

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Teori Manajemen Risiko

1. Definisi Manajemen Risiko

Konsep manajemen risiko pertama kali diperkenalkan oleh Henry Fayol pada tahun 1916 dan terus berkembang dengan berbagai pandangan dari para ahli.²² Ismail Solihin menjelaskan bahwa manajemen adalah suatu proses yang melibatkan perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan, dan pengendalian sumber daya dalam perusahaan agar tujuan dapat tercapai dengan efektif dan efisien.²³ Dalam konteks risiko, Kasidi mendefinisikan risiko sebagai ketidakpastian atau *uncertainty* yang dapat menimbulkan kerugian bagi perusahaan.²⁴ Sementara itu, menurut As-Sajjad, manajemen risiko adalah cara yang digunakan perusahaan untuk menangani berbagai risiko dalam aktivitasnya melalui metode tertentu yang telah dirancang.²⁵

Menurut definisi sebelumnya, manajemen risiko adalah sebuah usaha untuk mengelola berbagai ancaman/kerugian yang sudah atau akan terjadi di kemudian hari melalui metode yang telah dirancang. Berdasarkan hal tersebut, pengelolaan risiko penting untuk diterapkan terutama di lembaga keuangan, salah satunya di koperasi syariah yang tujuannya adalah agar dapat mengenali dan mengatasi ancaman yang mungkin terjadi. Risiko dalam koperasi syariah cukup kompleks karena selain berhubungan dengan

²² Sri Sarjana et al., *Manajemen Risiko* (Bandung: Media Sains Indonesia, 2022), 1-3.

²³ Ismail Solihin, *Pengantar Manajemen* (Jakarta: Erlangga, 2009), 4.

²⁴ Kasidi, *Manajemen Risiko* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), 4.

²⁵ Mudrika Berliana Sajjad et al., "Analisis Manajemen Risiko Bisnis," *Jurnal Akuntansi Universitas Jember*, 18, no. 1 (2020): 51–53.

keuangan juga dengan kepatuhan syariah. Oleh karena itu, dengan perencanaan yang matang dan pengelolaan yang baik, risiko dapat dikendalikan dan koperasi syariah dapat terus berkembang sesuai dengan tujuan bersama anggotanya.²⁶

2. Tujuan dan Manfaat Manajemen Risiko

a. Tujuan Manajemen Risiko

Penerapan manajemen risiko di koperasi bertujuan untuk meningkatkan efisiensi, memastikan bahwa setiap program berjalan sesuai rencana, serta mencegah terjadinya penyimpangan yang dapat mengganggu operasional koperasi. Keberhasilan atau kegagalan koperasi dalam mencapai tujuannya sangat bergantung pada sistem eksekusi yang diterapkan. Jika koperasi memiliki sistem manajemen risiko yang baik, maka kemungkinan mengalami kerugian akibat risiko yang tidak terkendali dapat dikurangi. Sebaliknya, jika koperasi tidak memiliki strategi pengelolaan risiko yang jelas, maka risiko gagal bayar dari anggota, kesalahan dalam pengalokasian modal, hingga ketidakstabilan keuangan koperasi dapat semakin meningkat. Oleh karena itu, manajemen risiko menjadi bagian yang sangat penting dalam menjaga kesehatan keuangan koperasi.²⁷

²⁶ Sarjana et al., *Manajemen Risiko*, 4.

²⁷ Kristiana et al., *Manajemen Risiko*, 2-3.

Pada koperasi, manajemen risiko itu sangat penting. Ada beberapa tujuan utama yang ingin dicapai. Pertama, koperasi perlu memberikan informasi kepada regulator. Ini berarti koperasi harus melaporkan kondisi keuangan dan operasionalnya agar pihak berwenang bisa memastikan semuanya berjalan sesuai aturan; Kedua, manajemen risiko membantu mengurangi kerugian dari risiko yang tidak bisa dihindari. Misalnya, ada kemungkinan anggota tidak bisa membayar pembiayaan atau kondisi ekonomi yang membuat daya beli masyarakat menurun. Dengan manajemen risiko yang baik, koperasi bisa meminimalkan dampak dari situasi-situasi sulit ini; Ketiga, koperasi harus bisa mengelola modal dengan bijak. Ini penting agar keuangan tetap stabil dan tidak mengalami kesulitan. Dengan manajemen risiko, koperasi dapat menentukan berapa banyak dana yang bisa digunakan untuk pembiayaan dan berapa banyak yang perlu disimpan sebagai cadangan. Selain itu, anggota juga bisa menghindari memberikan pembiayaan kepada anggota yang berisiko tinggi.²⁸

