BAB III

PRAKTIK AKAD IJARAH PADA PEMBIAYAAN PENDIDIKAN DI KSPPS MUAMALAH BERKAH SEJAHTERA

A. Gambaran Singkat Tentang Praktik di KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera

1. Sejarah Berdirinya (Konsep Pendirian KSPPS "MBS")

KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera merupakan sebuah lembaga keuangan syariah non bank yang berbadan hukum koperasi dengan nomor Badan Hukum: 109/BH/XVI.37/2008, Tanggal 12 Juni 2008.

Berawal dari obrolan santai di Masjid Al-Falah, dan keprihatinan atas makin merebaknya praktik "bank titil" atau rentenir khususnya yang terjadi di daerah Gayungan dan sekitarnya, maka ditantanglah untuk mendirikan sebuah lembaga keuangan syariah.

Perguliran gagasan pendirian lembaga keuangan syariah ini mulai nampak sejak bulan Februari 2008 ketika rapat-rapat mulai diselenggarakan. Hingga akhirnya Tanggal 1 Mei 2008, dengan mengundang pejabat dari Kantor Dinas Koperasi Kota Surabaya, KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera resmi didirikan.

Pada awalnya KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera ini didirikan dengan mengumpulkan modal dan jumlah anggota minimal sesuai dengan yang tercantum dalam Undang-Undang tentang Perkoperasian. Modal awal yang digunakan sebesar Rp. 20.000.000., namun pada tahun 2013 mengalami peningkatan yaitu sebesar Rp. 173.350.000.

2. Tujuan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Koperasi yang terletak di dekat Rumah Susun Cipta Menanggal ini memiliki 3 tujuan utama, yaitu:

1) Bagi Anggota

   Meningkatkan kesejahteraan anggota, khususnya dan masyarakat muslin pada umumnya.

2) Bagi Umat

   Meningkatkan kesejahteraan masyarakat pada umumnya terutama umat Islam dan membebaskannya dari jeratan rentenir (bank thihtil).[1]

3) Bagi Negara

   Membangun tatanan perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945, dengan tetap berlandaskan pada syariat Islam.[2]

3. Visi dan Misi

Adapun visi yang dimiliki oleh KSPPS Mumalah Berkah Sejahtera adalah : "Bertekad menjadi koperasi yang syar'i sebagai sarana bermuamalah masyarakat demi terwujudnya kehidupan yang penuh berkah dan sejahtera dalam ridha Allah".

Sedangkan misi yang dikembangkan dalam KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera, yaitu:

---

[1] KJKS Muamalah Berkah Sejahtera, *Dokumen Profil Koperasi Jasa Keuangan Syariah "MBS",* (Surabaya: KJKS MBS, 2008)

[2] Anggaran Rumah Tangga Koperasi Jasa Keuangan Syariah, Pasal 6, 4.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Mengembangkan dan mendorong kehidupan ekonomi syariah
2) Membudayakan bermuamalah secara syar'i
3) Menjalankan fungsi sosial khususnya kepada kaum dhuafa

4. Produk dan Aplikasi Akad

Beberapa lembaga sejenis KSPPS memiliki jenis-jenis produk dan pengaplikasian akad yang sama. Hanya saja lembaga-lembaga tersebut memiliki inovasi dalam pemberian nama pada masing-masing akad serta memiliki perbedaan dalam beberapa poin praktik dan ketentuan-ketentuan terkait operasional kantor.[3]

KSPPS Muamlah Berkah Sejahtera bergerak di bidang koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah, di mana koperasi ini dapat dijadikan sebagai tempat alternatif pembiayaan dengan sistem Islam untuk memenuhi kebutuhan anggota. KSPPS juga dapat dijadikan sebagai tempat penyimpanan dana oleh anggota serta ada pula produk peminjaman dalam hal ini yaitu akad Qarḍ untuk para anggota yang membutuhkan, jadi produk yang ada di KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera ada tiga, yaitu Simpanan, Pinjaman dan Pembiayaan yang berbasis syari'ah.

