

**MEKANISME PEMBIAYAAN MULTIJASA MENGGUNAKAN  
AKAD IJARAH PADA PT. BPRS AL-WASHLIYAH MEDAN**

**SKRIPSI MINOR**

Oleh:

**AFIFAH FATUR RAHMAH**

NIM. 0504162092



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SUMATERA UTARA  
2019 M/1440 H**

**MEKANISME PEMBIAYAAN MULTIJASA MENGGUNAKAN  
AKAD IJARAH PADA PT. BPRS AL-WASHLIYAH MEDAN**

**SKRIPSI MINOR**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk  
Memperoleh Gelar Ahli Madya (D-III)  
Dalam Ilmu Perbankan Syariah  
Pada Program D-III Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara

Oleh:

**AFIFAH FATUR RAHMAH**

NIM. 0504162092



PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SUMATERA UTARA  
2019 M/1440 H

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**MEKANISME PEMBIAYAAN MULTIJASA MENGGUNAKAN AKAD  
IJARAH PADA PT. BPRS AL-WASHLIYAH MEDAN**

Oleh:

**AFIFAH FATUR RAHMAH**  
NIM. 0504162092

Menyetujui

PEMBIMBING

KETUA PROGRAM STUDI  
D-III PERBANKAN SYARIAH

**Dra. Zainarti, MM**  
NIP. 196012141993002

**Dr. Aliyuddin Abdul Rasyid, Lc. MA**  
NIP. 19650628200321001

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul : Mekanisme Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad Ijarah Pada PT.BPRS Al-Washliyah Medan, telah diuji dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan, pada tanggal 04 Juli 2019.

Skripsi telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada program Diploma III Perbankan Syariah FEBI UIN Sumatera Utara.

Medan, 04 Juli 2019  
Panitian Sidang Munaqasyah Skripsi  
Minor Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Islam UIN SU Medan

Ketua

Sekretaris

**Zuhrinal M. Nawawi, MA**  
NIP. 197608182007101001

**Nur Ahmadi Bi Rahmani, M. Si**  
NIB. 1100000093

Anggota

Penguji I

Penguji II

**Dra. Zainarti, MM**  
NIP. 196012141993002

**Nurbaiti, M. Kom**  
NIP. 197908082015032001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Islam UIN Sumatera Utara

**Dr. Andri Soemitra, MA**  
NIP. 197605072006041002

## IKHTISAR

Afifah Fatur Rahmah Nim. 0504162092 dengan judul penelitian: **Mekanisme Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad Ijarah pada PT.BPRS Al-Washliyah Medan.** Program Studi D-III Perbankan Syariah Universitas Negeri Islam Sumatera Utara. Pembimbing: Dra. Zainarti, MM

Fungsi utama perbankan adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana kepada masyarakat. PT.BPRS Al-Washliyah Medan menyalurkan dana ke masyarakat berupa produk pembiayaan. Seiring berkembangnya pembiayaan maka muncullah berbagai produk pembiayaan salah satunya Pembiayaan Multijasa. Dimana Pembiayaan Multijasa merupakan pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Pembiayaan multijasa adalah penyediaan dana atau tagihan berupa transaksi multijasa dengan menggunakan akad ijarah berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah, dimana pembiayaan yang mewajibkan nasabah untuk melunasi hutang atau kewajibannya sesuai dengan akad atau perjanjian di awal. Pada produk pembiayaan multijasa menggunakan akad *ijarah* di PT.BPRS Al-Washliyah, dalam mekanismenya pihak PT.BPRS Al-Washliyah menyalurkan dana untuk jasa pendidikan, kesehatan, pernikahan, haji/umroh, dll. Atau penyediaan dana dalam rangka pemindahan manfaat atas jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*). Dan apabila nasabah melunasi pinjaman pembiayaan tersebut sebelum jatuh tempo maka pihak bank akan memberikan bonus kepada nasabah tersebut. Kendala yang dihadapi dalam pembiayaan multijasa yaitu persaingan yang semakin kuat, kurangnya SDM yang kompeten dan minimnya fasilitas bprs al-washliyah dan seringnya jatuh tempo atau telat bayar nasabah pembiayaan multijasa. Solusi agar terhindar dari kendala dalam mekanisme pembiayaan multijasa menggunakan akad ijarah adalah dengan meningkatkan SDM yang kompeten agar mendapatkan hasil yang maksimal dalam pencapaian target perusahaan, dan sering melakukan komunikasi terhadap nasabah untuk mengingatkan pembayaran pinjamannya dan membuat bonus yang lebih menarik lagi agar nasabah tidak telat bayar.

Kata Kunci: Pembiayaan, Pembiayaan Multijasa, Ijarah.

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah, penulis menyampaikan segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT, yang senantiasa memberikan rahmat dan hidayah kepada kita semua. Penulis menghanturkan shalawat beserta salam kepada Nabi Muhammad SAW, beserta segenap keluarga, sahabat bahkan umat-Nya. Insyallah dan mudah-mudahan kita berada didalamnya. Dengan taufik dan hidayah Allah SWT, serta dilakukan dengan sungguh-sungguh, skripsi minor yang berjudul “Mekanisme Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad Ijarah Pada PT.BPRS Al-Washliyah Medan” dapat terselesaikan.

Penulis menyusun skripsi minor ini dalam rangka memenuhi dan melengkapi persyaratan untuk mencapai gelar Ahli Madya (A.Md) pada program D-III Perbankan Syariah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara. Sepenuhnya penulis juga menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini bukan semata-mata penulis pribadi, namun juga karena bantuan dan motivasi berbagai pihak. Segala puji bagi Allah SWT yang senantiasa memberikan Rahmat dan Hidayah-Nya, mengiringi dan memberikan jalan yang indah, lancar dan kemudahan dalam keridhoannya. Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabatnya yang selalu menjadi inspirasi dan kekuatan dalam melakukan kebaikan.

Kepada orang tua saya, Ayahanda Khairul Bahri dan Ibunda Roenah yang tercinta, serta adik-adik saya yang tiada hentinya mendoakan dan memberikan motivasi dan dukungan baik moril maupun materil. Sungguh saya sangat

mencintai kalian karena Allah SWT. Oleh karena itu penulis juga ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Saidurrahman, M. Ag selaku rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
2. Bapak Dr. Andri Soemitra, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara.
3. Ibu Dra. Zainarti, MM selaku pembimbing skripsi minor penulis yang telah bersedia memberikan arahan, bimbingan dan masukan untuk menyelesaikan skripsi minor ini.
4. Bapak Dr. Aliyuddin Abdul Rasyid, LC, MA selaku ketua prodi D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara.
5. Ibu Kamila, SE. Ak, M. Si selaku sekretaris prodi D-III Perbankan Syariah UIN Sumatera Utara.
6. Bapak H.R Bambang Risbagio, SE selaku Direktur Utama di BPRS Al-Washliyah dan seluruh staff pegawai didalamnya.
7. Seluruh pengajar dan staff administrasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara yang telah membimbing dan membantu kelancaran selama kuliah.
8. Terima kasih kepada sahabat saya sejak SMP Hardiyanti & Sumi Rahayana yang telah memberikan semangat dan dukungannya.

9. Terima kasih kepada sahabat saya selama kuliah Adelia Husna Siregar, Listia Dini, Isna Fadhilla Dasopang dan Novia Hayati Lubis yang telah memberikan semangat dan dukungan sampai saat ini.
10. Terima kasih kepada kakak sepupu saya Marjah Wida Wardani yang telah memberikan semangat dan dukungannya.
11. Terima kasih kepada teman sekamar saya selama 2 tahun Dinda Novita Sari yang telah memberikan semangat dan dukungan.
12. Terimakasih rekan-rekan kelas D-III (A) Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara atas kerjasamanya. Dan untuk semua teman-teman yang tidak bisa saya sebutkan satu-satu yang selalu memberi semangat dan dukungannya.

Juga kepada siapa saja yang dengan tulus mendoakan saya. Kepada mereka semua saya sampaikan *Jazakumullah khairul jaza'*.

Peneliti menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam Tugas Akhir ini, sehingga kritik dan saran sangat peneliti harapkan demi perbaikan demi masa yang akan datang. Peneliti berharap semoga hasil penelitian yang telah dilakukan dapat bermanfaat bagi Ilmu Perbankan Syariah.

Medan, 04 Juli 2019  
Penulis.