b. Manfaat Manajemen Risiko

Manajemen risiko penting untuk melindungi lembaga dari berbagai kemungkinan kerugian yang dapat mengganggu stabilitas operasional. Selain manfaat yang sudah disebutkan, ada beberapa manfaat lain yang juga tidak kalah penting.

²⁸ Adi Warman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), 255.

- a) Pertama, manajemen risiko membantu mengurangi risiko dari setiap kegiatan yang mungkin mengandung bahaya. Dengan begitu, usaha bisa berjalan dengan lebih stabil dan lancar.
- b) Kedua, ini juga bisa membantu mengurangi biaya yang biasanya dikeluarkan untuk menangani kejadian tak terduga yang bisa merugikan perusahaan. Jadi, bisa lebih efisien dalam pengeluaran.
- c) Selain mengurangi potensi kerugian, manajemen risiko juga dapat memberikan rasa aman bagi pengelola dan anggota koperasi, karena pembiayaan yang disalurkan sudah melalui pertimbangan matang terhadap risiko yang mungkin terjadi.
- d) Terakhir, manajemen risiko meningkatkan kesadaran dan pemahaman tentang risiko operasi di seluruh bagian perusahaan. Dari manajer hingga karyawan, semua jadi lebih paham tentang risiko yang ada dan bagaimana cara menghadapinya.²⁹

3. Langkah-Langkah Manajemen Risiko

Manajemen risiko adalah usaha yang sangat penting untuk diterapkan, terutama di lembaga keuangan, berikut langkah-langkah dalam mengelola risiko

a. Identifikasi Risiko

Pada tahap ini, manajemen berusaha untuk memahami berbagai jenis risiko yang mungkin dihadapi oleh perusahaan. Ini mencakup risiko yang sudah terjadi serta risiko yang mungkin muncul di masa depan. Proses ini penting agar perusahaan dapat lebih siap dan waspada

²⁹ Soehatman Ramli, *Manajemen Risiko Dalam Perspektif K3 OHS Risk Management* (Jakarta: Dian Rakyat, 2010), 4.

terhadap tantangan yang mungkin datang, pada lembaga keuangan syariah, salah satu caranya adalah dengan menggunakan analisis 5C.³⁰

Melalui prinsip 5C, pihak lembaga keuangan dapat menilai karakter calon anggota (kesungguhan dan rekam jejak moralnya), kemampuan membayar cicilan dari pendapatan rutin, jumlah aset atau modal yang dimiliki, agunan, serta kondisi ekonomi di sekitar tempat tinggal atau usaha calon anggota. Analisis ini menjadi bagian penting dalam menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential*), guna meminimalkan risiko gagal bayar di masa mendatang.³¹

Apabila hasil analisis menunjukkan kelayakan, maka pembiayaan dapat diberikan melalui perjanjian tertulis/akad antara koperasi dan anggota. Perjanjian ini bertujuan untuk mengikat kedua pihak dalam hak dan kewajiban yang adil, tidak hanya menguntungkan lembaga tetapi juga menjaga kepentingan anggota.³²

b. Analisis Risiko

Setelah mengidentifikasi risiko, perusahaan harus mencari tahu penyebab utama dari risiko tersebut dan bagaimana dampaknya terhadap bisnis. Untuk memahami tingkat keparahan risiko, perusahaan perlu menilai sejauh mana risiko tersebut dapat menghambat berbagai fungsi bisnis.³³ Caranya adalah dengan menghitung tingkat

³⁰ I Putu Sugih Arta et al., *Manajemen Risiko* (Bandung: Widina Bhakti Persada Bandung, 2021), 21-22.

