

**PENERAPAN AKAD IJARAH MULTIJASA PADA PEMBIAYAAN
PERNIKAHAN(Studi Kasus Di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah
Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan)**

TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada STAIN Pekalongan

**Dalam Rangka Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh
Gelar Ahli Madya (A.Md) di Bidang Ilmu Perbankan Syariah**



Oleh:

MUNDIROH

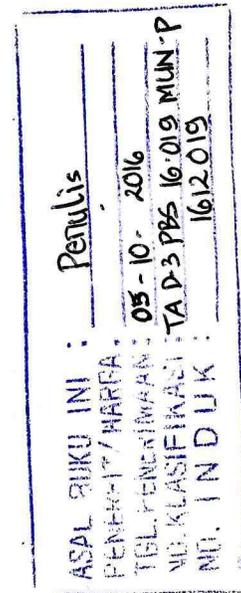
2012112061

PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH

SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI

(STAIN) PEKALONGAN

2015



DEKLARASI

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Mundiroh

Nim : 2012112061

Tempat dan tanggal lahir : Pekalongan, 12 Februari 1993

Menyatakan bahwa yang tertulis didalam Tugas Akhir dengan judul Penerapan Akad Ijarah Multijasa pada Pembiayaan Pernikahan Di KJKS Baitul Tamwil Muhammadiyah Kedungwuni ini benar-benar karya penulis sendiri kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya, pendapat atau temuan orang lain yang terdapat dalam Tugas Akhir ini di kutip atau di rujuk berdasarkan kode etik ilmiah.

Demikian deklarasi ini dibuat dengan sebenar-benarnya, dan apabila tidak benar maka penulis bersedia mendapatkan sanksi.

Pekalongan, Oktober 2015

Yang menyatakan,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mundiroh', written over a circular stamp or mark.

Mundiroh

NOTA PEMBIMBING

Lampiran : 3 (tiga) eksemplar
Hal : Naskah Tugas Akhir
A.n Sdri. Mundiroh

Kepada Yth.
Bapak Ketua STAIN

Pekalongan, Oktober 201
c.q. Ketua Jurusan Syariah

Di_
Pekalongan

Assalamualaikum Wr.Wb

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

Nama : Mundiroh

NIM : 2012112061

Judul : Penerapan Akad Ijarah Multijasa Pada Pembiayaan Pernikahan
(Studi Kasus Di KJKS Baitul Tamwil Muhammadiyah Kedungwuni,
Kabupaten Pekalongan)

Dengan ini kami memohon supaya Tugas Akhir Saudari Tersebut dapat segera dimunaqasahkan.

Demikian, harap menjadi perhatian dan terimakasih

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Pembimbing I



Dr. H. Makrum Kholil, M.Ag
NIP.196506211992031002

Pembimbing II



Abdul Aziz, M.Ag
NIP.197112231999031001



**KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) PEKALONGAN**

Alamat: Jl. Kusuma Bangsa No. 9 Telp. (0285) 412575-412572 Fax. 423418
E-mail: stainpkl@telkomnet_stainpkl@hotmail.com

PENGESAHAN

Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Pekalongan mengesahkan Tugas Akhir Saudara :

Nama : **Mundiroh**
NIM : **2012112061**
Judul Skripsi : **PENERAPAN AKAD IJARAH MULTIJASA PADA PEMBIAYAAN PERNIKAHAN (Studi Kasus Di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan).**

Yang telah diujikan pada hari Kamis, tanggal 05 November 2015 dan dinyatakan berhasil, serta diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) di bidang Perbankan Syariah.

Dewan Penguji,

Penguji I

Hj. Rinda Asytuti, M.Si
NIP. 1997712062005012002

Penguji II

Abdul Hamid, M.A
NIP. 19780629 201101 1 003

Pekalongan, 05 November 2015

Ketua



Dr. H. Ade Dedi Rohayana, M.Ag
NIP. 19710115 199803 1 005

MOTTO

*SABAR DALAM MENGATASI KESULITAN DAN BERTINDAK
BIJAKSANA DALAM MENGATASINYA ADALAH SESUATU YANG
UTAMA.*

*ANDA TIDAK AKAN MENGETAHUI APA ITU KESUKSESAN
SEBELUM MERASAKAN KEGAGALAN.*

PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini penulis persembahkan sebagai ungkapan rasa kasih sayang dan terima kasih sedalam-dalamnya kepada:

1. Kedua orang tua tercinta Ayahanda (Diono) dan Ibunda (Tamari), yang dengan seluruh cinta kasih dan pengorbanannya telah mengukir segala asa, cita dan harapan serta do'a restunya.
2. Adik-adiku tersayang (Kunapah dan Zainal Abidin) terimakasih sudah memberi banyak dukungan dan semangat.
3. Eko Puji Prayetno terimakasih sudah mau memberi motivasi serta dukungan dan semangat bersama kamu aku bisa belajar banyak hal dalam merangkai mimpi.
4. Sahabat dekatku di kampus (Iin, Afia, Tia, Ana, Reni, Roiyah, Novi, Devi, Rika, dan Teman yang sedang berjuang) suatu hari kita berjumpa dengan kisah baru dan kesuksesan kita masing-masing.
5. Sahabat saya di KOPMA (Alfi, Nunung, Diah, Inayah, Eva, Umam, MUKHLIS, Senior kita: Mas Riyan, Mas Doel, Mbak Nia dan semua teman-teman yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu yang memberiku dukungan, semangat, dan keceriaan, semoga kita selalu kompak dan sukses untuk kita semua "BRAVO KOPMA".
6. Serta semua pihak yang telah mendukung dalam terselesainya Tugas Akhir ini yang tak bisa penulis sebutkan satu per satu, terimakasih atas semuanya.

Dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan, dikarenakan keterbatasan ilmu pengetahuan dan wawasan serta pengalaman yang penulis miliki. Untuk itu penulis mohon maaf atas segala kekurangan tersebut tidak menutup diri terhadap segala saran dan kritik serta masukan yang bersifat konstruktif bagi diri penulis.

Akhir kata semoga dapat bermanfaat bagi penulis sendiri, institusi pendidikan dan masyarakat luas.

ABSTRAK

Kata Kunci : *ijarah*, pembiayaan multijasa

Nama : Mundiroh

NIM : 2012.112.061

Judul : **PENERAPAN AKAD IJARAH MULTIJASA PADA PEMBIAYAAN PERNIKAHAN(Studi Kasus Di KJKS Baitul Tamwil Muhammadiyah Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan)**

Penelitian ini merupakan studi pada KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Kedungwuni dengan judul “PENERAPAN AKAD IJARAH MULTIJASA PADA PEMBIAYAAN PERNIKAHAN(Studi Kasus Di KJKS Baitul Tamwil Muhammadiyah Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan)”. Tujuan penelitian ini adalah untuk menguji apakah akad *ijarah* multijasa yang digunakan untuk pembiayaan pernikahan ini sudah sesuai dengan prinsip akad tersebut, kemudian apakah dalam hal penentuan *ujrah* sudah sesuai dengan perhitungan *ujrahnya* sudah sesuai dengan ketentuan akadnya. Metode yang digunakan yaitu metode deskriptif kualitatif, menggabungkan penelitian kepustakaan dan studi lapangan.

Hasil analisis mengatakan bahwa Penerapan akad *ijarah* multijasa untuk pembiayaan pernikahan di KJKS BTM dalam prakteknya, pihak KJKS BTM memberikan kuasa terhadap nasabah untuk membayar kepada pihak ketiga, sehingga antara KJKS BTM dengan pihak ketiga tidak terjadi transaksi apapun. Dalam proses pembayarannya nasabah dapat memilih pembayaran dengan cara jatuh tempo atau melalui angsuran sesuai dengan kemampuan nasabah. Dari produk ini KJKS BTM berhak mendapatkan imbalan berupa upah dari fasilitas *ijarah* yang diberikannya.

Jika dilihat dari standarisasi akadnya, tentang penggunaan akad *ijarah* pada pembiayaan *ijarah* multijasa untuk biaya hajatan pernikahan yang dijalankan oleh KJKS BTM belum sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, karena manfaat dari rukun *ijarah* tidak sesuai dengan *fiqh muamalah* dimana manfaat atas jasa yang diperoleh pihak nasabah dari penyedia jasa dengan pendanaan yang berasal dari fasilitas *ijarah* yang disediakan oleh pihak KJKS BTM, yaitu biaya hajatan, berarti sudah jelas bahwa pihak KJKS BTM hanya menyediakan dananya saja sedangkan nasabah yang mencari sendiri penyedia jasanya serta membayar sendiri. Sehingga antara KJKS BTM dengan pihak ketiga tidak terjadi transaksi apapun.