Produk dan layanan di KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera yang mengutamakan prinsip syariah:

1. Simpanan, meliputi:

[3] Departemen Koperasi dan Pembinaan Pengusaha Kecil, *Panduan Unit Simpan Pinjam Syariah,* (Jakarta: PT Bank Muamalat Indonesia, 1998), 45.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Simpanan pokok : Setoran saat menjadi anggota KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera dan setiap anggota harus sama yaitu Rp. 20.000,- dan tidak dapat diambil selama menjadi anggota KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera. Pembayarannya sekali selama menjadi anggota.
2) Simpanan wajib : Simpanan jenis ini merupakan simpanan yang diwajibkan pada tiap anggota yang dibayarkan tiap bulannya adapun besarannya dari simpanan wajib minimal adalah Rp 5000,- dan tidak dapat diambil selama menjadi anggota KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera.
3) Simpanan sukarela *muḍārabah* : Simpanan jenis ini bagi hasil yang tidak mewajibkan anggotanya memiliki simpanan tersebut dan dapat dilakukan kapan saja.
4) Simpanan berjangka *muḍārabah* : Simpanan jenis ini bagi hasil yang sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dan nisbahnya lebih besar dari simpanan lain.
5) Simpanan *wadi'ah* : Simpanan jenis ini dalam bentuk titipan sehingga tidak ada kesepakatan untuk menentukan jumlahnya, namun nisbahnya ditentukan oleh koperasi di akhir perjanjian.

2. Baitul *māl*

1) Penghimpunan Zakat, Infaq, Shodaqoh dan Wakaf (ZIS)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Penyaluran Zakai, Infaq dan Shodaqoh untuk sumbangan kemanusiaan, sumbangan lembaga keagamaan dan sosial keagamaan.

3. Pembiayaan

1) Pembiayaan investasi : Pembiayaan anggota KSPPS Mumalah Berkah Sejahtera untuk pengadaan sarana / alat produksi.

2) Pembiayaan modal kerja : Pembiayaan anggota KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera untuk pengadaan bahan baku atau barang yang diperdagangkan.

Adapun pengaplikasian akad pembiayaan di KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera, yaitu:[4]

1. Akad *Qardul Ḥasān*

Akad *Qardul Ḥasān* adalah akad pembiayaan yang mengedepankan kemaslahatan, berbeda dengan akad dalam pembiayaan lainnya, dalam pembiayaan yang menggunakan akad ini pihak KSPPS Mumalah Berkah Sejahtera tidak mendapatkan margin. Pengaplikasian akad ini hanya diperuntukan untuk beberapa kalangan tertentu yaitu orang-orang miskin dan para janda yang ada dalam lingkungan sekitar KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera. Sumber dan yang digunakan menggunakan dana Zakat, Infaq dan Shodaqoh.

[4] Sunardi, *Wawancara,* 22 Maret 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Akad *Ijārah*

Akad *ijārah* terjadi apabila anggota KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera menggunakan pembiayaan untuk kebutuhan non barang, seperti untuk membayar uang sekolah atau biaya pendidikan. Pada akad ini pihak KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera akan mendapat margin sesuai kesepakatan pada awal akad.

3. Akad *Murābaḥah*

Akad *murābaḥah* terjadi apabila anggota KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera melakukan pembiayaan melalui proses jual beli pada anggota yang memiliki kebutuhan modal usaha, pengadaan barang seperti: pembelian laptop, handphone, sepeda motor, mobil dan barang elektronik lainnya. Pada akad ini pihak KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera akan mendapatkan margin sesuai kesepakatan pada awal akad.

Jadi pembiayaan pada KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera terdiri dari 2 kategori. Pertama, pembiayaan secara komersial seperti pada akad *ijārah* dan *murābaḥah*, dimana anggota koperasi wajib untuk membayar margin yang telah ditetapkan sesuai perjanjian yang telah disepakati. Pada transaksi ini ada anggota yang memakai jaminan yang menjadi tanggung jawab individu dan ada yang tidak memakai jaminan yang dinamakan transaksi TR (Tanggung Renteng).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sistem kerja di TR (Tanggung Renteng) adalah setiap anggota TR dapat melakukan pembiayaan yang diketahui dan disetujui oleh anggota lainnya yang ada dalam satu kelompok TR. Apabila anggota yang mengajukan pembiayaan menemui kendala ketika pembayaran angsuran pembiayaan, maka anggota lainnya akan memberikan talangan terlebih dahulu atas pembiayaan bagi anggota tersebut.