**Afifah Fatur Rahmah**  
**NIM. 0504162092**

## DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PERSETUJUAN.....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
IKHTISAR .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Metode Penelitian.....	7
F. Sistematika Pembahasan.....	9
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Pembiayaan.....	11
B. Multijasa .....	19
C. Akad Ijarah .....	21
<b>BAB III TINJAUAN UMUM PERUSAHAAN</b>	
A. Sejarah perusahaan .....	28
B. Struktur Organisasi Perusahaan.....	32
C. Produk-produk Bprs Al-Washliyah.....	36
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Mekanisme Pembiayaan Multijasa.....	39
B. Analisis Pembiayaan Multijasa .....	45

BAB V	PENUTUP	
	A. Kesimpulan.....	48
	B. Saran.....	49
DAFTAR PUSTAKA .....		51
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....		53
LAMPIRAN		

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Lembaga perbankan merupakan salah satu instrument penting dalam system ekonomi modern. Tidak ada Negara modern yang menjalankan kegiatan ekonomi tanpa melibatkan lembaga perbankan. Persoalan muncul ketika terdapat masyarakat yang sulit menerima kehadiran lembaga perbankan dalam kehidupannya dikarenakan adanya unsur-unsur yang dinilai tidak sesuai dengan ajaran agamanya, yaitu bunga. Menurut umat islam bunga sama dengan riba yang dilarang keras dalam Al-Quran dan Sunnah.

Islam adalah suatu pandangan atau cara hidup yang mengatur semua sisi kehidupan manusia, maka tidak ada satupun aspek kehidupan manusia yang terlepas dari ajaran Islam, termasuk aspek ekonomi. Mencari nafkah yakni melakukan kegiatan ekonomi adalah wajib. Dan karena pada zaman modern ini kegiatan perekonomian tidak akan sempurna tanpa adanya lembaga perbankan, lembaga perbankan ini pun wajib diadakan.

Dan sejak berkembangnya bank-bank syariah di Negara-negara Islam berpengaruh ke Indonesia. Pada awal priode 1980-an, diskusi mengenai bank syari'ah sebagai pilar ekonomi mulai dilakukan.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari teori ke praktek* (Jakarta: Gema insani, 2001), h. 18.

Dengan perkembangan Perbankan Syari'ah pada era reformasi ditandai dengan disetujuinya Undang– Undang No.10 Tahun 1998. Dalam undang– undang tersebut diatur dengan rincian dasar hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh bank syari'ah. Undang-undang tersebut juga memberikan arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuka cabang syari'ah atau bahkan mengkonversi diri secara total menjadi bank syari'ah. Peluang tersebut ternyata disambut antusias oleh masyarakat perbankan. Sejumlah Bank mulai memberikan pelatihan dalam bidang Perbankan Syari'ah bagi para stafnya. Sebagian Bank tersebut ingin menjajaki untuk membuka divisi atau cabang dalam institusinya. Sebagian lainnya bahkan berencana mengkonversi diri sepenuhnya menjadi Bank Syari'ah.<sup>2</sup>

Bank syari'ah adalah satu lembaga perbankan yang melaksanakan tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi, menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana dari bank, dan juga memberikan pelayanan dalam bentuk jasa perbankan syari'ah.<sup>3</sup>

Dan pembiayaan yang dilakukan dengan akad yang sesuai syari'ah telah menjadi bagian dari tradisi umat Islam sejak zaman Rasulullah SAW. Praktik-praktik seperti menerima titipan harta, meminjamkan uang untuk keperluan konsumsi dan untuk keperluan bisnis, serta melakukan pengiriman uang, telah lazim dilakukan sejak zaman Rasulullah.<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup>Ibid, h. 26.

<sup>3</sup>Ismail, *Perbankan Syari'ah* (Jakarta: Kencana, 2011), h. 39.

<sup>4</sup>Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: Rajawali Press, 2011), h. 18.

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.

Seperti yang tertuang dalam QS. Al-Maidah, ayat 2:

وَالْعُدْوَانَ إِلَّا تَمْرَعَلَىٰ تَعَاوَنُوا وَلَا وَالْتَقَوَىٰ الْبِرِّ عَلَىٰ وَتَعَاوَنُوا

Artinya: “*dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran.*”

Dana dari masyarakat yang disimpan dalam bentuk rekening giro, deposito, dan/atau tabungan kemudian dihimpun dan dikelola oleh bank. Simpanan yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank tersebut kemudian di salurkan oleh bank dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, tujuan penyaluran dana oleh perbankan syariah adalah menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Dari pengertian dan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa fungsi bank adalah sebagai lembaga perantara (*intermediary institution*) yang menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup>A. Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka tama, 2012), h. 1.

Dan dari beberapa pengertian bank syari'ah yang dikemukakan para ahlinya maka disimpulkan bahwa bank syari'ah adalah badan usaha yang berfungsi sebagai penghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat, dimana system dan mekanisme kegiatan usahanya berlandaskan hukum islam sebagaimana yang diatur dalam Al-Quran dan Hadist.<sup>6</sup>

Oleh sebab itu banyak bermunculan lembaga-lembaga keuangan berlandaskan syari'ah, termasuk didalamnya BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah).

Yang dimana berdirinya BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah).tidak bisa dilepaskan dari pengaruh berdirinya lembaga-lembaga keuangan sebagaimana disebutkan diatas. Lebih jelasnya keberadaan lembaga keuangan tersebut dipertegas munculnya pemikiran untuk mendirikan bank syari'ah pada tingkat nasional.Bank syari'ah yang dimaksud adalah Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang berdiri tahun 1992.Namun jangkauan BMI terbatas pada wilayah-wilayah tertentu, misalnya di kabupaten, kecamatan dan desa.Oleh karenanya peran BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah).diperlukan untuk menangani masalah keuangan masyarakat di wilayah-wilayah tersebut.<sup>7</sup>

BPRS merupakan lembaga keuangan yang meyalurkan produk pembiayaan multi jasa yang mana pembiayaan ini dapat membantu untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> Ahmad Syakir, *Diktat perbankan syariah*, h. 2.

<sup>7</sup>Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), h. 84.

<sup>8</sup>Undang-undang RI NO. 21 Tahun 2008, *Tentang Perbankan Syariah* (Bandung: Citra Umbara, 2009), h. 43.

Pembiayaan ialah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>9</sup>

Mekanisme pembiayaan ialah proses atau tahapan-tahapan dalam memberikan pembiayaan untuk mendukung suatu usaha dalam mendukung kemajuan usaha yang dijalani dengan syarat yang disepakati antara kedua belah pihak.

Pembiayaan merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain, dimana pihak yang dibiayai harus mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>10</sup>

Dengan berbagai manfaat dari Pembiayaan yang dimiliki oleh Bank Syariah tersebut, dipandang mampu menanggulangi kesulitan likuiditas nasabah terutama kebutuhan dana jangka pendek. Dan Nasabah dapat memanfaatkan pembiayaan ini secara optimal sesuai dengan kebutuhan dengan cara melakukan penarikan sesuai dengan kebutuhan.<sup>11</sup>

Dari uraian di atas, penulis bermaksud ingin membahas lebih lanjut mengenai **“Mekanisme Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad Ijarah Pada PT.BPRS Al-Washliyah Medan”**

---

<sup>9</sup>Veithzal rivai dan arviyan arifin, *islamic banking* (jakarta: Pt. Bumi akasara, 2010), h. 681.

<sup>10</sup>Ibid, Undang-undang RI No. 21 Tahun 2008, h. 420.

<sup>11</sup>Abdullah, *manajemen pemasaran bank* (yogyakarta: graha ilmu, 2003), h. 84.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka dalam penelitian ini penulis ingin merumuskan permasalahan yang hendak dilalui dalam penelitian ini.

1. Bagaimana Mekanisme Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad Ijarah Pada PT.BPRS Al-Washliyah Medan.
2. Bagaimana Menganalisis Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad Ijarah Pada PT.BPRS Al-Washliyah Medan.

## **C. Tujuan Penelitian**

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

1. Untuk mengetahui Mekanisme Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad Ijarah Pada PT.BPRS Al-Washliyah Medan.
3. Untuk mengetahui Analisis Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad Ijarah Pada PT.BPRS Al-Washliyah Medan.

