

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Proses Akad *Ijarah* Multiguna Untuk Biaya Umroh

Penerapan akad *ijarah* pada pembiayaan multiguna untuk biaya umroh di Bank Syariah Mandiri KCP Katamso dilakukan dengan menjelaskan kepada nasabah secara detail sebelum pengajuan akad *ijarah* dilaksanakan. Hal ini dilakukan agar nasabah mengerti maksud pembiayaan dengan akad *ijarah* yang digunakan bukan untuk membayar objek sewa tetapi untuk membayar guna yaitu umroh. Pembiayaan multiguna untuk biaya umroh yang diserahkan kepada nasabah diharapkan dapat benar-benar bermanfaat bagi nasabah.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Mahendra Kesuma selaku sales pembayaran mikro (*micro fiance sales*), prosedur pengajuan pembiayaan multiguna untuk biaya umroh Bank Syariah Mandiri KCP Katamso dilakukan dengan beberapa tahapan sebagai berikut:

1. Syarat Pengajuan Pembiayaan Multiguna Untuk Biaya Umroh

a. Ketentuan Umum Pembiayaan Multiguna:

- 1) Golongan berpenghasilan tetap dan tidak tetap
- 2) Limit pembiayaan sampai dengan Rp 200.000.000
- 3) Tujuan pembiayaan multiguna
- 4) Jangka waktu sampai dengan 8 tahun (96 bulan) atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku

5) Biaya administrasi sesuai ketentuan bank

b. Persyaratan yang dibutuhkan:

1) Golongan berpenghasilan tidak tetap

- a) Usaha telah berjalan minimal 2 tahun
- b) Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah
- c) Usia maksimal 65 tahun saat pembayaran lunas
- d) Surat keterangan usaha

2) Golongan berpenghasilan tidak tetap

- a) Usaha telah berjalan minimal 2 tahun
- b) Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah
- c) Usia maksimal 60 tahun saat pembayaran lunas atau tidak melebihi batas usia pensiun yang berlaku ditempat nasabah bekerja
- d) Surat keterangan kerja atau SK Pegawai Tetap

3) Lain-lain

- a) KTP nasabah dan pasangan (jika sudah menikah)
- b) Kartu keluarga (KK)
- c) Surat nikah (jika sudah menikah)
- d) Nomor Pajak Wajib Pajak (NPWP)
- e) Jaminan
- f) Pendapatan 3 bulan terakhir
- g) Data supplier
- h) Rekening koran atau buku tabungan

2. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Multiguna Untuk Biaya Umroh

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Mahendra Kesuma selaku sales pembiayaan mikro (*micro finance sales*) pengajuan pembiayaan multiguna untuk biaya umroh menggunakan akad *ijarah* terdiri dari tahapan sebagai berikut:

a. Permohonan Nasabah

- 1) Nasabah datang ke Bank Syariah Mandiri KCP Katamsa bertemu dengan *product owner* pada pembiayaan multiguna untuk biaya umroh menggunakan akad *ijarah*.
- 2) *Product owner* menjelaskan kepada nasabah syarat dan ketentuan yang diperlukan untuk melakukan pembiayaan multiguna untuk biaya umroh.
- 3) *Product owner* menjelaskan tentang biaya sewa (*ujrah*) dan margin pembiayaan yang akan ditanggung oleh nasabah.
- 4) Nasabah menyerahkan foto KTP dan nomor telepon untuk proses lebih lanjut mengenai pembiayaan multiguna untuk biaya umroh.

b. Pihak Bank Syariah Mandiri

- 1) Pihak Bank Syariah Mandiri melakukan pengumpulan data (*collect data*) untuk diserahkan ke BI (Bank Indonesia).
- 2) BI melakukan *check data* dan jika hasilnya bagus maka akan dilakukan *survey* oleh pihak Bank Syariah Mandiri.

3) Bank Syariah Mandiri menganalisa pendapatan dan keuangan nasabah berdasarkan prinsip 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition*) dan 7P (*personality, party, purpose, prospect, payment, profitability, protection*).

c. Pemutusan Pembiayaan

Komite pembiayaan memberikan keputusan pembiayaan sewa dengan akad *ijarah* sesuai pemutusan kepala unit atau pimpinan.

d. Pelaksanaan Akad

Nasabah melakukan akad dengan *product owner* yang bersangkutan jika telah setuju dengan syarat dan ketentuan yang berlaku dan nasabah memberikan jaminan kepada Bank Syariah Mandiri.

e. Pencairan pembiayaan

- 1) Nasabah telah memiliki rekening tabungan di Bank Syariah Mandiri.
- 2) Berkas akad yang telah di tandatangani oleh nasabah dibawa ke bagian pencairan dana.
- 3) Setelah itu akan diverifikasi, jika sudah lengkap maka keesokan harinya dana bisa cair ke rekening nasabah yang sudah dibuat waktu akad.

