariah terhadap pelaksanaan operasional BPRS secara keseluruhan dalam laporan publikasi BPRS.
3. Melaporkan hasil pengawasan syariah beserta kertas kerja pengawasan disampaikan kepada Direksi, Komisaris, DSNMUI, dan Bank Indonesia sekurang-kurangnya setiap 6 (enam) bulan sekali sesuai Pedoman Pengawasan Syariah dan Tata Cara Pelaporan Hasil Pengawasan bagi Dewan Pengawas Syariah.
4. Memastikan dan mengawasi kesesuaian kegiatan operasional BPRS terhadap fatwa yang dikeluarkan oleh DSN.

**Wewenang :**

- 1) Memastikan dan mengawasi kesesuaian kegiatan operasional BPRS terhadap fatwa yang dikeluarkan oleh DSN-MUI.
- 2) Mengkaji produk dan jasa baru sesuai syariah yang belum ada fatwanya untuk dimintakan fatwa kepada DSN-MUI.
- 3) Meminta dokumen dan penjelasan langsung dari satuan kerja BPRS serta ikut dalam pembahasan intern termasuk dalam pembahasan komite pembiayaan.

- 4) Mengusulkan dilakukannya pelatihan syariah dilingkungan internal maupun bagi pihak eksternal dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan sosialisasi prinsip syariah.
- 5) Memberi masukan dan meminta dewan direksi melakukan perbaikan bila terdapat ketidak sesuaan kegiatan operasional BPRS sesuai prinsip syariah.

**Tanggung Jawab :**

1. Bertanggung jawab atas kesesuaian kegiatan operasional PT.BPRS Asad Alif terhadap fatwa yang dikeluarkan oleh DSN-MUI.
2. Bertanggung jawab atas hasil laporan yang disampaikan kepada Direksi, Komisaris, DSN, dan Bank Indonesia.
3. Bertanggung jawab dalam melaksanakan dan memenuhi semua peraturan perbankan serta ketentuan prosedur sesuai prinsip syariah.

**c. Direktur Utama**

**Fungsi**

Dibawah supervisi Dewan Komisaris dan diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) menyelenggarakan operasionalisasi BPRS yang profitable dan sehat dengan mengutamakan pemenuhan aspek prudential banking serta bertanggung jawab atas pengurusan kepengurusan kepentingan maupun tujuan bank sesuai ketentuan di dalam Anggaran Dasar.

**Tugas – tugas :**

1. Mengelola BPRS dengan menerapkan prinsip-prinsip keterbukaan / transparansi, akuntabilitas, dapat dipertanggung jawabkan , independen, dan memenuhi kewajiban.
2. Menyusun dan mengimplementasikan Rencana Kerja Anggaran Tahunan (RKAT) dengan melakukan pengelolaan strategis sebagai pedoman operasional BPRS yang sehat dan memenuhi prinsip kehati-hatian.
3. Memperhitungkan kebutuhan modal minimum berdasarkan ATMR dengan memperhitungkan resiko pembiayaan dan melaporkan KPMM selambat – lambatnya tanggal 21 pada bulan berikutnya dalam bentuk disket dan hasil olahan komputer kepada kantor Bank Indonesia.
4. Memantau dan menyesuaikan rencana ekspansi dalam batas – batas yang dapat ditampung dengan permodalan BPRS secara sehat.

5. Meningkatkan dan menjamin kemampuan serta efektifitas BPRS dalam mengelola dana masyarakat yang disimpan melalui Lembaga Penjamin Simpanan dan risiko pembiayaan dengan meminimalkan potensi kerugian atas penyaluran dana sehingga dapat mendukung kemampuan likuiditas.
6. Melakukan pengawasan pelaksanaan sistem, prosedur dan kebijakan tertulis yang konsisten dan sangat efektif dalam rangka penerapan prinsip pengenalan nasabah (KYC) dengan memperhatikan penerimaan nasabah, pengkinian data nasabah, monitoring, dan pelaporan str maupun penanganan high risk costumer, high risk business, high risk product/ service.
7. Melakukan evaluasi dan memberikan persetujuan atas susulan pejabat eksekutif dalam bidang opsional, pemasaran, personalia dan umum.
8. Menjamin kepatuhan dalam melaksanakan sistem, prosedur dan kebijakan yang ditetapkan BPRS secara tertulis dan sangat memadai terutama Bank Indonesia.
9. Meningkatkan dan mengembangkan kemampuan profesionalisme pegawai untuk mendukung terciptanya kondisi industri BPRS yang sehat, kuat, dan efisien.
10. Memelihara kesehatan bank dengan memperhatikan aspek permodlan, kualitas aset, manajemen, rentabilitas, likuiditas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha BPRS.
11. Menyampaikan kepada Bank Indonesia, segala keterangan, dan penjelasan mengenai usaha BPRS menurut tata cara yang ditentukan Bank Indonesia.
12. Menyampaikan laporan keuangan BPRS kepada Bank Indnesia secara bulanan, semesteran, dan / atau tahunan serta penjelasannya, maupun laporan berkala lainnya termasuk laporan publikasi pada waktu dan dalam bentuk yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
13. Melaksanakan pengendalian intern secara efektif dan menindak lanjuti temuan ataupunmasukan Satuan Pengawas Intern dan Dewan Pengawas Syariah.
14. Meberikan kesempatan bagi pemeriksaan buku-buku dan berkas yang ada, serta bantuan yang diperlukan dalam rangka memperoleh kebenaran dari segala keterangan, dokumen dan penjelasan yang dilaporkan.
15. Menjalin mitra bisnis dan relasi dengan BPRS.

**Wewenang :**

1. Memutuskan / mengabulkan, mengabulkan dengan syarat atau menolak permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur melalui pejabat bank sesuai kewenangannya.
2. Menemukan dan menyelesaikan setiap permasalahan operasional BPRS secara efektif , transparan dan dapat dipertanggung jawabkan.
3. Merencanakan dan memutuskan penerapan Sistem Informasi Manajemen yang dapat diandalkan / sangat efektif untuk mengidentifikasi terjadinya transaksi keuangan mencurigakan agar digunakan BPRS dengan meminta saran /masukan Dewan Komisaris, Dewan Pengawas Syariah dan Satuan Pengawas Intern.
4. Merumuskan, mengimplementasikan dan mengevaluasi strategi operasional BPRS yang akan dan atau telah dilakukan sesuai prinsip kehati-hatian.
5. Meningkatkan kinerja manajemen bank dan melaporkan Kepada Dewan Komisaris maupun pemegang saham tentang perkembangan dan rencana peningkatan kinerja ke depan.

**Tanggung Jawab :**

1. Bertanggung jawab atas kinerja BPRS secara keseluruhan untuk menjadi bank yang sehat dengan menerapkan sistem manajemen umum dan manajemen risiko.
2. Bertanggung jawab atas laporan keuangan BPRS kepada Bank Indonesia secara bulanan, semesteran dan atau tahunan maupun pihak eksternal.
3. Bertanggung jawab atas penerapan Sistem Informasi Manajemen yang komprehensif dan dapat diandalkan.
4. Bertanggung jawab dalam melaksanakan dan mematuhi semua peraturan perbankan serta ketentuan prosedur sesuai prinsip syariah.

**d. Direktur Operasional**

Fungsi Dibawah supervisi Dewan Komisaris dan diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) menyelenggarakan operasionalisasi BPRS yang profitable dan sehat dengan mengutamakan pemenuhan aspek prudential banking serta tanggung jawab penuh atas kepengurusan kepentingan maupun tujuan bank sesuai ketentuan di dalam Anggaran Dasar.

### **Tugas – tugas**

1. Mengelola BPRS dengan menerapkan prinsip-prinsip keterbukaan/transparansi, akuntabilitas, dapat dipertanggung jawabkan, independen, dan memenuhi kewajiban.
2. Menyusun dan mengimplementasikan Rencana Kerja Anggaran Tahunan (RKAT) dengan melakukan pengelolaan strategis sebagai pedoman operasional BPRS yang sehat dan memenuhi prinsip kehati-hatian.
3. Memperhitungkan kebutuhan modal minimum berdasarkan ATMR dengan memperhitungkan resiko pembiayaan (credit risk) dan melaporkan KPMM selambat-lambatnya tanggal 21 pada bulan berikutnya dalam bentuk disket dan hasil olahan komputer kepada Kantor Bank Indonesia.
4. Memantau dan menyesuaikan rencana ekspansi dalam batas-batas yang dapat ditampung dengan permodalan BPRS secara sehat.

### **Wewenang :**

1. Memutuskan / mengabulkan, mengabulkan dengan syara, atau menolok permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur melalui pejabat bank sesuai dengan kewenangannya.
2. Menandatangani semua transaksi simpanan dan operasional lainnya dengan mendebet atau mengkredit sesuai kewenangan yang ditetapkan BPRS.
3. Menemukan dan menyelesaikan setiap permasalahan operasional BPRS secara efektif, transparan dan dapat dipertanggung-jawabkan.

### **Tanggung Jawab :**

1. Bertanggung jawab atas kinerja BPRS secara keseluruhan untuk menjadi bank yang sehat dengan menerapkan sistem manajemen umum dan manajemen risiko.
2. Bertanggung jawab atas laporan keuangan BPRS Kepada Bank Indonesia secara bulanan, semesteran dan atau tahunan maupun pihak eksternal yang terkait.
3. Bertanggung jawab atas penerapan Sistem Informasi Manajemen yang komprehensif dan dapat diandalkan.
4. Bertanggung jawab dalam melaksanakan dan mematuhi semua peraturan perbankan serta ketentuan prosedur sesuai prinsip syariah.

**e. Akuntansi**

**Fungsi :**

Dibawah supervisi Kepala Bagian Operasional menyediakan informasi keuangan BPRS yang akan dipergunakan oleh pihak-pihak berkepentingan dalam proses pengambilan keputusan sesuai Pernyataan Standar Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia. Proses pencatatan pembukuan keuangan BPRS difokuskan pada pengelompokan account, pembuatan kelas account, mendaftarkan nomor dan kelas account, serta pembuatan laporan-laporannya.