Jika dilihat dari ketentuan Islam, yang telah dijelaskan diatas tentang penjelasan pembayaran upah dan jangka waktu pembayaran upah yang harus disepakati diawal maka KJKS BTM sudah sesuai dengan ketentuan Islam, namun jika dilihat dari Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 dalam ketentuan umum poin 5, maka KJKS BTM belum sesuai, karena masih menggunakan prosentase sebagai patokan untuk perhitungannya.

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang senantiasa memberikan limpahan kasih sayang, rahmat, hidayah dan taufiq-Nya kepada kita semua. Teriring kata Alhamdulillah atas segala limpahan nikmat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir ini. Sholawat serta salam penulis curahkan kepada junjungan besar, Nabi Muhammad SAW. Dengan segala keterbatasan yang penulis miliki, akhirnya tugas akhir yang berjudul **“PENERAPAN AKAD IJARAH MULTIJASA PADA PEMBIAYAAN PERNIKAHAN(Studi Kasus Di KJKS Baitul Tamwil Muhammadiyah Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan)”** dapat diselesaikan. Penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan dalam tugas akhir ini, penulis berharap semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca. Penulis juga tak melupakan dukungan, bimbingan dan saran dari berbagai pihak sehingga tugas akhir ini dapat tersusun.

Dengan terbatasnya kemampuan dan pengetahuan penulis, maka penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Untuk itu penulis berharap agar pembaca memberikan sumbangan kritik dan saran yang membangun untuk penyempurnaan Tugas Akhir ini.

Penulis haturkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Dr. H. Ade Dedi Rohayana, M.Ag selaku Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Pekalongan.

2. Drs. H. A. Tabagus Surur, M.Ag selaku Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam yang telah membimbing dan memberikan saran dalam penyelesaian tugas akhir ini.
3. H. Achmad Rosyid, M.S.I selaku Ketua Prodi D3 Perbankan Syariah.
4. Kuat Ismanto, M.Ag selaku wali studi, yang telah memberikan motivasi selama menyelesaikan studi di STAIN Pekalongan
5. Dr. H. Makrum Kholil, M.Ag selaku pembimbing I dan Abdul Aziz, M.Ag selaku pembimbing II Tugas Akhir, yang telah memberikan arahan, bimbingan dan masukannya selama menyelesaikan Tugas Akhir.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah yang telah mendidik dan memberikan bekal ilmu kepada penulis selama ini.
7. Ibu Diana Eki Alistiana, S.Pi selaku Manager KJKS BTM Kedungwuni, Ibu Nurma Diana W. A.Md selaku Accounting dan semua pihak KJKS BTM Kedungwuni yang telah memberikan kesempatan penulis untuk mengadakan penelitian.
8. Ayahanda dan Ibunda penulis terima kasih atas segala dukungan, do'a restu, kepercayaan dan semuanya yang diberikan untuk penulis.

Semoga tugas akhir ini bermanfaat dan menambah wawasan pengetahuan bagi penulis dan pembaca. *Amiin ya Rabbal'alamiin*

Pekalongan, 28 Oktober 2015



Penulis

DAFTAR ISI

JUDUL	i
DEKLARASI	ii
NOTA PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
MOTO	v
PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL DAN GAMBAR	xiii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	4
D. Penegasan Istilah	5
E. Tinjauan Pustaka.....	6
F. Kerangka Teori.....	11
G. Metode Penelitian	13
H. Sistematika Pembahasan.....	17

BAB II PEMBAHASAN

A. Produk Pembiayaan Multijasa	18
1. Pengertian ijarah multijasa	18
2. Landasan hukum.....	20
3. Objek	21
B. Akad yang Digunakan	22
1. Pengertian ijarah.....	22
2. Landasan hukum.....	25
3. Rukun dan syarat	26
4. Sifat ijarah.....	28
5. Penentuan upah.....	29
6. Skema ijarah Multijasa.....	31
7. Pembatalan dan berakhirnya akad ijarah.....	32

BAB III GAMBARAN UMUM KJKS BTM KEDUNGWUNI

A. Profil KJKS BTM.....	34
1. Sejarah singkat.....	34
2. Visi, misi dan tujuan.....	36
3. Organisasi	37
4. Tugas karyawan.....	40
B. Produk-Produk KJKS BTM.....	47
1. Produk penghimpun dana.....	47
2. Produk pembiayaan	49

3. Produk pembiayaan ijarah multijasa.....	50
--	----

BAB IV PENERAPAN AKAD IJARAH MULTIJASA PADA PEMBIAYAAN PERNIKAHAN DI KJKS BTM KEDUNGWUNI

A. Penerapan Ijarah Multijasa Pada Pembiayaan Pernikahan di KJKS BTM Kedungwuni.....	53
1. Keunggulan.....	54
2. Jangka waktu.....	54
3. Syarat pengajuan.....	55
4. Mekanisme	56
5. Penyelidikan dan taksasi jaminan.....	57
6. Prosedur	59
7. Pelaksanaan akad.....	60
8. Proses penyaluran	63
B. Analisis Penerapan Akad Ijarah Multijasa Pada Pembiayaan Pernikahan di KJKS BTM Kedungwuni.....	64
C. Analisis Perhitungan Ujrah Akad Ijarah Multijasa Pada Pembiayaan Pernikahan di KJKS BTM Kedungwuni	69

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	73
B. Saran	74

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL DAN GAMBAR

A. Daftar Tabel

Tabel 1.1 perbandingan Penelitian.....	9
--	---

B. Daftar Gambar

Gamabar 2.1 Skema Ijarah	31
--------------------------------	----

Gambar 3.1 Bagan Organisasi.....	39
----------------------------------	----

Gambar 4.1 Prosedur Pembiayaan Multijasa	59
--	----

Gamabar 4.2 Gambar 4.2 Skema Praktek Ijarah Multijasa Di KJKS BTM Kedungwuni	67
---	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pernikahan atau perkawinan adalah akad yang menghalalkan pergaulan dan membatasi hak dan kewajiban antara seorang laki-laki dan seorang perempuan yang bukan *mahram*¹. Pernikahan sebagai sunnatullah menjadikan kehidupan semakin lengkap, indah, bernilai dan mulia.

Pernikahan memiliki banyak keutamaan salah satunya adalah menyempurnakan separuh agama seperti yang Rasulullah katakan:

إِذَا تَزَوَّجَ الْعَبْدُ فَقَدْ كَمَّلَ نَصْفَ الدِّينِ ، فَلْيَتَّقِ اللَّهَ فِي النِّصْفِ الْبَاقِي

“Jika seseorang menikah, maka ia telah menyempurnakan separuh agamanya. Karenanya, bertakwalah pada Allah pada separuh yang lainnya” (HR. Al Baihaqi dalam Syu’abul Iman)².

Pada dasarnya semua orang menginginkan adanya pernikahan dengan tujuan tidak hanya untuk menyempurnakan agama, melainkan juga untuk mendapatkan keturunan agar mereka memiliki generasi penerus dan juga menjalani kehidupan dengan pilihan dari masing-masing.

Sebenarnya menikah tidaklah memerlukan biaya besar jika dilihat dari rukunnya. Rukun nikah hanya ada pengantin lelaki (calon suami), pengantin perempuan (calon isteri), wali, adanya mahar dari pihak laki-

¹ Beni Ahmad Saebani, *Fikih Munakahat*, (Bandung: Pustaka Setia. 2001), hal. 9.

² Hadis Riwayat Al Baihaqi dalam Syu’abul Iman.

laki, dua orang saksi lelaki, ijab dan qabul (akad nikah)³, maka pernikahan itu sudah bisa dikatakan sah.

Akan tetapi dalam kenyataannya, kita lihat dalam tradisi nikah dilingkungan sekitar kita yang menggunakan tradisi Jawa menikah membutuhkan biaya yang cukup besar apalagi untuk pihak perempuannya. Jika kita lihat dari runtutan acaranya, seperti dari acara upacara siraman, midadareni, upacara ijab, resepsi, walimahan dan juga sowanan atau yang sering disebut oleh masyarakat dengan balik kloso, belum lagi dalam resepsi jika dilihat secara detail dari penyewaan tarub atau layos, sound sistem, dekorasi, catering, serta rias pengantin⁴, belum hal-hal yang lainnya, tidak semua orang mampu untuk membiayai semua itu, sehingga tidak sedikit orang yang membutuhkan pinjaman dana untuk pembiayaan hajatan pernikahan, salah satunya ke KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Kedungwuni.

Baitut Tamwil Muhammadiyah memberikan bantuan dengan cara mengeluarkan pembiayaan multijasa dengan nama pembiayaan *ijarah* multijasa pada tanggal 19 september 2005 bersamaan dengan persiapan peresmian KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah. Dikerluarkannya produk ini bertujuan membantu masyarakat yang kesulitan dalam mengatasi masalah biaya hajatan pernikahan.