4) Jika hasil *survey* menunjukkan bahwa pembiayaan tidak layak direalisasi, maka bagian pembiayaan akan melakukan *survey* ulang kepada nasabah.

f. Pelunasan Pembiayaan

Pelunasan biaya sewa memiliki jangka waktu minimal 1 tahun dan maksimal 5 tahun. Dalam pelunasan biaya sewa menggunakan akad *ijarah*, nasabah dapat memilih 3 kategori pelunasan yaitu: pelunasan seluruh, pelunasan sebagian dan pelunasan dipercepat.

3. Prinsip Penilaian Pembiayaan Multiguna Untuk Biaya Umroh Menggunakan Akad *Ijarah*

Ketika nasabah mengajukan pembiayaan, maka pihak Bank Syariah Mandiri KCP Katamso akan menilai terlebih dahulu kepada pihak calon nasabah. Penilaian ini yang nantinya akan menjadi dasar bagi Bank Syariah Mandiri KCP Katamso untuk memutuskan apakah pembiayaan yang diajukan layak direalisasikan atau tidak.

Pada dasarnya jaminan yang diberikan kepada Bank Syariah Mandiri KCP Katamso hanya dijadikan untuk berjaga-jaga apabila pembiayaan yang diberikan macet karena kelalaian pemohon pembiayaan atau keluar dari tanggung jawab melunasi pembiayaan.

Adapun prinsip-prinsip penilaian pembiayaan *ijarah* menurut Bapak Dimas Adi Putra selaku *consumer banking relation manager* adalah sebagai berikut:

a. Memenuhi prinsip 5C

- 1) *Character* (kepribadian) adalah sifat atau watak calon nasabah untuk memberi keyakinan bahwa calon nasabah benar-benar dapat dipercaya.
- 2) *Capacity* (kemampuan) adalah menilai kemampuan mengelola bisnis dan kemampuan mencari laba, sehingga mencerminkan kemampuan calon nasabah mengembalikan pembiayaan.
- 3) *Capital* (modal) adalah bertujuan untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki calon nasabah terhadap yang akan dibiayai.
- 4) *Collateral* (jaminan) adalah jaminan yang diberikan calon nasabah sebagai pelindung Bank Syariah Mandiri KCP Katamso dari resiko kerugian atau ketika nasabah tidak mau mengembalikan pinjaman.
- 5) *Condition* (Kondisi) adalah menilai kondisi ekonomi usaha calon nasabah saat ini dan prediksi dimasa yang akan datang bila dalam pembiayaan untuk modal produktif.

b. Syarat 7P

- 1) *Personality* adalah karakter, kepribadian atau tingkah laku calon nasabah.
- 2) *Party* adalah mengklasifikasikan calon nasabah berdasarkan modal, loyalitas serta karakter sehingga calon nasabah pada

suatu klasifikasi akan mendapatkan fasilitas pembiayaan yang berbeda dengan calon nasabah klasifikasi lain.

- 3) *Purpose* adalah untuk mengetahui tujuan calon nasabah mengambil pembiayaan.
- 4) *Prospect* adalah untuk menilai usaha calon nasabah dimasa yang akan datang menguntungkan atau tidak, bila pembiayaan produktif.
- 5) *Payment* adalah bagaimana cara atau dari sumber mana saja nasabah mengambil keuntungan.
- 6) *Profitability* adalah untuk menganalisis kemampuan nasabah mencari laba atau keuntungan.
- 7) *Protection* adalah untuk menjaga pembiayaan melalui suatu perlindungan seperti jaminan barang atau asuransi.

4. Mekanisme Pencairan Pembiayaan Multiguna Untuk Biaya Umroh

Praktik pembiayaan multiguna untuk biaya umroh di BSM KCP Katamso menggunakan akad *ijarah* antara Bank Syariah Mandiri sebagai pemberi dana pembiayaan dan nasabah sebagai penerima dana pembiayaan. Setelah perjanjian disetujui oleh kedua belah pihak yakni pihak BSM KCP Katamso dengan nasabah, maka pihak BSM KCP Katamso akan menyerahkan draf asumsi kepada nasabah. Draft asumsi akad *ijarah* pada pembiayaan multiguna untuk biaya umroh tersebut berisi manfaat dari pembiayaan multiguna dalam jangka waktu yang akan digunakan.

Menurut keterangan Bapak Muhammad Sholeh selaku analisis di BSM Warung Mikro bahwa dalam penentuan margin pembiayaan multiguna untuk biaya umroh tidak mutlak, hanya 22,0% dari kebutuhan pembiayaan, jadi margin pembiayaan bisa berubah tergantung kesepakatan dengan nasabah atau analisis BSM Warung Mikro kepada nasabah. Selain itu, sistem pembiayaan multiguna untuk biaya umroh yang diterapkan menggunakan akad *ijarah* dalam pencairan dana berupa uang untuk biaya umroh.

