

## IMPLEMENTASI AKAD IJARAH MULTIJASA SEKTOR PENDIDIKAN: STUDI KASUS BANK CIMB NIAGA SYARIAH

Nur Lailatul Fatmawati, Rifqi Muhammad<sup>1</sup>

Universitas Islam Indonesia, Indonesia

email: [lala.fatma85@gmail.com](mailto:lala.fatma85@gmail.com), email: [rifqimuhammad@uii.ac.id](mailto:rifqimuhammad@uii.ac.id)

### ABSTRACT

*One of the Islamic banking products that is quite flexible is multi-service Ijarah. This paper aims to analyze the implementation of multi-service ijarah contracts in one of the Islamic banks, especially for financing the education sector. The implementation of multi-service ijarah financing is carried out in accordance with the Fatwa of the National Sharia Council (DSN) of the Indonesian Ulema Council (MUI) by combining the ijarah contract and the wakalah contract. However, there are still obstacles to identify financing objects in this education sector. In addition, the status of using the wakalah contract as a supporting contract is still unclear in the practice of multi-service ijarah. The issue of the imposition of fines by banks is also an important discussion as a solution to provide optimal services for customers who need financing in the education sector.*

**Keywords:** *multi-service ijarah, fines, and education sector*

### ABSTRAK

Salah satu produk perbankan syariah yang cukup fleksibel adalah Ijarah multijasa. Paper ini bertujuan untuk menganalisis implementasi akad ijarah multijasa di salah satu perbankan syariah khususnya untuk pembiayaan sektor pendidikan. Implementasi pembiayaan ijarah multijasa dilaksanakan sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) dengan mengkombinasikan akad ijarah dan akad wakalah sebagai pendukungnya. Namun demikian, masih terdapat kendala untuk mengidentifikasi obyek pembiayaan dalam sektor pendidikan ini. Selain itu, masih belum jelasnya status penggunaan akad wakalah sebagai akad pendukung dalam praktik ijarah multijasa. Isu pemberlakuan denda oleh bank juga menjadi pembahasan yang penting sebagai solusi memberikan pelayanan optimal bagi nasabah yang memerlukan pembiayaan di sektor pendidikan.

**Kata kunci:** *ijarah multijasa, denda keterlambatan, sektor pendidikan*

---

<sup>1</sup> Corresponding author: [rifqimuhammad@uii.ac.id](mailto:rifqimuhammad@uii.ac.id)

## PENDAHULUAN

Perbankan syariah di Indonesia mengalami perkembangan yang cukup baik dengan perkembangan jumlah aset beberapa tahun terakhir. Perkembangan aset tersebut merupakan bentuk meningkatnya kepercayaan masyarakat terhadap perbankan syariah dengan inovasi produk dan jasa yang mengikuti perkembangan kebutuhan masyarakat. Tabel 1 memberikan data tentang pertumbuhan aset paling tidak 5 tahun terakhir (periode 2014 – 2018) yang disajikan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

**Tabel 1. Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia**

Indikator	Periode				
	2014	2015	2016	2017	2018
BUS	2.163	1.990	1.869	1.825	1.868
UUS	320	311	332	344	347
BPRS	276	283	287	274	289
Asset (miliar Rp)	272.343	296.262	356.504	424.181	451.202

**Sumber:** Otoritas Jasa Keuangan (2019)

Dari tabel tersebut tampak bahwa perbankan syariah mengalami perkembangan dari sisi pertumbuhan asetnya. Perbankan syariah menawarkan beberapa produk dan jasa pembiayaan untuk melayani kebutuhan nasabahnya mulai dari produk penghimpunan dan produk penyaluran dana. Produk penghimpunan dana merupakan sumber pendanaan perbankan syariah selain modal dari pemilik seperti tabungan dan deposito baik dengan akad wadiah atau mudharabah. Sedangkan produk pembiayaan bank syariah juga cukup beragam dengan skema jual beli, bagi hasil, maupun sewa. Tabel 2 di bawah ini memberikan gambaran tentang pertumbuhan pembiayaan dari beberapa produk yang mewakili produk pembiayaan dengan skema jual beli, bagi hasil, dan sewa. Produk jual beli diwakili dengan pembiayaan murabahah, produk bagi hasil diwakili dengan pembiayaan mudharabah, dan produk sewa diwakili dengan pembiayaan ijarah. Perkembangan 4 tahun terakhir menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah menjadi

pembiayaan yang paling populer karena memiliki prosedur pembiayaan yang mudah dan sederhana (Sudarsono, 2018).

**Tabel 2. Total Nilai Pembiayaan BUS dan UUS Tahun 2016-2019**

<b>Tahun</b>	<b>Murabahah (Rp Miliar)</b>	<b>Mudharabah (Rp Miliar)</b>	<b>Ijarah (Rp Miliar)</b>
2016	139.536	15.292	9.150
2017	150.276	17.090	9.201
2018	154.805	15.866	10.407
2019	160.654	13.779	10.498

**Sumber:** Otoritas Jasa Keuangan 2016-2019 (diolah)

Disisi lain, terdapat produk lain seperti mudharabah dan ijarah yang secara operasional tidak sesederhana murabahah sehingga pertumbuhan nilai pembiayaannya tidak setinggi murabahah. Pembiayaan ijarah misalnya, secara bahasa berarti upah atau imbalan (Karim, 1997). Ijarah dapat diartikan juga sebagai penukaran manfaat atas sesuatu dengan memberikan imbalan sesuai dengan kesepakatan antara si pemegang hak dan pihak lain. Hayati (2014) membahas tentang model ijarah multijasa sebagai alternatif pembiayaan di sektor pendidikan mengingat kebutuhan pembiayaan di sektor pendidikan merupakan salah satu yang diperlukan oleh sebagian besar masyarakat Indonesia.