³¹ Syafrin Aulia Annis et al., "Implementasi Prinsip Kehati-Hatian Dan Sistem Tanggung Renteng Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Wakaf Mikro Tebuireng Mitra Sejahtera Jombang," *WADIAH: Jurnal Perbankan Syariah* 8, no. 1 (2024): 158.

³² Dandy Widhianto Putra and Putu Devi Yustisia Utami, "Implementasi Prinsip 5C Guna Mencegah Resiko Wanprestasi Dalam Pemberian Kredit Pada Bank Milik Pemerintah Daerah," *Pemuliaan Keadilan* 4, no. 1 (2024): 44.

³³ Kasidi, *Manajemen Risiko*, 25.

kemungkinan terjadinya suatu risiko dan tingkat keparahan/dampaknya dengan menggunakan rumus berikut³⁴

$$Risk = Probability \times Severity$$

Keterangan:

- a. *Risk*: Risiko
 - b. *Probability*: Kemungkinan
 - c. *Severity/Impact*: Dampak
- c. Evaluasi Risiko

Pada tahap ini, risiko yang telah dianalisis diklasifikasikan berdasarkan tingkat keparahan dan kemungkinan terjadinya. Risiko yang paling tinggi perlu segera ditangani karena dapat mengancam kelangsungan bisnis, sementara risiko yang lebih kecil dapat dikelola dengan cara yang lebih sederhana. Dengan mengetahui tingkat risiko yang dihadapi, manajemen dapat menentukan langkah terbaik untuk mengatasi setiap ancaman yang mungkin terjadi.

- d. Penanganan Risiko

Setelah risiko dikategorikan, perusahaan harus mencari cara untuk mengelolanya. Umumnya terdapat beberapa pendekatan yang bisa digunakan

1. Menghilangkan risiko jika memungkinkan.
2. Mengurangi dampak risiko dengan menerapkan langkah-langkah pencegahan.
3. Mentransfer risiko dengan menggunakan asuransi atau perjanjian

³⁴ Fikra Terisha Azzikra et al., "Analisis Manajemen Risiko Finansial Terhadap Pom Coffee Room Pada Saat Resesi Tahun 2023," *MAMEN: Jurnal Manajemen* 2, no. 1 (2023): 79.

kontrak.

4. Menerima risiko jika dampaknya tergolong kecil dan tidak membahayakan bisnis secara keseluruhan.

e. Pemantauan dan Evaluasi Risiko

Manajemen risiko bukanlah proses yang selesai dalam satu waktu. Risiko dapat berubah seiring perkembangan bisnis dan lingkungan eksternal. Oleh karena itu, perusahaan harus terus memantau dan mengevaluasi strategi yang telah diterapkan. Risiko memiliki karakteristik yang berbeda, sehingga tidak bisa ditangani dengan satu pendekatan yang sama. Dalam menghadapi risiko, perlu memilih metode yang paling sesuai dengan situasi yang dihadapi. Beberapa risiko mungkin bisa dihilangkan dengan mengubah cara kerja atau meningkatkan sistem keamanan. Ada juga risiko yang hanya bisa dikurangi dampaknya melalui tindakan pencegahan.³⁵

B. Pembiayaan Bermasalah

1. Definisi Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah terjadi ketika peminjam tidak mampu memenuhi kewajiban pembayaran cicilan atau utangnya sesuai dengan kesepakatan dengan lembaga keuangan.³⁶ Dalam sistem perbankan konvensional, kondisi ini disebut *Non-Performing Loan* (NPL), sedangkan dalam perbankan syariah dikenal sebagai *Non-Performing Financing* (NPF)

³⁵ Sarjana et al., *Manajemen Risiko*, 7-8.