Kedua, pembiayaan secara sosial, dimana tidak wajib mengeluarkan margin namun digantikan sebagai bentuk sumbangan baik Zakat, Infaq dan Shodaqoh jika mampu. Sehingga sifatnya tidak memaksa.

5. Kebijakan dan Prosedur Pembiayaan di KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera

Tabel 3.1 Jenis Akad

a. Jenis Akad

Jenis Akad	Tujuan
Murābaḥah	Untuk pembelian barang baik untuk tujuan modal kerja maupun barang konsumtif yang berdasarkan pada prinsip *murābaḥah* (jual beli).
Ijārah	Untuk tujuan pemberian pembiayaan non-barang (jasa) yang berdasarkan pada prinsip *ijārah* (sewa menyewa).
Qardul Ḥasān	Untuk tujuan bantuan sosial tanpa mengharapkan imbalan, yang diambil dari dana sosial dalam koperasi.

b. Persyaratan Pembiayaan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Mengajukan permohonan pembiayaan sesuai dengan formulir permohonan pembiayaan, dilengkapi dengan foto copy :
   a) KTP Pemohon dam Istri/Suami yang masih berlaku
   b) Kartu Keluarga
   c) Kartu Nikah (jika suami/istri tidak dalam satu KK)
   d) Slip gaji dan Data penghasilan
   e) Legalitas usaha lainnya (jika ada)
2) Memiliki simpanan anggota
3) Menyerahkan agunan

c. Analisa Pembiayaan
   1) Analisa kelayakan usaha, untuk pembiayaan investasi/ modal usaha.
   2) Analisa kemampuan angsuran.
   3) Kunjungan/survey
   4) Itikad baik.

d. Maksimum Pembiayaan
   1) Pembiayaan Reguler

      Besarnya pembiayaan melalui evaluasi khusus yang diberikan per-anggota disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan pelunasan, maksimum sebesar Rp.50.000.000,-
   2) Pembiayaan Tanggung Renteng (TR)

      Besarnya pembiayaan yang diberikan per-anggota disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan pelunasan,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

maksimum sebesar lima kali simpanan anggota, dengan ketentuan sebagai berikut :

a) Pembiayaan pertama maksimum sebesar Rp.1.000.000,-
b) Pembiayaan kedua maksimum sebesar Rp.2.000.000,-
c) Pembiayaan ketiga maksimum sebesar Rp.3.000.000,-
d) Pembiayaan keempat maksimum sebesar Rp.4.000.000,-
e) Pembiayaan kelima dan seterusnya maksimum sebesar Rp.5.000.000,-[5]

B. Struktur Organisasi dan *Job Discription* KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera

Struktur organisasi KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera menunjukan adanya garis wewenang dan tanggung jawab garis komando serta kecakapan bidang pekerjaan masing struktur ini menjadi sangat penting supaya tidak terjadi benturan pekerjaan dan memperjelas fungsi dan peran masing-masing dalam organisasi. Adapun struktur yang ada di KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera yaitu:[6]

Tabel 3.2 Struktur *Job Discription* KSPPS MBS

No	Jabatan	Fungsi dan Tugas
1.	RAT	Rapat Anggota Tahunan dilaksanakan satu tahun sekali yang dihadiri oleh semua anggota atau perwakilannya RAT ini merupakan kekuasaan tertinggi dalam sistem manajemen KSPPS.