³ Beni Ahmad Saebani, *Op.Cit.*, hal. 204.

⁴ Seri Etnografi Indonesia NO.2, "Kebudayaan Jawa Koentjaraningrat," (Jakarta: Balai Pustaka. 1994), hal. 131-135

Dalam mekanismenya pembiayaan *ijarah* multijasa ini salah satunya untuk menyewakan jasanya dengan asumsi manfaat atas jasa yang di peroleh nasabah dari penyedia jasa dengan pendanaan yang berasal dari fasilitas *ijarah* yang disediakan oleh pihak KJKS BTM berupa biaya hajatan, kemudian nasabah akan melunasi setelah terkumpulnya dana sumbangan dari tetangganya dengan kata lain setelah jatuh tempo dan menggunakan prosentase sabagai patokan perhitungan *ujrahnya*⁵.

Sedangkan berdasarkan Fatwa DSN dan ketentuan PBI, kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *ijarah* untuk transaksi multijasa berlaku persyaratan yaitu Bank dapat menggunakan akad *ijarah* untuk transaksi multijasa dalam bentuk pelayanan maksudnya nasabah mendapatkan manfaat atas jasa dari pihak ketiga melalui pelayanan yang disediakan oleh bank dan *ujrah* yang diberikan ditentukan diawal, juga dalam bentuk nominal.

Oleh karena itu penulis mengadakan penelitian dengan judul "Penerapan Akad *Ijarah* Multijasa Pada Pembiayaan Pernikahan (Studi Kasus Di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan)".

⁵ Data hasil wawancara dengan ibu Diana Eki Alistian, Manager KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah, tanggal 05 Maret 2015, pukul 10.00 WIB di kantor KJKS BTM Kedungwuni.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemikiran di atas, maka masalah yang penulis teliti dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana penerapan akad *ijarah* multijasa pada pembiayaan pernikahan di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan ?
2. Bagaimana perhitungan *ujrah* akad *ijarah* multijasa pada pembiayaan pernikahan di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan?

C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Penelitian ini bertujuan:
 - a. Untuk menjelaskan penerapan akad *ijarah* multijasa pada pembiayaan pernikahan di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan.
 - b. Untuk menjelaskan perhitungan *ujrah* akad *ijarah* multijasa pada pembiayaan pernikahan di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan.
2. Kegunaan penelitian

Adapun hasil dari penelitian dalam penulisan Tugas Akhir ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perbankan syariah atau lembaga keuangan syariah, pembaca maupun pribadi, selain itu juga diharapkan dapat berguna, baik secara teoritis untuk sarana bagi penulis dalam menambah wawasan pada khususnya dan bagi pembaca

pada umumnya, serta memberikan gambaran mengenai akad *ijarah* multijasa pada pembiayaan pernikahan di KJKS BTM Kedungwuni.

Dan secara praktis dapat memberikan sumbangsih ilmu pada KJKS lain yang belum menerapkan akad *ijarah* multijasa pada pembiayaan pernikahan serta dapat memberikan informasi kepada masyarakat baik bagi mereka yang belum mengetahui maupun bagi yang sudah mengetahui adanya pembiayaan pernikahan di KJKS BTM Kedungwuni.

D. Penegasan Istilah

Untuk menghindari kesalah-pahaman terhadap judul Tugas Akhir (TA) dan agar dapat terarah sesuai dengan pembahasan yang dimaksud, maka perlu adanya penjelasan mengenai beberapa istilah yang ada di dalam judul. Istilah-istilah itu adalah sebagai berikut:

1. Penerapan, yaitu pengenaaan, pemasangan, perihal mempraktekan⁶.
2. Akad, yaitu pertalian *ijab* dengan *qabul* menurut cara-cara yang disyaratkan yang berpengaruh terhadap objeknya⁷.
3. *Ijarah* multijasa, yaitu pembiayaan yang diberikan pihak bank kepada nasabah untuk memperoleh manfaat atas suatu jasa.
4. Pembiayaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain⁸.

⁶ W.J.S. Poerwadarminta, "Kamus Umum Bahasa Indonesia," (Jakarta: Balai Pustaka. 1999), hal. 1059

⁷ Dwi Suwiknyo, "Kamus Lengkap Ekonomi Islam," (Yogyakarta: Total Media. 2009), hal. 14.

5. Pernikahan atau perkawinan, yaitu akad yang menghalalkan pergaulan dan membatasi hak dan kewajiban antara seorang laki-laki dan seorang perempuan yang bukan *mahram*.
6. Baitut Tamwil Muhammadiyah, yaitu bentuk jasa keuangan syariah yang dikelola dengan dasar islami dan murni dalam bidang bisnis⁹.

E. Tinjauan Pustaka

Ada beberapa Karya Ilmiah yang membahas tentang penerapan akad *ijarah* khususnya pada pembiayaan multijasa, dari sinilah penulis banyak mengumpulkan referensi yang memiliki hubungan (relevan) dengan masalah yang diteliti seperti hasil penelitian terdahulu agar dapat membedakan antara penelitian yang penulis lakukan dengan penelitian sebelumnya, yang diantaranya yaitu:

Skripsi Progam Studi Muamalah (Ekonomi Islam) UIN Jakarta dengan judul "Kerjasama Pembiayaan Multijasa Dana Pendidikan Antara BSM Dengan Madrasah Pembangunan UIN Jakarta ", ditulis oleh Nelisa Agustina dikatakan bahwa akad yang digunakan oleh BSM dalam pembiayaan multijasa dana pendidikan ini sudah sesuai dengan prinsip akad dan kerjasama yang terjalin antara BSM dengan Madrasah Pembangunan UIN Jakarta juga sudah sesuai dengan perjanjian menurut hukum Islam, dengan kemudian pembiayaan multijasa dana pendidikan ini mempunyai beberapa keunggulan yaitu mekanisme pencairan yang sangat mudah dan cepat menggunakan akad *ijarah* dan kontrak kerjasama antara

⁸ Muhamad, "Manajemen Bank Syariah," (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 1987), hal. 260.

⁹ Data hasil wawancara dengan ibu Diana Eki Alistiana, *Op.Cit.*, Tanggal 21 April 2015, pukul 10.00 WIB di kantor KJKS BTM Kedungwuni.

BSM dengan Madrasah Pembangunan UIN Jakarta sesuai dengan pandangan hukum islam¹⁰.

Skripsi Program Studi Ilmu Hukum Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Di BMT Batik Mataram, Wirobrajan, Yogyakarta”, yang ditulis oleh Alkiya Fatailahi ditemukan bahwa praktek *Ijarah* Multijasa yang berjalan di BMT Batik Mataram telah sesuai dengan hukum dari sudut pandang akad *ijarah*. Hasil lain yang ditemukan oleh penulis adalah penggunaan kata bagi hasil dalam akad *ijarah* multijasa di BMT Batik Mataram kurang sesuai dengan fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VII/2004 karena menurut fatwa tersebut bahwa akad *ijarah* tidak menggunakan bagi hasil namun *fee/ujrah* sebagai ganti dari manfaat yang diterima oleh nasabah¹¹.

Tugas Akhir Program Studi D3 Perbankan Syariah STAIN Pekalongan dengan judul “Implementasi Pembiayaan Multijasa Dengan Akad *Wakalah Wal Ijarah* Dalam Pembiayaan Pendidikan Di BNI Cabang Pekalongan”, yang ditulis oleh Dadang Maisandi mengatakan bahwa implementasi pembiayaan multijasa dengan akad *wakalah wal ijarah* dalam pembiayaan pendidikan di BNI Syariah cabang Pekalongan sudah

¹⁰ Nelisa Agustina, “*Kerjasama Pembiayaan Multijasa Dana Pendidikan Antara BSM Dengan Madrasah Pembangunan UIN Jakarta*,” (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah. 2011) . Skripsi Ekonomi Syariah

¹¹ Alkiya Fatailahi, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa Di BMT Batik Mataram, Wirobrajan, Yogyakarta*,” (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga. 2013). Skripsi Ilmu Hukum Islam

sesuai dengan fatwa DSN MUI, syariah islam, dan Hadist dalam prosedur pembiayaannya. Dan untuk perhitungan pembiayaannya BNI Syariah cabang Pekalongan tidak sesuai dengan fatwa DSN MUI, akan tetapi menimbang dari Al-quran, Al-Hadist dan kaidah fikih prosedur perhitungan pembiayaannya sudah benar dan tidak terdapat unsur yang merugikan nasabah dan unsur riba didalamnya¹².