**Tugas –tugas:**

1. Menyusun sistem rekening atau nomor perkiraan yang akan digunakan dalam transaksi, khususnya pada laporan keuangan neraca dan rugi laba meliputi: nama cabang, kode perkiraan, sub kode perkiraan, dan nama perkiraan.
2. Melakukan pencatatan kode transaksi dengan membuat kode perkiraan transaksi, meliputi kode jurnal transaksi dan deskripsi/nama jurnal.
3. Mencatat transaksi overbooking atau pemindah bukuan antar aplikasi yang tersedia dengan menginput nomor transaksi, tanggal pencatatan, tipe pencatatan jurnal, nomor referensi/dokumen, uraian dari transaksi yang di catat, keterangan dari transaksi, nomor rekening yang tersedia, jenis transaksi yang dicatat, nilai nominal untuk transaksi debit, nilai nominal untuk transaksi pembiayaan.
4. Melakukan pengecekan transaksi yang dilakukan oleh Teller setiap hari sebelum closing dijalankan.

**Wewenang:**

1. Menambah / mengurangi nomor perkiraan yang akan digunakan dalam transaksi dengan sepengetahuan atasan / pimpinan, mencakup : nama cabang, kode perkiraan, sub kode perkiraan, dan nama perkiraan.
2. Meminta kelengkapan slip/bukti kas dan otorisasinya sesuai kewenangan yang telah ditetapkan.
3. Melakukan koreksi jurnal bila terjadi kesalahan pencatatan dengan sepengetahuan atasan/pimpinan.
4. Menghubungi bank syariah lain dalam rangka mendapatkan informasi saldo simpanan, margin/bagi hasil yang akan diterima.

**Tanggung Jawab:**

1. Bertanggung jawab atas kecocokan saldo Antar Bank Aktiva dan Antar Bank Pasiva maupun rekening administratif.
2. Bertanggung jawab atas kewajaran penyajian laporan keuangan yang dapat dipercaya sesuai pedoman dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) khususnya PSAK No.101 tentang Penyajian Laporan Keuangan Syariah, dan Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI) yang berlaku.
3. Bertanggung jawab dalam melaksanakan dan mematuhi semua peraturan perbankan serta ketentuan prosedur sesuai prinsip syariah.

**f. Administrasi Pembiayaan****Fungsi :**

Dibawah supervisi Kepala Bagian Operasional menjamin kelancaran penyetoran atau penarikan produk tabungan wadiah dan atau deposito mudharabah maupun pencarian atau penerimaan angsuran pembiayaan murabahah/musyarakah .

**Tugas-tugas:**

1. Melakukan pencatatan data nasabah pembiayaan/debitur meliputi : Registrasi nasabah untuk mencatat data nasabah baru (jenis pembiayaan, no.rekening, nasabah ID, nama, tanggal pengajuan, jumlah pembiayaan, margin, nisbah, angsuran pokok, angsuran margin, angsuran bagi hasil, jumlah angsuran, satuan waktu, tanggal realisasi, jatuh tempo, ganti rugi/ ta'widh, biaya administrasi, materai, notaris) ;Pengimputan informasi agunan yang disampaikan debitur (nama penjamin, jenis pekerjaan penjamin, alamat rumah penjamin, kode dari pihak penjamin yang sudah tersipman dalam database ; Informasi agunan yang disampaikan debitur (nama dari jenis agunan, nilai nominal dari agunan, ikatan hukum agunan presentase barang agunan yang dijadikan jaminan, keterangan agunan, keterangan rinci barang agunan) .
2. Mencetak kartu dan atau slip/bukti kas pencairan/realisasi, angsuran dan atau pelunasan pembiayaan.
3. Mencetak Akad Pembiayaan (SPK), Surat Perjanjian Penyerahan Jaminan, Surat Pengakuan Hutang, Surat Pernyataan Fidusia dan lain sebagainya pembiayaan yang diberikan.
4. Membuat nominatif yang berkaitan dengan pembiayaan.

5. Mengajukan berkas-berkas pembiayaan ke kabag Operasional yang kemudian dilanjutkan ke Direksi Operasional.
6. Mengisi kartu kontrol bila ada nasabah yang mengangsur / melunasi.
7. Pengimputan data nasabah melalui system untuk mendapatkan no. CIF yang selanjutnya digunakan untuk menginput master file pembiayaan.
8. Menyiapkan data-data yang digunakan untuk proses akad notaris.
9. Membacakan akad pembiayaan (SPK), surat perjanjian penyerahan jaminan, surat pengakuan hutang, surat pernyataan fidusia dan lain sebagainya berkaitan pembiayaan yang disesuaikan dengan plafon yang telah disepakati manajemen.
10. Menyiapkan berkas-berkas pembiayaan yang ditolak / dibatalkan.
11. Menyediakan, menggunakan, menyimpan dan melaporkan materai pembiayaan untuk administrasi pembiayaan.
12. Melakukan prosedur pembiayaan sesuai dengan peraturan / ketentuan i ditetapkan Bank Indonesia.
13. Melaksanakan tugas-tugas lain yng diberikan atasan / pimpinan terkait pelayanan nasabah maupun kepentingan profesionalisme kerja.

**Wewenang:**

1. Membeli materai untuk keperluan administrasi pembiayaan.
2. Meneliti dan meminta kelengkapan persyaratan pembiayaan yang belum ada kepada debitur atau petugas Account Officer.
3. Menghubungi dan atau menandatangani notaris untuk pengurusan agunan yang diikat secara notaris.

**Tanggung Jawab:**

1. Bertanggung jawab atas ketersediaan/kelengkapan agunan di khasanah utama.
2. Bertanggung jawab atas ketersediaan/kelengkapan berkas pembiayaan di tempat penyimpanan berkas.
3. Bertanggung jawab atas penyelesaian semua pekerjaan yang ditugaskan.

**g. Customer Service**

**Fungsi:**

Dibawah supervisi Kepala Bagian Operasional melayani nasabah dengan meberi informasi dan mengurus administrasi berkaitan pembukaan atau penutupan

maupun permohonan serta layanan informasi saldo rekening produk tabungan wadiah deposito mudharabah dan atau pembiayaan murabahah / musyarakah.

**Tugas – tugas:**

1. Memberikan informasi lengkap secara langsung, tertulis maupun via telepon mengenai persyaratan pembukuan/penutupan produk tabungan wadiah dan atau deposito mudharabah maupun permohonan pembiayaan murabahah / musyarakah.
2. Mengurus administrasi pembukaan/penutupan produk tabungan mudharabah dan / atau deposito mudharabah maupun permohonan pembiayaan murabahah / musyarakah, meliputi : Mendaftar / mencatat identitas nasabah dan mengelola untuk kepentingan manajemen sehingga dapat diketahui dengan jumlah pastijumlah dan detail karakteristik nasabah ( nama, jenis nasabah, tempat / tanggal lahir , jenis kelamin, status/gelar, ket.gelar, jenis identitas, no identitas, no telepon, NPWP, ibu kandung, alamat, kelurahan, kecamatan, kota, kode pos, domisili negara, pekerjaan, nama perusahaan, bidang usaha, dan lain sebagainya yang relevan).
3. Menjamin akurasi dan otorisasi administrasi simpanan maupun pembiayaan sesuai prosedur.
4. Mengarsip specimen nasabah, kartu angsuran, kartu tabungan dan merekap bilyet deposito atau warkatwarkat lainnya.
5. Menyampaikan informasi saldo produk tabungan wadiah dan atau deposito mudharabah maupun angsuran pembiayaan murabahah / musyarakah bilamana diminta oleh nasabah sendiri atau yang bersangkutan.
6. Dalam hal BPRS mengeluarkan produk tabungan wadiah , Costumer Service tidak boleh memperjanjikan imbalan, bonus, hadiah atau sejenisnya kecuali dalam bentuk pemberian (a'thaya) yang bersifat sukarela dari pihak BPRS dan tidak juga diperjanjikan sebelumnya.
7. Mengurus permohonan penutupan rekening tabungan dengan mengisiskan formulir yang diperlukan serta membuat laporannya.
8. Mencetak slip / bukti pembayaran angsuran pembiayaan.
9. Memberikan laporan secara berkala sesuai tugas yang terkait.
10. Memberikan solusi penyelesaian terbaik pada nasabah secara memuaskan dengan tetap bersikap ramah bila mendapat keluhan.

11. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan atasan / pimpinan terkait pelaksanaan fungsi dan para humas khususnya dalam pembinaan hubungan baik dengan nasabah.
12. Membuat nominatif tabungan dan deposito.
13. Mengisi kartu kontrol tabungan nasabah.

**Wewenang:**

1. Menghubungi nasabah untuk melengkapi persyaratan administrasi produk tabungan wadiah dan atau deposito mudharabah maupun permohonan pembiayaan murabahah / musyarakah.
2. Mengusulkan kondisi kerja sesuai service excellent melalui perbaikan prosedur layanan yang mampu menghemat waktu dan tidak menimbulkan sikap frustrasi bagi nasabah.

**Tanggung Jawab:**

1. Bertanggung jawab atas penyimpanan specimen nasabah, kartu angsuran, kartu tabungan dan rekapitulasi bilyet deposito atau warkat-warkat lainnya.
2. Bertanggung jawab dalam melaksanakan dan mematuhi semua peraturan perbankan serta ketentuan prosedur sesuai prinsip syariah.

**h. Teller**

**Fungsi:**

Dibawah supervisi Kepala Bagian Operasional melayani penyeteroran atau penarikan produk tabungan wadiah dan atau deposito mudharabah maupun pencairan atau penerimaan angsuran pembiayaan murabahah/musyarakah.

**Tugas – tugas:**

1. Menerima dan melakukan verifikasi warkat/slip/ bukti kas setoran nasabah produk tabungan wadiah dan atau depositi mudharabah maupun angsuran dan atau pencairan pembiayaan murabahah/musyarakah atau pemindah bukuan secara teliti.
2. Menghitung dan memeriksa keaslian uang tunai/cek/bilyet giro sebagai setoran produk tabungan mudharabah dan atau deposito mudharabah maupun angsuran pembiayaan murabahah/mudharabah dan atau sebagai pembayaran realisasi pembiayaan murabahah/mudharabah.
3. Menghitung dan memeriksa keaslian uang tunai/cek/bilyet giro untuk keperluan pembayaran bebas operasional atau non operasional BPRS.