Pembiayaan ijarah dalam sektor pendidikan ini dimungkinkan dengan adanya Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majellis Ulama Indonesia (MUI) No. 44/DSN-MUI/VIII/2014 tentang pembiayaan multijasa. Paper ini akan membahas implementasi pembiayaan multijasa dengan akad ijarah di Bank CIMB Niaga Syariah khususnya di sektor pendidikan. Paper ini akan diawali dengan pembahasan tentang subtansi pembiayaan dengan skema ijarah. *Kedua*, pembahasan tentang ruang lingkup Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2014 tentang pembiayaan multijasa. *Ketiga*, membahas implementasi pembiayaan multijasa di Bank CIMB Niaga Syariah. *Keempat*, merupakan bagian pembahasan dan evaluasi peneanaan denda dalam pembiayaan multijasa tersebut. Paper akan diakhiri dengan kesimpulan dan saran.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Pembiayaan Ijarah Multijasa

Pembiayaan merupakan sumber utama pendapatan bank syariah atau lazim disebut sebagai sumber pendapatan dari operasi utama (Muhammad, 2019). Sumber pendapatan operasi utama tersebut antara lain adalah dari pendapatan margin (dari kegiatan jual beli), bagi hasil (dari kegiatan kerjasama), dan jasa/ujroh (dari kegiatan sewa menyewa). Pembiayaan multijasa merupakan bagian dari kegiatan operasi dalam bentuk jasa yang diberikan kepada nasabah. Pembiayaan multijasa pertama kali dikenal dengan Fatwa No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa dengan beberapa ketentuan sebagai berikut: *pertama*, pembiayaan multijasa hukumnya boleh dilaksanakan dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah; *Kedua*, lembaga keuangan syariah dapat menggunakan akad Ijarah atau Kafalah sesuai dengan fatwa DSN-MUI yang sebelumnya telah ada; *Ketiga*, kedua kegiatan multijasa tersebut memungkinkan lembaga keuangan syariah untuk menerima imbalan jasa (ujrah) atau *fee*; dan *keempat*, ujarah atau *fee* merupakan bentuk kesepakatan awal antara para pihak yang dinyatakan dalam bentuk nominal dan bukan dalam bentuk persentase.

Selanjutnya, khusus untuk pembiayaan multijasa dengan akad Ijarah dapat merujuk pada Fatwa No.9/DSN-MUI/VI/2000 tentang Pembiayaan Ijarah. Beberapa hal yang diatur di dalam fatwa tersebut antara lain: *pertama*, obyek akad ijarah dapat berupa manfaat barang dan jasa; atau manfaat jasa dan upah; *kedua*, manfaat barang atau jasa harus dapat dikuantifikasi serta realistis untuk dilaksanakan dalam kontrak; *ketiga*, obyek ijarah harus halal; *keempat*, manfaat harus dikenali secara obyektif sehingga menghindari adanya ketidakjelasan yang berujung pada potensi sengketa; *kelima*, spesifikasi manfaat harus jelas beserta jangka waktunya; *keenam*, jumlah sewa, upah, atau ujarah adalah bentuk kesepakatan antara pihak-pihak yang melaksanakan akad; *ketujuh*, pembayaran sewa, upah, atau ujarah dapat berbentuk manfaat lain dari jenis yang sama dengan akad sebelumnya; dan *kedelapan*, adanya fleksibilitas dalam menentukan sewa, upah, atau ujarah serta dapat diwujudkan dalam bentuk ukuran waktu, tempat, dan jarak.

Menurut etimologi *ijarah* adalah menjual manfaat. Menurut bahasa, *ijarah* berarti upah atau ganti atau imbalan. (Muhammad. 2008) Ijarah menurut Hanafi merupakan “*akad yang meliputi perpindahan manfaat atas suatu barang*”. Secara umum As-Sayyid Sabiq menyatakan bahwa “*Ijarah memiliki pengertian, yakni akad pemindahan hak guna*

atau manfaat atas barang atau jasa melalui pembayaran upah atau sewa tanpa diikuti oleh transfer kepemilikan atas barang”. Akad ijarah terdiri dari beberapa syarat yakni, akad, baligh dan berakal, serta adanya upah atau sewa. (Abu Azam Al Hadi, 2017). Pada akad ijarah objek yang digunakan pada saat transaksinya adalah berupa barang ataupun jasa. (Muhammad, 2005)

Ijarah diatur dalam PSAK No. 107, bahwa “*Ijarah merupakan sewa menyewa obyek ijarah tanpa perpindahan risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, dengan atau tanpa wa’ad untuk memindahkan kepemilikan dari pemilik kepada menyewa pada saat tertentu*”. Oleh karena itu, *ijarah* merupakan bentuk pembiayaan sewa dalam sistem syariah. Secara khusus dalam PSAK 107 tidak dijelaskan mengenai ijarah multijasa, namun tercantum dalam paragraf ke 4 bahwa asset ijarah dapat berupa barang yang berwujud ataupun tidak (Firmansyah, 2018).

