

Sebagaimana ditetapkan di BPRS Jabal Nur Surabaya fasilitas pembiayaan multijasa yang ditawarkan hampir sama awalnya dengan lembaga keuangan syariah lainnya namun seiring berjalannya waktu akad yang digunakan serta praktiknya sedikit berbeda oleh BPRS Jabal Nur. BPRS Jabal Nur menggunakan akad *murābahah* untuk pembiayaan keperluan dana pendidikan, kesehatan, dan lain-lain.

Praktik yang dilakukan BPRS Jabal Nur Surabaya menggunakan akad *murābahah* pada pembiayaan multijasa sehingga membuat pembiayaan multijasa menjadi berjangka panjang. Hal ini memang tidak dilakukan kepada semua nasabah tetapi penggunaan akad yang dilakukan ini tidak menggunakan anjuran Fatwa DSN-MUI No:44/DSN-MUI/VIII/2004. Jika dilihat praktik penggunaan akad tersebut memang membantu nasabah dalam hal pembayaran pelunasan. Adanya penggunaan akad *murābahah* membuat jangka waktu pembayaran pelunasan lebih lama daripada dengan menggunakan akad *ijārah*. BPRS Jabal Nur memang memiliki alasan-alasan dan faktor yang mendasari praktik pembiayaan multijasa jangka panjang tersebut yakni sebagai berikut:

- a. Jangka waktu pembiayaan dengan akad *murābahah* yang lebih lama dari akad *ijārah* multijasa.
- b. Meminimalisir terjadinya kredit macet.
- c. Membantu nasabah untuk membiayai kebutuhan nasabah.
- d. Proses pembiayaan yang dilakukan hampir sama dengan pembiayaan *murābahah* yang membedakan hanyalah penggunaan akad.

e. Menggunakan pembiayaan dengan akad *murābahah* pembayaran angsurannya menjadi perbulan tidak seperti *ijārah* yakni dalam hal pembayaran angsuran yakni keuntungan terlebih dahulu setelah itu baru mengangsur sisa pokoknya

Berikut nasabah-nasabah yang menggunakan pembiayaan multijasa jangka panjang:

Pak Tulus sempat melakukan pembiayaan multijasa dan diproses menggunakan akad *murābahah*, karena beliau adalah salah satu karyawan pembiayaan dilakukan tanpa survey. Beliau tidak tahu-menahu akad yang dipakai dan tidak mengetahui pemrosesan pembiayaan yang dilakukannya. Beliau hanya melaksanakan kelengkapan berkas sebagai syarat pengajuan pembiayaan. Beliau merasa bahwa memang pada saat itu sangat membutuhkan biaya dan yang penting beliau mendapat pembiayaan untuk membayar sekolah anaknya. Menurut Fatwa DSN-MUI No:44/DSN-MUI/VIII/2004, Pak Tulus harusnya diproses menggunakan akad *ijārah*, karena beliau memang membutuhkan pembiayaan untuk membayar jasa pendidikan untuk anaknya.

Pak Prpto mengajukan pembiayaan yang sama seperti yang dilakukan dan informasi oleh Pak Tulus. Pembiayaan multijasa beliau diproses menggunakan akad *murābahah*. Beliau hanya mengetahui pemrosesan pembiayaan bahwa beliau hanya melengkapi persyaratan administrasi yang dibutuhkan, agunan atau jaminan yang harus dilengkapi untuk mendapatkan pembiayaan dan kebutuhan yang beliau inginkan. Beliau

melakukan pembiayaan untuk membayar sekolah dan membeli laptop. Menurut Fatwa DSN-MUI No:44/DSN-MUI/VIII/2004, beliau seharusnya melakukan dua pembiayaan untuk memenuhi kebutuhannya yang harusnya menggunakan akad *ijārah* untuk membayar sekolah anaknya dan pembelian laptop menggunakan akad *murābahah*.