4. Memeriksa kelengkapan otorisasi sesuai kewenangannya dalam pencatatan jurnal penerimaan kas (mutasi pembiayaan) dan jurnal pengeluaran kas (mutasi debet) sesuai bukti kas.
5. Membubuhkan cap stempel “Telah Diterima” , “Telah Dibayar” atau “Lunas” setelah dilakukan validasi warkat/slip/bukti kas setiap transaksi secara teliti.
6. Penarikan tabungan dengan nominal di atas limit teller atau fiat bayar yang ditetapkan, petugas Teller mengkonfirmasi pada atasan / pimpinan untuk mendapatkan persetujuan pembayaran dan otorisasi.

**Wewenang:**

1. Melakukan penerimaan atau pembayaran dengan cara tunai/cek/bilyet giro dan atau overboking.
2. Memberikan masukan kepada atasan / pimpinan dalam rangka perbaikan pelayanan yang lebih baik bagi BPRS dan Nasabah.

**Tanggung Jawab:**

1. Bertanggung jawab atas kecocokan saldo kas akhir hari sesuai jumlah transaksi, bukti kas yang ada dan berita acara perhitungan kas.
2. Bertanggung jawab atas kelengkapan bukti kas, otorisasi dan validasinya.
3. Beranggung jawab atas kelengkapan secara tunai bila terjadi selisih kas.
4. Bertanggung jawab dalam melaksanakan dan mematuhi semua peraturan perbankan serta ketentuan prosedur sesuai prinsip syariah.

**i. Account Officer**

**Fungsi**

Dibawah supervisi Kepala Bagian Pemasaran melayani calon debitur dengan memeriksa semua keterangan atas permohonan pembiayaan, agar diperoleh kepastian tentang kemauan dan kemampuan membayar kembali sesuai perjanjian serta mendapat keyakinan akan berkembangnya usaha debitur.

**Tugas –tugas:**

1. Melayani calon debitur yang mengajukan permohonan piutang/pembiayaan dengan memeriksa dan menjelaskan :
  - a. Berkas permohonan dan identitas calon debitur.
  - b. Kelengkapan persyaratan administratif lain yang diperlukan.
  - c. Kedudukan para pihak (calon debitur dan kedudukan BPRS).

- d. Nisbah bagi hasil atau margin yang disepakati, termasuk biaya-biaya yang akan dikeluarkan sehubungan dengan penyaluran pembiayaan dan bagi rugi untuk pembiayaan musyarakah.
  - e. Jumlah uang dan atau aset barang sebagai modal yang diberikan oleh BPRS kepada calon debitur maupun uang muka (urbun) dalam piutang murabahah dan isthisna.
2. Mengumpulkan data sebagai bahan evaluasi sesuai prinsip 5C (character, capacity, capital, collateral dan condition of economy) melalui interview, survei langsung (investigasi) dan cross check melalui :
    - a. Trade Cheks ,dilakukan kepada supplier / pelanggan / buyer sehingga bank dapat menentukan periode angsuran.
    - b. Bank to bank Information, dilakukan melalui program SID bila debitur pernah berhubungan dalam produk pembiayaan / kredit dengan bank lain.
    - c. Customer Information, informasi dari konsumen / calon konsumen juga dapat dilakukan oleh bank untuk mendapatkan gambaran usaha debitur.
    - d. Informasi silang kepada sekeliling calon debitur maupun kelompok organisasi jika debitur merupakan anggota kelompok tertentu untuk memastikan bahwa kegiatan investasi yang dibiayai tidak termasuk jenis kegiatan usaha yang bertentangan dengan syariah.
  3. Mempelajari aspek pemasaran, produksi, financial, manajemen, hukum, sosial ekonomi, amdal dan jaminan dalam menilai alternatif kemungkinan pelunasan pembiayaan, jenis pembiayaan, jumlah, dan jangka waktu yang dibutuhkan.
  4. Menerapkan pendekatan analisis pembiayaan berdasarkan kemauan dan kemampuan membayar (repayment capacity), kepercayaan, kelayakan usaha (feasibility approach) dan agunan calon debitur.
  5. Membuat laporan analisis pembiayaan berisi uraian dan kesimpulan serta usulan secara seksama kepada atasan / direktur dalam mengambil keputusan untuk mengabulkan, mengabulkadengan syarat , atau menolak permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur.
  6. Memastikan adanya persetujuan para pihak dalam perjanjian pembiayaan.
  7. Meminta debitur untuk membayar uang muka (urbun) saat mendatangi kesepakatan awal pemesanan barang oleh debitur dalam akad murabahah.
  8. Dalam hal BPRS mewakili kepada debitur untuk membeli barang dalam akad murabahah, petugas Account Officer menghubungi dealer / supplier guna

memastikan kualitas, kuantitas, harga, jenis barang, jangka waktu, dan tempat penyerahan yang disepakati.

9. Menyiapkan pengiriman Surat Order Pembelian maupun surat Perubahan Order Pembelian kepada dealer / supplier yang ditunjuk disertai Surat Tembusan kepada dealer / supplier untuk dimintakan tanda tangan telah diterima dan disetujui sesuai kriteria dalam Surat Order Pembelian maupun Surat Perubahan Order Pembelian.
10. Atas permohonan pembiayaan yang telah disetujui, petugas melakukan pengikatan agunan baik secara fidusia maupun notaris.
11. Menyerahkan agunan yang telah diikat secara fidusia / notariil kepada petugas administrasi pembiayaan sebelum pembiayaan dicairkan / direalisasi.
12. Melakukan penagihan angsuran, pembinaan dan monitoring pembiayaan secara rutin atas usaha debitur.
13. Melakukan penyelamatan dana BPRS yang tertanam dalam bentuk pembiayaan bermasalah dengan memperhatikan usaha debitur yang berprospek cukup baik.

**Wewenang:**

1. Merekomendasikan atasan / pimpinan untuk mengabulkan, mengabulkan dengan syarat, atau menolak permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur.
2. Mengikuti pelatihan-pelatihan berkaitan dengan pelayanan nasabah, urusan pembiayaan dan lain sebagainya yang relevan.
3. Merekomendasikan atasan / pimpinan mengenai langkahlangkah yang akan dilakukan bila debitur ternyata mengalami kesulitan membayar sebelum dan setelah dilakukan restrukturisasi.

**Tanggung Jawab:**

1. Bertanggung jawab atas kinerja pemngembalian dan monitoring pembiayaan yang diberikan kepada nasabah berikut bagi hasil atau margin yang bisa diterima BPRS.
2. Bertanggung jawab atas kelengkapan/keberadaan agunan maupun berkas-berkas pembiayaan debitur.
3. Bertanggung jawab atas kesesuaian / kebenaran pengikatan dan penilaian agunan menurut BPRS dan peraturan perbankan.
4. Bertanggung jawab atas segala laporan berkaitan dengan pembiayaan yang di berikan.

5. Bertanggung jawab dalam melaksanakan dan mematuhi semua perstursn perbankan serta ketentuan prosedur sesuai prinsip syariah.

**j. Office Boy**

**Fungsi:**

Dibawah supervisi Kepala Bagian Operasional dan Umum menjaga kebersihan dan kerapian setiap ruang kerja termasuk merawat sarana prasarana yang dimiliki kantor, agar mampu mendukung kenyamanan dan keamanan dalam bekerja.

**Tugas – tugas:**

1. Menjaga kebersihan lingkungan kantor dan mengganti peralatan kebersihan maupun peralatan pendukung lainnya bila sudah rusak atau tidak dapat diperbaiki.
2. Mebersihkan setiap ruangan yang ada di dalam kantor, baik sebelum BPRS mulai beroperasi (buka) dan setelah BPRS selesai beroperasi (tutup).
3. Membersihkan dan menata sarana kerja secara rapi, sehingga mendukung kelancaran kerja.
4. Membersihkan dan merawat prasarana yang dimiliki BPRS, agar tetap berfungsi pada saat digunakan untuk mendukung pelayanan yang memuaskan.

**Wewenang:**

- 1) Melaporkan pada Kepala Bagian Operasional dan Umum bila ada peralatan yang harus diganti.
- 2) Membeli inventaris kecil dengan persetujuan Kepala Bagian Operasional dan Umum untuk kelancaran kerja.
- 3) Membeli kebutuhan rumah tangga kantor dengan persetujuan Kepala Bagian Operasional untuk kebutuhan nasabah maupun pegawai BPRS.

**Tanggung Jawab:**

1. Bertanggung jawab atas kebersihan dan kerapian di lingkungan sekitra kantor.
2. Bertanggung jawab atas kegunaan dan kelengkapan sarana dan prasarana yang dimiliki BPRS.
3. Bertanggung jawab dalam melaksanakan dan mematuhi semua peraturan serta ketentuan prosedur sesuai prinsip syariah.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> Job Desk BPRS Asad Alif Sukorejo.

## **E. Strategi dan Kebijakan Manajemen Pengembangan produk**

PT.BPRS Asad Alif mempunyai produk sebagai berikut :

- a. Penghimpun dana yaitu :
  1. Tabungan Ummat
  2. Deposito
  3. Tabungan Idul Fitri
  4. Tabungan Qurban
  5. Tabungan umroh iB
  6. Tabungan simpel iB
  7. Tabungan Wadiah
- b. Penyaluran dana yaitu :
  1. Pembiayaan Murabahah
  2. Pembiayaan Musyarakah
  3. Pembiayaan Multijasa

## **F. Manajemen Operasional**

Dalam menciptakan Good Corporate Governance, operasional kerja di PT.BPRS Asad Alif telah didukung dengan perangkat – perangkat yang diperlukan diantaranya :

### **1. Struktur Organisasi**

Pembagian tugas yang jelas dan sesuai dengan fungsi masing-masing dan didukung dengan kompetensi keahlian karyawan, memungkinkan PT.BPRS Asad Alif memperoleh hasil kerja yang efektif dan efisien.

### **2. Produk yang Ditawarkan**

Produk- produk yang ditawarkan di PT. BPRS Asad Alif adalah sebagai berikut:

#### **1) Produk penghimpun dana (Funding)**

##### **a. Tabungan Ummat**

Adalah simpanan pihak ketiga di BPRS Asad Alif yang penarikannya dapat sewaktu-waktu sesuai dengan perjanjian antara pihak bank dan nasabah. Dengan setoran awal minimal Rp 20.000 (Dua Puluh Ribu Rupiah) dan setoran selanjutnya minimal Rp 10.000 (sepuluh ribu rupiah).