## **Implementasi Pembiayaan Multijasa**

### **Bank CIMB Niaga Syariah**

Awal beridiri CIMB Niaga pada tanggal 26 September 1955 dengan sebutan Bank Niaga. Bank Niaga menjadi perusahaan terbuka di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya pada tahun 1989. Seiring berjalannya waktu Bank CIMB Niaga mulai memahami kebutuhan masyarakat akan ketertarikan terhadap produk syariah. Sehingga lahir Niaga Syariah pada tahun 2004. Karena Bank Niaga syariah merupakan Unit Usaha Syariah jadi masih menyatu dengan bank Niaga konvensional. Kemudian pada bulan Mei 2008, Bank Niaga berubah menjadi CIMB Niaga. CIMB Niaga Syariah merupakan solusi bagi CIMB Niaga untuk mengembangkan bisnis perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah dan sekaligus menjadi permintaan nasabah akan produk yang berbasis syariah. CIMB Niaga Syariah secara modern berusaha memberikan layanan yang terbaik dengan teknologi terbaru. Bank Syariah seperti halnya Bank Konvensional juga berfungsi sebagai lembaga intermediari, yaitu menghimpun dan menyalurkan dana serta memberikan pelayanan jasa kepada masyarakat dengan perluasan cakupan GCG yakni terkait dengan kepatuhan syariah. Agar dapat menjalankan fungsinya sesuai dengan prinsip syariah, maka Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI) mengeluarkan fatwa-fatwa terkait transaksi Syariah sebagai pedoman. Fatwa DSN-MUI tersebut juga sebagai rujukan Dewan

Pengawas Syariah dalam memberikan opini terkait kegiatan dan transaksi perbankan. ([www.cimbniaga.com](http://www.cimbniaga.com))

### **Implementasi Ijarah Multijasa di CIMB Niaga Syariah**

Kebutuhan masyarakat saat ini semakin meningkat baik dalam segi konsumtif ataupun produktif. Perbankan syariah pun menyediakannya kebutuhan masyarakat tersebut dalam bentuk penyaluran pembiayaan. Dalam penyaluran pembiayaan kepada masyarakat yang sesuai dengan kebutuhan dan keinginan, di mana bank sebagai pemilik dana akan memperoleh fee sesuai dengan perjanjian. Sedangkan pengertian pembiayaan dalam perbankan syariah merupakan penyaluran dana baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qard, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah bank Indonesia. (Muhammad, 2005). Tujuan adanya pembiayaan ini adalah untuk memenuhi permintaan masyarakat, namun harus sesuai dengan ketentuan syariah.

Dalam CIMB Niaga terdapat beberapa jenis pembiayaan, salah satunya adalah pembiayaan Multijasa di mana pembiayaan ini diberikan baik untuk individu maupun perusahaan yang bertujuan untuk membantu orang lain dalam bentuk jasa. Di CIMB Niaga terdapat beberapa jenis Multijasa seperti untuk biaya umroh, pendidikan, pernikahan, kesehatan, pembelian barang, dan wisata halal. Dalam penyaluran pembiayaan akad yang digunakan adalah Ijarah. Ijarah juga disebut dengan jasa, di mana pihak bank memberikan manfaat atas jasanya, bukan menjual manfaat. Dalam transaksi ijarah objek transaksinya adalah barang ataupun jasa dan terdapat perpindahan hak guna bukan perpindahan hak milik. (Muhammad, 2005). Salah satu penyaluran pembiayaan Multijasa yang sering diminati adalah untuk memenuhi biaya pendidikan. Dalam pasal 1 angka 1 UU No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional dijelaskan bahwa "*pendidikan adalah usaha sadar dan terencana untuk mewujudkan suasana belajar*". Pendidikan di Indonesia pada dasarnya merupakan hak dasar bagi setiap warga negara Indonesia. Namun demikian, penyelenggara pendidikan di Indonesia tidak saja dilakukan oleh negara, namun juga oleh masyarakat dalam bentuk yayasan-yayasan pendidikan dengan model pembelajaran serta pembiayaan yang beragam.

Bagi penyelenggara pendidikan seperti pemerintah misalnya, biaya pendidikan bisa ditekan sedemikian rupa dengan memberikan subsidi baik sarana maupun prasarana

untuk siswa. Namun bagi pendidikan yang dikelola atas swadaya masyarakat, terkadang biaya pendidikan akan sangat tergantung dengan fasilitas yang diberikan. Secara umum, biaya pendidikan dibagi menjadi biaya langsung maupun biaya tidak langsung (Hayati, 2014). Biaya secara langsung merupakan pengeluaran yang digunakan untuk menunjang kebutuhan pendidikan, seperti biaya untuk proses belajar mengajar yang dapat berupa alat tulis, sarana belajar, biaya transportasi, dan gaji guru baik yang dikeluarkan oleh orang tua ataupun pemerintah. Sedangkan biaya tidak langsung merupakan biaya yang digunakan untuk menunjang proses pendidikan, seperti biaya sehari-hari, biaya transportasi, dan biaya konsumsi siswa. Hal ini tentu mendorong para orang tua siswa untuk mempersiapkan biaya pendidikan anaknya sebaik mungkin agar dapat terpenuhi sesuai dengan harapan sehingga anak bisa menyelesaikan studinya tepat waktu dengan hasil yang memuaskan. Namun demikian, tidak semua orang tua memiliki kemampuan finansial yang cukup untuk memenuhi pendanaan pendidikan tersebut apalagi jika rentan usia anak yang berdekatan.