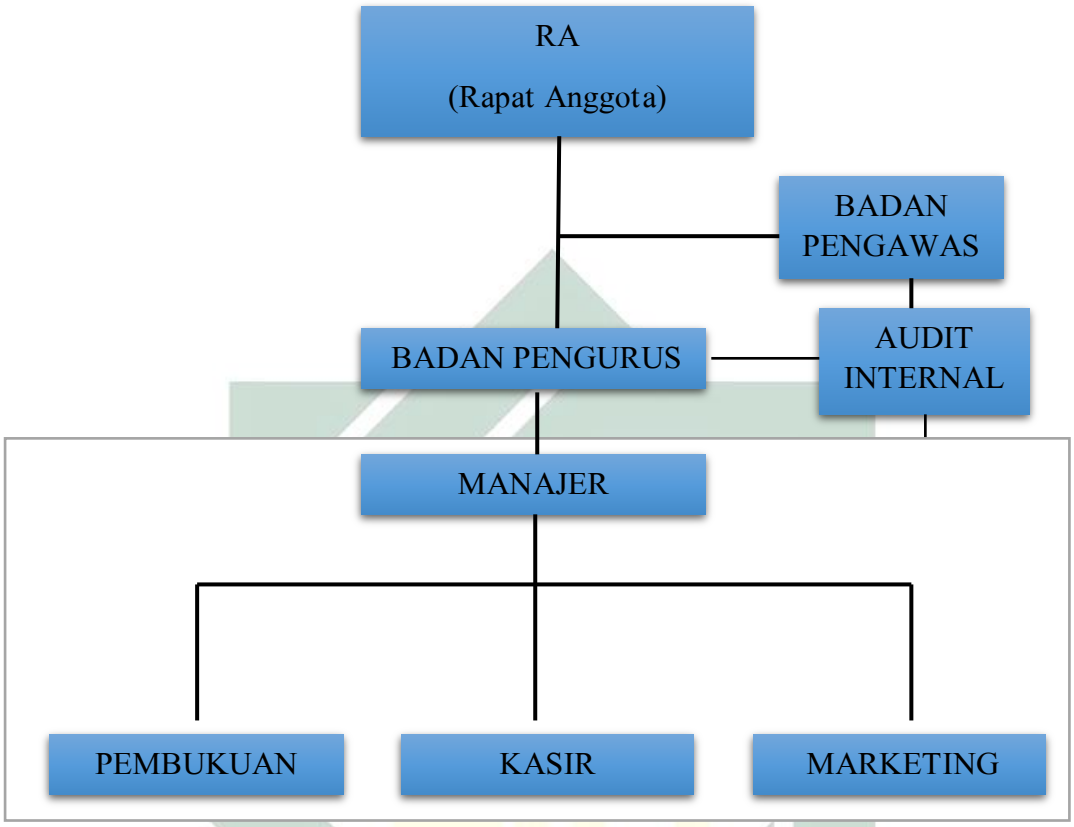
[5] KSPPS MBS, *Prosedur Pembiayaan di KSPPS MBS,* (Surabaya: KSPPS MBS, 2008), 1-5.
[6] KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera, *Laporan Pertanggung Jawaban Pengurus dan Pengawas*, (Surabaya: KSPPS MBS, 2013), 5.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2.	Ketua Dewan Pengurus	Melakukan pengawasan secara keseluruhan atas aktivitas lembaga dalam rangka menjaga kekayaan KSPPS dan memberikan arahan dalam upaya mengembangkan dan meningkatkan kualitas KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera.
3.	Sekretaris Dewan Pengurus	Melakukanpengelolaan pengadministrasian segala sesuatu yang berkaitan dengan aktivitas dewan pengurus.
4.	Bendahara Dewan Pengurus	Melakukan pengelolaan keuangan KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera secara keseluruhan diluar unit-unit yang ada.
5.	Manajer	Merencanakan, mengkondisikan dan mengendalikan seluruh aktivitas seluruh lembaga meliputi penghimpunan dana yang merupakan kegiatan utama lembaga serta kegiatan-kegiatan yang secarra langsung berhubungan dengan kegiatan-kegiatan aktivitas utama tersebut dalam upaya mencapai target.
6.	Kepala Bidang Marketing	Merencanakan, mengarahkan dan mengevaluasi target *landing* dan *funding* serta memastikan strategi yang digunakan sudah tepat ddalam upaya mencapai sasaran termasuk dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah.
7.	Teller/Kasir	Bertanggung jawab melaksanakan seluruh aktivitas yang berhubungan dengan transaksi kas, mengatur dan bertanggung jawab atas pelaksanaan administrasi dan laporan perincian kas setiap hari.
8.	Administrasi pembukuan	Bertanggung jawab dan berwenang mengatasi pendokumentasian kelengkapan data/bukti-bukti mutasi untuk kebenaran pencatatan transaksi sesuai dengan prinsip akutansi Islam tepat pada wwaktunya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Gambar 3.1 Struktur Organisasi KSPPS MBS



Keterangan : Data dikutip dari Buku Laporan Pertanggungjawaban Pengurus dan Pengawas 2013

a. Anggota Pendiri dan Pengurus

KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera untuk pertamaa kalinya didirikan oleh sebanyak 30 anggota.[7] Sebagian besar anggota tersebut telah menyerahkan modal awal sebagai penggerak KSPPS berupa simpanan pokok sebesar antara Rp.1.000.000,- s/d Rp.2.000.000,-. Namun seiringan dengan berkembangnya waktu, sesuai kesepakatan anggota dalam RAT (Rapat Anggota Tahunan), maka seluruh anggota harus membayar simpanan pokok sebesar Rp. 20.000,- dan kesempatan