Agar lebih jelas maka penelitian diatas dapat dibuat bagan sebagai berikut:

¹² Dadang Maisandi, *Implementasi Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Wakalah Wal Ijarah Dalam Pembiayaan Pendidikan di BNI Syariah*, (Pekalongan: Perpustakaan STAIN Pekalongan, 2011). Tugas Akhir D3 Perbankan Syariah.

Tabel 1.1

Perbandingan Penelitian.

Nama	Judul	Fokus	Medote	Pendekatan	Persamaan
Nelisa Agustina	Kerjasama Pembiayaan Multijasa Pendidikan Antara BSM Dengan Madrasah Pembangunan UIN Jakarta.	Pada penelitian ini penulis lebih memfokuskan pada kerjasama antara BSM dengan Madrasah Pembangunan UIN Jakarta yang berkaitan dengan aplikasi yang dilakukan oleh BSM dalam pembiayaan Multijasa Dana Pendidikan.	Menggunakan metode normatif menggabungkan penelitian kepustakaan, wawancara, dan observasi lapangan.	Pendekatan Normatif	Penelitian yang ditulis oleh Nelisa Agustina yaitu sama-sama membahas tentang pembiayaan multijasa pada akad <i>ijarah</i> .
Alkiya Fatailahiy	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa Di BMT Batik Mataram, Wirobrajan, Yogyakarta.	Menfokuskan pada status hukum dari praktik bagi hasil dalam pembiayaan <i>Ijarah</i> Multijasa Di BMT Batik Mataram Yogyakarta	Menggunakan jenis penelitian lapangan yang bersifat deskriptif-analitik dengan metode <i>purpose sampling</i> .	Pendekatan Normatif	Penelitian yang ditulis oleh Alkiya Fatailahiy yaitu sama-sama membahas tentang pembiayaan multijasa pada akad <i>ijarah</i> .
Dadang Meisandi	Implementasi Pembiayaan Multijasa dengan	Menfokuskan pada implementasi (penerapan) dan	Menggunakan metode analisis data kualitatif	Pendekatan kualitatif.	Penelitian yang di tulis oleh Dadang Maisandi juga sama-sama membahas tentang

<p>Penelitian penulis.</p>	<p>akad Wakalah Wal Ijarah Dalam Pembiayaan Pendidikan di BNI Syariah Cabang Pekalongan.</p>	<p>perhitungan pembiayaan multijasa dengan akad wakalah wal ijarah dalam pembiayaan pendidikan di BNI Syariah cabang Pekalongan.</p>	<p>model interaktif yang terdiri dari tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersama yaitu reduksi data, penyajian data dan menarik kesimpulan.</p>		<p>pembiayaan multijasa pada akad <i>ijarah</i> dan dalam fokusnya sama-sama membahas penerapan dan perhitungannya.</p>
<p>Penerapan Akad Ijarah Multijasa Pada Pembiayaan Permukiman (Studi Kasus Di KJKS Baitul Tamwil Muhammadiyah Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan).</p>	<p>Memfokuskan pada penerapan akad <i>ijarah</i> pada multijasa pembiayaan permukiman serta pada perhitungan <i>ujrah</i> yang dilakukan untuk pembiayaan permukiman itu sendiri.</p>	<p>Metode yang digunakan yaitu metode deskriptif kualitatif, menggabungkan penelitian kepustakaan dan studi lapangan.</p>	<p>Pendekatan kualitatif</p>	<p>Penelitian yang di tulis oleh Penulis juga sama-sama membahas tentang pembiayaan multijasa pada akad <i>ijarah</i> dan dalam fokusnya sama-sama membahas penerapan dan perhitungannya.</p>	

F. Kerangka Teori

Baitut Tamwil Muhammadiyah atau Lembaga Keuangan Syariah salah satu tugasnya yaitu menyalurkan dana atau pembiayaan, yang secara luas berarti "*financing*", yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah¹³. Menurut sifat penggunaannya pembiayaan dapat di bagi menjadi dua hal yaitu:

1. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk meningkatkan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
2. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang di gunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunaka untuk memenuhi kebutuhan¹⁴.

Salah satu produk dari pembiayaan konsumtif yang ada di KJKS BTM adalah pembiayaan dengan menggunakan akad *ijarah* multijasa, yaitu pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah (LKS) kepada nasabah untuk memperoleh manfaat dari suatu jasa.

¹³ Muhamad, *Op.Cit.*, hal. 260.

¹⁴ Syafi'i Antonio, "*Bank Syariah: Dari Teori Kepraktek*," (Jakarta: Gema Insani Press. 2001), hal. 160

Akad yang dapat dilakukan untuk pembiayaan ini ada dua yaitu menggunakan akad *ijarah* dan menggunakan akad *kafalah*, tetapi dalam prakteknya yang sering digunakan akad *ijarah*. Akad *ijarah* adalah perpindahan kepemilikan jasa dengan imbalan yang sudah disepakati¹⁵.

Rukun *ijarah* itu terdiri dari Dua orang yang berakad, *Sighat (tjab dan qabul)*, Sewa atau imbalan dan Manfaat¹⁶. Sedangkan syarat *ijarah* yaitu para pihak yang berakad harus rela melakukan akad, tanpa adanya unsur keterpaksaan dan kedua belah pihak harus mengetahui secara jelas tentang manfaat yang diadakan guna menghindari terjadinya pertentangan atau salah paham¹⁷.

Dalam akad *ijarah* yang menyediakan boleh meminta upah karena mereka sudah menyediakan objek jasanya untuk diambil manfaatnya. Upah yang dimaksud dalam *ijarah*, yaitu upah yang tidak berkaitan dengan upah atas objek yang berkaitan pekerjaan yang diwajibkan oleh *syara'*, misalnya mengerjakan solat, puasa dan lain-lain¹⁸. Melainkan upah yang diberikan karena mereka bekerja seperti penjaga sekolah, karyawan dan lain sebagainya.

¹⁵ Dwi Suwiknyo, *Op.Cit*, hal. 112.

¹⁶ Abdul Rahman Gazali, dkk, "*Fiqh Muamalat*," (Jakarta: Prenada Media Group. 2010, edisi pertama),hal. 278.

¹⁷ Qomarul Huda, "*Fiqh Mu'amalah*," (Yogyakarta: Teras. 2011), hal 81

¹⁸ *Ibid.*, hal. 82

G. Metode Penelitian

Metode penelitian dalam Tugas Akhir ini terbagi dalam beberapa kelompok bagian antara lain :

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*), jadi data-data yang diperoleh melalui studi lapangan dengan cara mengamati bentuk pembiayaan *ijarah* multijasa di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Kedungwuni serta berupa buku-buku, karya ilmiah.

2. Pendekatan dalam penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, yaitu penelitian yang dilakukan untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subyek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi dan tindakan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan dalam bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.¹⁹ Dengan pendekatan ini penulis akan memberikan suatu gambaran mengenai penerapan akad *ijarah* multijasa pada pembiayaan pernikahan di KJKS BTM Kedungwuni.

¹⁹ Lexi J.Moleong, "Metodologi Penelitian Kualitatif, edisi revisi," (Bandung: Remaja Rosda Karya,2006), hal. 6.

3. Sumber Data

Sumber Data adalah sumber di mana sebuah data dihasilkan. Dalam Tugas Akhir ini untuk mencapai tujuan penelitian diperlukan data sebagai berikut :

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah data utama yang diperoleh secara langsung dari pelaku dengan sumber informasi yang dicari²⁰. Dalam hal ini yang menjadi sumber data primer adalah informasi dari hasil wawancara.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder yaitu sumber data kedua sesudah sumber data primer. Data yang dihasilkan dari sumber ini adalah data sekunder²¹. Dalam penelitian ini sumber data sekunder berupa referensi pustaka, yaitu referensi yang memuat berbagai informasi tertulis dari data-data yang diperoleh di KJKS BTM Kedungwuni. Selain itu peneliti juga menggali data yang diperoleh dari sumber-sumber lain seperti pustaka berupa jurnal, buku-buku, artikel atau informasi-informasi lain yang secara erat memiliki keterkaitan dengan topik yang dibahas peneliti sebagai pendukung.

²⁰ Saifudi Azwar, "Metode Penelitian," (Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 1998), hal. 91.

²¹ Burhan Bugin, "Metodologi Penelitian Sosial & Ekonomi, Format-Format Kuantitatif dan Kualitatif untuk Studi Sosiologi, Kebijakan Publik, Komunikasi, Manajemen, dan Pemasaran," (Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2013), hal. 129

c. Metode Pengumpulan Data

Dalam penulisan ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data dengan mengadakan *riset* sebagai berikut:

1) Studi Literatur

Dimana penulis melakukan penelitian dengan cara mengumpulkan dan mempelajari buku-buku mengenai teori tentang sistem sewa-menyewa *ijarah*.