³⁶ Sri Hariyanti, Dini Noviana, and M. Yaskiyan Assyafik, "Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah (Studi Pada PT.BPRS Tanmiya Artha Kediri)," *WADIAH: Jurnal Perbankan Syariah* 7, no. 1 (2023): 30.

atau *Amwal Mustamirah Ghairu Najihah*.³⁷ Menurut Faturrahman Djamil, pembiayaan bermasalah atau *Non-Performing Financing* (NPF) adalah pembiayaan yang tidak berjalan lancar, mulai dari pembayaran yang terlambat hingga kondisi di mana peminjam sama sekali tidak bisa membayar (macet).³⁸

Bank Indonesia (BI) menetapkan batas maksimal NPF sebesar 5% dari total pembiayaan yang disalurkan untuk menjaga stabilitas keuangan, jika angka ini melampaui batas tersebut, maka dapat berisiko menurunkan profitabilitas dan kesehatan keuangan bank. Oleh karena itu, bank serta koperasi harus memiliki strategi manajemen risiko yang efektif, seperti seleksi ketat terhadap calon peminjam, analisis menyeluruh mengenai kemampuan membayar, serta kebijakan penagihan yang sistematis. Apabila pembiayaan bermasalah sudah terjadi, langkah-langkah penyelesaian seperti restrukturisasi atau penjadwalan ulang pembayaran dapat dilakukan guna mengurangi potensi kerugian.³⁹

2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu tantangan besar yang sering muncul di lembaga keuangan. Pembiayaan bermasalah bisa terjadi karena berbagai faktor, baik dari pihak lembaga keuangan (seperti koperasi atau bank) maupun dari pihak nasabah. Menurut Sutan Remy Sjahdeini, pembiayaan bermasalah disebabkan karena nasabah tidak dapat memenuhi

³⁷ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka, 2012), 89.

³⁸ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 66.

³⁹ Khofidlotur Rofi'ah and Alvira 'Aina A'yun, "Faktor-Faktor Non-Performing Financing (NPF) Di Bank Umum Syariah Indonesia," *Jurnal Ekonomi* 24, no. 3 (2019): 463.

kewajibannya kepada bank karena faktor-faktor intern nasabah, faktor-faktor intern bank, dan atau karena faktor-faktor ekstern bank dan nasabah.

Faktor-faktor tersebut adalah sebagai berikut:

a. Faktor-Faktor Intern Bank

- 1) Kemampuan dan naluri bisnis analis kredit belum memadai.
- 2) Analis kredit tidak memiliki integritas yang baik.
- 3) Para anggota komite kredit tidak mandiri.
- 4) Pemutus kredit “takluk” terhadap tekanan yang datang dari pihak eksternal.
- 5) Pengawasan bank setelah kredit diberikan tidak memadai.
- 6) Pemberian kredit yang kurang cukup atau berlebihan jumlahnya dibandingkan dengan kebutuhan yang sesungguhnya.
- 7) Bank tidak memiliki sistem dan prosedur pemberian dan pengawasan kredit yang baik.
- 8) Bank tidak mempunyai perencanaan kredit yang baik.
- 9) Pejabat bank, baik yang melakukan analisis kredit maupun yang terlibat dalam keputusan kredit, mempunyai kepentingan pribadi terhadap usaha/proyek yang dimintakan kredit oleh calon nasabah.
- 10) Bank tidak mempunyai informasi yang cukup mengenai watak calon debitur.

b. Faktor-Faktor Intern Nasabah

- 1) Penyalahgunaan kredit oleh nasabah yang tidak sesuai dengan tujuan perolehannya.
- 2) Perpecahan di antara para pemilik/pemegang saham.