[7] Ibid., 9.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menjadi anggota KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera akan tetap dibuka dengan ketentuan jumlah setoran simpanan pokok anggota yang baru tersebut. Adapun para pengelola KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera sebagai berikut:

Pengurus KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera adalah:

1) Ir. Subchan Bashori, MM (Ketua)
2) Sunardi, SE (Sekretaris)
3) Hardjoko (Bendahara)

Pengawas KSPPS Mumalah Berkah Sejahtera adalah:

1) Bakhtiar AK (Kordinator)
2) Rr. Erna Festiana Pradewi, S.Sos (Anggota)
3) Pudjo Basuki (Anggota)

b. Legalitas dan Badan Hukum

1) Nama Koperasi : KSPPS "Muamalah Berkah Sejahtera"
2) Alamat : Jl. Cipta Menanggal I/23 Surabaya
3) Badan Hukum : 109/Bh/XVI.37/2008
4) Tanggal : 12 Juni 2008

c. Budaya kerja

Budaya kerja KSPPS MBS didasarkan pada keyakinan inti yaitu keyakinan dan semangat individu-individu KSPPS MBS dalam upaya mencapai visi dan menjalani misi KSPPS MBS, sedangkan nilai dasar yaitu nilai-nilai yang dimiliki oleh KSPPS MBS yang menjadi

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kebanggan dan selalu dijaga untuk mengawal segala keputusan yang telah, sedang dan akan diambil.

C. Produk-produk dan Jasa KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera

Koperasi merupakan bagian dari kegiatan CSR (sosial) nya KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera yang meliputi:[8]

1. Penghimpunan dana, terdiri dari:
   a. Zakat
   b. Infaq
   c. Shodaqoh
2. Penyaluran dana, terdiri dari:
   a. Sumbangan kemanusiaan
   b. Sosial keagamaan

Produk dan layanan diperuntukan bagi anggota yang mengutamakan prinsip syariah disertai kenyamanan, keamanan, keleluasaan, dan kemudahan bertransaksi. Berbagai produk KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera adalah:

1. Penghimpunan Dana
2. Penanaman Dana
3. Jasa Layanan
   a. Penghimpunan Dana (*funding*)
      1) Simpanan INSANI (Investasi Syariah Nonribawi)

[8] KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera, *Laporan Pertanggung Jawaban Pengurus dan Pengawas*, (Surabaya: KSPPS MBS, 2013), 13.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

INSANI merupakan tabungan berbagi hasil dengan memberikan keleluasaan berinvestasi dengan transaksi yang mudah, cepat, aman dan insyaallah menguntungkan. Dengan prinsip *muḍarābah muṭlaqah*, simpanan anda diperlakukan sebagai investasi dengan memberikan kebebasan penuh pada KSPPS MBS untuk mengelola dana dalam bentuk pembiayaan yang sesuai dengan syariah. Keuntungan investasi akan dibagi hasilkan antara anda dan KSPPS MBS sesuai dengan nisbah yang disepakati.

2) Deposito Berkah (Berjangka *Muḍarābah*)

Deposito berkah merupakan investasi dengan nisbah bagi hasil kompetetif dalam jumlah dan jangka waktu tertentu.

3) Pembiayaan/pinjaman dari pihak lain

Kewajiban KSPPS MBS kepada pihak lain dalam bentuk hutang pembiayaan atau investasi dengan jangka waktu tertentu. Investor akan mendapatkan bagi hasil sesuai dengan nisbah yang ditentukan di awal.

4) Penanaman/penyertaan modal

Penyertaan modal adalah penyertaan yang bertujuan investasi untuk menumpuk penguatan modal KSPPS MBS. Penyertaan modal akan mendapatkan imbalan berupa deviden tahunan yang ditentukan RAT-KSPPS MBS.

b. Penanaman Dana (*financing*)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Sistem bagi hasil (*muḍarābah*)

a) Pembiayaan *muḍarābah*

Pembiayaan atas dasar prinsip bagi hasil sesuai dengan kesepakatan bersama, disalurkan untuk berbagai jenis kegiatan usaha halal seperti industri rumah tangga dan perdagangan.