2) Studi Lapangan

Dimana penulis melakukan penelitian dengan cara meninjau langsung KJKS BTM Kedungwuni untuk dapat memperoleh data yang mendukung dan diperlukan untuk penelitian ini. Penelitian ini dilakukan dengan berbagai cara:

- a) Wawancara yaitu pengumpulan data melalui jalan tanya jawab dengan pihak KJKS BTM, yang dikerjakan dengan sistematis dan didasarkan pada suatu penelitian. Metode ini digunakan untuk mencari data atau informasi tentang penerapan akad *ijarah* multijasa pada pembiayaan pernikahan di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Kedungwuni. Pencarian data dilakukan dengan mewawancarai ibu Nurma Dian W. Selaku bagian Accounting, dan ibu Diana Eki Alistiana selaku Manajer KJKS BTM Kedungwuni.

b) Dokumentasi yaitu penelitian yang dilakukan terhadap informasi yang didokumentasikan dengan gambar, tulisan dan lain-lain. Data-data yang diperoleh dari KJKS BTM Kedungwuni, yaitu berupa, brosur-brosur produk KJKS BTM Kedungwuni, dokumen pembuatan akad, profil, struktur organisasi, *job descriptions*, mekanisme dari pembiayaan *ijarah* multijasa, contoh perhitungan akad *ijarah* multijasa dan foto.

d. Metode Analisis Data

Untuk memperoleh hasil penelitian yang dapat dipertanggung jawabkan kredibilitasnya, maka dalam pengambilan kesimpulan menggunakan analisis data sebagai berikut:

Teknik analisis yang digunakan penulis adalah metode deskriptif. Metode deskriptif merupakan penelitian yang menggambarkan data dan informasi di lapangan berdasarkan fakta yang diperoleh dilapangan secara mendalam²². Penulis mendeskripsikan mengenai mekanisme penerapan akad *ijarah* multijasa, serta menganalisis perhitungan *ujrah* yang ditentukan pada pembiayaan pernikahan.

²² Suharsimi Arikunto, "*Managemen Penelitian*," (Jakarta: Rineka Cipta, 1993), Cet. Ke 2, hal. 309.

H. Sistematika Penulisan

Untuk memperoleh pembahasan yang sistematis, maka penulis perlu menyusun sistematika sedemikian rupa sehingga dapat menunjukkan hasil penelitian yang baik dan mudah dipahami. Sistematika tersebut yaitu:

BAB I Pendahuluan berisi uraian tentang desain penelitian yang menjelaskan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penegasan istilah, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II Landasan teori, membahas tentang segala sesuatu yang melandasi pembahasan objek yang diteliti yaitu tentang pembiayaan *ijarah* multijasa, akad yang digunakan untuk pembiayaan *ijarah* multijasa.

BAB III Gambaran umum KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah (BTM) yang menggambarkan tentang profil, produk-produk dan sedikit penjelasan mengenai penerapan akad *ijarah* multijasa pada pembiayaan pernikahan di BTM Kedungwuni, kabupaten Pekalongan.

BAB IV penerapan akad *ijarah* multijasa pada pembiayaan pernikahan di KJKS BTM Kedungwuni, kabupaten Pekalongan, bab ini berisi mengenai analisis penerapan akad *ijarah* multijasa pada pembiayaan pernikahan (studi kasus di BTM Kedungwuni, kabupaten Pekalongan)

BAB V Penutup, bagian ini merupakan bagian akhir dari penulisan Tugas Akhir (TA) yang terdiri dari kesimpulan dan saran-saran.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisa dan pembahasan yang dilakukan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pembiayaan pernikahan dengan menggunakan akad *ijarah* multijasa di KJKS BTM Kedungwuni, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Penerapan akad *ijarah* multijasa untuk pembiayaan pernikahan di KJKS BTM dalam prakteknya, pihak KJKS BTM memberikan kuasa terhadap nasabah untuk membayar kepada pihak ketiga, sehingga antara KJKS BTM dengan pihak ketiga tidak terjadi transaksi apapun. Dalam proses pembayarannya nasabah dapat memilih pembayaran dengan cara jatuh tempo atau melalui angsuran sesuai dengan kemampuan nasabah. Dari produk ini KJKS BTM berhak mendapatkan imbalan berupa upah dari fasilitas *ijarah* yang diberikannya.
2. Jika dilihat dari standarisasi akadnya, tentang penggunaan akad *ijarah* pada pembiayaan *ijarah* multijasa untuk biaya hajatan pernikahan yang dijalankan oleh KJKS BTM belum sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, karena manfaat dari rukun *ijarah* tidak sesuai dengan *fiqh muamalah* dimana manfaat atas jasa yang diperoleh pihak nasabah dari penyedia jasa dengan pendanaan yang berasal dari fasilitas *ijarah* yang disediakan oleh pihak KJKS BTM, yaitu biaya hajatan, berarti sudah jelas bahwa pihak KJKS BTM hanya menyediakan dananya saja

sedangkan nasabah yang mencari sendiri penyedia jasanya serta membayar sendiri. Sehingga antara KJKS BTM dengan pihak ketiga tidak terjadi transaksi apapun.

3. Jika dilihat dari ketentuan Islam, yang telah dijelaskan diatas tentang penjelasan pembayaran upah dan jangka waktu pembayaran upah yang harus disepakati diawal maka KJKS BTM sudah sesuai dengan ketentuan Islam, namun jika dilihat dari Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 dalam ketentuan umum poin 5, maka KJKS BTM belum sesuai, karena masih menggunakan prosentase sebagai patokan untuk perhitungannya.

B. Saran-saran

1. KJKS BTM Kedungwuni sebaiknya merombak lagi ketentuan dari akad *ijarah* multijasa yang didalamnya terdapat pasal-pasal yang menjelaskan masing-masing sub menunya terutama pada pasal 1 dan pasal 3 tentang objek jasa dan penyerahan objek jasanya.
2. Setelah KJKS BTM Kedungwuni merubah dari pasal 1 dan 3 sebaiknya dalam praktek pembiayaan *ijarah* multijasanya di rubah juga dimana pihak KJKS BTM memberikan jasa dengan mengurus segala keperluan biaya persiapan hajatan pernikahan yang langsung dibayarkan pihak penyedia jasa.
3. Pihak KJKS BTM Kedungwuni harus lebih mengetahui dan paham akad-akad yang akan digunakan dalam pembiayaan

4. Dewan Syariah Nasional di harap lebih jelas dan rinci dalam menetapkan fatwa tentang pembiayaan multijasa terutama tentang *ujrah* yang harus dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase, maksud prosentasenya itu apakah seperti bentuk bunga dibank konvensional yang bisa naik turun atau tidak boleh menggunakan prosentase, meskipun hanya sebagai patokan untuk mempermudah dalam perhitungan *ujrahnya*. Tanpa mempengaruhi basaran *ujrah* yang tidak akan mengalami perubahan samapai perjanjian selesai kendati terjadi flukstuasi suku bunga di pasar konvensional.
5. Produk pembiayaan pernikahan dengan menggunakan akad *ijarah* ini cukup memberikan solusi bagi masyarakat, namun perlu dilakukan pemasaran lebih banyak lagi agar masyarakat mengetahui bahwa ada pembiayaan untuk hajatan pernikahan.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

Antonio, Syafi'i. 2001. *Bank Syariah: Dari Teori Kepraktek*. Jakarta: Gema Insani Press.

Arikunto, Suharsimi. 1993. *Managemen Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta, 1993. Cet. Ke 2.

Azwar, Saifudi. 1998. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Bugin, Burhan. 2013. *Metodologi Penelitian Sosial & Ekonomi, format-format kuantitatif dan kualitatif untuk studi sosiologi, kebijakan publik, komunikasi, manajemen, dan pemasaran*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Gazali, Abdul Rahman dkk. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Prenada Media group. Edisi pertama.

Haroen, Nasrun. 2007. *fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama.

Huda, Qomarul. 2001. *Fiqh Mu'amalah*. Yogyakarta: Teras. Cet. 1.

Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*. Jakarta : Rajawali Pers.

Mardani. 2012. *Fiqh Ekonomi Syariah:Fiqh Muamalah*. Jakarta: PRENADA MEDIA GROUP.

Mas'adi, Gufron A. 2002. *Fiqh Muamalah Kontektual*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Moleong, Lexi J. 2006. *Metodologi Penelitian Kualitatif, edisi revisi*. Bandung: Remaja Rosda Karya.

Muhamad. 1987. *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

Penyunting Sam, M. Ichwan,dkk. 2014. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Pengawas Nasional MUI*. Jakarta: Erlangga.

Poerwadarminta, W.J.S. 1999. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.

Sabiq, Sayyid. 1971. *Fiqh Sunnah*. Beirut: Dar kitab al-Arabi, 1971.