## **D. Manfaat Penelitian**

Adapun mafaat penelitian, baik manfaat langsung maupun manfaat tidak langsung adalah:

1. Bagi penulis, dari penelitian ini, diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan, wawasan dan memantapkan pengetahuan yang didapat

selama perkuliahan terutama mengenai produk pembiayaan Multijasa menggunakan akad *Ijarah*, dan penerapan akad dalam pembiayaan.

2. Bagi Pembaca, Menambah informasi dan dapat dijadikan referensi, khususnya bagi akademisi mengenai Penerapan Akad *Ijarah* pada pembiayaan Multijasa.
3. Bagi Masyarakat, Menambah wawasan masyarakat mengenai pembiayaan multijasa menggunakan akad *ijarah* yang ada dalam bank syariah meliputi mekanisme, dan penerapannya, sehingga masyarakat lebih paham dan mengetahuinya.
4. Bagi Perusahaan (PT.BPRS Al-Washliyah Medan) Sebagai bahan untuk membagi informasi kepada para nasabah tentang penerapan Akad *Ijarah* pada Pembiayaan Multijasa di PT.BPRS Al-Washliyah Medan dan informasi dalam pengambilan keputusan perusahaan. Dan diharapkan penelitian ini berguna sebagai masukan dan rekomendasi agar kelak BPRS dapat maju dan dapat memberikan pelayanan yang lebih baik lagi kepada nasabah sehingga membuat nasabah menjadi loyal dan meningkatkan minat pembiayaan pada PT.BPRS Al-Washliyah Medan.

## **E. Metode Penelitian**

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

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif (Analisis data yang tidak dituangkan dalam bentuk angka atau bilangan, melainkan dalam bentuk uraian dan laporan kualitatif, dengan memberikan gambaran dan hubungan fenomena yang akan diteliti dalam bentuk naratif).

## 2. Sumber Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan dua sumber data yaitu data primer dan skunder.

### a. Data Primer

Data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data primer adalah data yang diperoleh dari wawancara langsung dengan yang bersangkutan.

### b. Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, yaitu melalui orang lain atau dokumen. Dalam penelitian ini yang menjadi data sekunder adalah dokumen-dokumen, buku-buku dan data-data lain yang berkaitan dengan judul penulis.

## 3. Metode Pengumpulan Data

### a. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu yang dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan

terwawancara yang memberikan jawaban atas pertanyaan. Wawancara ini digunakan untuk mengumpulkan data, dengan cara bertanya langsung (berkomunikasi langsung) dengan responden (pihak yang terkait langsung dengan objek penulisan), sehingga dapat memperoleh data yang lengkap dan akurat.

#### b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah cara pengamatan data melalui peninggalan tertulis, seperti buku-buku, dokumen, jurnal, dll yang berhubungan dengan judul penelitian. Metode dokumentasi merupakan salah satu metode pengumpulan data yang digunakan untuk menelusuri data historis. Data-data mengenai pembiayaan Multijasa menggunakan akad *Ijarah* melalui referensi buku atau catatan buku. Dan dengan mempelajari buku panduan.

### **F. Sistematika Pembahasan**

Secara garis besar penyusunan skripsi minor ini membahas beberapa bab yang masing-masing sub-subnya disesuaikan dengan kepentingan untuk memudahkan penulis membatasi ruang lingkup yang akan dibahas agar lebih mudah dipahami. Kemudian penulis membuat skripsi minor ini dalam lima bab, dan setiap bab dibagi sub-subnya sebagai berikut:

**BAB I PENDAHULUAN.** Pada bab ini, penulis menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

**BAB II LANDASAN TEORI.** Pada bab ini, penulis menguraikan tentang teori-teori yang mendukung penelitian, pengertian pembiayaan, pengertian pembiayaan multi jasa, dan pengertian akad ijarah.

**BAB III TINJAUAN UMUM PERUSAHAAN.** Pada bab ini, penulis menguraikan tentang Gambaran Umum Perusahaan PT.BPRS Al-Washliyah Medan, Sejarah Berdirinya, Visi Misi, Struktur Organisasi, dan Produk-produk PT.BPRS Al-Washliyah.

**BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.** Pada bab ini penulis menguraikan tentang Mekanisme Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad Ijarah Pada PT.BPRS Al-Washliyah Medan.

**BAB V PENUTUP.** Pada bab ini penulis menguraikan tentang kesimpulan yang merupakan jawaban atas rumusan masalah dan saran yang diberikan kepada peneliti selanjutnya yang tertarik meneliti hal yang sama.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Pembiayaan**

##### **1. Pengertian Pembiayaan**

Pembiayaan atau financing yaitu pendanaan yang di berikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah di rencanakan, baik di lakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang di keluarkan untuk mendukung investasi yang telah di rencanakan. Dalam kaitanya dengan pembiayaan pada perbankan islam atau istilah teknisnya disebut sebagai aktiva produktif. Aktiva produktif adalah penanaman dana Bank Islam baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga, penempatan, penyertaraan modal, penyertaraan modal sementara, komitmen, dan kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah.<sup>12</sup>

Dalam bahasa sehari-hari pembiayaan atau kredit sering diartikan sebagai pinjaman uang yang pembayarannya dilakukan kemudian hari dengan cara cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian. Kredit menurut etimologi adalah kepercayaan. Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 dalam pasal 1 ayat 11 tentang perbankan, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan

---

<sup>12</sup>Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, cetakan pertama tahun 2010), h. 681.

pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.<sup>13</sup>

Dalam ilmu konvensional pembiayaan biasa disebut dengan kredit, akan tetapi islam telah melarang kredit, karena kredit mengandung unsur *Riba*. Didalam islam sendiri memang telah melarang dengan yang namanya riba karena riba merupakan tambahan yang pasti atas tambahan pokok yang diambil pemberi *kreditur (pinjaman)* sesuai dengan jangka waktu pinjaman.

Seperti yang tertuang dalam QS. Ali imran ayat 130:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: “ *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertaqwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan.* ”

Dari ayat diatas dapat kita simpulkan bahwa Allah SWT memang telah melarang dengan yang namanya riba dikarenakan perbuatan tersebut sangat merugikan bagi saudara sesama muslim kita yang mengalami kesulitan.

Sedangkan pembiayaan menurut pasal 1 angka 25 Undang- Undang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*

---

<sup>13</sup><http://www.bpkp.go.id/uu/filedownload/2/45/435.bpkp> di akses pada tanggal 18 April 2019.

- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntaiya bittamlik*
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istisna*
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard*, dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Sedangkan menurut Veithzal Rival dan Arviyan Arifin, dalam bukunya Islamic Banking menyatakan, bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank atau lembaga keuangan lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>14</sup>

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara lembaga keuangan syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, bagi hasil atau tanpa imbalan.<sup>15</sup>

Berdasarkan pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau pemberian fasilitas penyediaan dana yang digunakan untuk berbagai macam transaksi seperti transaksi bagi hasil, sewa-menyewa, jual beli, pinjam-meminjam, dan sewa-menyewa jasa yang didasarkan pada kesepakatan antara beberapa pihak/kesepakatan antara

---

<sup>14</sup>Ibid., Veithzal Rivai, h. 700.

<sup>15</sup>Ibid., A. Wangsawidjaja, h. 191.

bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

## **2. Tujuan Pembiayaan**

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

- a. Peningkatan Ekonomi Umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses. Secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tabambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
- c. Meningkatkan produktifitas, yaitu adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.

- e. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

- a. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha.
- b. Upaya meminimalkan risiko, artinya usaha yang dilakukan mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimal risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- 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.<sup>16</sup>

### **3. Unsur Pembiayaan**

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal di atas, unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:

---

<sup>16</sup>Ibid., h. 682.

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

kegagalan usaha atau ketidakmampuan bayar atau karena ketidaksediaan membayar.<sup>17</sup>

#### **4. Fungsi Pembiayaan**

Pembiayaan memiliki fungsi sebagai berikut meningkatkan daya guna uang, meningkatkan daya guna barang, meningkatkan semangat usaha, menjaga stabilitas ekonomi nasional, meningkatkan pendapatan nasional, dan alat hubungan ekonomi internasional.<sup>18</sup>

- a. Meningkatkan Daya Guna Uang: Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito. Uang tersebut dalam pesentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.
- b. Meningkatkan Daya Guna Barang: Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan utility kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa/goren, peningkatan utility dari padi menjadi beras, benang menjadi tekstil, dan sebagainya.
- c. Menimbulkan Kegairaha/Semangat Berusaha: Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi, yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan kemampuannya yang

---

<sup>17</sup>Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008), h. 4.