##### **b. Tabungan Idul Fitri**

Adalah simpanan pihak ketiga di BPRS Asad Alif yang penarikannya dapat sewaktu-waktu sesuai dengan perjanjian antara pihak bank dan nasabah. Dengan

setoran awal minimal Rp 20.000 (Dua Puluh Ribu Rupiah) dan setoran selanjutnya minimal Rp 10.000 (sepuluh ribu rupiah)

c. Tabungan Qurban

Adalah simpanan pihak ketiga di BPRS Asad Alif yang penarikannya dapat sewaktu-waktu sesuai dengan perjanjian antara pihak bank dn nasabah. Dengan setoran awal minimal Rp 20.000 (Dua Puluh Ribu Rupiah) dan setoran selanjutnya minimal Rp 10.000 (sepuluh ribu rupiah)

d. Tabungan Wadiah

Adalah simpanan pihak ketiga di BPRS Asad Alif yang penarikannya dapat sewaktu-waktu sesuai dengan perjanjian antara pihak bank dn nasabah. Dengan setoran awal minimal Rp 20.000 (Dua Puluh Ribu Rupiah) dan setoran selanjutnya minimal Rp 10.000 (sepuluh ribu rupiah)

e. Tabungan Simpanan Pelajar (Simple)

Adalah simpanan pihak ketiga di BPRS Asad Alif yang penarikannya dapat sewaktu-waktu sesuai dengan perjanjian antara pihak bank dn nasabah. Dengan setoran awal minimal Rp 1.000 (Seribu Rupiah) dan setoran selanjutnya minimal Rp 1.000 (Seribu rupiah)

## **2) Produk Pembiayaan/ Utang (lending)**

a. Pembiayaan Murabahah

Adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Berdasarkan akad jual beli tersebut bank membeli barang yang dipesan oleh dan menjualnya kepada nasabah. Harga jual bank adalah harga beli dari supplier ditambah keuntungan yang disepakati.

b. Pembiayaan Musyarakah

Yaitu akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Nasabah bertindak sebagai pengelola dan bank sebagai mitra dapat sebagai pengelola usaha sesuai dengan kesepakatan.

c. Pembiayaan Multijasa

Pembiayaan multijasa adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah

pembiayaan untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu sesuai dengan akad.

a. Deposito Mudharabah

Deposito Mudharabah adalah jenis simpanan berjangka dengan akad bagi hasil dalam mata uang rupiah yang penarikannya hanya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.<sup>39</sup>

### **3.Perkembangan dan Target Pasar**

Dalam hal mengembangkan dan memperluas target pasar PT.BPRS Asad Alif Ngadirejo melakukan hal-hal berikut :

- a. Mengoptimalkan daerah kerja yang telah ada yang meliputi Kecamatan Candiroto, Kecamatan Bulu, kecamatan Bejen, Kecamatan Jumo, Kecamatan Ngadirejo, Kecamatan Parakan (semua wilayah temanggung).
- b. Menanamkan sikap Sumber Daya Insani yang amanah dan loyal.
- c. Melakukan sosialisasi ke pedagang-pedagang pasar terutama pasar Ngadirejo agar melakukan pembiayaan dan menabung di BPRS Asad Alif.<sup>40</sup>

### **4. Karakteristik Kegiatan Usaha dan Jasa Utama**

Kegiatan usaha dan jasa utama PT.BPRS Asad Alif selalu mengacu pada UU No.21 tahun 2008 pasal 21 tentang Perbankan Syariah dengan karekteristik yang dimiliki antara lain:

- a. Penghimpun dana masyarakat menggunakan produk tabungan dan deposito dengan sistem Mudharabah dimana penyimpanan dana berperan sebagai pemilik dana (Shohibul Maal) dan bank sebagai pengelola dana (Mudharib). Nasabah akan memperoleh bagi hasil dari keuntungan bank atas penyaluran dana pada bulan tersebut. Besarnya bagi hasil masing-masing nisbah ditentukan oleh nisbah ditentukan oleh nisbah yang telah disepakati pada saat akadpembukaan rekening dan saldo rata-rata harian simpanan.
- b. PT. BPRS Asad Alif menyediakan penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- c. Penyaluran dana dilakukan dengan menggunakan dua sistem yaitu Murabahah dan Musyarakah dan Ijarah. Pada sistem Musyarakah, bank berperan sebagai shohibul maal dan nasabah sebagai mudharib. Nasabah akan mengembalikan

---

<sup>39</sup>[www.bprsasadalif.com](http://www.bprsasadalif.com), diakses pada tanggal 17 februari 2020 pada jam 19:21 WIB

<sup>40</sup> Wawancara dengan Bapak Tomi Hidayat selaku kepala kantor cabang

pokok pinjaman yang diperoleh sesuai jangka yang telah disepakati pada saat akad. Pada sistem Murabahah (Jual beli) bank berperan sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Nasabah akan mengembalikan pokok pinjaman sesuai dengan jangka waktu dan margin keuntungan bank yang telah disepakati. Dalam sistem ijarah Multijasa bank sebagai pemberi dana kepada nasabah guna untuk memperoleh suatu jasa .

- d. Untuk menjaga likuiditas, PT. BPRS Asad Alif menempatkan dananya dalam bentuk tabungan pada bank lain.

#### **5. Sumber Daya Insani (SDI) di PT. BPRS Asad Alif Ngadirejo**

Jumlah SDI pada PT. BPRS Asad Alif Cabang Ngadirejo dengan maret 2020 berjumlah 4 (Empat) orang, yaitu:

Kepala Cabang	1 (satu) orang
Account Officer	1 (satu) orang
Teller	1 (satu) orang
Marketing	1 (satu) orang

#### **6. Budaya Malu di PT. BPRS Asad Alif**

- a. Malu karena datang terlambat
- b. Malu karena melihat rekan sibuk melakukan aktifitas
- c. Malu karena melanggar peraturan
- d. Malu berbuat salah
- e. Malu karena bekerja/ bekerja tidak berprestasi
- f. Malu karena tugas tidak terlaksana/ tepat waktu
- g. Malu karena tidak berperan dalam mewujudkan PT. BPRS Syariah Asad Alif yang lebih maju
- h. Malu menerima imbalan/pemberian yang bukan haknya

#### **7. Teknologi yang digunakan di BPRS Asad Alif Ngadirejo**

1. Mesin Edisi untuk bukti transaksi menabung
2. Menggunakan aplikasi Penta Informasi dimana didalamnya berisi menu-menu: Data Nasabah, Cek Saldo, Setor Tunai, Reversal, Info kredit, Simulasi dan Laporan.<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup>Wawancara dengan Ibu Laili Rosida selaku Marketing di BPRS Asad Alif Ngadirejo

## **8. Berkas-berkas yang Digunakan dalam Pembiayaan**

### **a. Slip Kuitansi pencairan pembiayaan**

Kuitansi ini disediakan oleh bagian Customer Service (CS) sebagai bukti bahwa pihak BPRS Asad Alif telah mencairkan dana. Kuitansi ini terdiri dari 2 rangkap, lembar satu untuk bagian Teller berwarna putih sebagai dasar untuk menginput data ke computer, lembar satunya berwarna merah jambu untuk nasabah sebagai bukti pencairan.

### **b. Slip Setoran Pembiayaan**

Slip setoran ini sebagai bukti telah melakukan angsuran, baik melalui marketing maupun teller, slip ini terdiri dari 1 lembar dan 2 rangkap. Satu lembar berwarna biru sebagai pengingat dan jatuh tempo angsuran, dan 2 rangkap berwarna putih sebagai dasar untuk menginput data ke computer, dan berwarna merah muda sebagai bukti untuk nasabah.<sup>42</sup>

### **c. Slip Bukti Penarikan Tabungan**

Slip setoran ini sebagai bukti telah melakukan penarikan tabungan, baik melalui teller maupun marketing, slip ini terdiri dari 1 lembar berwarna biru, dimana didalamnya berisi jumlah penarikan, no. Rekening nasabah, dan atas nama yang tertera di buku tabungan. Penarikan tabungan tidak boleh diambil sembarangan orang harus nama nasabah yang tertera di buku tabungan.<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup>Wawancara dengan bapak Munzaeni selaku Customer Service di PT. BPRS Asad Alif

<sup>43</sup> Wawancara dengan bapak Munzaeni selaku Customer Service di PT. BPRS Asad Alif

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Mekanisme Pembiayaan Multijasa dengan menggunakan prinsip Akad Ijarah di PT. BPRS Asad Alif Cabang Ngadirejo

Pembiayaan multijasa adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu sesuai dengan akad.

Melalui produk multijasa, bank syariah mendapatkan kemudahan dalam mengelola likuiditasnya karena dapat menyalurkan pembiayaan dengan memenuhi kebutuhan nasabah terhadap jasa-jasa yang dibenarkan secara syariah. Sementara itu bagi nasabah, produk multijasa ini dapat menjadi sumber dana bagi nasabah untuk kebutuhan terhadap jasa-jasa tertentu, seperti pendidikan dan kesehatan dan jasa lainnya yang di benarkan oleh syariah.

Seperti pembiayaan lainnya, dalam pembiayaan multijasa bank akan terekspos pada resiko pembiayaan yang terjadi jika debitur wanprestasi. Selain itu resiko pasar juga dapat terjadi jika pembiayaan multijasa untuk transaksi komersial diberikan dalam valuta asing yang dapat berasal dari pergerakan nilai tukar.

Pembiayaan multijasa ini diberikan oleh perbankan syariah, juga diberikan oleh LKS lainnya dalam rangka merespon kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan kebutuhan jasa tersebut. Agar pelaksanaannya sesuai dengan prinsip syariah, maka dewan syariah nasional mengeluarkan fatwa DSN Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa untuk dijadikan pedoman LKS dalam memenuhi kebutuhan masyarakat memberikan pelayanan pembiayaan multijasa kepada nasabahnya dalam memperoleh manfaat atau jasa.

Berdasarkan fatwa DSN Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 pembiayaan multijasa yang diperbolehkan adalah pembiayaan yang didasarkan pada akad kafalah dan akad ijarah, yang hukumnya adalah boleh (jaiz). Oleh karena itu, dasar hukum yang digunakan dalam fatwa ini meliputi pula dalil-dalil hukum islam yang berhubungan dengan kedua jenis akad serta beberapa para ulama.