Saebani, Beni Ahmad. 2001. *Fikih Munakahat*, Bandung: Pustaka Setia.

Seri Etnografi Indonesia NO.2. 1994. *Kebudayaan Jawa Koentjaraningrat*, Jakarta: Balai Pustaka.

Sjahdeini, Sutan Remy. 2014. *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Suwiknyo,Dwi. 2009. *Kamus Lengkap Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Total Media. 2009.

Syafe'i, Rachmat. 2004. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia.

Syarifuddin, Amir. 2003. *Garis-garis besar fiqh*. Jakarta: kencana. Cet

Zulkifli, Sunarto. 2003. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim. Cet. 1.

Tugas Akhir:

Fatailahiy, Alkiya. 2013. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa Di BMT Batik Mataram,Wirobrajan, Yogyakarta*. Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga.

Maisandi, Dadang. 2011. *Implementasi Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Wakalah Wal Ijarah Dalam Pembiayaan Pendidikan di BNI Syariah*. Pekalongan: Perpustakaan STAIN Pekalongan.

Nelisa Agustina. 2011. *Kerjasama Pembiayaan Multijasa Dana Pendidikan Antara BSM Dengan Madrasah Pembangunan UIN Jakarta*, Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah.

Wawancara dan Literatur lain:

Brosur Produk-produk KJKS BTM Kedungwuni.

Data hasil wawancara dengan ibu Diana Eki Alistian, Manager KJKS Baitul Tamwil Muhammadiyah, tanggal 14 juli 2015, pukul 10.00 WIB di kantor KJKS BTM Kedungwuni.

Data hasil wawancara dengan ibu Wulan, Manajemen Pembiayaan KJKS Baitul Tamwil Muhammadiyah, tanggal 5 oktober 2015, pukul 10.00 WIB di kantor KJKS BTM Kedungwuni.

<http://www.dsnmui.or.id/index.php?mact=News,cntnt01,detail,0&cntnrtricleid=9&cntnt01origid=59&cntnt01detailtemplate=Fatwa&cntnt01returnid=61>, akses di google pada tanggal 24 oktober 2015, pukul 17:37 WIB.

Laporan Pengurus dan Dewan Pengawas BTM Kedungwuni tahun Usaha 2005

Laporan Rapat Anggota Tahunan (RAT) KJKS BTM Kedungwuni tahun 2014.

Lembar akad pembiayaan ijarah di KJKS BTM kedungwuni.

Stuktur Organisasi KJKS Baitul Tamwil Muhammadiyah Kedungwuni.

Taksasi jaminan KJKS Baitul Tamwil Muhammadiyah Kedungwuni.

Daftar Wawancara Di KJKS BTM Kedungwuni

Responden 1 : Diana Eki Alistiana, S.Pi

Responden 2 : Nurma Dian W. A.Md

Tempat wawancara : KJKS BTM Kedungwuni

Waktu Wawancara : 5 Maret, 21 April, 29 Juli, 17 September, 5 Oktober, 6 Oktober 2015

1. Apa yang melatar belakangi berdirinya KJKS BTM Kedungwuni ?
2. Apa misi, visi dan tujuan di KJKS BTM Kedungwuni ?
3. Bagaimana struktur organisasi di KJKS BTM Kedungwuni ?
4. Apa saja produk simpanan dan pembiayaan yang ada di KJKS BTM Kedungwuni ?
5. Apa yang di maksud dengan pembiayaan ijarah multijasa di KJKS BTM Kedungwuni ?
6. Untuk pembiayaan apa saja produk ijarah multijasa di KJKS BTM Kedungwuni ?
7. Bagaimana persyaratan pengajuan dari produk ijarah multijasa di KJKS BTM Kedungwuni ?
8. Apa keunggulan dari produk ijarah multijasa di KJKS BTM Kedungwuni?
9. Bagaimana mekanisme dari produk ijarah multijasa di KJKS BTM Kedungwuni ?
10. Bagaimana prosedur dari produk ijarah multijasa di KJKS BTM Kedungwuni ?
11. Bagaimana KJKS BTM Kedungwuni melakukan penilaian barang jaminan untuk produk ijarah multijasa ?
12. Jangka waktu yang digunakan untuk produk ijarah mutijasa di KJKS BTM Kedungwunu berapa lama ?
13. Bagaimana proses penyaluran dari produk ijarah multijasa di KJKS BTM Kedungwuni ?

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Data Pribadi

Nama : Mundiroh
Jenis Kelamin : Perempuan
Tempat/Tanggal Lahir : Pekalongan, 12 Februari 1993
Alamat : Dk. Suroloyo, Ds. Lemahabang, RT/RW:
02/01, No. 05, Kec. Doro, Kab. Pekalongan
Agama : Islam

B. Orang Tua

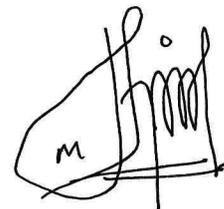
Ayah : Diono
Pekerjaan : Buruh Tani
Ibu : Tamari
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Agama : Islam
Alamat : Dk. Suroloyo, Ds. Lemahabang, RT/RW:
02/01, No. 05, Kec. Doro, Kab. Pekalongan

Riwayat Pendidikan

1. SDN 1 Lemah Abang Tahun 2005
2. SMPN 1 Doro Tahun 2008
3. SMAN 1 Doro Tahun 2011

Demikian penulis buat dengan sebenar-benarnya semoga bermanfaat bagi pembaca. Terimakasih

Hormat Saya,



Mundiroh
Nim. 2012112061



K J K S Y A R I A H
B T M K E D U N G W U N I

JL.Raya Pakis Putih Kedungwuni Pekalongan (0285) 4484048

SURAT KETERANGAN

Nomor : 03/BTM-KDW/X/2015

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Diana Eki Alistiana,S.Pi
Jabatan : Manager
Alamat Kantor : Jl.Raya Pakis Putih, Kedungwuni Kabupaten Pekalongan

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa :

Nama : Mundhiroh
NIM : 2012112061
Jurusan : D3 Perbankan Syariah

Nama tersebut di atas benar-benar telah melaksanakan penelitian di KJKS BTM Kedungwuni, guna mencari data yang berkaitan dengan judul tugas akhir "PENERAPAN AKAD IJARAH MULTIJASA PADA PEMBIAYAAN PERNIKAHAN (Studi Kasus Di Baitut Tamwil Muhammadiyah Kedungwuni Kabupaten Pekalongan)".

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pekalongan, 21 Oktober 2015

Diana Eki Alistiana,S.Pi
Manager

Badan Hukum :

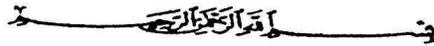
: 518/208/BH/IX/2005 Tanggal 30 September 2005

: 011/5187/208/BH/PAD/X/2011 Tanggal 4 Oktober 2011



K J K SYARIAH
B T M KEDUNGWUNI

Jl. Raya Pakis Putih Kedungwuni Pekalongan Tlp (0285) 4484048



AKAD PIUTANG IJARAH

No Akad 7.05.00 .05 .2015

Pada hari ini, MEI 2015 di Pekalongan telah dibuat Akad oleh dan antara :

1. **KOPERASI SIMPAN PINJAM SYARIAH BTM KEDUNGWUNI** yang berkedudukan di Jl.Raya Bebekan No.89 Kedungwuni Kab. Pekalongan yang dalam hal ini diwakili secara sah oleh **Diana Eki Alistiana, S.Pi** bertindak dalam kedudukannya selaku Manager, berdasarkan Surat Keputusan Pengurus No.012/TV.6/L/KEP/BTM-KDW/2010, selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.
2. _____ bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, bertempat tinggal di PEKALONGAN, pemegang Kartu Tanda Penduduk NO.3326132912650001 selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersama-sama selanjutnya disebut PARA PIHAK. PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. PIHAK KEDUA telah mengajukan permohonan fasilitas Piutang Ijarah kepada PIHAK PERTAMA untuk memperoleh manfaat atas Objek Jasa (sebagaimana didefinisikan dalam Akad ini), dan selanjutnya PIHAK PERTAMA menyetujui, dan dengan Akad ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas Piutang Ijarah sesuai dengan ketentuan – ketentuan sebagaimana dinyatakan dalam Akad ini.
2. Bahwa, berdasarkan ketentuan syariah, pemberian fasilitas Piutang Ijarah oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA diatur dan akan berlangsung menurut ketentuan – ketentuan sebagai berikut :
 - a. PIHAK KEDUA untuk dan atas nama PIHAK PERTAMA memperoleh Objek Jasa dari Penyedia Jasa untuk memenuhi kepentingan PIHAK KEDUA dengan fasilitas Piutang Ijarah yang disediakan oleh PIHAK PERTAMA.
 - b. Penyerahan jasa tersebut dilakukan oleh penyedia jasa langsung kepada PIHAK KEDUA dengan persetujuan PIHAK PERTAMA
 - c. PIHAK KEDUA membayar Harga Perolehan ditambah Pendapatan Sewa kepada PIHAK PERTAMA dalam jangka waktu tertentu yang disepakati oleh PARA PIHAK, oleh karenanya sebelum PIHAK KEDUA membayar lunas Harga Perolehan dan Pendapatan Sewa serta Biaya-biaya yang diperlukan kepada PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA memiliki kewajiban kepada PIHAK PERTAMA.