Ijarah adalah salah satu bentuk akad pembiayaan multiguna yang dapat diterapkan untuk biaya umroh yang ada di BSM KCP Katamso. Berikut ini adalah beberapa contoh pembiayaan multiguna untuk biaya umroh menggunakan akad *ijarah* di BSM KCP Katamso:

- a. Seorang nasabah atas nama Imam Sudarsono adalah karyawan tetap sudah menikah dengan istri yang juga bekerja, mengajukan pembiayaan golongan berpenghasilan tetap multiguna untuk biaya umroh ke BSM KCP Katamso sebesar Rp 45.000.000 dengan jangka waktu pembiayaan 36 bulan (3 tahun) terhitung sejak tanggal 08 Agustus 2017 sampai dengan tanggal 08 Juli 2020. Pengembalian pihak kedua kepada pihak pertama dilakukan secara angsuran selambat-lambatnya pada akhir jatuh tempo tanggal 08 Juli 2020. Jaminan dalam pembiayaan multiguna untuk biaya umroh ni adalah BPKB Mobil dengan Nomor Polisi AB 1745 BA. Ketentuan usulan

pembiayaan multiguna untuk biaya umroh an. Imam Sudarsono adalah sebagai berikut:

- 1) Jenis transaksi : *Ijarah*
- 2) Tujuan pembiayaan : Multiguna
- 3) Jangka waktu : 36 bulan
- 4) Margin efektif per tahun (%) : 22,50%
- 5) Kebutuhan biaya umroh : Rp 115.000.000
- 6) Pembiayaan yang diberikan : Rp 45.000.0000
- 7) Margin pembiayaan : Rp 17.288.352
- 8) Pembayaran yang diangsur : Rp 62.288.352
- 9) Angsuran pendahuluan : Rp 70.000.000
- 10) Harga jual : Rp 132.288.352
- 11) Harga pokok : Rp 70.000.000
- 12) Angsuran per bulan : Rp 1.730.232
- 13) Jaminan pembiayaan : BPKB Mobil AB 1745 BA
- 14) Cara pencairan : Rek. BSM an. nasabah

Berdasarkan data diatas maka nasabah atas nama Imam Sudarsono akan membayar biaya angsuran perbulan sebesar Rp 1.730.232 yang akan dibayar selama 36 bulan kepada BSM KCP Katamso. Angsuran yang harus dibayarkan oleh nasabah sudah ditetapkan berdasarkan besarnya jumlah pembiayaan yang diberikan oleh BSM Katamso kepada nasabah. Angsuran tersebut telah ditetapkan

oleh BSM Katamso yang nantinya akan dijadikan patokan untuk membayar biaya angsuran dan telah tertera dalam tabel 4.1.

Perhitungan biaya sewa yang akan dibayarkan oleh nasabah atas nama Imam Sudarsono adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 \text{Pembayaran yang diangsur} &= BA \times JB \\
 &= 1.730.232 \times 36 \\
 \text{Total pembiayaan yang diangsur} &= 62.288.352 \\
 \text{Harga jual} &= AP + PA \\
 &= 70.000.000 + 62.288.352 \\
 \text{Total harga jual} &= 132.288.352 \\
 \text{Margin pembiayaan} &= PA - PB \\
 &= 62.288.352 - 45.000.000 \\
 \text{Total margin pembiayaan} &= 17.288.352
 \end{aligned}$$

Keterangan:

BA = Biaya angsuran

JB = Jumlah bulan

AP = Angsuran pendahuluan

PA = Pembayaran yang diangsur

PB = Pembiayaan

b. Seorang nasabah atas nama Anggun Pertiwi adalah pegawai toko dan belum menikah mengajukan pembiayaan golongan berpenghasilan tidak tetap multiguna untuk biaya umroh ke BSM KCP Katamso

sebesar Rp 11.000.000 (Sebelas Juta Rupiah) dengan jangka waktu pembiayaan 24 bulan (2 tahun) terhitung sejak tanggal 23 Januari 2016 sampai dengan tanggal 23 Januari 2018. Pengembalian pihak kedua kepada pihak pertama dilakukan secara angsuran selambat-lambatnya pada akhir jatuh tempo tanggal 23 Januari 2018. Jaminan dalam pembiayaan multiguna untuk biaya umroh ni adalah BPKB Motor dengan Nomor Polisi AB 1345 CA. Ketentuan usulan pembiayaan multiguna untuk biaya umroh an. Anggun Pertiwi adalah sebagai berikut:

- | | |
|---------------------------------|-------------------------|
| 1) Jenis transaksi | : <i>Ijarah</i> |
| 2) Tujuan pembiayaan | : Multiguna |
| 3) Jangka waktu | : 24 bulan |
| 4) Margin efektif per tahun (%) | : 22,50% |
| 5) Kebutuhan biaya umroh | : Rp 23.000.000 |
| 6) Pembiayaan yang diberikan | : Rp 11.000.0000 |
| 7) Margin pembiayaan | : Rp 1.826.544 |
| 8) Pembayaran yang diangsur | : Rp 13.826.544 |
| 9) Angsuran pendahuluan | : Rp 12.000.000 |
| 10) Harga jual | : Rp 25.826.544 |
| 11) Harga pokok | : Rp 12.000.000 |
| 12) Angsuran per bulan | : Rp 576.106 |
| 13) Jaminan pembiayaan | : BPKB Motor AB 1345 CA |
| 14) Cara pencairan | : Rek. BSM an. Nasabah |