<sup>18</sup>Yusuf dkk, *Manajemen Operasional Bank Syariah* (Cirebon: STAIN Press, 2009), h. 68.

berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itu pulalah maka pengusaha akan selalu berhubungan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya.

- d. Stabilitas Ekonomi: Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilitas pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain: Pengendalian inflasi, Peningkatan ekspor, Rehabilitasi prasarana, Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat.
- e. Sebagai Jembatan untuk Meningkatkan Pendapatan Nasional: Para perusahawan memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus.
- f. Pembiayaan Sebagai Alat Hubungan Ekonomi Internasional: lembaga pembiayaan tidak saja bergerak di dalam negeri, tetapi juga di luar negeri. Beberapa Negara yang kaya miyak yang telah sedemikian maju organisasi dan system perbankannya telah melebarkan sayap perbanknannya keseluruh pelosok dunia.bantuan-bantuan tersebut tercermin dalam bentuk bantuan pembiayaan dengan syarat-syarat ringan yaitu: bagi hasil/bunga yang relatif murah dan jangka waktu penggunaan yang panjang. Melalui bantuan pembiayaan antara Negara yang istilahnya sering kali didengar sebagai G to G (*Government to Government*).<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup>Ibid., Veithzal Rivai, h. 685.

## B. Multijasa

### 1. Pengertian Multijasa

Multijasa terdiri dari dua kata, yaitu kata multi yang berarti banyak, bermacam-macam dan kata jasa berarti perbuatan yang berguna atau bernilai bagi orang lain atau bermanfaat. Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional N0.44/DSN-MUI/VII/2004, tentang pembiayaan multijasa, bahwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multijasa.<sup>20</sup>

Pembiayaan Multijasa merupakan pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Dalam fatwa DSN sendiri pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad Ijarah atau kafalah. Keuntungan yang diperoleh dari kedua pembiayaan Multijasa tersebut berbentuk imbalan jasa (*ujrah*) atau fee. Besarnya *ujrah* atau fee harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk presentase.<sup>21</sup>

Sedangkan untuk perhitungan *ujrah/fee* tidak ada batasnya, karena tidak ada ulama, ayat Alquran, hadis yang membatasinya. Sehingga perhitungan *ujrah/fee* tergantung kesepakatan dan keputusannya. Hal tersebut merupakan cerminan kebijaksanaan Islam. Seperti kaidah *alaslul al muamal al ibahah*. Menjadi penting adalah kesepakatan, saling rela, tidak ada *gharar*, dan tidak ada

---

<sup>20</sup>Abdul Rohman Ghazaly, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: kencana Premedia Group, cetakan 1, 2010), h. 284.

<sup>21</sup>Ikatan Bankir Indonesia, *Menguasai Fungsi Kepatuhan Bank* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), h. 150.

penipuan. Dimana besarnya *ujrah/fee* tidak boleh dikaitkan dengan besarnya tanggungan karena pekerjaanya hanya sekali.<sup>22</sup>

Sedangkan pengertian Pembiayaan multijasa yang lain adalah pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah baik perbankan maupun non perbankan kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atau jasa. Pembiayaan multijasa di keluarkan oleh Lembaga Keuangan Syariah agar lembaga tersebut bisa *survive* dan bersaing dengan lembaga keuangan lainnya. Menurut Rachmadi Ustman dalam bukunya Produk Perbankan Syariah di Indonesia 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.

Sedangkan menurut Wangsawidjaja dalam bukunya Pembiayaan Bank Syariah, pembiayaan multijasa adalah pembiayaan lain-lain dari bank syariah bagi nasabah untuk pemenuhan jasa-jasa tertentu, seperti pendidikan, kesehatan, dan jasa lainnya.<sup>23</sup>

Pembiayaan multijasa merupakan fasilitator pembiayaan konsumtif berupa pinjaman yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah, dalam hal ini BPRS kepada pihak-pihak yang memerlukan dana (*deficit unit*). Dalam hal ini masyarakat yang membutuhkan dana yang diperoleh dari masyarakat pula, yaitu

---

<sup>22</sup>Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2000), h. 135.

<sup>23</sup>Ibid., Wangsawidjaja Z, h. 228.

masyarakat yang menipkan uangnya atau dana yang ada di lembaga keuangan syariah.

## 2. Landasan Hukum Multijasa

Pada zaman Rasulullah telah diperbolehkan peminjaman atas jasa seseorang seperti yang terdapat dalam Al-Qur'an surah Al-Baqarah ayat 233.

### a. Al-Qur'an

QS. Al-Baqarah, Ayat 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 ketauilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”*

## C. Akad Ijarah

### 1. Pengertian Akad Ijarah

Akad (ikatan, keputusan, atau penguatan) atau perjanjian atau kesepakatan atau transaksi dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah.

Menurut istilah para ahli Hukum Islam, akad diartikan sebagai hubungan antara *ijab* dan *qabul* sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum pada objek perikatan. Sedangkan DSN dalam Fatwa nya No. 45/DSN-MUI/II/2005 tersebut diatas, mengartikan akad sebagai transaksi atau perjanjian syar'i yang menimbulkan hak dan kewajiban.

Secara khusus akad berarti keterkaitan antara *ijab* (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan *qabul* (penyertaan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang di isyaratkan dan berpengaruh pada sesuatu.<sup>24</sup>

*Ijarah* berasal dari kata *al-Ajru* yang arti menurut bahasanya adalah *al-iwadh* yang mempunyai arti ganti atau upah. Secara etimologi *ijarah* berarti upah, jasa, dan imbalan. Menurut terminologi *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa tanpa diikuti oleh pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

Menurut kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *Ijarah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran. *Ijarah* dapat juga diartikan dengan *lease contract* dan juga *hire contract*. Karena itu, *ijarah* dalam konteks perbankan syariah adalah suatu *lease contract*. *Lease contract* adalah suatu lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*), baik dalam bentuk sebuah bangunan maupun barang-barang seperti mesin, pesawat terbang dan lain-lain.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup>Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h. 35.

<sup>25</sup>Mardani, *Fiqih ekonomi syariah* ( Jakarta: Prenadamedia Group, 2012), h. 245.

Sedangkan menurut Wangsawidjaja dalam bukunya yang berjudul *Pembiayaan Bank Syariah* mendefinisikan *ijarah* adalah transaksi sewa-menyewa atas suatu barang atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang di sewakan.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 mendefinisikan akad *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa *ijarah* adalah akad pengalihan hak manfaat atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pengalihan kepemilikan barang.

*Ijarah* merupakan suatu jenis akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atas barang atau jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang maka disebut dengan sewa menyewa, sedangkan jika digunakan untuk mendapatkan manfaat tenaga kerja disebut upah mengupah.<sup>26</sup>

## **2. Landasan Hukum Ijarah**

Landasan hukum tentang akad Ijarah terdapat dalam Al-Qur'an dan Al-Hadits, dan Al-Ijma'

---

<sup>26</sup>Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: IIT Indonesia, Cet. ke-1, 2003), h. 76.

a. Al-Qur'an

QS. Al-Baqarah, Ayat : 233.

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ  
بِالْمَعْرُوفِ<sup>٥</sup> 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 ketauilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.

Disebutkan bahwa “Apabila kamu memberikan pembayaran yang patut” menunjukkan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah (*fee*) secara patut, yang termasuk didalamnya jasa penyewaan (*leasing*).

b. Hadits

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَ  
حِيرَ آخِرَهُ قَبْلَ أَنْ يَحِفُّ عَرْفُهُ (رَوَاهُ ابْنُ مَاحَةَ )

Artinya: “Dari Ibnu Umar r.a, bahwa Rasulullah SAW bersabda, berikanlah upah kepada pekerja sebelum keringatnya mengering” (HR. Ibnu Majah).

Hadits diatas menunjukkan pembolehan adanya orang yang diberi upah karena bekerja untuk orang lain. Dalam hal ini kebolehan mengambil upah

dianggap sebagai perbuatan baik. Jika *ijarah* suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan tersebut.<sup>27</sup>

c. Al-Ijma'

Umat Islam pada masa sahabat telah berijma' bahwa *ijarah* dibolehkan sebab manfaat bagi manusia.<sup>28</sup>

Mengenai di syariatkannya *ijarah*, semua Ulama bersepakat tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan ijma' ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat dalam tataran teknisnya.