Oleh karena itu, pembiayaan sektor pendidikan dari lembaga keuangan menjadi alternatif pilihan orang tua untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Bank CIMB Niaga Syariah misalnya, memiliki prosedur untuk pengajuan pembiayaan sektor pendidikan ini dengan akad Ijarah Multijasa. Adapun alur yang dapat ditempuh oleh calon nasabah, antara lain sebagai berikut: *pertama*, bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi Ijarah dengan nasabah; *kedua*, bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah; dan *ketiga*, pengembalian atas penyediaan dana bank dengan cara cicilan.

Dari mekanisme tersebut, sebelum pihak bank menyetujui dan mencairkan pembiayaan, bank meminta bukti tertulis dari pihak lembaga pendidikan bahwa nasabah memang memiliki tanggungan untuk biaya pendidikan lalu bank melakukan survei. Selain itu bank juga menyerahkan dana tersebut ke lembaga pendidikan. Dengan adanya bukti dari lembaga pendidikan maka dapat dijamin bahwa nasabah tidak akan menyalahgunakan dana pembiayaan.

**Tabel 3. Syarat Pengajuan Pembiayaan**

Persyaratan Dokumen	Karyawan	Nasabah Pemegang Kartu Kredit Bank lain	Nasabah CIMB Niaga
Aplikasi Permohonan	✓	✓	✓
Fotokopi KTP	✓	✓	✓
Slip Gaji Asli Terbaru	✓		
Mutasi rekening koran 3 bulan terakhir dan asli dokumen penghasilan atau fotokopi kartu kredit untuk nasabah NTB		✓	
Fotokopi NPWP (untuk pengajuan diatas Rp. 50 juta)	✓	✓	✓
Surat Pemesanan barang/jasa dari mitra	✓	✓	✓

Sumber: ([www.cimbniaga.com](http://www.cimbniaga.com), 2019)

### Denda Keterlambatan

Denda merupakan hukuman bagi nasabah tidak menepati janji yang telah tercantum dalam akad. Pengenaan denda seringkali diterapkan dilembaga keuangan terutama perbankan. Dalam akad pembiayaan nasabah harus membayar angsuran sesuai dengan nominal dan jatuh tempo setiap bulannya. Akan tetapi banyak nasabah yang tidak membayar tepat waktu sehingga muncul denda keterlambatan (Fladira, 2000). Denda tidak dikenakan kepada nasabah yang kesulitan financial dan hanya dikenakan kepada nasabah yang memiliki kemampuan untuk membayarnya, selain itu uang hasil denda tidak boleh dialokasikan sebagai pendapatan bank akan tetapi dapat dialokasikan dalam dana social (Mahfudz, 2018)

Pembahasan ini didukung oleh penelitian (Solihah, 2014) yang membuktikan bahwa terdapat ketidaksesuaian dalam hukum Islam jika akad ijarah diterapkan pada pembiayaan multijasa untuk biaya kesehatan dan pendidikan, namun lebih tepatnya dapat menggunakan akad kafalah. Selanjutnya menurut (Solihah, 2014) yang menyatakan

bahwa terdapat ketidaksesuaian antara aplikasi dengan yang tercantum dalam fatwa DSN-MUI No. 44/DSNMUI/VIII/2004 jika dilihat dari 3 sudut pandang, yaitu objek, penentuan ujroh, dan aplikasi akad. Selain itu (Farid, 2015) yang membuktikan bahwa terjadi ketidaksesuaian antara fatwa DSN MUI dengan koperasi terkait penentuan ujrak. Dalam fatwa DSN MUI menyebutkan bahwa penentuan fee harus dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk persentase.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Kesesuaian Akad dalam Fatwa DSN-MUI**

Praktik pembiayaan yang disalurkan bank CIMB Niaga kepada nasabah sudah diatur dalam fatwa No. 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Ijarah, di mana bank memberikan manfaat kepada nasabah supaya dapat memenuhi kebutuhannya. Pembiayaan Multijasa dalam ketentuan fatwa DSN-MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 yang hukumnya adalah boleh. Dalam lembaga keuangan syariah akad yang digunakan adalah Ijarah atau Kafalah. Kafalah merupakan jaminan atas pelunasan utang, dalam lembaga keuangan syariah kafil dapat menerima upah atas tanggungannya asalkan tidak memberatkan anggota sebagaimana telah dinyatakan dalam fatwa No.11/DSN-MUI/IV/2000 tentang Kafalah. Pelaksanaan akad kafalah diterapkan atas kesepakatan antara kedua belah pihak. Dalam akad kafalah pihak sekolah tidak diwajibkan untuk terlibat secara langsung dalam akad. Jika terdapat halangan dalam akad, seperti keterbatasan waktu maka pihak lembaga keuangan syariah dapat memberikan dana secara langsung kepada nasabah untuk biaya pendidikan dengan menyertakan surat kuasa yang diberikan oleh perbankan syariah kepada nasabah. Sedangkan dalam perbankan syariah akad yang digunakan adalah akad Ijarah yakni sebagai akad utamanya dan akad Wakalah sebagai akad pendukungnya. Wakalah merupakan akad pelimpahan kekuasaan untuk menjalankan suatu amanat atas nama pemberi kuasa. Akad pelimpahan wewenang dapat dibatalkan jika pihak penerima kuasa tidak bersedia untuk menjadi penerima kuasa.