Persyaratan merupakan hal utama yang harus dilakukan untuk melakukan pembiayaan , persyaratan yang dimaksud disini adalah persyaratan dimana bank

menilai nasabah untuk layak tidaknya untuk melakukan sebuah pembiayaan. Penilaian tersebut dinilai dari lengkap atau tidaknya syarat yang diajukan, apabila persyaratan tidak dipenuhi maka berakibat permohonan yang diajukan nasabah akan ditolak dengan lembaga keuangan tersebut.

Maka syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah sebelum mengajukan pembiayaan ke BPRS Asad Alif, antara lain:

- a) Syarat-syarat yang ditentukan harus dilengkapi
  - 1) Foto Copy KTP suami/istri
  - 2) Foto Copy Kartu Keluarga
  - 3) Mengisi Formulir permohonan pembiayaan
  - 4) Agunan rumah/tanah
    - i. Fotocopy SHM, Letter C/D
    - ii. fotocopy SPPT terakhir dan lunas PBB
  - 5) Agunan Kendaraan bermotor dan mobil
    - i. Fotocopy BPKB
    - ii. Fotocopy STNK
    - iii. Faktur pembelian dari dealer dan kwitansi pembelian

Untuk besarnya pembiayaan diberikan sesuai dengan agunan yang diberikan nasabah ke BPRS Asad Alif biasanya 70% dari harga pokok agunan itu sendiri

- b) Syarat-syarat tambahan untuk yang berbadan hukum:
  - i. Fotocopy SIUP, TDP, NPWP, dan AD/ART
  - ii. Surat Persetujuan dari Komisararis dan atau Pemilik
- c) Petugas bank dari Account Officer (AO)
  - i. Analisis Memo Pembiayaan
  - ii. Foto lokasi Usaha, Agunan, dan Rumah Tempat Tinggal
  - iii. Bukti keaslian No. Mesin dan No. Rangka
  - iv. Laporan hasil On The Spot
- d) Diterima Account Officer (AO) untuk pengecekan BI cheking bertujuan untuk mengetahui informasi catatan mengenai lancar atau macetnya pembayaran kredit yang terdapat dalam sistem informasi debitur. Ini sangat berpengaruh terhadap pembiayaan yang diajukan.
- e) Selanjutnya Account Officer (AO) melakukan survey 5C ke nasabah
  1. Character

Adalah sifat atau watak calon nasabah. Tujuannya adalah untuk memberikan kepada pihak PT.BPRS Asad Alif bahwa sifat atau watak dari calon anggota dimaksud dapat dipercaya.

#### 2. Capacity

Adalah untuk menilai kemampuan calon anggota dalam membayarkewajibanya

#### 3. Capital (modal)

Capital merupakan proses untuk mengetahui sumber-sumber dana yang memiliki calon nasabah atas rencana yang akan dibiayai PT.BPRS Asad Alif sehingga dari penilaian tersebut pihak bank dapat menentukan layak atau tidaknya nasabah tersebut mendapatkan pinjaman.

#### 4. Condition

Dalam hal ini PT.BPRS Asad Alif dapat melihat kondisi yang sesuai dengan calon nasabah yang akan diberi dana. Atau Bank akan melihat bagaimana kondisi ekonomi atau keuangan calon nasabah yang akan diberi dana.

#### 5. Collateral (Jaminan)

Merupakan jaminan yang diberikan calon anggota, baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Nilai jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang akan diberikan, juga harus diteliti keabsahannya, penguasaan dokumennya, penguasaan fisiknya, kemudahan untuk dilikuidasi dan hal lainnya diteliti secara cermat, karena jaminan merupakan pelindung atau jalan keluar bagi PT.BPRS Asad Alif dari resiko pembiayaan.

- f) Account Officer (AO) atau bagian survey melaporkan hasil survey 5C( Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition )
- g) Pengajuan pembiayaan disetujui atau tidaknya tergantung dengan BI Cheking dan agunan yang diberikan Nasabah atau mitra yang membutuhkan dana untuk pembiayaan ijarah multijasa.

Nasabah mendatangi BPRS Asad Alif guna memperoleh dana pembiayaan. Adapun kewajiban yang harus dipenuhi BPRS Asad Alif sebagai pemberi manfaat atas jasa yang diberikan :

- a) Menyediakan jasa yang di inginkan nasabah.
- b) Menanggung biaya pemeliharaan atau biaya yang dibutuhkan nasabah.
- c) Menjamin bila terdapat cacat pada jasa yang disewakan kepada nasabah.

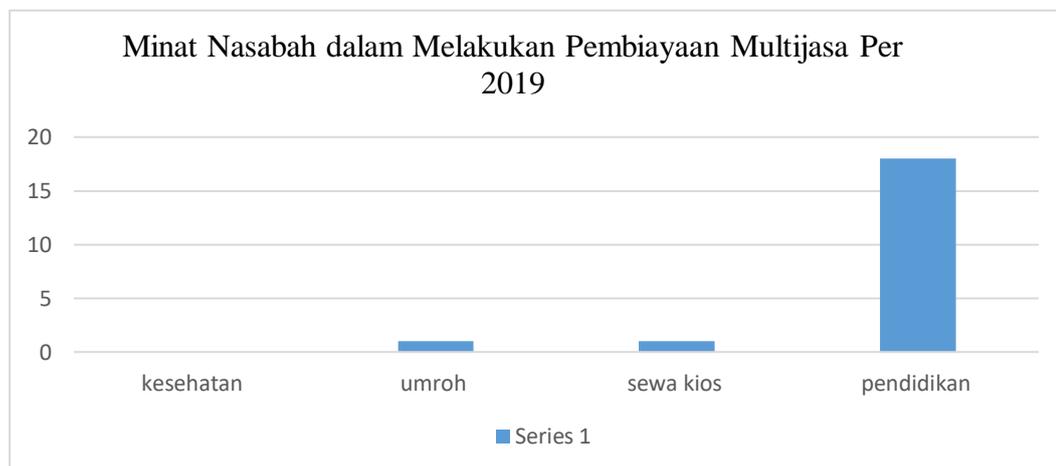
Kewajiban nasabah sebagai pihak penerima manfaat atas jasa yang disewakan oleh BPRS Asad Alif, antara lain :

- a. Membayar sewa atau ujroh sesuai dengan kesepakatan .
- b. Bertanggung jawab atas barang atau jasa yang disewakan.
- c. Menanggung biaya admintistrasi.<sup>44</sup>

Mekanisme Pembiayaan Multijasa menggunakan akad Ijarah adalah seperti berikut:

1. Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi Multijasa dengan nasabah
2. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah
3. Pengembalian atas penyediaan dana bank dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk utang.

Pembiayaan multijasa di BPRS Asad Alif masih tergolong baru yaitu muncul dan ada pada tahun 2019, dari tahun tersebut bahwasannya pembiayaan multijasa yang banyak digunakan nasabah yaitu untuk pembiayaan pendidikan, bisa dilihat grafik minat nasabah untuk melakukan pembiayaan multijasa untuk pendidikan:



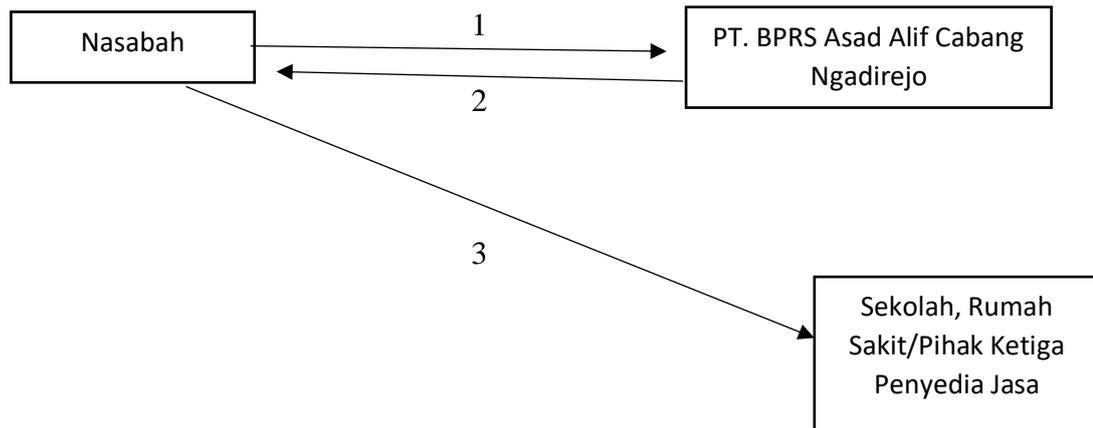
Gambar 4.3 Grafik minat nasabah dalam melakukan pembiayaan multijasa

Sumber: BPRS Asad Alif

<sup>44</sup> Wawancara dengan Bapak Tomi Hidayat selaku kepala cabang, dan Bapak Andi Subkan selaku Ao

Fitur dan Skema Pembiayaan Multijasa atas dasar akad Ijarah adalah:

1. Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi ijarah dengan nasabah.
2. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah.
3. Pengembalian atas penyediaan dana bank dengan cara cicilan.<sup>45</sup>



Skema pembiayaan Multijasa dengan menggunakan

Prinsip Ijarah Pada PT. BPRS Asad Alif

Keterangan:

1. Calon Nasabah mengajukan pembiayaan Multijasa ke BPRS Asad Alif serta membawa syarat-syarat untuk mengajukan permohonan, apabila syarat-syarat sudah terpenuhi dan sudah lengkap serta pengecekan BI Cheking menurut prosedur maka permohonan akan disetujui
2. Kemudian jika permohonan pembiayaan telah disetujui, BPRS Asad Alif memberikan dana untuk membayarkan biaya membeli jasa yang dibutuhkan nasabah kepada pihak ketiga penyedia jasa, biaya yang dibayarkan menjadi hutang nasabah, setelah itu bank memberikan surat wakalah (pengalihan kekuasaan) kepada nasabah untuk diserahkan kepada pihak ketiga.
3. Nasabah membayarkan dana yang sudah diberikan kepada pihak ketiga penyedia jasa, setelah itu nasabah membayar secara bertahap/angsuran kepada BPRS Asad Alif. Atas jasa pengurusan dan pembayaran tersebut nasabah juga membayarkan ujroh/fee

---

<sup>45</sup> Fahmi Wulan Kurniasani, Praktik Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multijasa Umroh, Tugas Akhir: UIN Walisongo Semarang.

kepada BPRS Asad Alif dengan pembayaran sekaligus bertahap sesuai dengan kesepakatan.