### 3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

a. Rukun akad *ijarah* adalah sebagai berikut :

- 1) Pelaku yang terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa. Atau *Mu'jir* adalah yang memberikan upah, *Musta'jir* adalah orang yang menerima upah.
- 2) Objek akad, yaitu *ma'jur* (barang yang disewakan), dan *ujroh* (harga sewa).
- 3) *Shiqhat*, yaitu *ijab* dan *qabul*, atau serah terima.<sup>29</sup>

b. Syarat akad *ijarah*

- 1) Kedua orang yang berakad harus baligh dan berakal.
- 2) Menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah*.

---

<sup>27</sup>Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h. 156.

<sup>28</sup>Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Media, 2001), h. 123.

<sup>29</sup>Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Sukses Offset, 2011), h. 79-85.

- 3) Manfaat yang menjadi objek ijarah harus diketahui secara sempurna.
- 4) Objek ijarah boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat.
- 5) Manfaat dari objek yang di ijarahkan harus yang dibolehkan agama, maka tidak boleh ijarah terhadap maksiat. Seperti mempekerjakan seseorang untuk mengajarkan ilmu sihir atau mengupah orang untuk membunuh orang lain.
- 6) Upah/sewa dalam akad harus jelas dan sesuatu yang berharga atau dapat dihargai dengan uang sesuai dengan adat kebiasaan setempat.<sup>30</sup>

#### **4. Berakhirnya Ijarah**

Menurut *al-Kasani* dalam kitab *al-Badaa'iuash-Shanaa'iu*, menyatakan bahwa akad *al-ijarah* berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

- a. Obyek *al-ijarah* hilang atau musnah seperti, rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang.
- b. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *al-ijarah* telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
- c. Wafatnya salah seorang yang berakad.

Apabila nasabah pembiayaan meninggal dan semasa hidupnya membayar cicilan pinjaman secara lancar dan tanpa tunggakan dan memiliki

---

<sup>30</sup>Ibid., Ascarya, h. 99.

perlindungan asuransi jiwa, maka ahliwaris bisa melakukan klaim kematian dan pinjaman bisa dianggap lunas. Meski begitu hal ini tetap disesuaikan dengan kebijakan dan perjanjian asuransi saat pertama kali pengajuan pembiayaan dilakukan.

- d. Apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita Negara karena terkait adanya hutang, maka akad *al-ijarahnya* batal.<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup>Ibid., Abdul Rohman Ghazaly, h. 283.

## **BAB III**

### **TINJAUAN UMUM PERUSAHAAN**

#### **A. Sejarah Perusahaan**

##### **1. Berdirinya PT.BRPS. Al-Washliyah Medan**

Periode 1 beroperasi sejak tanggal 08 November 1994, yang semulalah berkedudukan di Jl. Perintis kemerdekaan No.151-A Tanjung Morawa. Di resmikan gubernur Sumatera Utara H. Raja Inal Siregar sebagai direktur utama H. Suprpto dan sebagai komisaris Ir.H. M. Arifin Kamidi. M.si., H. Maslim Batu Bara, Khalifah Sitohang , Hidayatullah, S.E., H.Murah Hasyim.

Pada periode ke II dibentuk nama struktur organisasi baru yaitu: Direktur Utama H. T. Kholisbah dan sebagai Komisaris Ir.H. M. Arifin Kamidi. M.si., H.Maslim Batu Bara, Khalifah Sitohang, Hidayatullah, S.E., Drs.H. Mifthahuddin MBA.

Alhamdulillah, periode ke III pada tanggal 2 April 2003 kantor PT.BPRS Al-washliyah telah berpindah di Jl. SM raja No.51J simpang limun Medan yang diresmikan oleh gubernur Sumatera Utara yakni H.T. Rizal Nurdin. Sebagai Direktur Utama Hitayatullah S.E., dan komisaris adalah Ir.H. M. Arifin Kamidi. M.si., Drs.H.Mifthahuddin MBA.

Bank menjalankan operasinya berdasarkan syari'ah Islam, dengan menjauhkan praktek-praktek yang di khawatirkan mengandung riba dan sejak tahun 2013 PT.BPRS Al-washliyah telah memiliki gedung baru di Jl. G. Krakatau No. 28 Medan, yang diresmikan oleh Gubernur Sumatera Utara yakni H. Gatot

Pudjonugroho pada tanggal 06 Januari 2014 sebagai Komisaris Drs. H. Hasbullah Hadi, SH. Mkn. dan Drs. H. Miftahuddin, MBA. Dengan pengawasan syariah adalah Dr. H. Ramli Abd. Wahid, M.A sebagai Direktur Utama H. R Bambang Risbagio, SE dan Direktur Operasi Tri Auri Yanti, SE.

## **2. Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan**

### **a. Visi**

“Menjadikan BPRS syari’ah sebagai sarana untuk mencapai kesejahteraan ummat”

### **b. Misi**

- Memberikan pelayanan yang optimal berdasarkan prinsip syari’ah dengan mengutamakan kepuasan.
- Menjalankan bisnis yang sehat, serta melahirkan ide-ide inovatif untuk mendorong usaha bersama.

### **c. Tujuan**

Tujuan utama manajemen PT.BPRS Al-washliyah adalah merencanakan dan mengatur perusahaan untuk menambah penghasilan dan meningkatkan profit dan falah oriented.

### 3. Logo perusahaan



Gambar 3.1 : Logo Perusahaan

#### **B. Struktur Organisasi Perusahaan Dan Deskripsi Tugas PT. BPRS Al-Washliyah.**

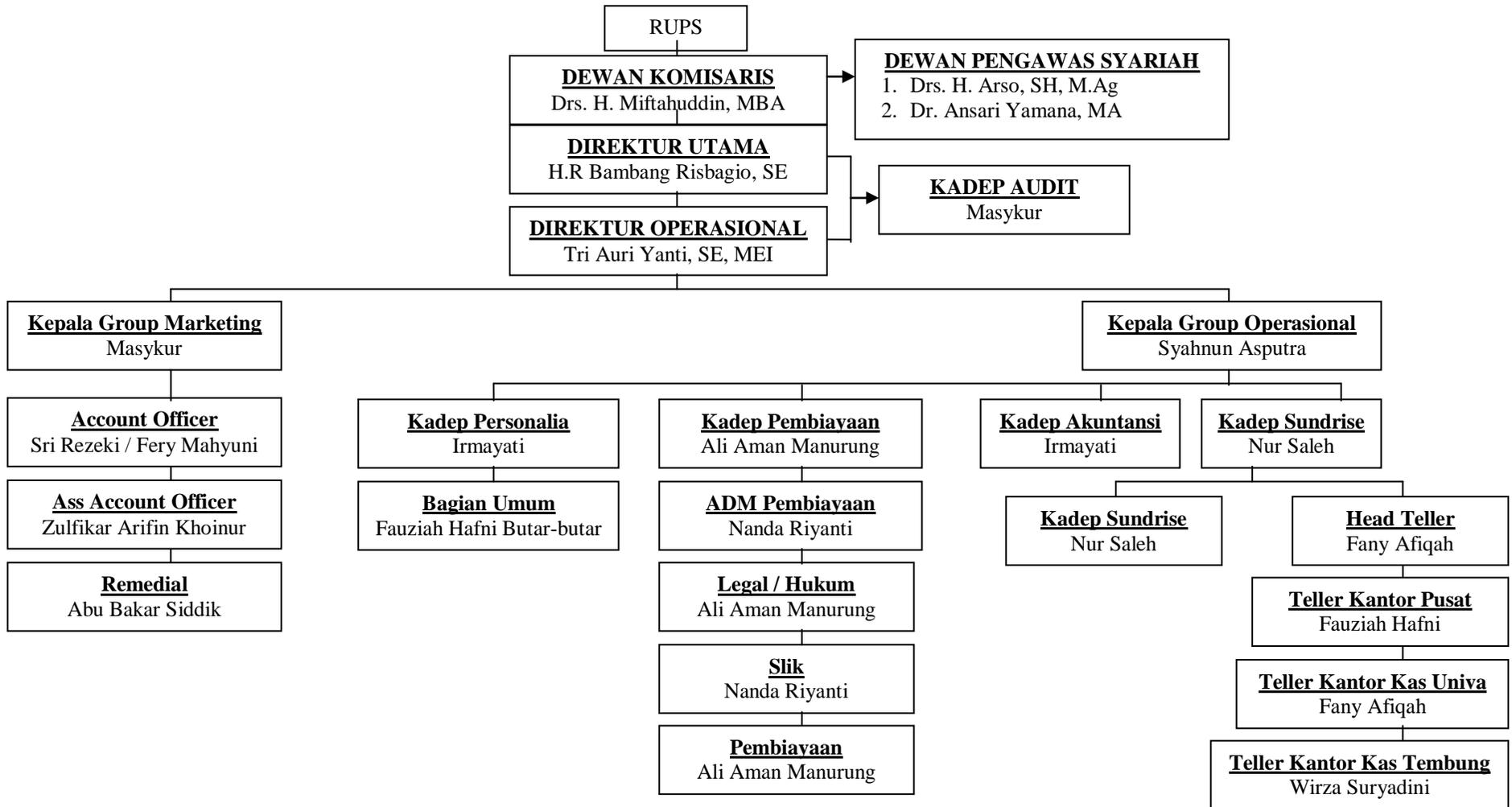
Struktur organisasi adalah keseluruhan dari pengelompokan tugas, wewenang dan tanggung jawab sedemikian rupa sehingga tercipta suatu organisasi yang dapat digerakkan sebagai satu kesatuan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan dalam perencanaan.