Berdasarkan data diatas maka nasabah atas nama Anggun Pertiwi akan membayar biaya angsuran perbulan sebesar Rp 576.106 yang akan dibayar selama 24 bulan kepada BSM KCP Katamso. Angsuran yang harus dibayarkan oleh nasabah sudah ditetapkan berdasarkan besarnya jumlah pembiayaan yang diberikan oleh BSM Katamso kepada nasabah. Angsuran tersebut telah ditetapkan oleh BSM Katamso yang nantinya akan dijadikan patokan untuk membayar biaya angsuran dan telah tertera dalam tabel 4.1.

Perhitungan biaya sewa yang akan dibayarkan oleh nasabah atas nama Anggun Pertiwi adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 \text{Pembayaran yang diangsur} &= BA \times JB \\
 &= 576.106 \times 24 \\
 \text{Total pembayaran yang diangsur} &= 13.826.544 \\
 \text{Harga jual} &= AP + PA \\
 &= 12.000.000 + 13.826.544 \\
 \text{Total harga jual} &= 25.826.544 \\
 \text{Margin} &= PA - PB \\
 &= 13.826.544 - 11.000.000 \\
 \text{Total margin} &= 1.826.544
 \end{aligned}$$

Keterangan:

BA = Biaya angsuran

JB = Jumlah bulan

AP = Angsuran pendahuluan

PA = Pembayaran yang diangsur

PB = Pembiayaan

c. Seorang nasabah atas nama Dwi Purnomo adalah karyawan tetap sudah menikah dengan istri yang tidak bekerja, mengajukan pembiayaan golbertap multiguna untuk biaya umroh ke BSM KCP Katamso sebesar Rp 20.000.000 (Dua Puluh Juta Rupiah) dengan jangka waktu pembiayaan 12 bulan (1 tahun) terhitung sejak tanggal 27 November 2014 sampai dengan tanggal 27 November 2015. Pengembalian pihak kedua kepada pihak pertama dilakukan secara angsuran selambat-lambatnya pada akhir jatuh tempo tanggal 27 November 2015. Jaminan dalam pembiayaan multiguna untuk biaya umroh ni adalah BPKB Motor dengan Nomor Polisi AB 2792 ZB. Ketentuan usulan pembiayaan multiguna untuk biaya umroh an. Dwi Purnomo adalah sebagai berikut:

- | | |
|---------------------------------|-----------------|
| 1) Jenis transaksi | : <i>Ijarah</i> |
| 2) Tujuan pembiayaan | : Multiguna |
| 3) Jangka waktu | : 12 bulan |
| 4) Margin efektif per tahun (%) | : 22,50% |
| 5) Kebutuhan biaya umroh | : Rp 50.000.000 |
| 6) Pembiayaan yang diberikan | : Rp 20.000.000 |
| 7) Margin pembiayaan | : Rp 2.578.312 |
| 8) Pembayaran yang diangsur | : Rp 22.578.312 |

- 9) Angsuran pendahuluan : Rp 30.000.000
- 10) Harga jual : Rp 52.578.312
- 11) Harga pokok : Rp 30.000.000
- 12) Angsuran per bulan : Rp 1.881.526
- 13) Jaminan pembiayaan : BPKB Motor AB 2792 ZB
- 14) Cara pencairan : Rek. BSM an. Nasabah

Berdasarkan data diatas maka nasabah atas nama Dwi Purnomo akan membayar biaya angsuran perbulan sebesar Rp 1.881.526 yang akan dibayar selama 12 bulan kepada BSM KCP Katamso. Angsuran yang harus dibayarkan oleh nasabah sudah ditetapkan berdasarkan besarnya jumlah pembiayaan yang diberikan oleh BSM Katamso kepada nasabah. Angsuran tersebut telah ditetapkan oleh BSM Katamso yang nantinya akan dijadikan patokan untuk membayar biaya angsuran dan telah tertera dalam tabel 4.1

Perhitungan biaya sewa yang akan dibayarkan oleh nasabah atas nama Dwi Purnomo adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Pembayaran yang diangsur} &= BA \times JB \\ &= 1881.526 \times 12 \end{aligned}$$

$$\text{Total pembayaran yang diangsur} = 22.578.312$$

$$\begin{aligned} \text{Harga jual} &= AP + PA \\ &= 30.000.000 + 22.578.312 \end{aligned}$$

$$\text{Total harga jual} = 52.578.312$$

$$\text{Margin} = PA - PB$$

$$= 22.578.312 - 20.000.000$$

$$\text{Total margin} = 2.578.312$$

Keterangan:

BA = Biaya angsuran

JB = Jumlah bulan

AP = Angsuran pendahuluan

PA = Pembayaran yang diangsur

PB = Pembiayaan

Tabel 4.1
Angsuran Program Mikro BSM Katamso

Nominal (Rp,-)	Cicilan Per bulan			
	12x	24x	36x	48x
11.000.000	1.034.840	576.106	425.807	-
12.000.000	1.128.916	628.480	464.517	-
15.000.000	1.411.145	785.600	580.646	-
20.000.000	1.881.526	1.047.466	774.194	-
25.000.000	2.351.908	1.309.333	967.743	-
30.000.000	2.822.290	1.571.199	1.161.292	-
35.000.000	3.292.671	1.833.066	1.354.840	-
40.000.000	3.763.053	2.094.932	1.548.389	-
45.000.000	4.233.434	2.356.799	1.730.232	-
50.000.000	4.703.816	2.168.665	1.935.486	-
51.000.000	4.748.802	2.620.668	1.921.428	1.579.250
55.000.000	5.121.258	2.826.211	2.072.129	1.703.113
60.000.000	5.586.826	3.083.139	2.260.504	1.857.942
63.000.000	5.866.168	3.237.296	2.373.529	1.950.839
65.000.000	6.052.395	3.340.067	2.448.879	2.012.770
68.000.000	6.331.737	3.494.224	2.561.905	2.105.667
70.000.000	6.517.964	3.596.996	2.637.255	2.167.599

Nominal (Rp,-)	Cicilan Per bulan			
	12x	24x	36x	48x
75.000.000	6.983.533	3.853.924	2.825.630	2.322.427
80.000.000	7.449.102	4.110.852	3.014.005	2.477.256
85.000.000	7.914.671	4.367.780	3.202.381	2.632.084
90.000.000	8.380.240	4.624.709	3.390.756	2.786.913
95.000.000	8.845.809	4.881.637	3.579.131	2.941.741
98.000.000	9.125.150	5.035.794	3.692.157	3.034.638
100.000.000	9.311.377	5.138.565	3.767.507	3.096.569
101.000.000	9.307.814	5.091.270	3.702.258	3.019.912
110.000.000	10.137.224	5.544.948	4.032.162	3.289.013
120.000.000	11.058.789	6.049.034	4.398.722	3.588.014
130.000.000	11.980.355	6.553.120	4.765.283	3.887.015
140.000.000	12.901.921	7.057.206	5.131.843	4.186.017
150.000.000	13.823.487	7.561.293	5.498.403	4.485.018
160.000.000	14.745.053	8.065.379	5.864.963	4.784.019
170.000.000	15.666.618	8.569.465	6.231.523	5.083.020
180.000.000	16.588.184	9.073.551	6.598.084	5.382.021
190.00.000	17.509.750	9.577.637	6.964.644	5.681.022
200.000.000	18.431.316	10.081.723	7.331.204	5.980.024

Berdasarkan tabel diatas, sudah jelas bahwa angsuran yang harus dibayarkan oleh nasabah atas nama Imam Sudarsono adalah sebesar Rp 1.730.232 karena dana yang diberikan oleh BSM KCP Katamso pada pembiayaan multiguna untuk biaya umroh adalah sebesar Rp 45.000.000 dengan jangka waktu 36 bulan, nasabah atas nama Anggun Pertiwi harus membayar angsuran sebesar Rp 576.106 karena dana yang diberikan BSM KCP Katamso pada pembiayaan multiguna untuk biaya umroh adalah sebesar Rp 11.000.000 dengan jangka waktu 24 bulan, sedangkan nasabah atas nama Dwi Purnomo harus membayar biaya angsuran

sebesar Rp 1.881.526 karena dana yang diberikan oleh BSM KCP Katamso pada pembiayaan multiguna untuk biaya umroh adalah sebesar Rp 20.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan

B. Analisis Penerapan Akad *Ijarah* Multiguna Untuk Biaya Umroh

1. Analisis Berdasarkan Proses dan Mekanisme Pembiayaan Multiguna

Pelaksanaan pembiayaan multiguna untuk biaya umroh di BSM KCP Katamso menggunakan akad *ijarah* dimana pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dalam hal ini pelaksanaan dengan akad *ijarah* sesuai dengan salah satu isi Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 yaitu “Bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (mafaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (iujrah), tanpa diikuti dengan pemindahan hak guna barang itu sendiri”.