## **B. Praktik Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multijasa di BPRS ASAD ALIF**

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>46</sup>

Produk Pembiayaan Multijasa ini merupakan produk baru di BPRS Asad Alif yang baru berjalan tahun kemarin pada tahun 2019. Produk pembiayaan multijasa BPRS Asad Alif bertujuan untuk menyediakan manfaat atas suatu jasa antara lain : pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, ketenagakerjaan, kepariwisataan dan biaya pernikahan. Dalam produk pembiayaan multijasa menggunakan akad Ijarah. Pada pembiayaan multijasa ini menggunakan akad Ijarah dikarenakan produk ini berbasis jasa.

Praktik yang terjadi dilapangan adalah nasabah yang mengajukan pembiayaan multijasa adalah:

1. Nasabah datang ke kantor BPRS Asad Alif Ngadirejo, kemudian mengajukan pembiayaan dengan sejumlah dana untuk keperluan tersebut.
2. Nasabah diwajibkan mengisi formulir pengajuan pembiayaan dengan melengkapi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan.
3. Account officer melakukan BI Cheking, untuk mengetahui informasi debitur yang mencatat lancar atau macetnya pembayaran kredit.
4. Setelah BI cheking baik, Account Officer melakukan survey 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition )
5. Jika nasabah memenuhi persyaratan-persyaratan pembiayaan, jika disetujui oleh BPRS Asad Alif, maka dalam jangka maksimal satu minggu barulah BPRS Asad Alif memanggil nasabah yang akan melakukan pembiayaan multijasa untuk melaksanakan akad.
6. Setelah melaksanakan akad BPRS Asad Alif memberikan surat Wakalah (pengalihan kekuasaan) kepada nasabah supaya nasabah memberikan kepada pihak ketiga.<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : PT.Gramedia Pustaka Utama,2012

<sup>47</sup> Wawancara dengan Pak Andi Subkhan selaku AO (Account Officer)

7. Pencairan dilakukan oleh Customer Service/ teller

Alasan produk Pembiayaan Multijasa ini lahir karena berbagai alasan, antara lain :

- a) Melihat kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat akan suatu jasa.
- b) Adanya Fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSNMUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa.
- c) Menambah produk baru pada PT. BPRS Asad Alif supaya semakin berkembang.

Produk pembiayaan multijasa ini menggunakan prinsip akad ijarah karena yang ditawarkan pada produk ini merupakan sebuah jasa. Manfaat atas pemberian pembiayaan multijasa ini adalah manfaat atas jasa untuk pembayaran jasa pada pihak ketiga. Dalam proses Pembiayaan Ijarah Multijasa ini nasabah mengajukan pembiayaan kepada BPRS Asad Alif Ngadirejo.

Prosedur pengajuan pembiayaan adalah cara-cara yang harus dilakukan dalam rangka pelaksanaan pemberian pembiayaan, setiap pembiayaan harus dibuatkan perjanjian (akad) antara lembaga keuangan syariah sebagai pemberi pembiayaan dan nasabah sebagai penerima pembiayaan. Dalam perjanjian (akad) pembiayaan dicantumkan segala hak dan kewajiban kedua belah pihak. Akad Ijarah pada pembiayaan Multijasa sesuai dengan peraturan bank Indonesia. Perjanjian yang dibuat oleh bank dapat dilihat dari ketentuan pokok yang harus disepakati oleh nasabah, ketentuan pokok tersebut antara lain:

1. Bahwa, Nasabah telah mengajukan permohonan kepada bank untuk menyewa barang atau jasa sebagaimana didefinisikan dalam akad ini (Multijasa), dan berdasarkan permohonan nasabah tersebut bank menyetujui, dan dengan akad ini (Multijasa) mengingat diri untuk menyewakan, menyediakan barang atau jasa kepada nasabah sesuai dengan ketentuan-ketentuan serta syarat-syarat yang ditetapkan dan diatur dalam akad ini.
2. Bank berdasarkan ketentuan syariah, persewaan barang atau jasa oleh bank kepada nasabah berlangsung menurut ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a. Bank menyewakan atau menyediakan fasilitas yang dapat diambil manfaatnya oleh nasabah, berupa: fasilitas jasa pendidikan, jasa rumah sakit, jasa pernikahan, jasa pariwisata, jasa ibadah umroh dan jasa yang dapat disepadankan dengan jasa tersebut melalui pihak lain/supplier, sesuai dengan permohonan dan untuk memenuhi kepentingan nasabah berdasarkan harga sewa bank yang telah disepakati bersama oleh bank dan nasabah dan selanjutnya bank menyewakan dengan harga sewa bank kepada nasabah yang juga disepakati oleh bank dan nasabah, tidak termasuk biaya-biaya yang timbul dengan sehubungan akad ini.
- b. Penyerahan sewa tersebut dilakukan langsung oleh pihak ketiga kepada nasabah dengan persetujuan dan sepengetahuan bank.
- c. Apabila bank tidak bisa langsung menyewa dari pihak ketiga/supplier barang yang dibutuhkan nasabah, bank akan memberikan surat kuasa (Wakalah) kepada nasabah untuk menyewa barang atau jasa dari pihak ketiga /supplier atas nama bank kemudian nasabah menyerahkan bon/kwitansi sewa kepada bank.
- d. Dalam jangka waktu yang disepakati bank dan nasabah, nasabah membayar harga pokok sewa yaitu harga beli sewa barang oleh bank dari pihak ketiga /supplier ditambah ujroh atau fee sewa yang diperoleh bank, sehingga karenanya, sebelum nasabah melunasi pembayaran harga jual kepada bank nasabah berutang kepada bank.

Dalam praktik nya BPRS Asad Alif telah memberikan pembiayaan kepada nasabah. BPRS Asad Alif mewakilkan kepada nasabah untuk membayar manfaat atas suatu jasa yang nasabah butuhkan. BPRS Asad Alif memberikan sejumlah uang dan menyerahkan kuasa kepada mitra atau nasabah untuk membeli atau membayarkan jasa manfaat yang nasabah ajukan. Dengan demikian mitra atau nasabah sendiri yang melakukan jasa pembayaran. Setelah dana yang di ajukan cair maka pada bulan berikutnya nasabah wajib membayar kewajibannya kepada pihak BPRS Asad Alif.

Berikut Gambaran Simulasi Angsuran:

Table 4.2

Simulasi Angsuran

Sumber: BPRS Asad Alif Ngadirejo

PLAFOND	JANGKA WAKTU				
JANGKA WAKTU	1 thn	2 thn	3 thn	4 thn	5 thn
	12	24	36	48	60
10.000.000	983.333	566.667	427.778	358.333	316.667
15.000.000	1.058.333	641.667	502.788	433.333	391.667
25.000.000	2.458.333	1.416.662	1.069.444	895.833	791.667
28.000.000	2.753.333	1.586.667	1.197.778	1.003.333	886.667
30.000.000	2.950.000	1.700.000	1.283.333	1.075.000	950,000
35.000.000	3.441.667	2.469.444	1.691.667	1.254.167	1.108.333
37.000.000	3.638.333	2.096.667	1.582.778	1.325.833	1.171.667
40.000.000	3.933.333	2.266.667	1.711.111	1.433.333	1.266.667
42.000.000	4.130.000	2.380.000	1.796.667	1.505.000	1.330.000
50.000.000	4.916.667	2.833.333	2.138.889	1.791.667	1.583.333

Contoh ilustrasi pembiayaan multijasa:

Bapak Iwan mendatangi kantor BPRS Asad Alif Ngadirejo untuk mengajukan permohonan pembiayaan dengan keperluan untuk biaya pendidikan sekolah anak. Lalu bank menetapkan akad multijasa untuk biaya yang diajukan oleh Bapak Iwan, dengan ini bank bertindak sebagai pemberi sewa atau pemberi jasa. Setelah bapak iwan memberikan persyaratan yang di butuhkan dan pengechekan Bi Cheking oleh

Account Officer dan Bi dengan keadaan baik maka bank setuju untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah untuk memberikan jasa membiayai pendidikan sekolah anak sebesar Rp 8000.000,- dan jangka waktu 24 bulan maka akan dirinci sebagai berikut:

### A. POKOK AKAD

Jenis Akad	: multijasa dengan prinsip ijarah
Jangka waktu	: 24 (dua puluh empat bulan)
Harga pokok	: Rp 8.000.000,-
Ujroh/fee	: Rp 3.456.000,-      +
<hr/>	
Harga jual Multijasa	: Rp 11.456.000
Angsuran/bulan	: Rp 477.333,-

(Empat ratus tujuh puluh tujuh ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah)

Menunjuk surat permohonan yang dilakukan bpk iwan maka PT. BPRS Asad Alif  
MENYETUJUI permohonan pembiayaan dengan ketentuan sebagai berikut:

### A. PEMBIAYAAN

- Jenis pembiayaan	: Multijasa
- Plafond	: Rp 8.000.000
- Jangka Waktu	: 24 Bulan
- Angsuran	: 477.333,-

### B. BIAYA

- Administrasi	: Rp 80.000
- Realisasi	: Rp 40.000
- Notaris	: -
- Materai	: Rp 21.000
- Asuransi Jiwa	: -

Total Biaya : 141.000

### C. Lain-lain

- Tabungan Wajib	
------------------	--

Berikut cara perhitungan Angsuran selama 24 Bulan :

#### a. penentuan margin

$$\text{Total Margin} = \text{plafond} \times \text{margin}$$

$$= 8.000.000 \times 0.0188$$

$$= 144.000$$

#### **b. penentuan ujarah**

**Margin x jangka waktu**

$$= 144.000 \times 24 \text{ bulan}$$

$$= 3.456.000$$

#### **c. Penentuan pokok**

**Plafond : jangka waktu**

$$= 8.000.000 : 24 \text{ bulan}$$

$$= 333.333$$

#### **d. Penentuan angsuran**

**Pokok + margin**

$$= 333.333 + 144.000$$

$$= 477.333 / \text{bulan}$$

Dalam pemberian pembiayaan Ijarah Multijasa ini, BPRS Asad Alif akan memperoleh jasa (ujrah) atau (fee) menurut kesepakatan di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan presentase sesuai dengan fatwa DSN MUI No44/DSN-MUI/VII/2004.<sup>48</sup> Angsuran untuk plafon pembiayaan sebesar Rp. 8.000.000,- dengan jangka waktu 24 bulan yaitu sebesar Rp. 477.333,- . Untuk biaya administrasi yang dibebankan kepada nasabah Pembiayaan Multijasa ini sebesar Rp. 80.000,- yang harus dibayar nasabah di muka sesuai dengan akad perjanjian yang dibuat antara pihak BPRS Asad Alif Ngadirejo dan nasabah.<sup>49</sup>

Cara pembayaran angsuran di BPRS Asad Alif adalah dengan cara dibayarkan setiap bulan. Angsuran pertama dihitung dari setelah akad, Dan di bayarkan kepada Teller atau Marketing dengan membawa kartu angsuran.