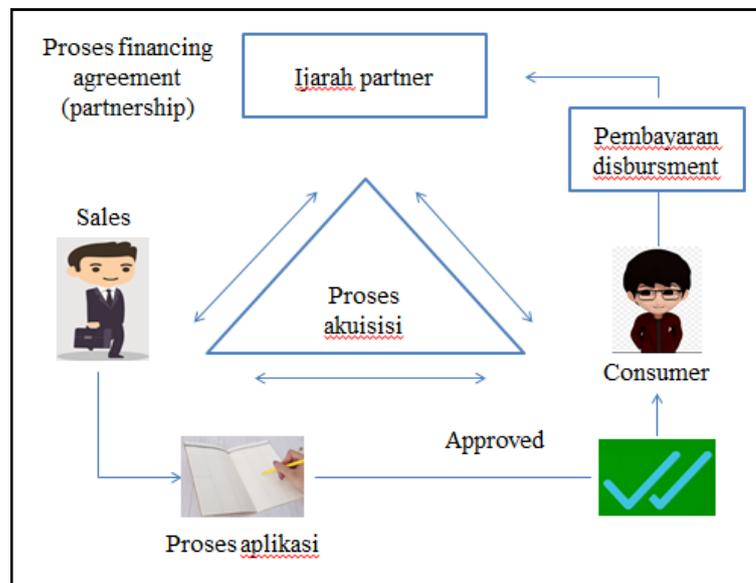
Terkait akad Wakalah sebagai akad pendukung dari akad ijarah ini berbeda dengan yang tercantum dalam Fatwa No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa, fatwa tersebut menjelaskan bahwa pembiayaan multijasa boleh dengan menerapkan akad Ijarah atau Kafalah. Jika akad Wakalah diterapkan nantinya akan mempengaruhi proses pelaksanaannya, di mana akad kerjasama dengan pihak ketiga

hanya dilakukan oleh nasabah. Akad wakalah memungkinkan nasabah untuk mengadakan perikatan dengan pihak penyedia jasa pendidikan misalnya sekolah atau kampus yang secara substansi bertindak untuk dan atas nama bank syariah sebelum akad utama dilaksanakan.

Dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah bahwa Akad *Wakalah* dalam Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah merupakan pemberian kuasa dari pemberi kuasa kepada penerima kuasa dalam hal yang boleh diwakilkan, dimana penerima kuasa tidak menanggung risiko terhadap apa yang diwakilkan, kecuali karena kecerobohan atau wanprestasi sedangkan *wakalah bil ujarah* didefinisikan sebagai *wakalah* dengan pengenaan imbal jasa (*ujrah*). Pembiayaan dalam segi jasa perbankan syariah sering menggunakan akad *Wakalah*. Pasal 1 angka 9 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.05/2014 tentang “*Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah menyebutkan bahwa pembiayaan jasa adalah pemberian/penyediaan jasa baik dalam bentuk pemberian manfaat atas suatu barang, pemberian pinjaman (dana talangan) dan/atau pemberian pelayanan dengan dan/atau tanpa pembayaran imbal jasa (ujrah) sesuai dengan perjanjian pembiayaan syariah yang disepakati oleh para pihak*” (Nugraheni, 2017).

Dalam praktiknya, Multijasa di CIMB Niaga syariah di mana dana dari setiap pembiayaan yang digunakan akan diberikan kepada rekanan bank CIMB Niaga sesuai kebutuhan nasabah dan pencairan dana akan dikreditkan langsung ke rekening partner yakni pihak instansi setelah pihak bank melakukan konfirmasi melalui pre disbursement call. Sehingga dalam transaksi ini pihak bank hanya sebagai wakil untuk membayar biaya pendidikan kepada instansi terkait. Dalam proses pengajuan pembiayaan Multijasa dapat diilustrasikan sebagai berikut:

**Gambar 1: Skema Ijarah Multijasa**



Sumber: ([www.cimbniaga.com](http://www.cimbniaga.com))

Dari gambar 1 tersebut dapat dijelaskan antara lain sebagai berikut: *pertama*, Bank CIMB Niaga menjalin kerja sama dengan partner penyedia jasa Ijarah; *kedua*, nasabah datang ke partner untuk melakukan transaksi dan mendapatkan bukti pesanan atas jasa yang akan digunakan; *ketiga*, nasabah mengajukan pembiayaan ke bank CIMB Niaga dengan membawa kelengkapan dokumen dan surat pesanan jasa dari mitra; *keempat*, aplikasi dan dokumen pendukung di submit ke sales untuk dilakukan pre screen sampai pembiayaan disetujui; dan *kelima*, jika pembiayaan sudah disetujui bank akan melakukan konfirmasi melalui *predisbursement call* untuk memastikan bahwa dana akan dikreditkan ke rekening partner.

Jika dilihat dari prosesnya bank CIMB Niaga syariah dalam menjalankan praktiknya memang sudah sesuai dengan akad kafalah. Jika menggunakan akad Ijarah saja dalam praktiknya maka akan kurang sesuai dengan hukum islam, meskipun Multijasa merupakan termasuk dalam pemberian jasa, namun yang dimaksud di sini adalah manfaatnya yang diberikan bukan berbentuk barang. Dalam hal ini bank syariah memiliki kewajiban untuk memenuhi kebutuhan dalam jasa pendidikan. Jika kebutuhan nasabah terpenuhi sesuai yang tercantum dalam akad maka nasabah bisa melunasi

tanggungannya kepada bank syariah dengan cara mengangsur. Bank syariah harus memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional NO.11/DSN-MUI/IV/2000 tentang Kafalah.

