

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan hasil karya tulis ilmiah pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang karya ilmiah.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiat atau mencontek karya ilmiah orang lain, saya bersedia menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 09 Maret 2023



**RHESA SALSYABILA**  
181130068

## ABSTRAK

Nama: Rhesa Salsyabila, NIM: 181130068, Judul Skripsi: **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad *Ijarah* dan Manajemen Risiko Pada Produk Pembiayaan Multijasa (Studi Kasus di Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia Cabang Cipocok Kota Serang).**

Setiap pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan pada dasarnya tidak terlepas dari risiko. Salah satunya produk pembiayaan multijasa, pembiayaan ini akan terekspos risiko apabila anggota pembiayaan melakukan wanprestasi. Timbulnya risiko pada produk pembiayaan multijasa ini dapat mempengaruhi kinerja Kopsyah BMI cabang Cipocok, maka dari itu perlu adanya penerapan manajemen risiko untuk mengurangi risiko.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, perumusan masalahnya adalah: 1) Bagaimana penerapan akad *Ijarah* pada produk pembiayaan multijasa di Kopsyah BMI cabang Cipocok Kota Serang. 2) Bagaimana manajemen risiko pada produk pembiayaan multijasa di Kopsyah BMI cabang Cipocok Kota Serang. 3) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penerapan akad *Ijarah* dan manajemen risiko pada produk pembiayaan multijasa di Kopsyah BMI cabang Cipocok Kota Serang.

Tujuan dari penelitian ini adalah 1) Untuk mengetahui penerapan akad *Ijarah* pada produk pembiayaan multijasa di Kopsyah BMI Cabang Cipocok Kota Serang. 2) Untuk mengetahui manajemen risiko pada produk pembiayaan multijasa di Kopsyah BMI Cabang Cipocok Kota Serang. 3) Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap penerapan akad *Ijarah* dan manajemen risiko pada produk pembiayaan multijasa di Kopsyah BMI Cabang Cipocok Kota Serang.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif dengan jenis penelitian lapangan *field research*. Teknik pengumpulan data adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi. Sedangkan hasil teknik pengolahan data setelah dibaca, dipelajari, dan ditelaah terhimpun dari hasil wawancara dan catatan lapangan. Kemudian dilakukan reduksi data yang dilakukan dengan cara abstraksi.

Kesimpulan yang dapat diambil adalah: 1) Pada praktiknya akad *Ijarah* pada produk pembiayaan multijasa disini bukanlah menyewakan barang untuk diambil manfaat atau jasa hasil kerja seseorang untuk diberikan upah. Namun hanya memberikan sejumlah dana yang telah disepakati oleh kedua belah pihak untuk modal usaha. 2) Untuk penerapan manajemen risiko pada pembiayaan multijasa yang dilakukan dengan cara uji kelayakan untuk melihat karakteristik calon anggota melalui survey kerumah masing-masing anggota atau calon anggota pembiayaan multijasa, kemudian melakukan proses identifikasi risiko, pengukuran risiko, pemantauan risiko, dan pengendalian risiko. Selain itu, Kopsyah BMI cabang Cipocok menerapkan prinsip 5C+1S pada tahap identifikasi risiko. 3) Jika ditinjau dari hukum Islam, penerapan akad *Ijarah* pada produk pembiayaan multijasa dalam segi praktiknya belum sepenuhnya memenuhi ketentuan syara', karena ada syarat *Ijarah* yang belum terpenuhi yaitu harus adanya barang atau jasa yang akan disewakan. Namun, pada praktik penerapan manajemen risikonya sangat diperbolehkan karena sudah memenuhi dan tidak menyimpang sesuai dengan ketentuan syara'.

Kata Kunci: Akad *Ijarah*, Pembiayaan Multijasa, Manajemen Risiko.



**FAKULTAS SYARIAH**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN**

Jl. Jenderal Sudirman No. 30 Serang 42118 Telp. (0254) 2003323 Fax. (0254)

---

Nomor : Nota Dinas  
Lamp : 1 (satu) Eksemplar  
Hal : **Pengajuan Munaqasyah**  
**a.n Rhesa Salsyabila**  
**NIM: 181130068**

Kepada Yth  
Dekan Fakultas Syariah  
UIN SMH Banten  
Di-  
Serang

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dipermauklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca serta mengadakan koreksi seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudari **Rhesa Salsyabila**, NIM: 181130068, yang berjudul: **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah dan Manajemen Risiko Pada Produk Pembiayaan Multijasa (Studi Kasus di Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia Cabang Cipocok Kota Serang)**, Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian, atas perhatian Bapak/ Ibu kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alikum Wr. Wb.*

Serang, 09 Februari 2023

Pembimbing I

**Dr. M. Zainor Ridho, M.Si.**  
NIP. 19800721 200912 1 005

Pembimbing II

**Faisal Zulfikar, M.H.**  
NIP: 19910405 201903 1 019

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP  
PENERAPAN AKAD *IJARAH* DAN  
MANAJEMEN RISIKO PADA PRODUK  
PEMBIAYAAN MULTIJASA  
(Studi Kasus di Koperasi Syariah Benteng Mikro  
Indonesia)**

Oleh:

**RHESA SALSYABILA**

NIM : 181130068

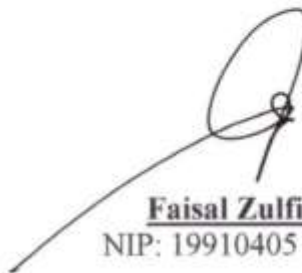
Menyetujui,

Pembimbing I



**Dr. M. Zainor Ridho, M.Si.**  
NIP. 19800721 200912 1 005

Pembimbing II



**Faisal Zulfikar, M.H.**  
NIP: 19910405 201903 1 019

Mengetahui,

Dekan  
Fakultas Syariah



**Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si.**  
NIP. 19650607 199203 1 005

Ketua Jurusan  
Hukum Ekonomi Syariah



**Dr. Hj. Denna Ritonga, M.Si.**  
NIP. 19670402 199403 2 004

## PENGESAHAN

Skripsi a.n. **Rhesa Salsyabila** NIM: 181130068 yang berjudul: *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah dan Manajemen Risiko Pada Produk Pembiayaan Multijasa (Studi Kasus di Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia cabang Cipocok Kota Serang)*, telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 09 Maret 2023, skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 09 Maret 2023

### Sidang Munaqasyah

Ketua Merangkap Anggota

Sekretaris Merangkap Anggota

  
**Hilman Taqiyuddin, S.Ag. M.HI.**  
NIP: 19710325 2003 12 100 1

  
**Ika Atikah, S.H.I., M.H.**  
NIP: 19870516 201903 2 008

Anggota:

Penguji I

Penguji II

  
**Dr. Hj. Denna Ritonga, M.SI.**  
NIP: 19670402 199403 2 004

  
**Dr. Ade Jaya Suryani, M.A.**  
NIP: 19810506 200912 1 005

Pembimbing I

Pembimbing II

  
**Dr. M. Zainor Ridho, M.SI.**  
NIP. 19800721 200912 1 005

  
**Faisal Zulfikar, M.H.**  
NIP: 19910405 201903 1 019

## **PERSEMBAHAN**

Bismillahirrahmanirrahim

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan nikmat dan Karunia-Nya dalam setiap langkah perjalanan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam semoga selalu tercurah limpahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW yang telah menjadi suri tauladan terbaik bagi umat muslim.

Dengan izin Allah SWT dan dengan penuh cinta, skripsi ini Saya persembahkan untuk orang tua tercinta Ayahku Oman dan Ibuku Sani yang senantiasa memberikan do'a, semangat dan dukungan berupa moril maupun materil yang tak kunjung henti sampai saat ini. Semoga selalu dalam lindungan Allah SWT dan mendapatkan cucuran Rahmat-Nya sampai akhirat kelak. Aamiin Allahumma Aamiin.

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ

“Hai orang-orang yang beriman! penuhilah akad-akad itu....”

**(QS. Al-Maidah: 1)**

## **RIWAYAT HIDUP PENULIS**

Penulis bernama Rhesa Salsyabila, anak pertama dari pasangan Bapak Oman dan Ibu Sani yang lahir di Tangerang pada tanggal 20 November 2000. Bertempat tinggal di Kp. Tigarasa Desa Margasari Kabupaten Tangerang, Banten.

Pada tahun 2012 menyelesaikan studi tingkat sekolah dasar di SDN Nagrak Kabupaten Tangerang, tahun 2015 menyelesaikan sekolah tingkat menengah pertama di SMP Pembangunan 1 Tigaraksa Kabupaten Tangerang, dan tahun 2018 menyelesaikan sekolah tingkat akhir di SMAN 18 Kabupaten Tangerang. Kemudian penulis melanjutkan studi di Perguruan Tinggi di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten mengambil program S1 di Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES).

Selama menjadi mahasiswa, penulis aktif di organisasi mahasiswa seperti SAPMA PP UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten sebagai ketua bidang Organisasi dan Keanggotaan, Kopma Al-Hikmah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten sebagai anggota mula, dan DEMA UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten tahun 2021 sebagai anggota di Kementerian Luar Negeri. Demikian riwayat hidup singkat penulis.



## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan anugerah dan kekuatan kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini, sholawat serta salam senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW yang telah memberi petunjuk kepada umat manusia dengan kemuliaan akhlaknya.

Dalam penulisan skripsi yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah dan Manajemen Risiko Pada Produk Pembiayaan Multijasa (Studi Kasus di Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia Cabang Cipocok Kota Serang)*, merupakan tugas akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum Islam Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak baik secara langsung ataupun tidak langsung. Karena itu melalui kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin. M.Pd., Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten lebih maju.
2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, M.Si., Dekan Fakultas Syari'ah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah membantu dan memberikan motivasinya dalam menyelesaikan skripsi ini dengan tulus hati.

3. Ibu Dra. Hj. Denna Ritonga, M.Si., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah dan Bapak Fuad Zainuddin, M.E. Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi.
4. Bapak Dr. M. Zainor Ridho, M.Si. Pembimbing I, dan Bapak Faisal Zulfikar, M.H. Pembimbing II, yang telah memberikan nasehat, pengarahan, motivasi, koreksi, dan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi.
5. Segenap Dosen dan Staff Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah yang telah mengajarkan ilmunya kepada penulis sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Pihak Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia cabang Cipocok Kota Serang, yang sukarela mengizinkan untuk memberikan data, ilmu, dan informasi untuk penelitian penulis sehingga penulisan skripsi ini selesai.
7. Teruntuk keluarga penulis yang tak kenal lelah dan putus asa dalam membantu dan mendukung segala kegiatan penulis baik secara moril dan materil, terimakasih penulis ucapkan teruntuk keluarga yang begitu sempurna ini. Khususnya kepada Adikku tercinta Siti Octalivia Rhamadan, Alm. Emak Inah, Alm. Emak Tawi, Alm. Abah Cali, Nenek Omdah, Bude, Alm. Pakde, mamang, bibi-bibi, aa teteh, dan saudara lainnya. Berkat keluarga ini lah yang membuat segalanya menjadi mungkin sehingga penulis bisa sampai pada tahap di mana skripsi ini akhirnya selesai.
8. Teman-teman seperjuangan Hukum Ekonomi Syariah B 2018, terkhusus kepada Yopinurol Aeni, Maulida Nur, Dina Reviana,

Sumiyah, Neneng Didah Humaidah, Rani Oktaviani, Muthia Noer Falah, Anissa Sri Wulandari, Ela Nurfadilah, Anggit Annisa Zakiyatunnopus, yang telah memberi kenangan indah, banyak membantu dan selalu direpotkan semasa kuliah bahkan selama penulisan skripsi ini berlangsung. Terimakasih atas kebersamaan yang tidak pernah terlupakan.

9. Teruntuk Bella Oktaviani, S.H, Hana Rosmawati, S.H, Devi Oktavia, Shella Oktaviani, Okta Vionita, Ina Arlina, S.H, Bela Putri Fikawati, Nanda Utami, Fitri, dan Indri Febriyanti, S.H., yang senantiasa memberikan masukan dan motivasi dikala down, terimakasih sudah banyak memberikan waktu untuk mendengar keluh kesah maupun memberi saran agar skripsi ini selesai.
10. Teruntuk teman dirumahku, Siti Wiwin Winayah, Siti Rohmiati, Novi Anisya, Vina Alvionita, Siti Mutiara Hopipah, Elisa Septiana, Siti Nuranisa, Tia Aini, yang selalu meluangkan waktu untuk menemani menyelesaikan skripsi ini.
11. Refi Septiana Utama, yang selalu siap untuk direpotkan, menyemangati, dan menemani sedari awal rancangan penulisan skripsi ini selesai.
12. *Last but not least, I will thanks me for believing in me, for doing all work this hard work, for having no days off, for never quitting, for just being me att all times.*

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak lepas dari kekurangan, kelemahan dan masih jauh dari kesempurnaan penulis, oleh karena sebab itu penulis mengharapkan pendapat, saran dan kritik yang bersifat membangun guna mencapai kesempurnaan pada masa yang akan datang.

Akhirnya, hanya Allah SWT Muthia memohon agar seluruh kebaikan dari semua pihak yang membantu skripsi ini, semoga diberikan balasan yang berlipat ganda, penulis berharap kiranya karya tulis ini turut mewarnai khazanah ilmu pengetahuan dan dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya, penulis harapkan mudah-mudahan skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan civitas akademika pada umumnya.

Serang, Maret 2023



**Rhesa Salsyabila**

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	i
<b>ABSTRAK</b> .....	ii
<b>NOTA DINAS</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI</b> .....	iv
<b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	v
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	vi
<b>MOTTO</b> .....	vii
<b>RIWAYAT HIDUP PENULIS</b> .....	viii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xiii

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Fokus Penelitian.....	8
D. Tujuan Penelitian.....	9
E. Manfaat Penelitian.....	9
F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan.....	10
G. Kerangka Pemikiran.....	13
H. Metode Penelitian.....	18
I. Sistematika Pembahasan .....	23

### **BAB II KONDISI OBJEKTIF**

A. Sejarah Singkat Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia Cabang Cipocok Kota Serang.....	26
B. Visi, Misi, dan Tujuan Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia Cabang Cipocok Kota Serang.....	27

C. Tujuan Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia Cabang Cipocok Kota Serang .....	28
D. Dasar Hukum Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia .....	29
E. Prinsip Dasar Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia .....	30
F. Pembiayaan di Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia Cabang Cipocok Kota Serang.....	31

### **BAB III KAJIAN TEORI**

A. Akad .....	38
B. <i>Ijarah</i> .....	44
C. Pembiayaan.....	51
D. Pembiayaan Multijasa .....	59
E. Manajemen Risiko .....	65

### **BAB IV HASIL PENELITIAN**

A. Penerapan Akad <i>Ijarah</i> Pada Produk Pembiayaan Multijasa di Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia Cabang Cipocok .....	82
B. Penerapan Manajemen Risiko Pada Produk Pembiayaan Multijasa di Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia Cabang Cipocok.....	88
C. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad <i>Ijarah</i> dan Manajemen Risiko Pada Produk Pembiayaan Multijasa di Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia Cabang Cipocok.....	95

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan ..... 102

B. Saran..... 104

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**