Tujuan dari struktur organisasi perusahaan adalah untuk lebih mudah dalam pembentukan dan penempatan orang-orang atau personil-personil dari suatu perusahaan dan untuk memperjelas dalam bidang masing-masing tiap

personil, sehingga tujuan dari perusahaan dapat dicapai serta bagaimana seharusnya hubungan fungsional antara personil yang satu dengan lainnya, sehingga terciptanya keseluruhan yang baik dalam lingkungan kerja suatu perusahaan.

Berdasarkan pengertian organisasi di atas PT.BPRS Al-washliyah Medan memiliki struktur organisasi. Dan struktur organisasi yang digunakan PT. BPRS Al-washliyah Medan antara lain sebagai berikut:

**1. STRUKTUR ORGANISASI PT. BPRS AL-WASHLIYAH MEDAN**



## **1. Deskripsi Tugas**

### **a. Dewan Komisaris**

Dewan komisaris bertindak sebagai badan yang melakukan pengawasan dan kebijakan Direksi serta emberikan nasehat kepada Dewab Direksi atas strategi dan berbagai hal kebijakan. Mamberikan persetujuan atas tindakan tertentu Direksi sebagaimana yang diatur dalam anggaran perseroan.

### **b. Dewan Pengawas Syariah**

Mengawasi proses pengembangan produk baru dari bank. Meminta fatwah kepada Dewan Syariah Nasional untuk produk baru yang belum ada fatwahnya.

### **c. Direktur Utama**

Membuat perencanaan kerja bidang pemasaran dan operasi bank. Membuat proyeksi rencana anggaran baru. Mempersiapkan tenaga sumber daya manusia yang terampil. Melaksanakan fungsi-fungsi manajemen. Melaksanakan pemberian keputusan pembiayaan sesuai limit di dalam anggaran dasar.

### **d. Direktur Operasional**

Melakukan supervise terhadap area operasional. Melakukan supervise staf teller, akuntansi/ deposit, pembiayaan dan umum. Memastikan laporan keuangan disiapkan dengan akurat.

e. Internal Control/Auditor

Memeriksa kebenaran postingan General Ledger. Kelengkapan dokumen pendukung tiket transaksi. Kelengkapan approval dokumen yang di proses. Kewajaran laporan keuangan (neraca, laba/rugi).

f. Supervisor Marketing

Memeriksa hasil evaluasi analisa pembiayaan yang di buat AO. Memeriksa kelengkapan data-data calon nasabah. Memeriksa hal trad dan bank check yang di buat bagian hukum dan investigasi. Melaksanakan pemeriksaan proses analisa pembiayaan.

g. Supervisor Operasional

Pemegang kunci biasa ruang khasanah. Memeriksa laporan kas opname teller setiap hari. Memeriksa tiket-tiket dan membuat rekapitulasi neraca. Mempuat penyusutan inventaris dan rupa-rupa aktiva.

h. Teller

Mengatur dan bertanggung jawab atas dana kas yang tersedia. Memberikan pelayanan transaksi tunai. Memeriksa cek/bilyet giro yang jatuh tempo untuk dilakukan proses kliring bertanggung jawab atas kecocokan pencatatan transaksi dengan dana kas yang terjadi secara harian.

i. Customer Service

Melaksanakan pengadministrasikan surat-surat masuk/keluar dan pengadministrasian dokumen-dokumen nasabah menyangkut Tabungan/ Deposito.

j. Pembiayaan

Melakukan pembukuan atas semua transaksi pembiayaan/piutang.

k. Administrasi Pembiayaan

Memeriksa dan mengurus kelengkapan dokumen-dokumen yang terkait dengan pembiayaan yang akan atau diberikan, seperti dokumen agunan dan data lainnya. Menyiapkan surat-surat perjanjian dan surat pengikatan agunan yang terkait dengan pengajuan pembiayaan nasabah.

l. Account Officer

Melaksanakan pelayanan kepada permohonan pembiayaan. Membantu kepada grup marketing dan pimpinan dalam pemenuhan budget, khususnya untuk asset grown. Mencapai goal/target dalam hal peningkatan income/profit dan asset bank, dengan pelaksanaan sehari-hari berupa mempertahankan exiting debitur/deposan, mencari nasabah baru dan memasarkan produk PT.AI-Washliyah Medan.

### **C. Produk-produk PT. BPRS Al-Washliyah Medan**

Produk-produk yang ada di PT.BPRS Al-Washliyah pusat Krakatau adalah sebagai berikut :

#### **1. Produk Penghimpun Dana**

##### **a. Tabungan Wadiah**

Tabungan wadian merupakan nasabah yang dapat di tarik setiap saat dan untuk pihak Bank dapat memberikan bonus kepada nasabah atas pemanfaatan dana yang telah di titipkan.

##### **b. Tabungan Mudharabah**

Simpanan yang dikelola oleh pihak bank untuk memperoleh keuntungan dan akan di bagi hasilnya sesuai nisbah yang telah di sepakati, untuk setoran awal pihak bank akan menetapkan dana awal sebesar Rp. 50.000, dan untuk setoran selanjut tidak di batasi.

##### **c. Dposito Mudharabah**

Simpanan berupa investasi tidak terkait yang penarikannya sesuai jangka yang di tetapkan dan akan memperoleh bagi hasil sesuai dengan kesepakatan.

## **2. Produk Pembiayaan / Piutang**

### **a. Pembiayaan Mudharabah**

Merupakan kerjasama dengan pemilik dana kepada pengelola dana untuk kegiatan usaha tertentu dimana keuntungan di bagi hasil sesuai nisbah yang di sepakati.

### **b. Pembiayaan Musyarakah**

Merupakan kerjasama antara kedua belah pihak atau lebih untuk usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan modal serta keuntungan dibagi dan kerugian di tanggung bersama.

### **c. Pembiayaan Murabahah**

Merupakan jual beli barang sebesar harga pokok barang di tambah dengan margin/keuntungan yang telah disepakati bersama di awal.

### **d. Ijarah**

Merupakan akad sewa menyewa anantara kedua belah pihak untuk memperoleh imbalan atas barang yang di sewa

### **e. Ijarah Muntahiyah Bittamlik**

Akad sewa menyewa dengan opsi perpindahan hak di akhir sewa.

### **f. Transaksi Multijasa**

Piutang yang diberikan kepada nasabah dalam memberikan manfaat atas suatu jasa dengan menggunakan akad ijarah atau kafalah.

g. Rahn (Gadai)

Penyerahan barang sebagai jaminan untuk mendapatkan hutang.

h. Qardh

Pinjaman dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.

i. Qardhul hasan

Dana kebijakan yang bersal dari zakat, infaq dan sedekah (ZIS).<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup>Wawancara Khusus dengan Ibu Fery, Jabatan Account Officer PT.BPRS Al-Washliyah Medan, pada tgl 17 Juni 2019 Medan.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Mekanisme Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad Ijarah Pada PT.BPRS Al-Washliyah Medan.