Pelaksanaan pembiayaan multiguna untuk biaya umroh BSM KCP Katamso memiliki beberapa proses tahapan yang harus diikuti oleh nasabah, dalam hal ini sebagai contohnya adalah yang pertama nasabah an. Imam Sudarsono sebagai golongan berpenghasilan tetap, sudah menikah, dan memiliki istri yang bekerja dan memiliki penghasilan, maka proses pelaksanaan pembiayaannya adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah atas nama Imam Sudarsono datang ke BSM KCP Katamso, bertemu dengan *product owner* yang berada di BSM Warung Mikro untuk mengajukan pembiayaan multiguna untuk biaya umroh yang berjumlah 5 orang kategori golongan berpenghasilan tetap.
- b. *Product owner* menjelaskan kepada nasabah atas nama Imam Sudarsono mengenai syarat dan ketentuan yang perlukan untuk melakukan pembiayaan kategori golongan berpenghasilan tetap.
- c. Setelah setuju dengan syarat dan ketentuan yang berlaku di BSM KCP Katamso, maka nasabah atas nama Imam Sudarsono menyiapkan berkas dan dokumen yang diperlukan, yaitu:
 - 1) KTP nasabah atas nama Imam Sudarsono dan pasangan
 - 2) Kartu Keluarga
 - 3) Surat nikah
 - 4) NPWP
 - 5) Jaminan (BPKB Mobil)
 - 6) Pendapatan 3 bulan terakhir
 - 7) Rekening koran
 - 8) Surat keterangan kerja
- d. Kemudian nasabah atas nama Imam Sudarsono mengisi formulir pembiayaan multiguna untuk biaya umroh kategori golongan berpenghasilan tetap.

- e. Setelah nasabah atas nama Imam Sudarsono mengisi formulir dan menyerahkan semua berkas dan dokumen yang diperlukan, maka terjadilah kesepakatan antara pihak BSM KCP Katamso dengan nasabah atas nama Imam Sudarsono pada pembiayaan multiguna untuk biaya umroh kategori golongan berpenghasilan tetap.
- f. Setelah menerima berkas dan dokumen serta formulir dari nasabah atas nama Imam Sudarsono maka BSM KCP Katamso mengecek dan melakukan investigasi apakah nasabah atas nama Imam Sudarsono layak mendapatkan pembiayaan multiguna untuk biaya umroh kategori golongan berpenghasilan tetap.
- g. Setelah itu BSM KCP Katamso melakukan analisis penghitungan pendapatan nasabah atas nama Imam Sudarsono beserta istri dan juga tanggungan nasabah.
- h. BSM KCP Katamso akan menyetujui jika rasio utang terhadap pendapatan nasabah atas nama Imam Sudarsono tidak lebih dari 50% total pendapatan atau penghasilan perbulan, jika rasio utang terhadap pendapatan melebihi 50% maka pembiayaan multiguna untuk biaya umroh kategori golongan berpenghasilan tetap akan ditolak.
- i. Jika analisis penghitungan pendapatan nasabah atas nama Imam Sudarsono disetujui maka nasabah atas nama Imam Sudarsono akan menandatangani kontrak pembiayaan multiguna untuk biaya umroh kategori golongan berpenghasilan tetap dengan akad *ijarah*

agar dana pembiayaan segera dapat diberikan kepada nasabah atas nama Imam Sudarsono melalui rekening BSM nasabah.

- j. Setelah dana pembiayaan diterima oleh nasabah atas nama Imam Sudarsono, maka selanjutnya nasabah atas nama Imam Sudarsono akan membayar biaya angsuran kepada BSM KCP Katamso berdasarkan perhitungan yang telah dijelaskan diawal.

Kedua, nasabah atas nama Anggun Pertiwi sebagai golongan berpenghasilan tidak tetap dan belum menikah, maka proses pelaksanaan pembiayaannya adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah atas nama Anggun Pertiwi datang ke BSM KCP Katamso, bertemu dengan *product owner* yang berada di BSM Warung Mikro untuk mengajukan pembiayaan multiguna untuk biaya umroh yang berjumlah 1 orang kategori golongan berpenghasilan tidak tetap.
- b. *Product owner* menjelaskan kepada nasabah atas nama Anggun Pertiwi mengenai syarat dan ketentuan yang perlukan untuk melakukan pembiayaan kategori golongan berpenghasilan tidak tetap.
- c. Setelah setuju dengan syarat dan ketentuan yang berlaku di BSM KCP Katamso, maka nasabah atas nama Anggun Pertiwi menyiapkan berkas dan dokumen yang diperlukan, yaitu:
 - 1) KTP nasabah an. Anggun Pertiwi
 - 2) Kartu Keluarga