Pak Syahrir berdasarkan informasi dari temannya akhirnya beliau mengajukan pembiayaan multijasa untuk biaya anaknya mau masuk sekolah di BPRS Jabal Nur Surabaya. Beliau hanya mengikuti prosedur administrasi yang dibutuhkan, dan jaminan yang harus dilengkapi untuk mendapatkan pembiayaan. Beliau merasa bahwa pembiayaan yang dilakukannya prosesnya cepat, tidak ribet serta saya bisa mendapat uang dengan cepat dan bisa mengangsur lebih lama. Pembiayaan multijasa diproses dengan akad *murābahah* ini terbukti dengan pengangsuran beliau yang lebih lama. Menurut Fatwa DSN-MUI No:44/DSN-MUI/VIII/2004, Pembiayaan multijasa Pak Syahrir harusnya diproses menggunakan akad *ijārah*, karena objek transaksi harusnya adalah jasa karena untuk membayar anaknya masuk sekolah bukan menggunakan akad *murābahah*.

Menurut teori yang ada, pembiayaan *murābahah* dengan akad *murābahah* adalah pembiayaan guna membelikan nasabah barang yang mereka inginkan, dengan akad jual beli dan keuntungan yang disepakati. Sedangkan pembiayaan multijasa adalah pembiayaan guna membiayai objek berupa jasa yang diperoleh oleh nasabah, dengan menggunakan akad *ijārah* sebagaimana tercantum dalam ketentuan tentang penggunaan akad

pembiayaan multijasa yang ada dalam Fatwa DSN-MUI No: 44/DSN-MUI/VIII/2004 ketentuan dari Pembiayaan Multijasa. Akan tetapi, BPRS Jabal Nur Surabaya menggunakan akad *murābahah* untuk pembiayaan multijasa jangka panjang.

Perlu diketahui sebenarnya ada perbedaan yang signifikan antara akad *murābahah* dan *ijārah* multijasa yaitu terletak apada objek akadnya. Akad *murābahah* adalah pembelian barang dengan akad jual beli, sedangkan *ijārah* multijasa adalah pembiayaan atas suatu jasa dengan akad *ijārah*. Akan tetapi, pembiayaan *murābahah* yang dilakukan oleh BPRS Jabal Nur memiliki kesamaan dalam hal prosesnya dengan pembiayaan *ijārah* multijasa. Maka dari itu, proses pengajuan pembiayaan tidak jauh beda diantara keduanya.

Keduanya pada dasarnya adalah kontrak/akad jual beli yang membedakan keduanya memang terletak pada objek transaksi yang menjadi kegiatan transaksi tersebut. Dalam pembiayaan *murābahah*, yang menjadi objek transaksi adalah barang, misalnya rumah, mobil, dan sebagainya. Sedangkan dalam pembiayaan *ijārah*, objek transaksinya adalah jasa, baik manfaat atas barang maupun manfaat atas tenaga kerja. Hal ini menjadi membingungkan ketika penggunaan akad *murābahah* dijadikan akad pada pembiayaan multijasa. Padahal menurut Fatwa Dewan Syariah, *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas manfaat atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Akad *ijārah* memang identik dengan jual beli (*murābahah*), tetapi dalam *ijārah* kepemilikan dibatasi dengan waktu. Transaksi dengan menggunakan akad *ijārah* dilandasi pemindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *ijārah* sama dengan prinsip jual beli (*murābahah*), namun memang perbedaannya terletak pada objek akadnya/transaksinya. Bila pada jual beli objeknya adalah barang, sedangkan pada *ijārah* obyek transaksinya adalah jasa.

Jadi, dapat diketahui disini bahwa praktik pembiayaan multijasa jangka panjang di BPRS Jabal Nur Surabaya tidak menggunakan akad *ijārah* melainkan menggunakan akad *murābahah*. Penggunaan akad *murābahah* pada praktik pembiayaan multijasa jangka panjang di BPRS Jabal Nur Surabaya membuat jangka waktu pembayaran pelunasan lebih lama daripada dengan menggunakan akad *ijārah*. Penerapan akad *murābahah* pada pembiayaan multijasa jangka panjang ini telah merubah inti objek transaksi pembiayaan multijasa yang seharusnya jasa menjadi barang.

B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Multijasa Jangka Panjang di BPRS Jabal Nur Surabaya

Berkenaan dengan pembiayaan multijasa jangka panjang yang sudah disajikan diatas, akan dikaitkan dengan norma Hukum Islam. Dalam prakteknya penggunaan akad *murābahah* pada pembiayaan multijasa jangka panjang, jika dikaitkan dalam norma hukum Islam, maka hal ini akan

melibatkan setidaknya berhubungan dengan syarat terbentuknya akad dalam norma hukum Islam.

Akad merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan *ijāb* yang mempresentasikan kehendak dari satu pihak dan *qabūl* yang menyatakan kehendak pihak lain dengan cara dibenarkan oleh syarak yang melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya. Semua jenis akad mempunyai rukun yang harus dipenuhi demi terwujudnya akad tersebut yaitu para pihak yang berakad, pernyataan kehendak para pihak, objek akad dan tujuan akad, termasuk pada akad *ijārah* dan *murābahah*.

Dalam syariat Islam, secara umum praktik pembiayaan multijasa dengan menggunakan *ijārah* diperbolehkan asal memenuhi syarat dan rukunnya. Hal ini mengacu pada pada al-Quran surat *al-Baqarah* ayat 233 dan surat *at-Thalaq* ayat 6. Dalam proses memperoleh pembiayaan multijasa, pihak BPRS disebut sebagai pihak yang menyewakan (*mu'ajjir*) dan nasabah sebagai penyewa (*musta'jir*). Prosedur pembiayaan tersebut memberikan gambaran yang jelas mengenai langkah-langkah nasabah yang ingin mendapatkan pembiayaan di BPRS Jabal Nur Surabaya. Dimulai dari permohonan pembiayaan multijasa yang diikuti oleh beberapa syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku. Pengumpulan data nasabah dan analisis pembiayaan nasabah yang dilakukan oleh BPRS Jabal Nur yang harus memenuhi persyaratan serta kelengkapannya sampai pada pencairan penggunaan pembiayaan yang telah disepakati kedua belah pihak sesuai dengan prosedur yang ada di BPRS Jabal Nur Surabaya.

Jika dilihat dari rukun dan syarat-syarat dari *murābahah* dan *ijārah* memang tidak jauh berbeda yakni orang yang berakad, *shigat*, *ujrah* yang dimana hal tersebut sesuai dengan kesepakatan. *Murābahah* adalah satu bentuk dari jual beli dan *ijārah* juga memang identik dengan jual beli tetapi jual beli manfaat. Hal ini menjadi menarik bahwa tidak adanya pemindahan kepemilikan jika menggunakan akad *ijārah*. Akad *murābahah* digunakan untuk jual beli barang yang nantinya akan ada pemindahan pemilikan.

Dimana telah diuraikan sebelumnya yang menjadi objek akad disini adalah barang. Akad *murābahah* yang ada pada pembiayaan multijasa jangka panjang ini telah merubah konsep *murābahah* itu sendiri karena jika dibenturkan dengan pembiayaan multijasa dapat membuat ketidaksesuaian pada sifat akad itu sendiri yang membuat objek pembiayaan multijasa adalah barang yang seharusnya adalah jasa. Jika, menggunakan akad *murābahah* maka objek barang nantinya berpindah kepemilikan yang seharusnya hanyalah jasa/barang yang hanya sewa manfaat serta tidak terjadi pemindahan kepemilikan menggunakan akad *ijārah*.

Pihak BPRS Jabal Nur Surabaya dalam praktiknya ini pada akhirnya memberikan pinjaman untuk pembelian barang sebagai pengganti pinjaman atas jasa. Secara hukum Islam jika menggunakan akad *ijārah* memang termasuk syarat sah barang yang disewakan atau jasa tersebut hak milik penyewa atau nasabah. Kenyataannya pada praktik yang dilakukan oleh BPRS Jabal Nur menggunakan akad *murābahah*, barang yang menjadi objek transaksi tersebut pada akhirnya kepemilikan berpindah kepada penyewa