Produk Pembiayaan Multijasa mulai diperkenalkan oleh PT.BPRS Al-Washliyah Medan kepada masyarakat sejak didirikan PT.BPRS Al-Washliyah yaitu pada tanggal 08 November 1994. Alasan Adanya pembiayaan multijasa di PT.BPRS Al-Washliyah Medan di pengaruhi 2 faktor, yaitu: Adanya Fatwa DSN No 44/DSN-MUI/VII/2004 mengenai pembiayaan multijasa, Melihat kebutuhan pasar, dalam hal ini adalah kebutuhan mitra atau nasabah yang meminta pembiayaan untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada calon nasabah untuk biaya pendidikan, kesehatan, pernikahan, haji/umroh, dll.

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.

**Prosedur Pengajuan Pembiayaan Multijasa:**

1. Nasabah mengajukan pembiayaan ke BPRS syari'ah, Nasabah yang membutuhkan dana datang ke PT.BPRS AL-Washliyah dan mengajukan permohonan pembiayaan.
2. PT.BPRS AL-Washliyah menerima pengajuan dari nasabah dan memberikan syarat-syarat pembiayaan agar untuk dilengkapi oleh nasabah.
3. Apabila persyaratan sudah dipenuhi maka PT.BPRS AL-Washliyah Medan akan melakukan uji coba kelayakan pada nasabah. Dalam tahap ini terjadi negoisasi mengenai spesifikasi jasa, harga, besarnya ujroh, jumlah cicilan, dan jangka waktu pembayaran.
4. Setelah dicapai kesepakatan antara nasabah dan bank mengenai spesifikasi jasa, harga, besarnya ujroh, jumlah cicilan, dan jangka waktu pembayaran, maka akad di tanda tangani. Nasabah diwajibkan menyerahkan jaminan yang dimiliki.
5. PT.BPRS Al-Washliyah Medan, memberikan pembiayaan kepada nasaba sesuai akad yang disepakati. Setelah periode akad berakhir dan nasabah menyelesaikan kewajibannya, PT.BPRS Al-Washliyah Medan mengembalikan jaminan kepada nasabah yang diserahkan bank sebelumnya.

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, seperti nasabah menunggak dalam pembayaran maka penyelesaiannya dilakukan kesepakatan melalui musyawarah.

Dan diberikan waktu untuk pembayaran tunggakan dalam jangka waktu tiga bulan atau jika tidak mampu maka diberikan waktu selama tiga bulan lagi, dan jika tidak bisa membayar juga maka pihak bank akan melelang jaminan atas pembiayaan multijasa tersebut. Jika uang hasil lelang melebihi kewajiban atau tunggakan yang harus dibayar maka pihak bank akan mengembalikannya kepada nasabah yang bersangkutan.

Untuk mendapatkan pembiayaan tersebut maka persyaratan pengajuan merupakan hal penting untuk mendapatkan pembiayaan. Persyaratan yang dimaksud adalah semua hal yang harus dipenuhi dan menjadi dasar bagi suatu lembaga keuangan syariah dalam memberikan suatu nilai layak atau tidaknya permohonan pembiayaan calon nasabah. Penilaian tersebut dinilai dari lengkap atau tidaknya syarat yang diajukan, apabila persyaratan tersebut tidak dipenuhi maka akan berakibat permohonan yang diajukan nasabah akan ditolak dengan lembaga keuangan tersebut.

Jadi syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah sebelum mengajukan pembiayaan pada PT.BPRS AL-Washliyah Medan, antara lain:

1. Fotocopy KTP suami dan istri
2. Fotocopy Kartu Keluarga
3. Fotocopy Buku Nikah
4. Fotocopy rekening listrik, PAM
5. Slip gaji dan rekening tabungan.
6. Fotocopy Jaminan (BPKB/sertifikat tanah) untuk jaminan sertifikat dilampirkan PBB.

Setelah syarat-syarat dipenuhi oleh mitra atau nasabah. Maka selanjutnya akan diproses oleh pihak PT.BPRS AL-Washliyah Medan untuk mendapatkan pembiayaan dengan langkah-langkah pembiayaan. Berikut adalah langkah-langkah proses pembiayaan yang dilakukan pihak bank:

1. Berkas-berkas syarat yang ditentukan harus dilengkapi Diterima Customer Service, data dikirim ke bagian Adminstrasi pembiayaan untuk dicek kembali berkasnya.
2. Di bagian Administrasi pembiayaan apabila sudah selesai diberikan ke Account Officer (AO).<sup>33</sup>
3. Bagian Account Officer (AO) melaporkan hasil survey. Prinsip 5 C yaitu:

- a. *Character*

Adalah sifat atau watak calon nasabah. Tujuannya adalah untuk memberikan kepada pihak PT.BPRS AL-Washliyah Medan bahwa sifat atau watak dari calon anggota dimaksud dapat dipercaya.

- b. *Capacity*

Adalah untuk menilai kemampuan calon anggota dalam membayar kewajibanya.

- c. *Capital* (modal)

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

---

<sup>33</sup>Hasil Wawancara dengan pegawai PT.BPRS Al-Washliyah Medan

d. *Condition*

Dalam hal ini PT.BPRS AL-Washliyah 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.

e. *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 AL-Washliyah dari resiko pembiayaan.<sup>34</sup>

4. Jika disetujui, berkas-berkas dikembalikan ke administrasi pembiayaan.
5. Dan administrasi pembiayaan segera menginformasikan ke nasabah bahwa pengajuan pembiayaan telah disetujui. Dan diserahkan ke bagian operasional. Untuk berkas yang disetujui anggota komite menandatangani lembar persetujuan.
6. Berkas yang masuk ke bagian operasional selanjutnya di jadwalkan pencairannya. Kemudian berkas di serahkan kembali ke administrasi pembiayaan untuk dibuatkan akad, sebagai persetujuan nasabah dibuat Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan.

---

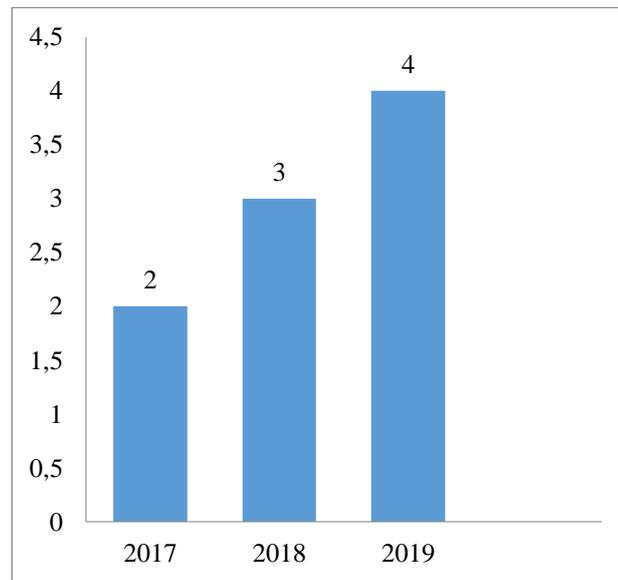
<sup>34</sup>Ibid., Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, h. 261.

7. Dan setelah melakukan pengikatan akad dan dengan menandatangani tiap pasal, selanjutnya nasabah mencairkan uang ke teller.

Dan bank juga memberikan asuransi bagi setiap nasabah pembiayaan untuk meminimalisir kerugian jika terjadi peristiwa tertentu pada masa mendatang.

Adapun praktek pembiayaan Multi jasa menggunakan akad *ijarah* di PT. Bprs AL-Washliyah sama dengan DSN-MUI No. 44/DSN MUI/VII/2004, yang isinya: bahwa salah satu bentuk jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multijasa, yaitu pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa; bahwa LKS perlu merespon kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan jasa tersebut; bahwa agar pelaksanaan transaksi tersebut sesuai dengan prinsip syariah, Dewan Syariah Nasional MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang pembiayaan multijasa untuk di jadikan pedoman.

Selama tiga tahun pembiayaan multijasa di PT. Bprs, perkembangan nasabah dari tahun 2017 ke tahun 2019 mengalami kenaikan. Berikut adalah grafik nasabah pembiayaan multijasa di PT.BPRS Al-Washliyah Medan:



Gambar 4.2 : Grafik Pertumbuhan Nasabah Pembiayaan Multijasa

Dari tahun 2017 ke tahun 2019 dapat dikatakan peningkatan nasabah, hal ini disebabkan banyak nasabah atau masyarakat yang membutuhkan dana yang berhubungan dengan jasa misalnya pada tahun tersebut banyak masyarakat membutuhkan dana untuk biaya pendidikan, kesehatan ataupun pernikahan oleh sebab itu banyak nasabah atau mitra melakukan pembiayaan multijasa.

Dan dibank bprs juga berlaku untuk semua agama, dengan persyaratan pembiayaan multijasa yang sama dengan nasabah muslim lainnya. Dan dengan mengikuti peraturan atau syarat-syarat yang telah berlaku untuk melakukan pembiayaan tersebut.

### **B. Analisis Pembiayaan Multijasa Pada PT.BPRS Al-Washliyah Medan**

Penulis mencoba menganalisis mengenai Pembiayaan Multijasa dengan menggunakan analisis SWOT yaitu penilaian menyeluruh terhadap kekuatan

(strength(s)), kelemahan (weakness(w)), peluang (o)), dan ancaman (Threats(t))

PT.BPRS AL-Washliyah :

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

Yang dimaksud dengan faktor-faktor kekuatan yang dimiliki oleh suatu perusahaan termasuk satuan-satuan bisnis di dalamnya adalah kompetensi khusus yang terdapat dalam organisasi yang berakibat pada pemilihan keunggulan oleh unit usaha di pasaran. Pada Kekuatan yang dimiliki produk Pembiayaan Multijasa pada PT.BPRS AL-Washliyah antara lain :

- a. Syarat mudah.
- b. Proses cepat.
- c. Margin dan bagi hasil bersaing.
- d. Akad sesuai syariah.

### **2. Weakness (kelemahan)**

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

- a. Petugas bagian pembiayaan masih kurang dalam mengajak masyarakat untuk melakukan pembiayaan terutama pembiayaan multijasa oleh sebab itu, petugas harus lebih menyakinkan kepada masyarakat terutama dalam mensosialisasi melalui : Sebar brosur, surat penawaran, pemasangan spanduk, program pembiayaan berhadiah, maupun media yang di gunakan media elektronik maupun media cetak lainnya.

- b. Masyarakat masih beranggapan kalau Bprs sama dengan Bank Konvensional.

### **3. Opportunities (peluang)**

- a. Tingginya minat masyarakat yang ingin melakukan pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah.
- b. Memberikan layanan terbaik terhadap masyarakat sehingga masyarakat lebih terlayani dengan baik.

### **4. Threat (ancaman)**

Ancaman yang dihadapi PT.BPRS AL-Washliyah dalam mengembangkan produk pembiayaan multijasa antara lain:

- a. Banyaknya produk yang sejenis yang ditawarkan oleh Bprs lain.
- b. Kurangnya pengetahuan masyarakat akan produk-produk PT.BPRS AL-Washliyah sehingga menghambat proses sosialisasi dalam menawarkan produk pembiayaan multijasa.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup>Wawancara Khusus dengan Ibu Fery, Jabatan Account Officer PT.BPRS Al-Washliyah Medan, pada tgl 17 Juni 2019 Medan.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan dari permasalahan yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

Pada produk pembiayaan multi jasa menggunakan akad *ijarah* di PT.BPRS Al-Washliyah, dalam mekanismenya pihak PT.BPRS Al-Washliyah menyalurkan dana untuk jasa pendidikan, kesehatan, pernikahan, haji/umroh, dll. Atau penyediaan dana dalam rangka pemindahan manfaat atas jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*)

Pembiayaan Multijasa merupakan pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Dalam fatwa DSN sendiri pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad Ijarah atau kafalah.

*Ijarah* berasal dari kata *al-Ajru* yang arti menurut bahasanya adalah *al-  
iwadh* yang mempunyai arti ganti atau upah. Secara etimologi *ijarah* berarti upah, jasa, dan imbalan. Menurut terminologi *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa tanpa diikuti oleh pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

Mekanisme Pembiayaan *Multijasa* menggunakan akad *Ijarah* adalah seperti berikut: Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *Multijasa* dengan nasabah; Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan

penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah; Pengembalian atas penyediaan dana bank dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk utang.

Dan analisis Pembiayaan Multijasa dengan menggunakan analisis SWOT yaitu penilaian menyeluruh terhadap kekuatan (strength(s)), kelemahan (weakness(w)), peluang (o)), dan ancaman (Threats(t)).

## **B. Saran**

Setelah melaksanakan kegiatan magang di PT.BPRS Al-Washliyah Medan, penulis telah melihat langsung kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh bank tersebut, maka penulis memberikan beberapa saran, yaitu :

1. Diharapkan kepada bank penerapan akad *ijarah* sebaiknya disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang ada, seperti penggunaan akad harus jelas agar tercapai visi misi yang telah di cantumkan, serta agar masyarakat maupun nasabah mengetahui prinsip *syariah* yang sebenarnya. Lebih meningkatkan pembenahan dalam pengelolaan pembiayaan multijasa. Dalam hal promosi pihak bank sebaiknya banyak melakukan promosi agar masyarakat lebih mengetahui bagaimana pembiayaan multijasa.
2. Diharapkan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan multijasa harus amanah dan jujur. Dan angsuran yang diperjanjikan diawal harus tetap wajib dibayar sebelum jatuh tempo.
3. Diharapkan kepada fakultas maupun mahasiswa/i agar dapat memahami tentang mekanisme pembiayaan multijasa, dan apabila kekurangan dana dalam biaya pendidikan, kesehatan, dll bisa mengajukan pembiayaan

multijasa kepada PT.BPRS Al-Washliyah Jl. Gunung Krakatau No. 28 – Medan Timur.

Demikianlah penyusunan dan penulisan Tugas Akhir ini dengan judul “Mekanisme Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad Ijarah Pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan”

Dengan segala kerendahan hati penyusun panjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT, akhirnya walaupun dalam bentuk yang sangat sederhana penyusun dapat menyelesaikan penulisan tugas akhir ini. Penulis sadar banyaknya kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu saran dan kritik yang bersifat membangun sangat penulis harapkan guna kesempurnaan penulisan tugas akhir ini. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat baik bagi penulis khususnya dan masyarakat pembaca pada umumnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah. *Manajemen Pemasaran Bank*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2003.
- Al-Quran dan Terjemahannya*. Jakarta: Departemen Agama RI, 2014.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah Dari teori ke praktek*. Jakarta: Gema insani, 2001.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa
- Ghazaly, Abdul Rohman. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana Premedia Group, cetakan 1, 2010.
- <http://www.bpkp.go.id/uu/filedownload/2/45/435.bpkp> di akses pada tanggal 18 April 2019.
- Huda, Qamarul. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Sukses Offset, 2011.
- Ikatan Bankir Indonesia. *Menguasai Fungsi Kepatuhan Bank*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015.
- Ismail. *Perbankan Syari'ah*. Jakarta: Kencana, 2011.
- Karim, Adiwarman. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Press, 2011.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2012.
- Muhammad. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Rivai, Veithzal. *Islamic Finacial Managemen*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008.
- Rivai, Veithzal dan Arifin, Arviyan. *Islamic Banking*. Jakarta: PT. Bumi Akasara, 2010.
- Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia, 2004.
- Syafe'I, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Media, 2001.
- Syakir, Ahmad. *Diktat Perbankan Syariah*.

Undang-undang RI NO. 21 Tahun 2008, *Tentang Perbankan Syariah*. Bandung: Citra Umbara, 2009.

Wangsawidjaja, A. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Tama, 2012.

Wawancara Khusus dengan Ibu Fery, Jabatan Account Officer PT.BPRS Al-Washliyah Medan, pada tgl 17 Juni 2019 Medan.

Yusuf dkk. *Manajemen Operasional Bank Syariah*. Cirebon: STAIN Press, 2009.

## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis dilahirkan di Tanah Merah pada tanggal 9 juli 1998, putri dari pasangan suami istri, Khairul Bahri S dan Roenah.

Penulis menyelesaikan pendidikan tingkat sekolah dasar di SDN Tanah Merah pada tahun 2010, dan sekolah menengah pertama di SMPs IT Modern Darul Azhar pada tahun 2013, dan sekolah menengah atas di SMK N 1 Kutacane pada tahun 2016, kemudian melanjutkan kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara mulai tahun 2016.