Dalam penyaluran Multijasa bank syariah diperbolehkan mengambil ujarah seperti yang tercantum dalam Fatwa No. 44/DSNMUI/VIII/2004 tentang diperbolehkannya pengenaan ujah dalam penggunaan akad Ijarah dan penggunaan akad Kafalah dalam akad Ijarah Multijasa. Ujah ditentukan dan disepakati ketika perjanjian awal atau akad dalam bentuk prosentase bukan nominal (Solihah, 2014). Penentuan ujah harus sesuai kesepakatan antara kedua belah pihak tanpa ada paksaan. Pemberian ujah haruslah sesuai dengan syariah dan standar penentuan ujah. Jadi pelaksanaan Multijasa di bank CIMB Niaga memang sesuai yang tercantum dalam fatwa DSN-MUI yakni menggunakan akad kafalah, di mana pihak bank yang memberikan jaminan kepada instansi terkait untuk memenuhi kebutuhan pendidikan nasabah. Ketentuan ujah yang diterapkan dalam pembiayaan Ijarah Multijasa di bank CIMB Niaga juga sudah sesuai dengan ketentuan DSN-MUI, yakni ujah ditentukan dalam bentuk prosesntase bukan nominal dan sesuai dengan yang tercantum dalam akad.

Selain menggunakan akad kafalah dalam Multijasa memungkinkan juga diterapkan akad wakalah yakni untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang instansi terkait yang bekerjasama lokasinya terlalu jauh untuk dijangkau karena keterbatasan SDM. Jadi pihak bank bisa memberikan dana pendidikan kepada nasabah yang bersangkutan untuk membayarkan kepada instansi dan nasabah tetap membayar secara angsuran kepada pihak bank dengan ketentuan ujah yang telah ditentukan di akad awal.

Multijasa merupakan produk perbankan yang bukan berbentuk barang dan bertujuan memberikan manfaat bagi yang membutuhkan. Objek Multijasa adalah manfaat atas jasa dalam bidang pendidikan. Fatwa No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Multijasa tidak menegaskan secara jelas mengenai ketentuan objek Multijasa, namun disebutkan bahwa jika lembaga keuangan menggunakan akad ijarah dalam Multijasa maka harus mengikuti semua ketentuan yang tercantum dalam fatwa tersebut pula. Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah disebutkan tentang ketentuan objek akad Ijarah, yakni berbentuk manfaat baik barang atau jasa yang dapat dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak, selain itu pengenaan upah hukumnya boleh dan dapat berupa jasa dari jenis yang sama dengan objek kontak.

Jika ditinjau dari objek dalam akad Ijarah Multijasa yang diterapkan pada sektor pendidikan, maka terdapat dua sisi yang berlawanan, dimana ada yang menyampaikan bahwa kurang sesuai jika menggunakan akad ijarah karena jasa yang disalurkan dalam sektor pendidikan tidaklah jelas, dalam memenuhi biaya pendidikan ada beberapa poin yang harus diperhatikan, misalnya apakah biaya pendidikan itu untuk membiayai secara keseluruhan atau hanya untuk biaya SPP, biaya buku, biaya seragam atau kebutuhan lainnya. Dalam hal ini muncul ketidakjelasan objek dalam pembiayaan Ijarah Multijasa. Sehingga sebelum melakukan pembiayaan haruslah jelas.

### **Penerapan Denda Menurut Ketentuan Syariah**

Dalam transaksi akad akad Ijarah Multijasa bank syariah hanya sebagai kafil yang membantu nasabah dalam membayarkan biaya pendidikan kepada instansi terkait, kemudian nasabah membayarkan kepada pihak bank syariah secara mengangsur setiap bulan sampai jatuh temponya terpenuhi dan lunas. Dalam pembayaran angsuran tidak semua nasabah dapat membayar secara utuh dan tepat waktu setiap bulannya, karena terdapat berbagai macam jenis nasabah pula. Denda merupakan kewajiban yang melibatkan uang yang harus dibayarkan dalam jumlah tertentu. Jenis denda yang paling umum adalah dalam bentuk uang, yang jumlahnya tetap (Fadli, 2017).

Istilah denda keterlambatan disebut dengan *al gharamah*. Sedangkan *al-gharamah* merupakan bagian dari *ta'zir*. *Ta'zir* diartikan sebagai *ta'dib* (memberi pelajaran), *ar ra'du wal man'u* (menolak dan mencegah). Secara umum, *ta'zir* merupakan upaya untuk melakukan pencegahan, teguran, hukuman yang belum ditentukan oleh syara'. Denda keterlambatan dalam pembayaran pembiayaan di bank syariah termasuk dalam kategori *ta'zir* karena terdapat pihak yang tidak memenuhi kewajibannya padahal ia mampu. Selain *ta'zir* peneanaan denda, dapat juga dalam bentuk penyitaan harta. Namun untuk lebih amannya dalam penentuan denda dapat mengikuti yang tercantum dalam Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran yang memperbolehkan peneanaan denda jika nasabah dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya.

Selain itu dalam sebuah pembiayaan, jika nasabah mengalami keterlambatan baik disengaja ataupun tidak, akan mendapatkan denda. Denda keterlambatan yang diterapkan dalam CIMB Niaga Syariah adalah Rp 150.000,-. Untuk menetapkan angka tersebut

tentulah melalui kajian dan perhitungan yang tidak mudah diketahui oleh halayak umum, denda menurut syariah tentu diperbolehkan dengan syarat nasabah yang bersangkutan memang sengaja tidak membayar kewajibannya ketika nasabah tersebut mampu dalam segi materinya. Namun jika nasabah memang benar-benar tidak mampu memenuhi kewajibannya karena suatu hal tertentu, misalkan nasabah mengalami kepailitan, maka ketika terlambat membayar tidak diperkenankan untuk dikenakan denda.