- 3) *Key person* dari perusahaan sakit atau meninggal dunia yang tidak dapat digantikan oleh orang lain dengan segera.
- 4) Tenaga ahli yang menjadi tumpuan proyek/perusahaan meninggalkan perusahaan.
- 5) Perusahaan tidak efisien, yang terlihat dari *overhead cost* yang tinggi sebagai akibat pemborosan.

c. Faktor-Faktor Ekstern Bank dan Nasabah

- 1) *Feasibility study* yang dibuat konsultan, yang menjadi dasar bank untuk mempertimbangkan pemberian kredit, telah dibuat tidak benar.
- 2) Laporan yang dibuat oleh akuntan publik yang menjadi dasar bank untuk mempertimbangkan pemberian kredit, tidak benar.
- 3) Kondisi ekonomi/bisnis yang menjadi asumsi pada waktu kredit diberikan berubah.
- 4) Terjadi perubahan atas peraturan perundang-undangan yang berlaku menyangkut proyek atau sektor ekonomi nasabah.
- 5) Terjadi perubahan politik di dalam negeri.
- 6) Terjadi perubahan di negara tujuan ekspor dari nasabah.
- 7) Perubahan teknologi dari proyek yang dibiayai dan nasabah tidak menyadari terjadinya perubahan tersebut atau nasabah tidak segera melakukan penyesuaian.
- 8) Munculnya produk pengganti yang dihasilkan oleh perusahaan lain yang lebih baik dan murah.
- 9) Terjadinya musibah terhadap proyek nasabah karena keadaan kahar

(*force majeure*).

10) Kurang kooperatifnya pihak perusahaan asuransi, yang tidak cepat memenuhi tuntutan ganti rugi nasabah yang mengalami musibah.⁴⁰

3. Penggolongan Kolektibilitas Pembiayaan

Kolektibilitas pembiayaan adalah penggolongan pembiayaan berdasarkan kelancaran atau ketidaklancaran pembayaran pokok dan bagi hasil oleh anggota, serta tingkat kemungkinan dana yang masih ditanamkan dapat diterima kembali. Penggolongan ini membantu koperasi syariah dalam menilai kualitas pembiayaan dan mengidentifikasi potensi risiko. Jika pembiayaan berjalan lancar, maka anggota membayar kewajibannya tepat waktu sesuai kesepakatan. Bergitu sebaliknya. Dengan adanya kolektibilitas, koperasi syariah dapat mengambil langkah yang tepat dalam mengelola pembiayaan bermasalah untuk menjaga stabilitas keuangan.⁴¹ Berikut peneliti uraikan tingkatan kolektibilitas pembiayaan dalam koperasi menurut Peraturan Menteri Negara Koperasi dan UKM RI Nomor: 35.3/Per/M.KUKM/X/2007:

- a. Kolektibilitas 1/Lancar yaitu apabila anggota melakukan pembayaran tepat waktu atau jika pun terjadi tunggakan, jangka waktunya tidak melebihi tiga bulan.
- b. Kolektibilitas 2/Kurang Lancar yaitu ketika anggota mengalami keterlambatan pembayaran angsuran dengan rentang waktu lebih dari tiga bulan, namun belum mencapai enam bulan.
- c. Kolektibilitas 3/Diragukan yakni ketika tunggakan pembayaran telah

⁴⁰ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, 92-94.

⁴¹ As Mahmoeddin, *Melacak Kredit Bermasalah* (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2010), 10.

melewati enam bulan hingga paling lama dua belas bulan.

- d. Kolektibilitas 4/Macet merupakan angsuran yang tidak dibayarkan sama sekali dan tunggakan sudah melebihi satu tahun, maka pembiayaan dinyatakan macet karena dianggap tidak menunjukkan perkembangan positif dalam pelunasan kewajiban.⁴²

4. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Penanganan adanya pembiayaan bermasalah adalah langkah yang diambil oleh koperasi untuk membantu anggotanya yang kesulitan membayar angsuran. Tujuannya agar anggota tetap bisa melanjutkan kewajibannya dengan cara yang lebih mudah. Ada beberapa cara yang bisa dilakukan oleh koperasi yang diungkapkan oleh Faturrahman Djamil yang disesuaikan dengan kondisi anggota:

a. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Hal ini merupakan cara koperasi memberikan tambahan waktu bagi anggota yang kesulitan untuk membayar pembiayaannya dengan lebih mudah. Jika anggota belum bisa membayar tepat waktu, koperasi bisa memberi anggota waktu yang lebih lama agar tidak kesulitan membayar dalam waktu yang sangat dekat.

b. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Koperasi bisa mengubah beberapa aturan pembiayaan, seperti jumlah yang harus dibayar setiap bulan, waktu pembayaran atau mengurangi *ujrah/fee*. Misalnya, jika anggota kesulitan membayar

⁴² Viola Nurahma Putri and Bayu Arie Fianto, "Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Kolektibilitas Pembiayaan Pada KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera Dan KPRI Usaha Kita Di Surabaya," *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan* 6, no. 10 (2020): 2043.

angsuran besar, koperasi bisa menurunkan jumlah angsuran atau memberikan tambahan waktu untuk membayar dan mengurangi *ujrah*-nya.

c. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Restructuring merupakan langkah yang lebih besar dan melibatkan beberapa perubahan penting. Misalnya, koperasi bisa mengubah bentuk perjanjian pembiayaan dari satu akad ke akad lainnya.

d. Penyelesaian Melalui Jaminan

Jika anggota benar-benar tidak mampu membayar kewajibannya, koperasi dapat menyelesaikan masalah ini dengan cara menjual barang yang dijadikan jaminan. Jaminan ini akan dijual untuk melunasi sebagian atau seluruh kewajiban pembiayaan anggota. Metode ini biasanya dilakukan jika anggota sudah tidak bisa lagi dipertahankan untuk melanjutkan pembayaran dan penyelesaian secara lain tidak memungkinkan.

e. *Write Off* (Hapus Buku)

Jika pembiayaan tidak bisa ditagih dan tidak ada cara lain untuk melunasinya, koperasi dapat melakukan penghapusan piutang atau *write off*. Artinya, piutang yang sudah tidak bisa ditagih lagi akan dihapus dari neraca koperasi. Penghapusan ini tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga berarti koperasi mengakui bahwa piutang tersebut memang tidak dapat dipulihkan lagi dan tidak lagi dianggap sebagai aset.⁴³

⁴³ Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, 83.

C. Akad Ijarah Multijasa

1. Definisi Akad Ijarah Multijasa

Sebelum membahas secara khusus tentang akad ijarah multijasa, penting untuk memahami terlebih dahulu dasar hukum dan konsep umum pembiayaan multijasa dalam keuangan syariah. Berdasarkan fatwa DSN No. 44/DSNMUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa, dijelaskan bahwa salah satu bentuk layanan jasa keuangan yang dibutuhkan masyarakat adalah pembiayaan multijasa, yang diperuntukkan untuk memperoleh manfaat atas suatu jasa. Dalam transaksi ini, lembaga keuangan syariah berhak mendapatkan *ujrah* atau fee yang sudah disepakati di awal secara dalam bentuk nominal, bukan persentase.

Menurut Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004, akad ijarah multijasa adalah perjanjian sewa-menyewa atas manfaat suatu jasa yang diberikan oleh *mu'ajjir* kepada *musta'jir*. Dalam hal ini, pihak koperasi syariah menyewakan jasa, seperti jasa pendidikan, kesehatan, dan lainnya kepada anggota dengan pembayaran *ujrah* yang ditentukan di awal.⁴⁴

a. Ketentuan Umum Pembiayaan Multijasa

Fatwa DSN No: 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa:

1) Ketentuan umum

- a) Pembiayaan multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad ijarah atau kafalah.
- b) Dalam hal Lembaga Keuangan Syariah (LKS) menggunakan

⁴⁴ Artado, "Kontrak Ijarah Multijasa Dan Ijarah Mausufah Fi Az-Zimmah: Antara Teori Dan Praktik," *Iblam Law Review* 3, no. 3 (2023): 486–487.

akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa ijarah.

- c) Dalam hal Lembaga Keuangan Syariah (LKS) menggunakan akad kafalah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa kafalah.
- d) Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.
- e) Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal dan bukan bentuk persentase.