---

<sup>48</sup> Fatwa DSN-MUI No 44/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa

<sup>49</sup> Wawancara dengan Bapak Andi Subkhan selaku Account Officer Di PT. BPRS Asad Alif

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian yang dilakukan data-data dari observasi, wawancara serta dokumentasi sehingga diperoleh hasil seperti sub bab-bab sebelumnya, maka disimpulkan mengenai rumusan masalah yang dipertanyakan:

1. Mekanisme pembiayaan Multijasa dengan menggunakan prinsip akad ijarah pada BPRS Asad Alif Berdasarkan fatwa DSN Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 pembiayaan multijasa yang diperbolehkan adalah pembiayaan yang didasarkan pada akad kafalah dan akad ijarah, yang hukumnya adalah boleh (jaiz). Oleh karena itu, dasar hukum yang digunakan dalam fatwa ini meliputi pula dalil-dalil hukum islam yang berhubungan dengan kedua jenis akad serta beberapa para ulama.
2. Minat terbanyak untuk melakukan pembiayan multijasa pada BPRS Asad Alif jika dilihat pada diagram yaitu untuk kebutuhan pendidikan anak dimana kebutuhan tersebut digunakan untuk membayar uang sekolah maupun kuliah anak.
3. Skema pembiayan multijasa pada biasanya sangat berbeda antara teori dan praktek dimana dalam teori pembayaran pada pihak ketiga dilakukan oleh lembaga keuangan syariah langsung, namun pada prakteknya bank hanya memberikan surat kuasa (wakalah) pada nasabah untuk diberikan pada pihak ketiga.
4. Untuk praktek akad ijarah tentunya yang paling penting dalam pembiayaan yaitu BI Cheking dimana hal tersebut menentukan lanjut tidaknya permohonan pembiayaan oleh nasabah pada BPRS Asad Alif Ngadirejo.
5. Adapun praktek pembiayaan Multijasa menggunakan akad ijarah di PT. Bprs Asad Alif Ngadirejo tidak sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 44/DSN MUI/VII/2004. Tentang Pembiayaan ijarah, karena tidak menggunakan sewa/ujrah melainkan dengan prinsip margin/keuntungan. Sedangkan prinsip margin digunakan untuk pembiayaan yang berbasis murabahah. Ujrah dalam ijarah merupakan biaya sewa atas jasa yang diberikan oleh pemberi sewa sedangkan margin merupakan keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak antara pihak KJKS Binama Semarang dengan pihak anggota. Ditambah pula dengan adanya akad wakalah pada akad ijarah untuk pembiayaan multi jasa ini.

## **Saran**

1. Peningkatan kualitas layanan nasabah dengan menambah jumlah marketing, sehingga dalam pelayanan nasabah lebih cepat dan lebih baik.
2. Meningkatkan silaturahmi kepada nasabah, khususnya nasabah pembiayaan.
3. Tetap mempertahankan praktek sesuai syariah islam dan mengacu pada fatwa-fatwa yang telah ditetapkan oleh DSN MUI

## **B. Penutup**

Demikian penyusunan serta penulisan Tugas Akhir ini dengan judul “Mekanisme Pembiayaan Multijasa Dengan Menggunakan Prinsip Akad Ijarah Di PT. BPRS Asad Alif Cabang Ngadirejo Temanggung” sebagai tugas dan melengkapi syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (D3) dalam bidang Ilmu Perbankan Syariah. Dengan segala kekurangan dan kerendahan hati penulis panjatkan puji dan syukur kehadirat Allah SWT. Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan, karena keterbatasan kemampuan dan pengalaman yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun dari semua pihak sangat diharapkan untuk kesempurnaan tugas akhir ini. Harapan penulis semoga penulisan tugas akhir ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya. Terima kasih

## DAFTAR PUSTAKA

- Kasmir, *Dasar – Dasar Perbankan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2013, hlm.2.
- Usman Rachmadi, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2009, hlm. 1
- Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) Dalam Prespekt Hukum dan Perundang-Undangan*, Jakarta : Puslitbang Kehidupan Keagamaan Badan Litbang dan Diklat Kementerian Agama RI, 2012, , hlm. 267.
- Zubairi Hasan, *Undang – Undang Perbankan Syariah*, op.cit, hlm. 7.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Pruduk-Produk dan Aspek Hukumnya*, Jakarta: Kencana, 2018, hlm. 2
- Darsono dkk, *Perbankan Syariah di Indonesia*, jakarta: RajawaliPress, 2017,hlm 99-100
- [www.Bprsasadalif.com](http://www.Bprsasadalif.com) Diakses pada hari minggu, tanggal 26 januari 2020, pada jam 11:50 WIB
- Company Profile. PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, Asad Alif, hlm. 1.
- Wawancara dengan Bapak Munzaeni customer service BPRS Asad alif.
- Rosyid Zaiful, *Akad Pembiayaan Mudharabah Perspektif Hukum Islam*
- Fahmi Wulan Kurniasani, *Praktik Akad Ijarah pada Pembiayaan Umroh di PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus*, Semarang : TA UIN Walisongo 2018.
- <http://mps.fai-umj.ac.id/blog/2016/09/27/fatwa-dewan-syariah-nasional-no-44dsn-muiviii>  
2004-tentang-pembiayaan-multijasa\_di akses pada hari jumat, tanggal 21 februari 2020, jam 20:34 WIB
- Saifudin Anwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2012, hlm. 91
- Husein Umar, *Research Methodhs in Finance and Banking*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, cet. Ke-2, 2012, hlm. 117.
- Husein Umar, *Research Methodhs in Finance and Banking*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, cet. Ke-2, 2012, hlm. 137.
- Komunitas Ekonomi Syariah, *Kamus Istilah Perbankan Asuransi dan Pasar Modal Syariah Plus Zakat*, jakarta: Shahih! Referensi Terpercaya, 2016, hlm. 1
- Ascarya , *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2015, hlm.35.
- Cucu solihah dan Dhody Ananta, *Akad Pembiayaan Murabhah Di Bank Syariah Dalam Bentuk Akta Otenik*, Malang: PT. Citra Intrans Selaras, 2019, Hlm. 8-10
- Edi Susilo, *Praktikum Analisis Pembiayaan dan Resiko Perbankan Syariah*,

Yogyakarta : Unisnupress, 2017, hlm 67-68

Veith Rival, *Islamic Banking*, Jakarta : PT. Bumi Aksara, 2010, Hlm. 681-682

Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syari'ah*,  
Yogyakarta: Pustaka Pelajar, hlm. 117-119.

Sukarmi, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Kepraktek*, Sleman: CV Budi Utama,  
2018, hlm. 45-46

Adiwarman Azwar Karim, *Analisis Fiqih Dan Keuangan*, jakarta : IIT Indonesia, 2003, hlm.  
105

Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Pedoman Lembaga Keuangan Syariah*,  
Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010, h.186-187

<https://tafsirq.com/fatwa/dsn-mui/pembiayaan-multijasa> diakses pada tgl 17 februari 2020  
pada jam 19:18 WIB

Rachmadi Usman, *Produk Dan Akad Perbankan Syariah Di Indonesia*,  
Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2009, Hlm. 252-253

Sutan Remy Sjahdeini , *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek Hukumnya*,  
Jakarta : Prenadamedia Grup , 2014 , hlm. 276.

<https://tafsirweb.com/1886-surat-al-maidah-ayat-2.html>, diakses pada tanggal 17  
februari 2020, pada jam 21:22 WIB

Company Profil BPRS Asad Alif  
Browsur BPRS Asad Alif  
[www.bprsasadalif.com](http://www.bprsasadalif.com), diakses pada tanggal 17 februari 2020 pada jam 19:21 WIB

## LAMPIRAN

 <p><b>BANK PERKREDITAN RAKYAT SYARIAH</b> <b>ASAD ALIF</b></p> <p>Jl. Sudagaratan No. 20 Sukorejo-Kendal Telp. (0294) 51593</p> <p>Tanggal .....</p> <p>Kepada .....</p> <p>Jumlah .....</p> <p>Catatan .....</p>	<p>No. _____ Tgl. _____</p> <p style="text-align: center;"><b>KWITANSI PEMBERIAN PEMBIAYAAN</b></p> <p>Telah terima dari BPR S ASAD ALIF uang sejumlah <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p><input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/></p> <p><input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/></p> <p>Untuk penarikan rekening kami</p> <p>Nomor .....</p> <p>Nama .....</p> <p>Rp. <input style="width: 150px;" type="text"/></p>
---	---

 <p><b>PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SYARIAH</b> <b>ASAD ALIF</b></p>	<p>Tanggal : <input style="width: 100px;" type="text"/></p>
<p><i>Bismillahirrahmaanirrahiim</i></p> <p>Sudah terima dari Bank Perkreditan Rakyat Syariah Asad Alif Penarikan Tabungan Mudharabah sebesar :</p> <p>Terbilang : _____</p> <p>No. Rekening : <input style="width: 20px;" type="text"/><input style="width: 20px;" type="text"/><input style="width: 20px;" type="text"/> - <input style="width: 20px;" type="text"/><input style="width: 20px;" type="text"/><input style="width: 20px;" type="text"/><input style="width: 20px;" type="text"/> - <input style="width: 20px;" type="text"/><input style="width: 20px;" type="text"/></p> <p>Atas Nama : _____</p> <p>Rp. <input style="width: 150px;" type="text"/></p> <p style="text-align: right;">Tanda Tangan</p>	
<p><b>BUKTI PENARIKAN TABUNGAN</b></p>	