- 3) NPWP (jika ada)
 - 4) Jaminan (BPKB Motor)
 - 5) Pendapatan 3 bulan terakhir
 - 6) Rekening koran
- d. Kemudian nasabah atas nama Anggun Pertiwi mengisi formulir pembiayaan multiguna untuk biaya umroh kategori golongan berpenghasilan tidak tetap.
 - e. Setelah nasabah atas nama Anggun Pertiwi mengisi formulir dan menyerahkan semua berkas dan dokumen yang diperlukan, maka terjadilah kesepakatan antara pihak BSM KCP Katamso dengan nasabah atas nama Anggun Pertiwi pada pembiayaan multiguna untuk biaya umroh kategori golongan berpenghasilan tidak tetap.
 - f. Setelah menerima berkas dan dokumen serta formulir dari nasabah atas nama Anggun Pertiwi maka BSM KCP Katamso mengecek dan melakukan investigasi apakah nasabah atas nama Anggun Pertiwi layak mendapatkan pembiayaan multiguna untuk biaya umroh kategorigolongan berpenghasilan tidak tetap.
 - g. Setelah itu BSM KCP Katamso melakukan analisis penghitungan pendapatan nasabah atas nama Anggun Pertiwi dan juga tanggungan nasabah.
 - h. BSM KCP Katamso akan menyetujui jika rasio utang terhadap pendapatan nasabah atas nama Anggun Pertiwi tidak lebih dari 50% total pendapatan atau penghasilan perbulan, jika rasio utang

terhadap pendapatan melebihi 50% maka pembiayaan multiguna untuk biaya umroh kategori golongan berpenghasilan tidak tetap akan ditolak.

- i. Jika analisis penghitungan pendapatan nasabah atas nama Anggun Pertiwi disetujui maka nasabah atas nama Anggun Pertiwi akan menandatangani kontrak pembiayaan multiguna untuk biaya umroh kategori golongan berpenghasilan tidak tetap dengan akad *ijarah* agar dana pembiayaan segera dapat diberikan kepada nasabah atas nama Anggun Pertiwi melalui rekening BSM nasabah.
- j. Setelah dana pembiayaan diterima oleh nasabah atas nama Anggun Pertiwi, maka selanjutnya nasabah atas nama Anggun Pertiwi akan membayar biaya angsuran kepada BSM KCP Katamso berdasarkan perhitungan yang telah dijelaskan diawal.

Ketiga, nasabah atas nama Dwi Purnomo sebagai golongan berpenghasilan tetap, sudah menikah tetapi memiliki istri yang tidak bekerja atau hanya sebagai ibu rumah tangga, maka proses pelaksanaan pembiayaannya adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah atas nama Dwi Purnomo datang ke BSM KCP Katamso, bertemu dengan *product owner* yang berada di BSM Warung Mikro untuk mengajukan pembiayaan multiguna untuk biaya umroh yang berjumlah 2 orang kategori golongan berpenghasilan tetap.

- b. *Product owner* menjelaskan kepada nasabah atas nama Dwi Purnomo mengenai syarat dan ketentuan yang diperlukan untuk melakukan pembiayaan kategori golongan berpenghasilan tetap.
- c. Setelah setuju dengan syarat dan ketentuan yang berlaku di BSM KCP Katamso, maka nasabah atas nama Dwi Purnomo menyiapkan berkas dan dokumen yang diperlukan, yaitu:
 - 1) KTP nasabah an. Dwi Purnomo dan pasangan
 - 2) Kartu Keluarga
 - 3) Surat nikah
 - 4) NPWP
 - 5) Jaminan (BPKB Motor)
 - 6) Pendapatan 3 bulan terakhir
 - 7) Rekening koran
 - 8) Surat keterangan kerja
- d. Kemudian nasabah atas nama Dwi Purnomo mengisi formulir pembiayaan multiguna untuk biaya umroh kategori golongan berpenghasilan tetap.
- e. Setelah nasabah atas nama Dwi Purnomo mengisi formulir dan menyerahkan semua berkas dan dokumen yang diperlukan, maka terjadilah kesepakatan antara pihak BSM KCP Katamso dengan nasabah atas nama Dwi Purnomo pada pembiayaan multiguna untuk biaya umroh kategori golongan berpenghasilan tetap.

- f. Setelah menerima berkas dan dokumen serta formulir dari nasabah atas nama Dwi Purnomo maka BSM KCP Katamso mengecek dan melakukan investigasi apakah nasabah atas nama Dwi Purnomo layak mendapatkan pembiayaan multiguna untuk biaya umroh kategori golongan berpenghasilan tetap.
- g. Setelah itu BSM KCP Katamso melakukan analisis penghitungan pendapatan nasabah atas nama Dwi Purnomo dan juga tanggungan nasabah.
- h. BSM KCP Katamso akan menyetujui jika rasio utang terhadap pendapatan nasabah atas nama Dwi Purnomo tidak lebih dari 50% total pendapatan atau penghasilan perbulan, jika rasio utang terhadap pendapatan melebihi 50% maka pembiayaan multiguna untuk biaya umroh kategori golongan berpenghasilan tetap akan ditolak.
- i. Jika analisis penghitungan pendapatan nasabah atas nama Dwi Purnomo disetujui maka nasabah atas nama Dwi Purnomo akan menandatangani kontrak pembiayaan multiguna untuk biaya umroh kategori golongan berpenghasilan tetap dengan akad *ijarah* agar dana pembiayaan segera dapat diberikan kepada nasabah atas nama Dwi Purnomo melalui rekening BSM nasabah.