2) Penyelesaian Perselisihan

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

3) Ketentuan Penutup

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan, jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

DSN-MUI menetapkan fatwa tentang pembiayaan multijasa adalah sebagai pedoman transaksi lembaga keuangan syariah dalam bidang jasa. Fatwa ini berhasil ditetapkan dengan memperhatikan substansi fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah, substansi fatwa DSN No. 11/DSN-MUI/IV/2000

tentang Kafalah, hasil rapat pleno DSN-MUI, hari Rabu, 24 Jumadil Akhir 1325 H/11 Agustus 2004, surat permohonan fatwa DSN tentang Pembiayaan Multi Jasa dari Bank Rakyat Indonesia tanggal 28 April 2004.

Berdasarkan fatwa tersebut, KSPPS BMW Ar-Rahmah Jatim Kota Kediri memilih menggunakan akad ijarah, sehingga seluruh transaksi pembiayaan multijasa mengacu pada prinsip dan syarat ijarah.⁴⁵

b. Ketentuan Umum Pembiayaan Ijarah

Pelaksanaan akad ijarah multijasa mengacu pada Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah, yang memuat rukun, syarat, dan tanggung jawab pihak-pihak yang berakad, yaitu:

Ketentuan Fatwa DSN-MUI NO: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah:

1) Rukun dan Syarat Ijarah:

- a) Sighat Ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- b) Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
- c) Obyek akad ijarah adalah:
 1. Manfaat barang dan sewa; atau
 2. Manfaat jasa dan upah.

⁴⁵ Dewan Syariah Nasional MUI, *Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa* 1–6 (2004).

2) Ketentuan Obyek Ijarah:

- a) Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- b) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c) Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- d) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
- e) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- f) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- g) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah.
- h) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
- i) Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

3) Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

a) Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:

1. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
2. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
3. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.

b) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:

1. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
2. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
3. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

4) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Hal ini sesuai dengan ketentuan umum tentang pembiayaan multijasa yang hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad ijarah

atau kafalah, KSPPS BMW Ar-Rahmah Jatim Kota Kediri menerapkan pembiayaan multijasa pada akad ijarah, maka disebut akad ijarah multijasa. Di KSPPS BMW Ar-Rahmah Jatim Kota Kediri, akad ijarah multijasa menjadi produk yang paling diminati oleh anggota.⁴⁶

c. Implementasi Akad Ijarah Multijasa di KSPPS BMW Ar-Rahmah Jatim Kota Kediri

KSPPS BMW Ar-Rahmah Jatim Kota Kediri menggunakan akad ijarah multijasa dalam produk pembiayaannya untuk membantu anggota memenuhi kebutuhan konsumtif, seperti biaya pendidikan, kesehatan, pernikahan, hingga kebutuhan lainnya. Akad ini menjadi salah satu produk yang paling diminati oleh anggota karena prosesnya dianggap lebih mudah dan fleksibel dibandingkan jenis pembiayaan lainnya.

Hasil wawancara dengan Ibu Dra. Nanik Nurhandayani selaku pimpinan KSPPS menunjukkan bahwa sepanjang tahun 2024 terdapat 168 anggota yang mengajukan pembiayaan dengan akad ijarah multijasa. Nilai pembiayaannya pun terus mengalami peningkatan setiap tahun. Peningkatan ini menunjukkan bahwa produk tersebut mampu menjawab kebutuhan anggota sekaligus memberikan kontribusi besar terhadap pendapatan koperasi.⁴⁷ Di sisi lain, data pada Tabel 1.5 mencatat adanya kenaikan pembiayaan bermasalah (NPF) pada akad ijarah multijasa. Kenaikan ini menjadi perhatian serius meskipun secara umum performa keuangannya terus membaik. Penelitian ini bertujuan

⁴⁶ Dewan Syariah Nasional MUI, *Fatwa DSN-MUI NO: 9/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah* 1–4 (2000).

⁴⁷ Wawancara dengan Ibu Nanik selaku Pimpinan KSPPS BMW Ar-Rahmah Jatim Kota Kediri pada Tanggal 11 Oktober 2024.

untuk mengkaji lebih dalam bagaimana KSPPS BMW Ar-Rahmah menerapkan manajemen risiko terhadap pembiayaan bermasalah pada akad tersebut.