Pengenaan biaya atas keterlambatan pembayaran atau denda pada penyaluran pembiayaan dalam akad ijarah multijasa jika dilihat dari praktiknya pada perbankan syariah jika ditinjau dari kesanggupan nasabah, dirasa masih sedikit memberatkan. Penetapan biaya atas keterlambatan pembayaran angsuran atau denda oleh pihak bank merupakan salah satu syarat yang harus disetujui oleh calon nasabah dalam proses pemberian pembiayaan. Biaya atas keterlambatan pembayaran harus dibayar oleh nasabah mulai saat tanggal pembayaran sampai jatuh tempo, dimana kewajiban pembayaran biaya ini ditetapkan sama untuk semua nasabah baik keterlambatannya sehari, seminggu ataupun sebulan, dendanya akan tetap sama sampai berganti bulan lagi akan bertambah jumlahnya.

Jika terdapat nasabah yang melakukan penundaan pembayaran, maka akan muncul pembiayaan bermasalah pada suatu perbankan syariah tersebut. Jika nasabah telat bayar bank syariah tidak diperkenankan mengambil keuntungan, karena hal tersebut termasuk dalam kategori riba dan dana keterlambatan bukanlah merupakan keuntungan perbankan, yang sesuai dalam Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran. Dalam fatwa tersebut, dijelaskan bahwa jika nasabah sengaja untuk menunda-nunda pembayaran tanpa alasan yang jelas, maka pihak perbankan syariah berhak untuk mengenakan denda kepadanya sesuai dengan perjanjian yang tercantum di awal akad. Secara khusus, hal tersebut dijelaskan di dalam fatwa tersebut bahwa lembaga keuangan syariah dapat mengenakan sanksi kepada nasabah mampu yang wanprestasi yang didasarkan pada prinsip *ta'zir*. Sanksi tersebut dapat berupa denda sejumlah uang yang telah disepakati di awal saat penandatanganan akad antara lembaga keuangan dan nasabah. Dari pemaparan tersebut bahwa denda memang diberikan kepada semua nasabah karena memang pihak pemberi pembiayaan juga tidak menginginkan terjadinya permasalahan dalam segi keuangan dan denda juga sudah disampaikan juga diawal akad ketika penandatanganan kontrak. Namun jika

ditinjau dalam hukum, pihak bank syariah boleh mengenakan dan boleh tidak mengenakan denda keterlambatan dalam pembiayaan ijarah multijasa.

## **SIMPULAN**

Perbankan syariah merupakan lembaga keuangan yang menyediakan kebutuhan nasabah dalam memenuhi kebutuhannya akan biaya pendidikan. Salah satu perbankan syariah adalah Bank CIMB Niaga Syariah yang menyediakan jenis pembiayaan Multijasa dengan akad Ijarah dan Kafalah dalam praktiknya. Pembiayaan Ijarah Multijasa merupakan pembiayaan dalam segi pemberian manfaat, yakni membantu nasabah yang membutuhkan bantuan dalam memenuhi pembayaran biaya pendidikan. Dalam biaya pendidikan ada beberapa kategori yaitu biaya bisa dalam bentuk pembayaran SPP atau biaya lainnya. Dalam pelaksanaan Multijasa di sektor pendidikan bank CIMB Niaga menerapkan akad Ijarah yakni sebagai akad utamanya dan akad kafalah sebagai akad pendukungnya. Akad ijarah merupakan transaksi yang berkaitan dengan pemberian jasa, dalam hal ini jasa yang disalurkan oleh perbankan syariah kepada nasabah adalah dalam bentuk manfaat yang dapat dinikmati oleh nasabah yang membutuhkan. Sedangkan akad kafalah adalah akad yang jaminan pembayaran barang atau pelunasan utang, di mana bank syariah bertanggung jawab menjamin biaya pendidikan nasabah kepada instansi terkait.

Skema akad kafalah dalam perbankan syariah memang sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Multijasa yang hukumnya adalah boleh. Dalam perbankan syariah akad yang digunakan adalah Ijarah atau Kafalah. Pelaksanaan akad kafalah harus atas kerelaan antara kedua belah pihak yang melakukan transaksi yaitu antara anggota dengan perbankan syariah sebagai penanggung pembiayaan dan juga sebagai yang memberi pembiayaan. Di beberapa perbankan syariah pun masih diterapkan akad wakalah karena dengan cara ini dapat mempermudah pihak nasabah dalam membayarkan kepada instansi terkait. Hal tersebut dilakukan karena kendala SDM ataupun jarak tempuh yang terlalu jauh, sehingga perlu diwakilkan. Penerapan akad wakalah sah-sah saja asalkan tidak menyalahi aturan syariah yang berlaku dan tetap terdapat keadilan dalam akad Ijarah Multijasa.