2) Sistem jual beli (*murābaḥah*)

a) Pembiayaan dengan prinsip jual beli barang dengan keuntungan/margin yang disepakati.

b) Pembayaran dapat diangsur sesuai dengan kesepakatan bersama.

c) Diperuntukan bagi orang yang memerlukan aset berupa barang dan tidak melunasi sekaligus (angsuran).

3) Sistem jasa (*Ijārah* Multijasa, *Hiwalah*)

Pembiayaan atas dasar prinsip jasa, disalurkan untuk berbagai jenis kebutuhan yang benar-benar halah:

a) *Ijārah* Multijasa : untuk pembayaran biaya pendidikan, pengobatan, sewa tempat dan lain-lain.

b) *Hiwalah* : untuk hutang piutang.

4) Sistem pinjaman (*al-Qarḍ*)

Al-Qarḍ adalah penyedia pinjaman dana berdasarkan kesepakatan MBS dan Mitra peminjam yang mewajibkan mitra peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sesuai perjanjian. Dalam sistem ini peminjam diperkenankan memberikan imbalan pada KSPPS MBS tanpa disyaratkan sebelumnya oleh MBS.[9]

D. Jumlah Anggota KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera

Data anggota KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera sebagai berikut:[10]

Tabel 3.3 Jumlah Anggota

Jumlah Anggota awal th 2016	33 orang
Calon Anggota awal th 2016	437 orang
Jumlah Anggota akhir th 2016	330 orang
Calon Anggota akhir th 2016	242 orang

Dari jumlah anggota akhir tahun 2016 berjumlah 330 orang, yang menjadi nasabah dengan pembiayaan *ijārah* biaya pendidikan pada tahun 2016 berjumlah 70 anggota.

E. Standar Operasional Pengajuan pembiayaan *Ijārah* di KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera

KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera merupakan sebuah lembaga ekonomi dibidang simpan pinjam dengan berbasis syariah. Salah satu produk pembiayaan yang disalurkan KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera yakni produk pembiayaan dengan sistem sewa menyewa (*ijārah*). Produk ini cukup menarik minat anggota karena dengan produk ini anggota dapat mengajukan

[9] Sunardi, *Wawancara,* Surabaya, 22 Maret 2017.
[10] Syaifudin, *Wawancara,* Surabaya, 24 April 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan untuk menikmati fasilitas dengan biaya yang sesuai dengan kesepakatan antara pihak KSPPS dan anggota pembiayaan. Pembiayaan dengan sistem sewa ini diaplikasikan dalam pembiayaan *ijārah* salah satunya untuk biaya pendidikan.

Pembiayaan *ijārah* pendidikan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan berupa transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijārah* yaitu berupa fasilitas menikmati pendidikan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara KSPPS dan anggota koperasi yang mewajibkan anggota yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*.

1. Aplikasi Pembiayaan Akad *Ijārah* Pendidikan di KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera

   Tahapan atau langkah-langkah Prosedur pembiayaan mulai dari pengajuaan sampai proses pencairan adalah sebagai berikut :[11]

   1. Anggota wajib mengisi form pengajuan pembiayaan yang disediakan oleh KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera.
   2. Anggota yang akan mengajukan pembiayaan wajib melengkapi persyaratan administrasi pengajuan pembiayaan, antara lain :
      a) KTP Pemohon dam Istri/Suami yang masih berlaku
      b) Kartu Keluarga
      c) Kartu Nikah (jika suami/istri tidak dalam satu KK)
      d) Slip gaji dan Data penghasilan

[11] Dokumen KSPPS Muamalah Berkah Sejarah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e) Legalitas usaha lainnya (jika ada)