Selanjutnya PARA PIHAK sepakat menuangkan kesepakatan ini dalam Akad Piutang Ijarah dengan ketentuan – ketentuan sebagai berikut :

PASAL I
DEFINISI

- a. **Akad** : Adalah perjanjian yang termaktub dalam akta ini berikut semua perubahan dan/atau penambahan dan/atau pembaharuannya yang mungkin dibuat dikemudian hari, baik dengan akta notaris maupun secara dibawah tangan.
- b. **Ijarah** : Secara prinsip syariah adalah tagihan akad sewa menyewa antara penyewa dengan pihak yang menyewakan atas objek sewa untuk mendapatkan imbalan.
- c. **Objek Jasa** : Adalah manfaat atas jasa yang diperoleh PIHAK KEDUA dari Penyedia Jasa dengan pendanaan yang berasal dari fasilitas Ijarah yang disediakan oleh PIHAK PERTAMA, yaitu BIAYA HAJATAN
- d. **Penyedia Jasa** : Adalah pihak ketiga yang menyediakan Jasa yang dibutuhkan oleh PIHAK KEDUA untuk dan atas nama PIHAK PERTAMA.
- e. **Harga Perolehan** : Adalah sejumlah uang yang disediakan PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA untuk memperoleh manfaat atas Jasa dari Penyedia Jasa atas

permintaan PIHAK KEDUA yang disetujui PIHAK PERTAMA berdasar surat persetujuan prinsip dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA.

- f. **Pendapatan Sewa** : Adalah sejumlah uang sebagai keuntungan PIHAK PERTAMA atas terjadinya fasilitas Ijarah yang ditetapkan dalam Akad
- g. **Harga Sewa** : Adalah sejumlah uang yang terdiri dari Harga Perolehan ditambah Pendapatan Sewa yang wajib dibayar oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah disepakati PIHAK KEDUA dan PIHAK PERTAMA dalam Akad
- h. **Biaya-biaya** : Adalah biaya administrasi, biaya notaris, biaya asuransi dan biaya materai.

PASAL 2

POKOK-POKOK AKAD

1. PIHAK PERTAMA berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas Ijarah kepada PIHAK KEDUA yang akan digunakan untuk memperoleh manfaat atas Objek Jasa berupa BIAAYA SEKOLAH *Hajatan*
2. PIHAK KEDUA berjanji serta dengan ini mengikatkan diri untuk menerima fasilitas Ijarah tersebut dari dan karenanya memiliki hutang kepada PIHAK PERTAMA sejumlah Harga Sewa sebesar Rp [10.250.000] yang ditetapkan berdasarkan Harga Perolehan sebesar Rp [10.000.000] ditambah Pendapatan Sewa sebesar Rp (250.000)

PASAL 3

PENYERAHAN OBJEK JASA

PIHAK KEDUA bertanggung jawab untuk memeriksa dan meneliti kondisi Objek Jasa yang diperoleh dari Penyedia Jasa, termasuk terhadap sahnya dokumen-dokumen atau surat-surat lainnya. PIHAK PERTAMA tidak berkewajiban memeriksa kondisi Objek Jasa dan tidak bertanggung jawab atas cacat-cacat tersembunyi atas Objek Jasa serta tidak bertanggung jawab atas ketidak absahan dokumen.

PASAL 4

CARA PEMBAYARAN DAN BIAAYA PENAGIHAN

1. PIHAK KEDUA berjanji kepada PIHAK PERTAMA untuk membayar Harga Sewa kepada PIHAK PERTAMA sebagaimana tersebut pada jadwal angsuran terlampir.
2. Dalam hal PIHAK KEDUA cedera janji tidak melakukan pembayaran atau melunasi kewajibannya kepada PIHAK PERTAMA sehingga PIHAK PERTAMA mengeluarkan biaya penagihan (biaya transportasi), maka PIHAK KEDUA berjanji akan membayar seluruh biaya jasa penagihan tersebut.

PASAL 5

KEWAJIBAN DAN PENYERAHAN JAMINAN

1. Berkaitan dengan Akad ini, selama Harga Sewa belum dilunasi oleh PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA dengan ini mengaku memiliki hutang kepada PIHAK PERTAMA sebesar Harga Sewa atau sisa Harga Sewa yang belum dibayar lunas oleh PIHAK KEDUA.
2. Guna menjamin ketertiban pembayaran atau pelunasan hutang sebagaimana pada ayat 1 pasal 4, tepat pada waktu yang telah disepakati oleh PARA PIHAK berdasarkan Akad ini, maka PIHAK KEDUA berjanji akan membuat dan menandatangani pengikatan jaminan dan menyerahkan bukti kepemilikan barang jaminan kepada PIHAK PERTAMA sebagaimana terlampir pada Akad ini.
3. PIHAK KEDUA dilarang merubah bentuk dan fungsi barang jaminan tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA
4. PIHAK KEDUA dilarang mengalihkan dengan cara apapun, menggadaikan, atau menyewakan barang jaminan kepada pihak lain kecuali dengan persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA.
5. PIHAK KEDUA setuju untuk mengikatkan diri untuk setiap waktu menjaga dan memelihara barang jaminan tersebut sebaik-baiknya dan memperbaiki segala kerusakan atas biaya PIHAK KEDUA.

6. Segala risiko hilang atau musnahnya barang jaminan karena sebab apapun juga sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA, sehingga tidak meniadakan, mengurangi atau menunda kewajiban PIHAK KEDUA sebagaimana ditentukan dalam Akad ini.

PASAL 6
TEMPAT PEMBAYARAN

1. Setiap pembayaran angsuran atau pelunasan kewajiban oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA di lakukan di kantor PIHAK PERTAMA atau ditempat lain yang ditunjuk oleh PIHAK PERTAMA atau dilakukan melalui rekening atas nama PIHAK KEDUA di kantor PIHAK PERTAMA.
2. PIHAK KEDUA memberi kuasa kepada PIHAK PERTAMA untuk mendebet rekening dengan nomor 5.01.0..... atas nama [.....] guna membayar angsuran atau melunasi kewajiban PIHAK KEDUA.

PASAL 7
BIAYA-BIAYA

PIHAK KEDUA berjanji akan menanggung dan membayar Biaya-biaya yang diperlukan kepada PIHAK PERTAMA terkait dengan Akad ini meliputi biaya administrasi, biaya notaris, biaya asuransi dan biaya materai.

PASAL 8
AKIBAT CIDERA JANJI

1. PIHAK PERTAMA berhak menagih pembayaran dari PIHAK KEDUA, atas sebagian sisa kewajiban, apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban pembayaran atau pelunasan kewajiban tepat pada waktu yang diperjanjikan dalam pasal 4.
2. PIHAK PERTAMA berhak menagih pembayaran dari PIHAK KEDUA, atas seluruh sisa kewajiban, dengan lewatnya waktu untuk dibayar sekaligus lunas, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu atau lebih keadaan sebagai berikut :
 - a. Dokumen atau keterangan yang dimasukkan ke dalam dokumen yang diserahkan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA sehubungan dengan Akad ini ternyata palsu, tidak sah, atau tidak benar;
 - b. PIHAK KEDUA tidak memenuhi dan atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih sebagaimana ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Akad ini;
 - c. Apabila karena sesuatu sebab, seluruh atau sebagian Akta Jaminan dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri atau Badan Arbitrase Syariah;
 - d. PIHAK KEDUA menjadi pemoros, pemabuk, atau dihukum berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap karena tindak pidana yang dilakukannya.

PASAL 9
PERINGATAN DAN AKIBAT CIDERA JANJI

1. PIHAK PERTAMA berhak melakukan teguran berupa surat peringatan terhadap PIHAK KEDUA apabila PIHAK KEDUA melanggar ketentuan dalam Akad ini.
2. Surat peringatan sebagaimana dalam ayat 1 pasal ini diberikan tiga kali berturut-turut dalam tenggang waktu tertentu.
3. Apabila PIHAK KEDUA tidak mengindahkan teguran sebagaimana dalam ayat 2 pasal ini, maka PIHAK PERTAMA berhak menjual barang jaminan sesuai dengan peraturan yang berlaku, dan uang hasil penjualan tersebut digunakan PIHAK PERTAMA untuk membayar atau melunasi kewajiban PIHAK KEDUA.
4. Dalam hal hasil penjualan barang jaminan tersebut tidak cukup untuk pelunasan kewajiban, maka PIHAK KEDUA tetap wajib melunasi sisa kewajiban tersebut.