Dalam transaksi Multijasa pihak bank syariah boleh mengambil ujah sesuai kesepakatan antara kedua belah pihak tanpa ada paksaan. Penentuan ujroh dapat diberikan dalam bentuk prosentase bukan nominal. Selain itu objek akad dalam transaksi Multijasa

dianggap sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah bahwa memang objeknya adalah dalam bentuk pemberian manfaat atas jasa yang telah disalurkan oleh pihak perbankan syariah kepada nasabah untuk membantu nasabah dalam memenuhi kebutuhan biaya pendidikan. Selain pengambilan ijarah yang dilakukan oleh pihak bank syariah, juga terdapat denda yakni sanksi yang diberikan kepada nasabah yang membandel atau tidak mau membayarkan kewajibannya sesuai jangka waktunya dengan sengaja padahal ia mampu. Bank syariah secara otomatis boleh langsung mengenakan denda keterlambatan tersebut jika terbukti tidak patuh, namun penyampaian denda juga harus dijelaskan diawal perjanjian atau akad karena pengenaan denda memang diperbolehkan dalam Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran yang menjelaskan bahwa denda keterlambatan tersebut bukanlah riba dan hanya diberikan sebagai rasa jera bagi nasabah agar tepat waktu dalam memenuhi kewajibannya.

### **Saran**

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka penulis memberikan beberapa saran antara lain: *pertama*, pelaksanaan Ijarah Multijasa untuk saat ini memang sudah terdapat peraturan yang mengaturnya, yakni dari Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang akad Ijarah sebagai akad utamanya dan diikuti dengan akad kafalah. Namun akan lebih baik jika dapat memberikan manfaat dan pengetahuan serta dapat digunakan pula sebagai landasan yang kuat jika ditentukan peraturan tentang akad wakalah sebagai akad pendukungnya, karena kebutuhan masyarakat akan biaya pendidikan dan jangkauan tempatnya yang terkadang tidak memungkinkan jika menggunakan akad kafalah sehingga nasabah harus membayarkan sendiri kepada pihak instansinya.

*Kedua*, penerapan denda sesuai dengan Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran, maka nasabah boleh dikenakan sanksi atau denda. Namun demikian, praktik di perbankan syariah menganggap sama kondisi semua nasabah. Sehingga, adanya sejumlah denda yang dikenakan kepada nasabah dengan kondisi apapun dan bahkan mungkin bisa berlipat tergantung dengan jumlah waktu keterlambatan. Walaupun kita mengetahui bahwa denda tersebut tidak dimasukkan dalam pendapatan operasi utama bank syariah. Akan lebih baik jika, bank syariah memiliki skema untuk melakukan screening bagi nasabah yang

akhirnya mengalami ketidakmampuan pembayaran karena musibah atau peristiwa tertentu untuk dibebaskan atau dihapuskan tagihannya melalui mekanisme penggunaan cadangan kerugian.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Abu Azam Al Hadi. (2017). *Fiqih Muamalah Kontemporer*. Jakarta: PT Raja Grafindo
- As-Sayyid Sabiq. (1987). *Fiqh as-Sunnah*. Cetakan Ke-3. Beirut: Daarul Al Kitab.
- Fadli. (2017). Penerapan Denda Murabahah Menurut Fatwa DSN/MUI (Studi Di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidempuan). *Jurnal Ilmiah Syari'ah*, (16)2, 219-231.
- Farid, A. (2015). Pembiayaan Ijarah Multijasa pada Jasa Keuangan di KSU Syariah Usaha Mulia Probolinggo. *Iqtishoduna*, 6(2), 77–88.
- Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah
- Fatwa No.11/DSN-MUI/IV/2000 tentang Kafalah
- Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran
- Fatwa No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Multijasa
- Fatwa No. 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Ijarah
- Firmansyah, A. (2018). Penerapan Akuntansi Ijarah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia. *Info Artha*, 2(1), 29. <https://doi.org/10.31092/jia.v2i1.324>
- Fladira, R. (2018). Analisis Pelaksanaan Dan Perhitungan Bagi Hasil Pembiayaan Musyarakah Di Bmt Binamas Purworejo. *Jurnal Pendidikan Ekonomi*, (7) 4, 375–388.
- Hayati, M. (2014). Pembiayaan Ijarah Multijasa Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Pendidikan. *Jurnal ASAS*, (6)2.
- Imam ‘Alauddin Abi Bakar bin Mas’ud Al-Kasaani Al-Hanafi. *Badai’ Ash-Shanai’ fi Tartibi Asy-Syarai’*. Cetakan II, (Beirut: Dar Al-Kitab Al-‘Arabi), Juz 4
- Karim, H. (1997). *Fiqh Muamalah*. Cetakan Ke-2. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Lazwardi, M. (2018). *Wanprestasi Dalam Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa (Analisis Putusan Pengadilan Agama Purbalingga No. 1721/Pdt.G/2013/Pa.Pbg)*. *Rechtidee*, Vol. 13, No. 2
- Mahfudz. (2018). Mekanisme Pembiayaan KPR IB Berdasarkan Akad Murabahah Di

- Perbankan Syariah. *Zawiyah: Jurnal Pemikiran Islam*, 4 (2), 91–108.
- Muhammad. (2005). *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia. Cet. Kedua. Edisi Pertama.
- Muhammad. (2008). *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Muhammad, R. (2019). *Akuntansi Keuangan Syariah: Konsep dan Implementasi PSAK Syariah*. Yogyakarta: P3EI Press.
- Nugraheni, D. B. (2017). Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang *Wakalah, Hawalah, dan Kafalah* Dalam Kegiatan Jasa Perusahaan Pembiayaan Syariah. *Jurnal Media Hukum*. (24) 2, Desember.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2019). Statistik Perbankan Syariah . Jakarta: Publikasi OJK.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah
- Solihah, M. A. (2014). Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam. *Az Zaqqa*, 6(1), 103–121.
- Sudarsono, H. (2018). *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi*. Yogyakarta: Ekonisia-FBE UII.
- Undang Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional  
[www.cimbniaga.com](http://www.cimbniaga.com)