 <p><b>PT BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH</b> <b>ASAD ALIF</b></p> <p>Validasi</p>	<p><b>BUKTI SETORAN</b> <span style="float: right; color: red;">No. 0192800</span></p> <p style="text-align: right;">TANGGAL : _____</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> TABUNGAN WADIAH</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> PIUTANG MURABAHAH</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> TABUNGAN MUDHARABAH</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> PEMBIAYAAN MUSYARAKAH</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> DEPOSITO</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> LAINNYA</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> TABUNGAN WADIAH	<input type="checkbox"/> PIUTANG MURABAHAH	<input type="checkbox"/> TABUNGAN MUDHARABAH	<input type="checkbox"/> PEMBIAYAAN MUSYARAKAH	<input type="checkbox"/> DEPOSITO	<input type="checkbox"/> LAINNYA	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">NOMOR REKENING :</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">NAMA DAN ALAMAT REKENING</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">PERINCIAN</th> <th style="width: 50%;">JUMLAH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>JUMLAH</b></td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">Terbilang :</td> </tr> </table>	NOMOR REKENING :		NAMA DAN ALAMAT REKENING		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">PERINCIAN</th> <th style="width: 50%;">JUMLAH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>JUMLAH</b></td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		PERINCIAN	JUMLAH							<b>JUMLAH</b>		Terbilang :	
<input type="checkbox"/> TABUNGAN WADIAH	<input type="checkbox"/> PIUTANG MURABAHAH																									
<input type="checkbox"/> TABUNGAN MUDHARABAH	<input type="checkbox"/> PEMBIAYAAN MUSYARAKAH																									
<input type="checkbox"/> DEPOSITO	<input type="checkbox"/> LAINNYA																									
NOMOR REKENING :																										
NAMA DAN ALAMAT REKENING																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">PERINCIAN</th> <th style="width: 50%;">JUMLAH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>JUMLAH</b></td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		PERINCIAN	JUMLAH							<b>JUMLAH</b>																
PERINCIAN	JUMLAH																									
<b>JUMLAH</b>																										
Terbilang :																										
<p>Cap &amp; Tanda Tangan Kasir      Nama &amp; Tanda Tangan Penyelor</p>																										

\*) Transaksi dianggap sah bila bukti setoran ini dibubuhi tanda tangan dan validasi teller

Kepada Yth :  
BPR Syariah ASAD ALIF

- Bismillahirrohmaanirrohm -

Nama Kantor : .....  
Kode Kantor : [ ] [ ]

### PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Prinsip Bagi Hasil :  Musyarakah  Mudharabah  Mudharabah Muqayyadah  
Prinsip Jual Beli :  Murabahah  Bai' As-Salam  Bai' Al-Istishna'  
Prinsip Sewa :  Ijarah  Ijarah Mutahiyah Bittamlik  
Prinsip Jasa :  Rahn  Qardh  Transaksi Multijasa

Dengan hormat,

Bersama ini kami mengajukan permohonan pembiayaan kepada PT. BPR Syariah Asad Alif

CUSTOMER INFORMATION / DATA PRIBADI			
Nama Lengkap Pemohon :			
Tempat dan Tanggal Lahir :			
Alamat Rumah :	RT/RW :                      Kelurahan :		
	Kecamatan :                      Kota :                      Kode Pos :		
	Telp. Rumah :                      No. HP :		
Nomor Kartu Identitas (KTP/SIM) :	Tgl. Jatuh Tempo :		
Status Perkawinan :	Jenis Kelamin :		
Pendidikan Terakhir :	Agama :		
Nama Gadis Ibu Kandung :	Alamat E-mail :		
Jenis Usaha atau Pekerjaan :			
Nama Usaha atau Tempat Bekerja :	Jabatan :		
Alamat Usaha atau Tempat Bekerja :	Telp. :		
Lama Usaha atau Bekerja :	NPWP :		
Rekening Yang Dimiliki di Bank :	<input type="checkbox"/> Tabungan                      No. Rekening : [ ] [ ] [ ] - [ ] [ ] - [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]		
	<input type="checkbox"/> Deposito                      No. Rekening : [ ] [ ] [ ] - [ ] [ ] - [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]		
DATA KEUANGAN USAHA ATAU PEKERJAAN			
Modal Usaha :	Rp. ....		
Total Asset atau Volume Usaha :	Rp. ....		
Keuntungan Per Bulan :	Rp. ....		
Jumlah Gaji Per Bulan :	Rp. ....		
Pendapatan Lainnya :	Rp. ....		
RENCANA PERMOHONAN PEMBIAYAAN			
Permohonan Pembiayaan Yang Ke :	[ ] [ ] [ ]		
Penggunaan Pembiayaan :	<input type="checkbox"/> Modal Kerja <input type="checkbox"/> Investasi <input type="checkbox"/> Konsumsi <input type="checkbox"/> Lainnya		
Rencana Penggunaan Dana :			
Pembiayaan Yang Diajukan :			
Jangka Waktu Pembiayaan :			
Agunan Yang Akan Diberikan :			
Dokumen Yang Masih Kurang :			
Kami akan mematuhi syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang berlaku di PT. BPR Syariah Asad Alif dan keputusan dari PT. BPR Syariah Asad Alif, sangat kami harapkan.			
<table border="1"><tr><td>Paraf AO</td><td>TANDA TANGAN COCOK DENGAN KTP/SIM</td></tr></table>	Paraf AO	TANDA TANGAN COCOK DENGAN KTP/SIM	..... Tanda Tangan Pemohon .....
Paraf AO	TANDA TANGAN COCOK DENGAN KTP/SIM		

**Catatan :**

1. Permohonan Pembiayaan tanpa perantara atau calo.
2. Dilarang memberikan ucapan terima kasih dalam bentuk apapun kepada petugas Bank kami.
3. Bank berhak menolak permohonan pembiayaan tanpa memberitahukan alasannya.



**TABUNGAN iB ASAD ALIF**

**Berkah dan Menguntungkan**

- Dikelola dengan prinsip Syariah
- Aman dijamin LPS
- Investasi yang menguntungkan



**PT BPR SYARIAH ASAD ALIF**  
Amanah dan Menguntungkan

**iB AYO ke BANK SYARIAH** Sambut Hari Depan Terencana  
**OK OTORITAS JASA KEUANGAN** **LEMBAGA PENANAMAN RUMAH KUNYU**

**MUDAH**

Hanya dengan setoran awal Rp 25.000 untuk pembukaan rekening pertama Anda mendapatkan fasilitas tabungan iB Asad Alif

**MENGUNTINGKAN**

Kita dapat mempersiapkan masa depan serta akan dapat menumbuhkan budaya menabung untuk meningkatkan kesejahteraan

**AMAN**

Tabungan iB Asad Alif akan mendapatkan buku tabungan sebagai bukti kepemilikan dana serta tabungan anda akan dijamin LPS

**Keterangan lebih lanjut hub :**

**KANTOR PUSAT :**  
Jalan Samian No 30 Kebumen Sukorejo (0294) 451593

**KANTOR KAS BOJA :**  
Jl Veteran No. 64 Boja Kendal (0294) 571 091

**KANTOR KAS DR CIPTO :**  
Jl dr. Cipto No 152 Semarang (024) 3512158

**KANTOR KAS NGADIREJO :**  
Jl Candiroto 33/34 Ngadirejo (0293) 591157

**DEPOSITO iB ASAD ALIF**



**BERKAH DAN MENGUNTINGKAN**

- Dikelola dengan prinsip Syariah
- Aman dijamin LPS
- Investasi yang menguntungkan

**PT BPR SYARIAH ASAD ALIF**  
Amanah dan Menguntungkan

**iB AYO ke BANK SYARIAH** Sambut Hari Depan Terencana  
**OK OTORITAS JASA KEUANGAN** **LEMBAGA PENANAMAN RUMAH KUNYU**

**Persyarafan**

Tidak dapat dicairkan sebelum jatuh tempo  
Diperuntukan bagi nasabah perorangan dan nasabah kelompok atau lembaga  
Dana Aman karena di jamin LPS  
Nisbah Kompetitif dan dapat dijadikan Jaminan pembiayaan  
Besar nisbah

- a. jangka waktu 1 bulan Nasabah 42 : 58 Bank
- b. jangka waktu 3 bulan Nasabah 45 : 55 Bank
- c. jangka waktu 6 bulan Nasabah 48 : 52 Bank
- d. jangka waktu 12 bulan Nasabah 50 : 50 Bank

**Bagi Nasabah Organisasi /Lembaga**

1. Mengisi Aplikasi pembukaan Deposito
2. Melampirkan bukti diri pengurus/ pihak yang ditunjuk (KTP/SIM/PASPOR/Lainya )
3. Surat Penunjukan dari organisasi / lembaga untuk membuka rekening Tabungan
4. Melampirkan legalitas perusahaan
  - a. Akte pendirian dan perubahan yang terakhir
  - b. NPWP, TDP, SIUP

**Keterangan lebih lanjut hub :**

**KANTOR PUSAT :**  
Jalan Samian No 30 Kebumen Sukorejo (0294) 451593

**KANTOR KAS BOJA :**  
Jl Veteran No. 64 Boja Kendal (0294) 571 091

**KANTOR KAS DR CIPTO :**  
Jl dr. Cipto No 152 Semarang (024 ) 3512158

**KANTOR KAS NGADIREJO :**  
Jl Candiroto 33/34 Ngadirejo (0293 ) 591157

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. IDENTITAS DIRI

1. Nama : Anisa Pusserawati
2. TTL : Jakarta, 05 januari 2000
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Alamat : Dk. Plumbon, Kec. Paninggaran, Kab. Pekalongan
5. E-mail : [Pusserawati.anisa@gmail.com](mailto:Pusserawati.anisa@gmail.com)

### B. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Pendidikan Formal
  - a. SDN 01 Winduaji, Pekalongan
  - b. SMPN 01 Paninggaran, Pekalongan
  - c. SMAN 01 Paninggaran, pekalongan
  - d. Program D3 Perbankan Syariah, UIN Walisongo Semarang
2. Pendidikan Non Formal
  - a. Magang di BPRS Asad Alif Ngadirejo, Temanggung

Demikian daftar riwayat hidup dibuat dengan sebenarnya dan semoga di gunakan dengan semestinya.

Semarang , 19 April 2020

Penulis



Anisa Pusserawati