PASAL 10

ASURANSI

PIHAK KEDUA setuju untuk dan atas bebannya menutup premi asuransi berdasar syariah yang berkaitan dengan Akad ini, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh PIHAK PERTAMA, dan dengan serta merta menunjuk dan menetapkan PIHAK PERTAMA sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran klaim atas asuransi tersebut.

PASAL 11

PENGAWASAN ATAU PEMERIKSAAN

PIHAK KEDUA berjanji akan memberikan izin kepada PIHAK PERTAMA, guna melaksanakan pengawasan atau pemeriksaan terhadap Barang maupun barang jaminan, serta pembukuan dan catatan setiap saat selama berlangsungnya Akad ini, dan kepada PIHAK PERTAMA diberi hak untuk mengambil gambar (foto), membuat fotokopi dan atau catatan-catatan yang dianggap perlu.

PASAL 12

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam Akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaannya, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
2. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan namun perbedaan pendapat atau penafsiran, perselisihan atau sengketa tidak dapat diselesaikan oleh PARA PIHAK, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi kantor PIHAK PERTAMA.

Pasal 13

FORCE MAJEUR

Untuk peristiwa Force Majeur seperti Kebakaran, Bencana Alam, Perang, Huru-hara, sabotase, pemogokan, perubahan peraturan perundang-undangan yang baru akan dimusyawarahkan oleh PARA PIHAK.

Pasal 14

PENUTUP

1. Hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad ini, maka PARA PIHAK akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum.
2. Tiap-tiap Addendum, dan lampiran dari Akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad.
3. PARA PIHAK sepakat dan memahami, bahwa untuk Akad ini dan segala akibatnya tunduk dan taat pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Demikian Akad ini ditandatangani oleh PARA PIHAK setelah seluruh isinya dibaca oleh atau dibacakan kepada PIHAK KEDUA, sehingga PIHAK KEDUA dengan ini menyatakan, benar-benar telah memahami seluruh isinya serta menerima segala kewajiban dan hak yang timbul karenanya.

PIHAK PERTAMA,

PIHAK KEDUA.

MENGETAHUI,

DIANA EKI ALISTIANA, S.Pi

Saksi-saksi :



K J K S Y A R I A H
B T M KEDUNGWUNI

Jl. Raya Pakis Putih Kedungwuni Pkl (0285) 4484048

HASIL TAKSASI DAN PENYIDIKAN KJKS BTM KEDUNGWUNI

Assalamualaikum Wr.Wb

Berdasarkan penelitian dan taksasi jaminan pada tanggal :

BUKTI KEPEMILIKAN

1. Jenis Surat Tanah :
2. Terdaftar Atas Nama :
3. Tanggal Dikeluarkan :
4. Luas Tanah :

KONDISI AKTIVA SAAT PENINJAUAN

A. KEADAAN TANAH

1. Brntuk tanah :
2. Batas-batas
Utara : Barat :
Selatan : Timur :
3. Peruntukan tanah :
4. Topography :

B. KEADAAN BANGUNAN

1. Luas bangunan :
2. Bentuk bangunan :
3. Pagar :
4. Bangunan didirikan tahun :
5. Ronovasi terakhir tahun :
6. Listrik :
7. Air :
8. Konstruksi :
9. Dinding :
10. Lantai :
11. Plafon/langit-langit :
12. Pintu :
13. Jendela :
14. Bangunan terdiri dari : lantai
Ruang tamu : ruang Kamar mandi : ruang
Ruang tidur : ruang Ruang dapur : ruang
15. Ditempati oleh :
16. Dasar menempati :



K J K S Y A R I A H
B T M KEDUNGWUNI

Jl. Raya Pakis Putih Kedungwuni Pkl (0285) 4484048

C. INFORMASI LAINNYA

1. Jalan menuju lokasi :
2. Fasilitas umum :

D. PENILAIAN TANAH

1. Informasi nasabah : Rp. /m²
2. Masyarakat sekitar : Rp. /m²
3. PBB Tahun..... : Rp. /bangunan
4. Penawaran aktiva sejenis : Rp. /m²
5. Taksasi terdahulu : Rp. /m²

E. PENILAIAN BANGUNAN

1. informasi nasabah : Rp. /m²
2. Masyarakat sekitar : Rp. /m²
3. PBB Tahun : Rp. /bangunan
4. Penawaran aktiva sejenis : Rp. /m²
5. Taksasi terdahulu : Rp. /m²

F. HARGA TANAH DAN BANGUNAN

- Harga tanah x luas tanah : m² x Rp.
- Harga bangunan x luas bangunan : m² x Rp.
- Total harga tanah & bangunan : Rp. _____

G. PENILAIAN BTM

- Tanah : % x Rp. = Rp.
- Bangunan : % x Rp. = Rp.
- Maksimal pembiayaan yang dapat dicairkan = Rp. _____

H. INFORMASI LAIN

- 1.
- 2.
- 3.

Wassalamualaikum Wr.Wb

Account Officer

(.....)



K J K S Y A R I A H
B T M KEDUNGWUNI

Jl. Raya Pakis Putih Kedungwuni Pkl (0285) 4484048

MEMORANDUM USULAN PEMBIAYAAN

DATA ANGGOTA PEMBIAYAAN

1. Nama :
2. Umur / TTL:
3. Alamat :
4. No. Telp :
5. Jenis usaha:

PERMASALAHAN

GAMBARAN ANGGOTA PEMBIAYAAN

1. CHARACTER :
2. CAPACITY :
3. CAPITAL :
4. COLLATERAL :
5. CONDITION :

FASILITAS PEMBIAYAAN YANG SUDAH DITERIMA

1. Plafond lama :
2. Akad pembiayaan :
3. Jaminan :
4. Taksasi jaminan :
5. Kualitas pyd lama :

ANALISA KAUANGAN

Penghasilan perbulan	Rp.	
Penghasilan istri/suami	Rp.	
Penghasilan tambahan	Rp.	+
Penghasilan yang diterima	Rp.	
Biaya lain-lain	Rp.	-
Penghasilan bersih		Rp.
Pengeluaran rumah tangga	Rp.	
Pembayaran rek tlp/listrik/air	Rp.	
Biaya anak sekolah	Rp.	
Biaya tak terduga (lain-lain)		

Rp.



K J K S Y A R I A H
B T M KEDUNGWUNI

Jl. Raya Pakis Putih Kedungwuni Pkl (0285) 4484048

Angsuran pembiayaan (kalau ada)	Rp.	
Biaya produksi		
a. Tenaga kerja	Rp.	
b. Transportasi	Rp.	
c.	Rp.	
d.	Rp.	
Lain-lain	Rp.	+
Total biaya		Rp.

Sisa penghasilan sebelum angsuran Rp.

REKOMENDASI

Berdasarkan analisa pembiayaan diatas, maka kami rekomendasikan sebagai berikut :

1. Maksimal pembiayaan : Rp.
2. Akad pembiayaan :
3. Jangka waktu :
4. SKBH/Margin :
5. Nama jaminan :
 - a. Valuation : Rp.
 - b. Liquidity :
 - c. Depreciability :
 - d. Marketability :
 - e. Controlability :

Kedungwuni,

Acoount Officer

Manaj.
Pembiayaan

Manager

Pengurus

(.....)

(Dewi Aminah)

(Diana Eki
Alistiana)

(.....)

CATATAN KOMITE PEMBIAYAAN

- 1.
- 2.



K J K S Y A R I A H
B T M KEDUNGWUNI

Jl. Raya Pakis Putih Kedungwuni Pkl (0285) 4484048

MEMO ANALISA JAMINAN

Berdasarkan hasil penelitian dan penilaian yang telah dilakukan terhadap barang jaminan berupa:

Sebuah kendaraan

1. Merk / Type :
2. Jenis :
3. Model :
4. Tahun Pembuatan :
5. Tahun Perakitan :
6. Nomor Polisi :
7. Nomor Rangka/NIK :
8. Nomor Mesin :
9. Isi Silinder :
10. Warna :
11. Jumlah Sumbu :
12. Jumlah Roda :
13. Bahan Bakar :
14. No. BPKB :
15. Terdaftar Atas Nama :
16. Alamat Pada BPKB :

REKOMENDASI

Berdasarkan harga pasar saat ini : Rp.

Nilai taksasi barang tersebut sebesar : Rp.

Kedungwuni,

Account Officer