3. Selanjutnya berkas tersebut akan dimasukkan kedaftar pengajuan pembiayaan.
4. Pihak KSPPS melakukan survey kepada anggota yang mengajukan pembiayaan dengan melengkapi form analisa kelayakan nasabah pembiayaan yang disediakan oleh KSSPS.
5. Rapat persetujuan
   a) Dalam rapat persetujuan ini dihadiri oleh beberapa karyawan atau pengurus yang disesuaikan dengan jumlah dana yang diajukan
   b) Jika hasil survey menunjukkan anggota belum layak untuk dibiayai maka pihak KSPPS wajib memberitahukan kepada anggota dengan alasan yang santun dan diplomatis melalui pemanggilan.
   c) Jika hasil survey menunjukkan anggota sudah layak untuk dibiayai maka pihak KSPPS memberitahukan kepada anggota.
6. Pengikatan akad serta agunan di kantor KSPPS disaksikan oleh saksi dari pihak anggota serta pihak KSPPS dan menandatangani klausul perjanjian yang dibuat dan telah disepakati anggota selaku pembiayaan dan KSPPS selaku pemberi sewa biaya diatas materai 6.000.
7. Pencairan dana disertai tanda tangan bukti penyerahan.[12]

[12] Sunardi, *Wawancara,* Surabaya, 22 Maret 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

F. Penetapan *Margin* dalam Pembiayaan Akad *Ijārah* di KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera

Bank syari'ah menetapkan *margin* terhadap produk-produk pembiayaan yang berbasis *Natural Certaintly Contract* (NCC), yaitu akad yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah *(amount)* maupun waktu (*timing*), seperti pembiayaan *murābaḥah, ijārah, ijārah muntahia bit tamlīk, salam* dan *istishnā'*.[13]

Untuk menentukan *ujrah* pada pembiayaan *ijārah* pada anggota yang mengajukan pembiayaan *ijārah*, KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera tidak memiliki kriteria khusus untuk anggotanya, KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera hanya mengacu pada kemampuan finansial anggota. Pada praktik pengajuan permohonan pembiayaan di KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera sebelum ada kesepakatan antara kedua belah pihak, KSPPS akan memperlihatkan platform yang berisi kisaran besaran pokok beserta margin yang harus dilunasi. Sebelum ada kesepakatan disetujui, anggota yang mengajukan pembiayaan akan melihat kisaran yang mana untuk mengukur kemampuan finansial atau besarnya dana yang dibutuhkan dengan melihat ketentuan-ketentuan kebijakan KSPPS.

Untuk menentukan upah *ijārah* pada KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera dipengaruhi beberapa faktor, diantaranya didasarkan pada :

[13] Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Pricing di Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), 177.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Harga beli bank, yakni dana yang diperoleh bank dari simpanan masyarakat baik berupa tabunganm deposito, maupun dana kerjasama permodalan.
b. Proyeksi atau perkiraan pemulihan biaya operasional yang telah dikeluarkan dalam rangka penghimpunan dana, beban bagi hasil simpanan pihak ketika, gaji para karyawan.
c. Keuntungan yang diharapkan perusahaan.[14]

Dalam *ijārah* untuk pendidikan kebanyakan peminatnya para mahasiswa yang membutuhkan dana untuk membayar UKT semester. Pembayaran UKT berlaku pada satu semester atau waktu yang ditentukan dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Jenis cara pembayaran *ujrah* :

a. Tahunan
b. Bulanan
c. Mingguan
d. Harian

Dalam hal ini gambaran umum tentang cara menentukan *ujrah* yang diberikan kepada anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan *ijārah* misal, biaya yang diperlukan untuk membayar UKT sebesar Rp. 4.000.000,- selama satu semester dengan angsuran perbulan.

[14] Ibid, 177.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera memiliki perhitungan margin yaitu dimana : Margin = Total Pembiayaan – Harga Perolehan. Contoh perhitungan margin pada akad *ijārah* :

Rumus : Margin = TP – HP

= Rp. 4.896.000 – Rp. 4.000.000

= Rp. 896.000,-

Sehingga dapat disimpulkan margin dalam pembiayaan tersebut senilai Rp. 896.000,-

Sugiarti mengajukan pembiayaan dengan akad *ijārah* untuk biaya pendidikan kepada KSPPS Muamalah berkah Sejahtera dengan rincian :

a) Harga Perolehan Rp. 4.000.000,-
b) Margin/Keuntungan Rp. 896.000,-
c) Nilai Manfaat Jasa Rp. 4.896.000,-

Sugiarti telah menyatakan sepakat dan sanggup membayar dengan angsuran dengan jangka waktu 12 bulan dimana per bulannya membayar sebesar Rp. 408.000,- Dari rincian diatas disimpulkan bahwasanya total yang hars dibayar Sugiarti adalah sebesar Rp. 4.896.000,- di KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id