Dari beberapa tahapan proses pembiayaan multiguna untuk biaya umroh BSM KCP Katamso yang telah penulis uraikan diatas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa proses pembiayaan multiguna untuk

biaya umroh kategori golongan berpenghasilan tetap maupun golongan berpenghasilan tidak tetap di BSM KCP Katamso memiliki mekanisme yang mudah dan sederhana karena tahapan proses pembiayaan multiguna untuk biaya umroh menggunakan akad *ijarah* untuk kategori golongan berpenghasilan tetap maupun golongan berpenghasilan tidak tetap tidak jauh berbeda baik dari segi proses maupun persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah serta memiliki kesamaan dengan proses pembiayaan menggunakan akad syariah yang lain dan yang membedakan hanyalah akadnya.

Ada beberapa tahapan dalam mengajukan pembiayaan multiguna untuk biaya umroh BSM KCP Katamso berdasarkan proses pelaksanaan pembiayaan, yaitu: tahap pengajuan berkas, tahap menyelidiki dokumen, tahap analisis penilaian kelayakan pembiayaan, tahap keputusan pemberian pembiayaan, tahap penandatanganan akad, dan tahap realisasi pembiayaan.

Menurut penulis dalam pembiayaan multiguna untuk biaya umroh BSM KCP Katamso memiliki proses tahapan yang singkat dan cepat serta mekanisme yang mudah, sehingga dapat dijadikan alternatif bagi masyarakat yang ingin mengajukan pembiayaan multiguna untuk biaya umroh baik untuk kategori golongan berpenghasilan tetap maupun golongan berpenghasilan tidak tetap.

2. Analisis Berdasarkan Fatwa DSN MUI

Penerapan akad *ijarah* multiguna untuk biaya umroh pada golongan berpenghasilan tetap maupun golongan berpenghasilan tidak tetap di BSM KCP Katamso secara hukum menggunakan ketentuan dari Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah* dan Fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa yang ketentuannya telah dijelaskan di bab 2 tinjauan pustaka.

Sesuai dengan ketentuan fatwa tersebut, pembiayaan pada golongan berpenghasilan tetap maupun golongan berpenghasilan tidak tetap menggunakan akad *ijarah*, dimana bank sebagai pihak yang memberikan dana pembiayaan dan nasabah sebagai pihak yang menerima dana pembiayaan dengan ketentuan margin dan *ujrah* yang telah disepakati di awal. Dalam hal ini BSM KCP Katamso memberikan dana pembiayaan untuk biaya umroh kepada nasabah kemudian nasabah akan membayar biaya angsuran atau *ujrah dan margin* kepada BSM KCP Katamso sesuai kesepakatan selama jangka waktu yang telah ditetapkan. Hal ini sudah sesuai dengan salah satu isi Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah* yaitu “Bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang (dalam contoh kasus adalah umroh) sering memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran

sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan itu sendiri” dan Fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa yaitu “Bahwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multijasa, yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa (dalam contoh kasus adalah umroh)” serta DSN MUI juga memutuskan bahwa “Dalam pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan (*ujrah*) atau *fee*. *Besar iujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase”.

Kewajiban bank atau Lembaga Keuangan Syariah untuk menyediakan akad pembiayaan *ijarah* untuk memenuhi kebutuhan masyarakat terutama untuk pembiayaan pada golongan berpenghasilan tetap maupun golongan berpenghasilan tidak tetap. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah* yang salah satu isinya “Bahwa kebutuhan akan *ijarah* kini dapat dilayani oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) melalui akad pembiayaan *ijarah*” dan Fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 yang salah satu isinya “Bahwa LKS perlu merespon kebutuhan masyarakat dengan jasa tersebut (dalam contoh kasus adalah umroh)”

Secara hukum Islam, pembiayaan pada golongan berpenghasilan tetap maupun golongan berpenghasilan tidak tetap menggunakan akad

ijarah diperbolehkan dalam Islam karena dalam transaksi menggunakan akad *ijarah* multiguna untuk biaya umroh, pihak BSM KCP Katamso menjelaskan kepada nasabah secara jelas perihal biaya anguran (*ujrah*) serta margin pembiayaan kepada nasabah sehingga tidak ada kebohongan dalam transaksi tersebut. Sesuai dengan salah satu Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 yaitu “Bahwa agar akad tersebut sesuai dengan ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang akad *ijarah* untuk dijadikan pedoman oleh LKS” dan Fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa yaitu “Bahwa agar pelaksanaan transaksi tersebut sesuai dengan prinsip syariah, DSN MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang pembiayaan multijasa (dalam contoh kasus adalah multiguna) untuk dijadikan pedoman”.

Dari penjelasan diatas mengenai penerapan akad *ijarah* multiguna untuk biaya umroh baik golongan berpenghasilan tetap maupun golongan berpenghasilan tidak tetap di BSM KCP Katamso sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah* dan Fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa.