

STUDI ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBIAYAAN MULTIJASA DI BPRS AL-HIDAYAH PASURUAN



SKRIPSI

Diajukan Kepada
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Dalam Menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu (S-1)
Ilmu Syariah

PERPUSTAKAAN IAIN SUNAN AMPEL SURABAYA	
No. KEAS K S-2011 015 11	No. REG : S-2011/11/014 ASAL BUKU : TANGGAL :

Oleh :

MOCH. RIFAI
NIM. C02206050

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
FAKULTAS SYARIAH
JURUSAN MUAMALAH

SURABAYA
2011

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Moch. Rifai
NIM : C02206050
Semester : IX
Fakultas/ Jurusan : Syariah/ Muamalah'
Judul Skripsi : Studi Analisis Dana Pinjaman Terhadap Produk Multijasa
di BPRS Al-Hidayah Pasuruan

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 21 Januari 2011

Saya yang menyatakan,



Moch. Rifai
C02206050

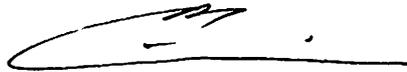
PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Moch. Rifai (C02206050) ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Surabaya, 18 Oktober 2010

Pembimbing,



Dr. H. Abd. Hadi, M.Ag.
NIP. 19520121 1981021 002

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Moch. Rifai ini telah di pertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Ampel pada hari Senin, tanggal 31 Januari 2011, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syari'ah.

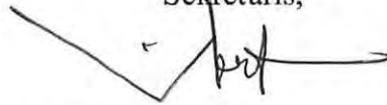
Majelis Munaqasah Skripsi :

Ketua,



Dr. H. Abd. Hadi, M.Ag.
NIP. 195511181981031003

Sekretaris,



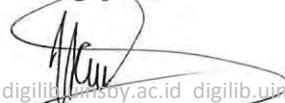
M. Hasan Ubaidillah, SHI. M.Si.
NIP. 19791105200701019

Penguji I,



Dr. H. Abd. Salam, M.Ag.
NIP. 195708171985031001

Penguji II,



Hj. Nurlailah, SE. MM.
NIP.196205222000032001

Pembimbing,



Dr. H. Abd. Hadi, M.Ag.
NIP. 195511181981031003

Surabaya, 14 Februari 2011

Mengesahkan
Fakultas Syariah

Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel
Dekan,



Prof. Dr. H. A. Faishal Haq, M.Ag.
NIP. 195005201982031002

DAFTAR ISI

	Halaman
SAMPUL DALAM	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TRANSLITERASI	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah	5
C. Rumusan Masalah	6
D. Kajian Pustaka	6
E. Tujuan Penelitian	7
F. Kegunaan Hasil Penelitian	8
G. Definisi Operasional	9
H. Metode Penelitian	10
I. Sistematika Pembahasan	13
BAB II <i>IJĀRAH</i> (PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN FATWA DSN-MUI NO. 09/DSN-MUI/VI/2000) DAN PRODUK MULTIJASA (FATWA DSN-MUI NO.44/DSN-MUI/VII/2004)	15
A. <i>Ijārah</i> Dalam perspektif Hukum Islam	15

1. Pengertian dan Dasar Hukum <i>Ijārah</i>	15
2. Rukun dan Syarat <i>Ijārah</i>	20
3. Jenis-Jenis <i>Ijārah</i>	22
4. Manfaat dan Resiko <i>Ijārah</i>	23
5. Berakhirnya Akad <i>Ijārah</i>	23
B. <i>Ijārah</i> Menurut Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/VI/2000	
.....	24
1. Rukun dan Syarat <i>Ijārah</i>	25
2. Ketentuan Objek <i>Ijārah</i>	26
3. Kewajiban Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan Nasabah Dalam Pembiayaan <i>Ijārah</i>	27
C. Pembiayaan Multijasa	28
1. Pengertian Pembiayaan Multijasa	28
2. Fitur dan Mekanisme Multijasa	30
3. Tujuan/manfaat Multijasa	32
BAB III MEKANISME PRODUK MULTIJASA DI BPRS AL-HIDAYAH PASURUAN	
.....	33
A. Gambaran Umum Perusahaan	33
1. Latar Belakang Berdirinya Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Al-Hidayah Pasuruan.....	33
2. Lokasi Perusahaan	34
3. Visi dan Misi PT. BPRS Syariah Al Hidayah	35
4. Struktur Organisasi Perusahaan	35
5. Produk-produk di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al- Hidayah	39
B. Mekanisme Pembiayaan Multijasa di BPRS Al-Hidayah	46
1. Prosedur Pembiayaan Multijasa	46
2. Jaminan Dalam Pembiayaan Multijasa	53

	3. Penyelesaian Perselisihan	54
	4. Contoh kasus	56
BAB IV	ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBIAYAAN	
	MULTIJASA DI BPRS AL-HIDAYAH	57
	A. Analisis Terhadap Penerapan Akad Pembiayaan Multijasa di	
	BPRS Al-Hidayah Pasuruan	57
	B. Analisis Pembiayaan Multijasa Di BPRS Al-Hidayah Pasuruan	
	Dalam Tinjauan Hukum Islam	61
BAB V	P E N U T U P	64
	A. Kesimpulan	64
	B. Saran	65
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Struktur Organisasi BPRS Al-Hidayah Pasuruan	36
2. Pembiayaan multijasa 10x angsuran	52
3. Pembiayaan multijasa 12x angsuran	52

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Prosedur Pembiayaan Multijasa	46

hubungannya dengan nasabah sebagai patner (kemitraan) antara penyandang dana (*ṣoḥibul mā*) dengan pengelola dana (*muḍārib*)³.

Menyadari fungsi dan peran perbankan sebagai lembaga perantara keuangan (*intermediary financial in stitution*), pemerintah dengan otoritas dan kewenangannya melakukan pembenahan dan peningkatan fungsi dan peran lembaga keuangan sebagai lokomotif pembangunan ekonomi nasional. Salah satu peningkatan upayanya adalah melalui dikeluarkannya kebijakan deregulasi tanggal 27 Oktober 1988 yang dikenal dengan sebutan pakto 1988. Dalam pakto tersebut diperkenankan untuk mendirikan bank-bank baru terdiri dari Bank Muamalat Indonesia (BMI) dan Bank Pengkreditan Rakyat Syariah (BPRS).⁴ Akan tetapi, prakarsa lebih khusus untuk mendirikan bank Islam di Indonesia baru dilakukan pada tahun 1990. Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada tanggal 18-20 Agustus 1990 menyelenggarakan Lokakarya Bunga Bank dan Perbankan di Cisarua, Bogor, Jawa Barat. Hasil lokakarya tersebut dibahas lebih mendalam pada Musyawarah Nasional IV MUI yang berlangsung di Hotel Sahid Jaya Jakarta, 22-25 Agustus 1990. Berdasarkan amanat Munas IV MUI, dibentuk kelompok kerja untuk mendirikan bank Islam di Indonesia.⁵

Pada tanggal 1 November 1991 didirikan Bank Muamalat Indonesia (BMI) sebagai Bank Syariah yang pertama di Indonesia. Kedudukan bank tanpa

³ Heri Sudarono, *"Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah Deskripsi dan Ilustrasi"*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), 56

⁴ Martono, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2002), 95.

⁵ Mohammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 25.

perhitungan bunga ini menjadi lebih kuat setelah dikeluarkannya Undang-undang nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan yang kemudian di perbaharui dengan UU No 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas UU No 7 Tahun 1992.⁵ Dalam pasal 1 (13) Undang-undang No.10/ 1998 dikemukakan bahwa:

Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk pembiayaan dana dan atau pembiayaan dan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syari'ah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudārabah*), pembiayaan berdasarkan penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murābahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijārah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijārah wa iqtina*).⁶

Untuk memenuhi kebutuhan modal dan pembiayaan, bank syariah digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id memiliki ketentuan-ketentuan yang berbeda dengan bank konvensional. Secara umum piranti-piranti yang digunakan bank syariah terdiri atas tiga kategori yaitu:

1. Produk penyaluran dana (*financing*),
2. Produk penghimpun dana (*funding*),
3. Produk jasa (*services*).⁷

Pada perbankan syariah terdapat beberapa jenis pembiayaan, antara lain pembiayaan *mudārabah*, *murābahah*, *salam*, *istiṣna* dan *ijārah*. Dalam perkembangannya, bank syariah harus mengikuti perkembangan kebutuhan nasabah yang semakin bervariasi. Banyaknya variasi kebutuhan nasabah

⁶ Undang-undang Perbankan dan Undang-undang Lembaga Penjamin Simpanan, 04.

⁷ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, 56

menyebabkan munculnya jenis-jenis pembiayaan baru. Salah satu dari jenis pembiayaan tersebut adalah pembiayaan multijasa.

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu. Pembiayaan multijasa pada intinya adalah pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Oleh karena itu, supaya bisa *survive* dan bersaing dengan industri keuangan lainnya, LKS mau tidak mau harus sensitif dalam merespons tren perubahan kebutuhan masyarakat tentunya dengan menyediakan fasilitas/jasa keuangan yang tidak saja harus kompetitif, tetapi juga harus sesuai dengan prinsip syariah.

Sehingga dikeluarkanlah Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN MUI/VII/2004 pada tanggal 11 Agustus 2004 tentang pembiayaan multijasa. Adapun Pembiayaan multijasa berdasarkan fatwa tersebut adalah kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan dalam akad *ijārah* atau *kafalah*. Sebagaimana termaktub dalam firman Allah SWT pada surat Al-Baqarah ayat 233.

وَأِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ
بِالْعُرْفِ وَأَتَّقُوا اللَّهَ وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ



Artinya: " dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan Ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan" (QS. Al-Baqarah ayat 233)⁸

Aktivitas produk multijasa di perbankan syariah pada saat ini sangat urgent untuk dibahas dan diteliti karena salah satu produk dana pinjaman dan investasi yang sangat digemari oleh masyarakat saat ini. Hal ini disebabkan karena lebih bersifat permanen dan berkelanjutan serta termasuk investasi jangka panjang. Dalam pembiayaan multijasa, bank syariah memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee* menurut kesepakatan di muka dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

Bertitik tolak pada latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk membahas lebih lanjut dalam penyusunan skripsi yang berjudul "Studi Analisis Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Multijasa di BPRS Al-Hidayah Pasuruan".

B. Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah

Dari latar belakang masalah di atas, maka timbul permasalahan yang dipelajari oleh penulis untuk di jadikan acuan dalam penelitian nanti:

1. Sejarah berdirinya BPRS Al-Hidayah Pasuruan
2. Produk-produk pembiayaan yang ada di BPRS Al-Hidayah Pasuruan
3. Mekanisme pembiayaan multijasa syariah di BPRS Al-Hidayah Pasuruan
4. Tujuan/manfaat pembiayaan multijasa di BPRS Al-Hidayah Pasuruan

⁸ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, 57



5. Akad yang digunakan di dalam pembiayaan multijasa

Agar kajian ini bisa optimal, maka penulis membatasi masalah yang akan diteliti. Adapun batasan masalah tersebut antara lain:

1. Mekanisme pembiayaan produk multijasa di BPRS Al-Hidayah Pasuruan
2. Mekanisme akad *ijārah* sesuai dengan hukum Islam

C. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah yang telah dipaparkan di atas, maka dapat diambil beberapa pokok permasalahan yang dipandang relevan dikaji dan dibahas. Adapun permasalahan-permasalahan tersebut antara lain:

1. Bagaimana penerapan akad pembiayaan multijasa di BPRS Al-Hidayah Pasuruan?
2. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap penerapan akad pembiayaan multijasa di BPRS Al-Hidayah Pasuruan?

D. Kajian Pustaka

1. Kajian penulisan terdahulu

Kajian pustaka ini intinya adalah untuk mendapatkan gambaran umum hubungan yang akan diteliti dengan penelitian yang sejenis yang pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Sehingga tidak ada lagi pengulangan. Namun memang belum ada yang secara spesifik membahas tentang "Studi Analisis Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Multijasa di

BPRS Al-Hidayah Pasuruan”. Sehingga penulis merasa bahwa judul tersebut masih pantas untuk diajukan.

Adapun skripsi yang membahas tentang produk multijasa, seperti skripsi yang ditulis oleh Atikah Amelia Nasution yang membahas tentang Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Multijasa pada PT. BPR Syariah Puduarta Insani Tembung. Skripsi ini berisi tentang SOP (Standard Operating Procedure) multijasa yang belum sesuai dengan karakteristik pembiayaan multijasa karena metode akuntansi yang digunakan lebih sesuai kepada *ijārah*.

2. Kajian teoritis.

Produk pembiayaan multijasa menurut ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 merupakan pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Adapun akad yang digunakan dalam ketentuan tersebut adalah akad *ijārah* dan *kafalah*.

Sedangkan dalam penelitian ini, penulis akan mengkaji secara mendalam dan terinci tentang aplikasi akad *ijārah* pada produk pembiayaan multijasa di BPRS Al-Hidayah Pasuruan.

E. Tujuan Penelitian

Setiap penelitian harus mempunyai tujuan agar penelitian tersebut akan menghasilkan sumbangan bagi ilmu pengetahuan yang akan menjadi sumber

informasi pihak lain yang ingin mengadakan penelitian dan tidak menyimpang dari harapan yang dikehendaki.

Adapun tujuan dari penelitian yang akan kami lakukan yaitu:

1. Untuk memahami aplikasi pembiayaan multijasa yang ada di BPRS Al-Hidayah Pasuruan.
2. Untuk memahami analisis akad *ijārah* terhadap aplikasi pembiayaan multijasa yang ada di BPRS Al-Hidayah Pasuruan.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Hasil penelitian yang digunakan ini diharapkan bermanfaat untuk hal-hal sebagai berikut:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Dari segi teoritis
 - a. Diharapkan berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan dalam arti membangun dan kontribusi bagi pengembangan dalam khazanah keilmuan bagi pencinta ilmu dalam bidang fiqih mu'amalah.
 - b. Memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan pemahaman studi hukum Islam mahasiswa fakultas syariah pada umumnya dan mahasiswa jurusan mu'amalah pada khususnya.
2. Dari segi praktis
 - a. Dapat digunakan sebagai perbandingan bagi peneliti berikutnya untuk membuat skripsi yang lebih sempurna.

- b. Untuk memberikan masukan-masukan yang berguna bagi pembahasan lebih lanjut tentang aplikasi akad *ijārah* terkait pembiayaan multijasa yang ada di Perbankan pada umumnya dan BPRS Al-Hidayah pada khususnya.

G. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahpahaman terhadap pengertian yang di maksud dengan judul Studi Analisis Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Multijasa di BPRS Al-Hidayah, maka perlu ditegaskan terlebih dahulu maksud dari judul penelitian ini secara terperinci sebagai berikut:

Adapun definisi operasionalnya sebagai berikut:

1. Hukum Islam adalah ketentuan-ketentuan hukum yang ada dalam Al-Qur'an dan Al-Sunah baik yang tersurat maupun yang tersirat, dalam pembahasan ini Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa.
2. Pembiayaan multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh BPRS Al-Hidayah kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.
3. BPRS Al-Hidayah adalah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Hidayah yang berlokasi di Ruko Taman Dayu Blok CBD Pandaan Kabupaten Pasuruan. Serta Kantor Cabang PT. BPRS Al-Hidayah yang berlokasi di Jalan Patimura No.20, desa Cangkringmalang, Kecamatan Beji, Kabupaten Pasuruan.

H. Metode Penelitian

Penelitian ini dilakukan secara bertahap dengan cara mengakomodasi segala data terkait.

1. Lokasi penelitian

Penelitian ini dilakukan di BPRS Al-Hidayah Pasuruan, sebagai tempat lokasi.

2. Subyek penelitian

Adapun yang menjadi subyek penelitian ini adalah BPRS Al-Hidayah Pasuruan, serta pengurus dan karyawan BPRS Al-Hidayah Pasuruan.

3. Data yang dikumpulkan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Adapun data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Data mengenai deskripsi BPRS Al-Hidayah Pasuruan.
- b. Aplikasi akad *ijārah* terhadap pembiayaan multijasa di BPRS Al-Hidayah Pasuruan.

4. Sumber data

Untuk mendapatkan data-data tersebut, penulis menggunakan sumber data sebagai berikut:

- a. Sumber data primer yaitu sumber data pokok yang berkaitan dengan transaksi obligasi syariah yang berasal dari keterangan pimpinan dan

karyawan BPRS Al-Hidayah Pasuruan serta dokumen di perusahaan tersebut.

- b. Sumber data yang sekunder, yaitu: sumber pendukung dan pelengkap yang diambil dari beberapa buku atau literatur serta dokumen yang berkaitan dengan akad *ijārah* terkait pembiayaan multijasa.

5. Metode pengumpulan data.

Teknik pengumpulan data dalam studi ini menggunakan beberapa metode, yaitu:

- a. Observasi

Yaitu dengan melakukan pengamatan secara langsung di BPRS Al-Hidayah Pasuruan.

- b. Wawancara/interview.

Wawancara (*interview*) adalah suatu bentuk komunitas verbal, yaitu semacam percakapan yang bertujuan memperoleh informasi. Wawancara, pertanyaan dan jawaban diberikan secara verbal, biasanya komunikasi ini dilakukan dalam keadaan saling berhadapan, namun komunikasi dapat juga dilaksanakan lewat telepon. Sering wawancara atau interview dilakukan antara dua orang. Tetapi dapat juga sekaligus di interview 2 orang atau lebih.⁹

⁹ N. Nasution, *metode research: penelitian ilmiah*, h. 131

Dalam hal ini wawancara dilakukan dengan karyawan dan staf yang menangani serta para pihak yang terdaftar menjadi nasabah pada BPRS Al-Hidayah Pasuruan.

c. Dokumentasi.

Yakni proses penyampaian data yang dilakukan melalui data tertulis yang memuat garis besar data yang akan diakhiri dengan cara menghimpun data yang berasal dari buku dan sumber lainnya yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas.

6. Teknik pengolahan data

Setelah seluruh data terkumpul akan dilakukan analisa data secara tahapan sebagai berikut:

- a. *Editing* yaitu mengadakan pemeriksaan kembali data-data tentang aplikasi pembiayaan multijasa pada BPRS Al-Hidayah Pasuruan dari segi kelengkapannya.
- b. *Organizing* yaitu menyusun dan mensistematikan data tentang aplikasi *ijārah* terkait pembiayaan multijasa di BPRS Al-Hidayah Pasuruan yang telah direncanakan.

7. Teknik analisis data

Metode analisis yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah didahului dengan metode deskriptif dengan pola pikir induktif.

- a. Metode deskriptif, yaitu menilai antara teori dengan fakta atau kenyataan, setelah mengetahui mekanisme produk multijasa yang ada di BPRS Al-Hidayah Pasuruan, kemudian dianalisis apakah mekanismenya sudah sesuai dengan mekanisme yang sudah ada serta apakah sesuai dengan syariat Islam.
- b. Adapun pola pikir yang digunakan penulis dalam menganalisis penelitian ini adalah induktif, yaitu dengan mengemukakan fakta-fakta atau peristiwa-peristiwa konkrit di BPRS Al-Hidayah Beji Pasuruan tentang mekanisme pembiayaan yang menggunakan akad *Ijārah* secara khusus kemudian dianalisis dengan teori atau dalil yang bersifat umum selanjutnya dilakukan analisis terhadap produk tersebut untuk memperoleh sebuah kesimpulan yang umum.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

I. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah pembahasan penelitian maka diperlukan adanya sistematika pembahasan. Adapun sistematika pembahasan dari penelitian ini terdiri dari lima bab, yaitu:

BAB I, pola umum yang menggambarkan keseluruhan isi skripsi dengan muatan latar belakang masalah, identifikasi masalah dan pembatasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian, metode analisis data serta sistematika pembahasan.

BAB II , memuat tentang landasan teori yang merupakan hasil telaah dari beberapa literatur untuk membuka wawasan dan cara berpikir dalam memahami dan menganalisis pokok permasalahan. Bab ini secara teoritis menjelaskan tentang pengertian *ijārah*, dasar hukum *ijārah*, rukun dan syarat *ijārah*, serta menjelaskan tentang pengertian pembiayaan multijasa, fitur dan mekanisme pembiayaan multijasa, serta tujuan/manfaat dari multijasa itu sendiri.

BAB III, berisi gambaran umum mengenai BPRS Al-Hidayah Pasuruan yang meliputi sejarah singkat, visi dan misi, struktur organisasi, prinsip operasional dan pembahasan mengenai aplikasi pembiayaan multijasa di BPRS Al-Hidayah Pasuruan.

BAB IV, merupakan analisis hasil penelitian terhadap dana pinjaman yang menggunakan akad *ijārah* pada pembiayaan multijasa di BPRS Al-Hidayah Pasuruan.

BAB V, Berisi kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang dilakukan, dalam hal ini adalah sebagai penutup.

BAB II

***IJĀRAH* (PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN FATWA DSN-MUI NO. 09/DSN-MUI/IV/2000) DAN PEMBIAYAAN MULTIJASA (FATWA DSN-MUI NO. 44/DSN-MUI/VII/2004)**

A. *Ijārah* Dalam Perspektif Hukum Islam

1. Pengertian dan dasar hukum *ijārah*

Menurut etimologi *ijārah* adalah menjual manfaat.¹⁰ *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri.¹¹ Dengan demikian, dalam akad *ijārah* tidak ada perubahan kepemilikan tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.

Pada garis besarnya *ijārah* terdiri atas dua pengertian, yaitu : pertama, pemberian imbalan karena mengambil manfaat dari suatu 'ain seperti rumah dan pakaian. Kedua, pemberian imbalan akibat suatu pekerjaan yang dilakukan oleh seseorang misalnya pelayan. Pengertian pertama mengarah pada sewa menyewa. Sedangkan pengertian yang kedua lebih tertuju kepada upah-mengupah.

¹⁰ Rachmat Syafii, *Fiqh Mua'alah*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001), 121

¹¹ Syafi'i antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, 117

Dengan demikian pada hakikatnya *ijārah* adalah penjualan manfaat yaitu pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dan jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Akad *ijārah* tidak ada perubahan kepemilikan tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.

Hampir semua ulama *Fiqh* sepakat bahwa *ijārah* disyariatkan dalam Islam. Adapun golongan yang tidak menyepakatinya, seperti Abu Bakar al-Aslam, Ismail Ibn Aliah, Hasan Al-Basri, Al-Qasyani, Nahrawi dan Ibn Kaisan beralasan bahwa *Ijarāh* adalah jual beli kemanfaatan, yang tidak dapat dipegang (tidak ada).¹²

Adapun dasar hukum yang di jadikan landasan syariah dari pembiayaan pengadaan barang atas dasar akad *ijārah*, yakni:¹³

a. Al-Qur'an

Secara garis besar nash-nash Al-Qur'an dan Hadist lebih banyak merujuk kepada jenis *ijārah* yang kedua. Hal ini tampak jelas misalnya dalam surat Al-Qashash: 26.

¹² Rachmat Syafii, *Fiqh Mua'amalah*, 123

¹³ H. karanaen A. Permataatmadja, *Apa Dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992), 30

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ^ط إِنَّ خَيْرَ مَن اسْتَجَرْتَ
الْقَوِيَّ الْأَمِينُ ﴿٦﴾

Artinya: "Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". (Al-Qashash: 26)¹⁴

Termaktub juga dalam surat At-Thalaq ayat 6 dan Al-Baqarah ayat 233, yakni:

فَإِن أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ^ط

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Artinya: "Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya," (At-Thalaq: 6)¹⁵

وَإِن أَرَدْتُمْ أَن تَسْرِعُوا فَأُولَادُكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا
سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْعُرْفِ ^ط وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا
تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٦٣﴾

Artinya: "dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan." (Al-Baqarah: 233)¹⁶

¹⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, 613

¹⁵ *Ibid*, 946

¹⁶ *Ibid*, 57

Dalil dari ayat tersebut adalah ungkapan ”apabila memberikan pembayaran yang patut”. Ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah (*ujrah/fee*) secara patut. Dalam hal ini termasuk di dalamnya jasa penyewaan atau *leasing*.

Adapun pengertian *ijārah* adalah akad yang mengatur pemanfaatan hak guna tanpa terjadi pemindahan kepemilikan, maka banyak orang yang menyamakan *ijārah* ini dengan *leasing*. Hal ini terjadi karena kedua istilah tersebut sama-sama mengacu pada hal-hwal sewa menyewa. Menyamakan *ijārah* dengan *leasing* tidak sepenuhnya salah tapi tidak sepenuhnya benar pula, karena pada dasarnya, walaupun terdapat kesamaan antara *ijārah* dan *leasing*, tapi ada beberapa karakteristik yang membedakannya. Sedikitnya ada lima aspek yang dapat kita cermati terkait persamaan maupun perbedaan antara keduanya yakni objeknya, metode pembayarannya, perpindahan kepemilikannya, *lease purchase* dan *sale and lease back*.¹⁷

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Al-Hadist

Hadis riwayat Ibnu Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi Muhammad SAW. Bersabada :

¹⁷ Adiwarman Abdul Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 140

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

Artinya: "Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering."¹⁸

Hadis riwayat Abd. Razaq dari Abu Hurairah, bahwa Nabi Muhammad SAW. Bersabada :

مَنْ أَسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ

Artinya: "Barangsiapa yang mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya."¹⁹

Hadis riwayat Abu Dawud dari Saad bin Abi Waqqash, bahwa Nabi Muhammad SAW. Bersabada :

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَابِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَحِيذَ بِالْمَاءِ مِنْهَا،

فَتَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِدَهَبٍ

أَوْ فِضَّةٍ ۝

Artinya: "Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya, maka Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak."²⁰

Hadis riwayat Tirmizi dari Amr bin Auf, bahwa Nabi Muhammad SAW. Bersabada:

¹⁸ Abu Muhammad bin Yazid al-Qazwani, *Sunan Ibnu Majah, Bab Ijarah*, 20

¹⁹ Abd Razaq, *Bab Ajri Al-Ujrah*, vol. 7, *Maktabah Syamila, No. Hadist 2434*, 293

²⁰ Sunan Abu Dawud, *Bab Fi Al-Muzaara'ah*, vol. 9, *Maktabah Syamila, No Hadist 2943*, 293

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَمَ حَلَالًا أَوْ حَلًّا حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ

عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَمَ حَلَالًا أَوْ حَلًّا حَرَامًا

Artinya: "Perdamaian dapat dilakukan diantara kaum muslimin, kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram, dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram."²¹

2. Rukun dan syarat *ijārah*

Adapun rukun dan syarat *ijārah* itu sendiri, antara lain:

a. Rukun dari akad *ijārah* yang harus dipenuhi dalam transaksi adalah²²:

- Pelaku akad, yaitu mustajir (penyewa), adalah pihak yang menyewa

aset dan *mu'ajir* (pemilik) adalah pihak pemilik yang menyewakan aset.

- Objek akad, yaitu ma'jur (aset yang disewakan) dan *ujrah* (harga sewa).

- *Sighāt* yaitu ijab dan qabul.

- Harga sewa yakni imbalan yang diperjanjikan dan dibayar oleh pengguna manfaat sebagai imbalan atas manfaat yang diterimanya.

- Manfaat sewa

b. Syarat *ijārah* yang harus ada agar terpenuhi ketentuan-ketentuan hukum Islam, sebagai berikut :

²¹ Tirmidzi, *Bab Ma Dzikira An Rasulullah SAW Fi Al-Sulh*, vol. 5, Maktabah Syamila No. Hadist 1272, 199

²² Ascarya, *Akad dan Produk Syari'ah*, (Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada, 2007), 99

- Jasa atau manfaat yang akan diberikan oleh aset yang disewakan tersebut harus tertentu dan diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak.
- Kepemilikan aset tetap pada yang menyewakan yang bertanggung jawab pemeliharaannya, sehingga aset tersebut harus dapat memberi manfaat kepada penyewa.
- Akad *ijārah* dihentikan pada saat aset yang bersangkutan berhenti memberikan manfaat kepada penyewa. Jika aset tersebut rusak dalam periode kontrak, akad *ijārah* masih tetap berlaku.
- Aset tidak boleh dijual kepada penyewa dengan harga yang ditetapkan sebelumnya pada saat kontrak berakhir. Apabila aset akan dijual harganya akan ditentukan pada saat kontrak berakhir.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sedangkan terakhir adalah syarat-syarat *ijārah* dipandang dari segi upah atau ongkos dalam hal ini terbagi menjadi dua:²³

- Upah harus jelas, tertentu (tidak cacat) dan sesuatu yang bernilai harta. Oleh karena itu, para ulama sepakat bahwa pemberian upah dengan sesuatu yang haram tidak diperbolehkan, karena sesuatu yang dilarang oleh syara' tidak bernilai harta.

²³ Rachmat Syafii, *Fiqh Mua'alah*, 129

- Ulama Hanafiyah mengatakan upah atau sewa itu sejenis dengan manfaat yang disewakan. Seperti: upah menyewa rumah sakit untuk ditempati dengan menempati rumah tersebut.

3. Jenis-jenis *ijārah*

Dalam hukum Islam ada dua jenis *ijārah*, yaitu:²⁴

- a. *Ijārah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang mempekerjakan disebut *mustajir*, pihak pekerja disebut *ajir* dan upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.
- b. *Ijārah* yang berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk *ijārah* ini mirip dengan *leasing* (sewa) pada bisnis konvensional. Pihak yang menyewa (*lessee*) disebut *mustajir*, pihak yang menyewakan (*lessor*) disebut *mu'jir/mu'ajir* dan biaya sewa disebut *ujrah*.

Ijarah bentuk pertama banyak diterapkan dalam pelayanan jasa perbankan syariah, sementara *ijārah* bentuk kedua biasa dipakai sebagai bentuk investasi atau pembiayaan di perbankan syariah.

Berdasarkan obyeknya, *ijarah* terdiri dari:²⁵

²⁴ Ascarya, *Akad dan Produk Syariah*, 99.

²⁵ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003) 43

- a. *Ijarāh* dimana obyeknya manfaat dari barang, seperti sewa mobil, sewa rumah dan lain-lain
 - b. *Ijarāh* dimana obyeknya adalah manfaat dari tenaga seseorang seperti jasa taxi, jasa guru dan lain-lain.
4. Manfaat dan resiko *ijarāh*²⁶

Manfaat dari transaksi *ijārah* untuk bank adalah keuntungan sewa dan kembalinya uang pokok. Adapun risiko yang mungkin terjadi dalam *ijarāh* adalah sebagai berikut:

- b. *Default*: nasabah tidak membayar cicilan dengan sengaja.
- c. Rusak: aset *ijarāh* rusak sehingga menyebabkan biaya pemeliharaan bertambah, terutama bila disebutkan dalam kontrak bahwa pemeliharaan harus dilakukan oleh bank.
- d. Berhenti: nasabah berhenti di tengah kontrak dan tidak mau membeli aset tersebut. Akibatnya, bank harus menghitung kembali keuntungan dan mengembalikan sebagian kepada nasabah.

5. Berakhirnya akad *ijarāh*

Berakhirnya akad *ijarāh* dikarenakan ada beberapa hal antara lain.²⁷

²⁶ Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teorike Praktik*, 119

²⁷ Gemala Dewi, *aspek-aspek hukum dalam perbankan dan perasuransian indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2006), 23-24

- a. Terjadinya aib pada barang sewaan yang kejadiannya ditangan penyewa atau terlihat aib lama padanya.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, misalkan rumah atau binatang yang menjadi cacat.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan untuk dijahitkan, karena akad tidak mungkin terpenuhi sesudah rusaknya (barang).
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, selesainya pekerjaan atau berakhirnya masa, kecuali jika ada halangan yang mencegah *fāsakh*, seperti jika masa *ikarah* tanah telah berakhir sebelum tanaman dipanen, maka ia tetap berada di tangan penyewa sampai masa selesai diketam.
- e. Penganut mazhab hanafi berkata: boleh membatalkan sewa, karena adanya larangan (uzur) dari salah satu pihak, seperti seseorang yang menyewa toko untuk berdagang. Kemudian hartanya terbakar atau dicari atau dirampas atau bangkrut, maka ia berhak membatalkan sewa.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. *Ijārah* menurut Fatwa DSN-MUI NO. 09/DSNMUI/IV2000

Secara harfiah, *ijārah* merupakan akad sewa menyewa barang antara pihak bank (*muajjir*) dengan pihak nasabah sebagai penyewa (*musta'jir*), setelah masa sewa berakhir, barang sewaan tersebut akan dikembalikan kepada pihak bank (*muajjir*). Dalam praktek perbankan syariah, akad *ijārah*

mengalami perkembangan dan berubah menjadi *al-ijārah al-muntahiyah bittamlik*. Akad ini diartikan sebagai akad sewa menyewa antara pihak bank dan nasabah, dimana akhir periode, biasanya kepemilikan barang akan berpindah kepada pihak nasabah.²⁸ Adapun dasar hukum pembiayaan *ijārah*, yang mana merupakan produk layanan pembiayaan bank syariah yang diperbolehkan dengan mengacu pada dalil-dalil Al-Qur'an diantaranya QS. *Al-Zukhruf* ayat 32, QS. *Al-Baqārah* ayat 233 serta QS. *Al-Qashash* ayat 26.

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSNMUI/IV2000 tanggal 13 April 2000 tentang pembiayaan *ijārah* ditetapkan²⁹:

1. Rukun dan syarat *ijārah* :

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Pernyataan *ijab* dan *qabul*.

b. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak) : terdiri atas pemberi sewa (*lessor*, pemilik aset, Lembaga Keuangan Syariah) dan penyewa (*Lessee*, pihak yang mengambil manfaat dari penggunaan aset, nasabah).

c. Objek kontrak : pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan aset.

d. Manfaat dari penggunaan aset dalam *ijārah* adalah objek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri.

²⁸ Penjelasan Fatwa No.09/DSN-MUI/2000 tentang Ijarah

²⁹ Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah

- e. Sighat *ijārah* adalah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang *equivalent*, dengan cara penawaran dari pemilik aset (lembaga keuangan syariah) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (nasabah).

2. Ketentuan objek *ijārah* :

- a. Objek *ijārah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa.
- b. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c. Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan.
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jāhālah* (ketidak tahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik
- g. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada lembaga keuangan syariah sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam *ijārah*.

- h. Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
 - i. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.
3. Kewajiban Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan nasabah dalam pembiayaan *ijārah* :
- Kewajiban lembaga keuangan syariah sebagai pemberi sewa :
 - a. Menyediakan aset yang disewakan.
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan aset.
 - c. Penjamin bila terdapat cacat pada aset yang disewakan.
 - Kewajiban nasabah sebagai penyewa :
 - a. Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewa serta menggunakannya sesuai dengan kontrak.
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan aset yang sifatnya ringan (*materii*) jika aset yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dan penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Adapun jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan

melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

C. Pembiayaan Multijasa

1. Pengertian pembiayaan multijasa³⁰

Pembiayaan multijasa adalah kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan dalam akad *ijārah* atau *kafalah* dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan ketenagakerjaan dan kepariwisataan. Dalam pembiayaan multijasa bank syariah dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee* menurut kesepakatan di muka dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase. Oleh karena itu, dasar hukum yang digunakan dalam fatwa ini meliputi dalil-dalil yang berhubungan dengan kedua jenis akad tersebut. Diantara dalil yang dikemukakan adalah *QS. Al-Baqārah* ayat 233, *QS. Al-Qashash* ayat 26 serta *QS. Yusuf* ayat 72.

Pengertian pembiayaan multijasa dapat dipahami dengan menelusuri Kodifikasi Produk Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Indonesia.

Menurut kodifikasi produk perbankan syariah, pembiayaan multijasa adalah penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu berupa:

³⁰ Fatwa Dewan Syariah Nasional NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa

- Transaksi investasi dalam akad *muḍarabah* dan/atau *musyarakah*
- Transaksi sewa dalam akad *ijārah* atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam akad *ijārah* muntahiyah bit tamlik
- Transaksi jual beli dalam akad *murābāhah*, salam, dan istishna
- Transaksi pinjam-meminjam dalam akad *qārd*
- Transaksi multijasa dengan menggunakan akad *ijārah* atau *kafalah*, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajibannya dan atau menyelesaikan investasi *muḍarābah* dan atau *musyārahah* dan hasil pengelolaannya sesuai dengan akad.

Sedangkan menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 44 pembiayaan multijasa memiliki ketentuan umum sebagai berikut:

- Pembiayaan multi jasa hukumnya boleh (jaiz) dengan menggunakan akad *ijārah* atau *kafalah*.
- Dalam hal LKS menggunakan akad *ijārah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *ijārah*.
- Dalam hal LKS menggunakan akad *kafalah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam akad *kafalah*.

- Dalam kedua pembiayaan tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.
- Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

Berdasarkan keterangan di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan multijasa adalah satu bentuk jasa keuangan dalam bidang pendidikan, kesehatan, pariwisata dan jasa lainnya yang dibenarkan secara syariah dengan menggunakan akad *ijarah* atau *kafalah* berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajibannya sesuai dengan akad.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Fitur dan mekanisme multijasa

Pembiayaan multijasa adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi multijasa dengan menggunakan akad *ijarah* atau *kafalah* berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajibannya sesuai dengan akad.

Adapun mekanisme pembiayaan multijasa, yakni:

- a. Pembiayaan multijasa atas dasar akad *ijarah*.

- Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *ijārah* dengan nasabah;
- Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan obyek sewa yang dipesan nasabah;
- Pengembalian atas penyediaan dana Bank dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus; dan
- Pengembalian atas penyediaan dana Bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang.

b. Pembiayaan multijasa atas dasar akad *kafalah*

- Bank bertindak sebagai pemberi jaminan atas pemenuhan kewajiban nasabah terhadap pihak ketiga
- Obyek penjaminan harus:
 - a. Merupakan kewajiban pihak/orang yang meminta jaminan;
 - b. Jelas nilai, jumlah dan spesifikasinya; dan
 - c. Tidak bertentangan dengan syariah (tidak diharamkan).
- Bank dapat memperoleh imbalan atau *fee* yang disepakati di awal serta dinyatakan dalam jumlah nominal yang tetap;
- Bank dapat meminta jaminan berupa *Cash Collateral* atau bentuk jaminan lainnya atas nilai penjaminan; dan
- Dalam hal nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban kepada pihak ketiga, maka Bank melakukan pemenuhan kewajiban nasabah

kepada pihak ketiga dengan memberikan dana talangan sebagai Pembiayaan atas dasar akad *qārd* yang harus diselesaikan oleh nasabah.

3. Tujuan/manfaat Multijasa

Tujuan atau manfaat dari produk multijasa bagi bank, yakni dengan melalui produk multijasa, bank syariah mendapatkan kemudahan dalam mengelola likuiditasnya, karena dapat menyalurkan pembiayaan dengan memenuhi kebutuhan nasabah terhadap jasa-jasa yang dibenarkan secara syariah.

Adapun tujuan atau manfaat bagi nasabah itu sendiri yakni: sumber dana bagi nasabah untuk kebutuhan terhadap jasa-jasa tertentu seperti pendidikan dan kesehatan dan jasa lainnya yang dibenarkan secara syariah.

BAB III

MEKANISME PEMBIAYAAN MULTIJASA DI BPRS AL-HIDAYAH

A. Gambaran Umum PT. BPRS Al-Hidayah ³¹

1. Latar belakang berdirinya Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Hidayah Pasuruan

PT. BPRS AL-HIDAYAH berdiri dari sebuah cita-cita yang luhur untuk mewujudkan suatu lembaga keuangan syariah yang diawali dengan pengambil alihan sebuah lembaga perbankan konvensional yaitu PT. BPR Sekar Tri Karya yang berlokasi di Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan.

Pada tanggal 17 Februari 1998 diadakan perubahan pemilik saham dan pengurus PT. BPR Sekar Tri Tunggal dan pada tanggal 3 September 1998, pemilik berinisiatif untuk mengubah anggaran dasar dari konvensional (bunga) kepada sistem syariah (bagi hasil). Setelah melalui proses selama 24 bulan, pengalihan dari PT. BPR Sekar Tri Karya menjadi PT. BPR Syariah Al-Hidayah dengan dukungan semua pihak maka sistem operasional menjadi sebuah lembaga yang bernuansa Islami.

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Hidayah (PT BPRS Al Hidayah) berdiri pada tanggal 18 Juni 1999 setelah mengantongi izin dari Bank Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Kehakiman No.

³¹ Data Diperoleh dari *staff legal* BPRS Al-Hidayah Beji Pasuruan berupa Dokumen

C228.853.ht.01.04.98 dan Surat Keputusan Bank Indonesia No. 32/48/Kep/Dir. Tanggal 14 Mei 1999.

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Hidayah, sesuai dengan ketentuan perbankan adalah dalam operasionalnya melayani produk-produk perbankan dengan skala Bank Pembiayaan Rakyat yang berlandaskan atas syariah Islam, adapun produk-produk yang ditawarkan adalah: tabungan *muḍārābah*, tabungan *wādi'ah*, deposito *muḍārābah (funding)*, pembiayaan *muḍārābah*, pembiayaan *musyrakah*, piutang *murābahah*, piutang *Salam* piutang *istisna' (financing)*, disamping jasa layanan perbankan lainnya.

Dengan motto: “ **Amanah, Istiqomah dan Profesional**”, perusahaan melayani masyarakat guna membentuk ekonomi ummat yang berkesetaraan dalam bermuamalah.

2. Lokasi perusahaan

Salah satu unsur yang perlu diperhatikan dalam rangka mendirikan suatu perusahaan adalah pemilihan lokasi perusahaan itu sendiri. Pemilihan lokasi perusahaan harus mendapatkan perhatian yang utama dalam pendirian perusahaan, karena pemilihan lokasi yang kurang tepat dapat menimbulkan hambatan-hambatan dalam menjalankan aktifitas perusahaan.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Hidayah berlokasi di Ruko Taman Dayu Blok CBD Pandaan Kabupaten Pasuruan. Serta Kantor Cabang

PT. BPRS Al-Hidayah yang berlokasi di Jalan Patimura No.20, Desa. Cangkringmalang, Kecamatan Beji, Kabupaten Pasuruan.

3. Visi dan misi PT. BPRS Syariah Al Hidayah

“Bermitra dan ikut serta dalam rangka mengembangkan usaha kecil dan menengah dalam rangka menggali potensi daerah khususnya pada tingkat kecamatan dan pedesaan”

“Turut serta berperan serta menunjang pengembangan ekonomi umat di daerah khususnya tingkat kecamatan dan pedesaan terutama melalui upaya peningkatan peranan pengusaha muslim khususnya pengusaha kecil dan menengah dalam perekonomian dan memaksimalkan nilai ekonomi bank untuk para pemegang saham, tanpa melupakan tanggung jawab moralnya sesuai dengan ajaran Islam”

4. Struktur organisasi perusahaan

Struktur organisasi merupakan kerangka yang menunjukkan segenap tugas pekerjaan untuk mencapai tujuan organisasi, hubungan antara fungsi-fungsi serta wewenang dan tanggung jawab setiap tugas.

Dengan demikian struktur organisasi mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya kerangka yang menunjukkan tugas pekerjaan untuk mencapai tujuan organisasi
- b. Adanya hubungan antara fungsi organisasi

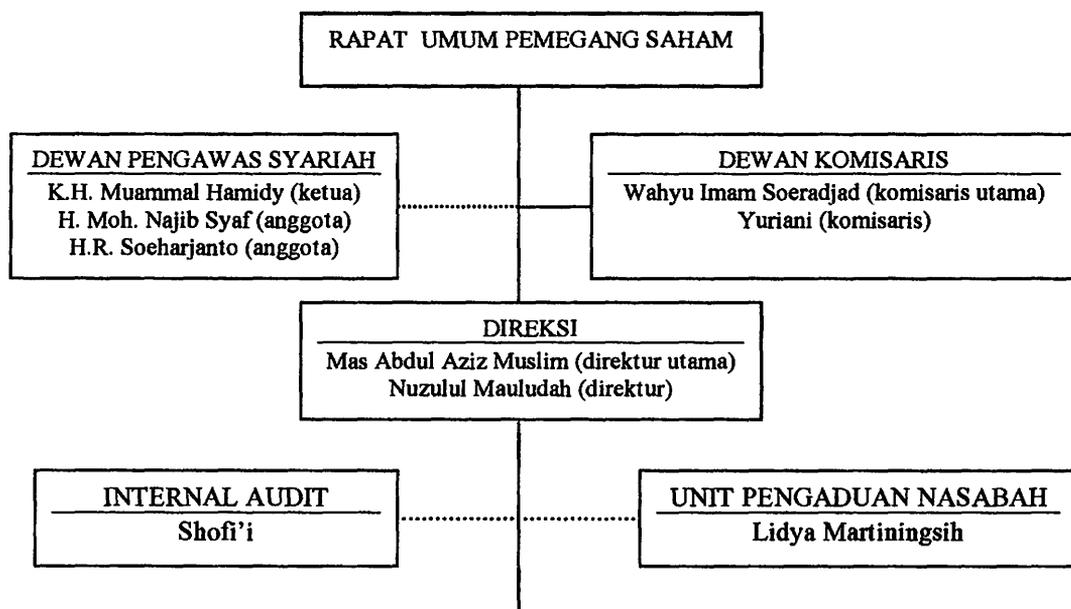
c. Adanya wewenang dan tanggung jawab

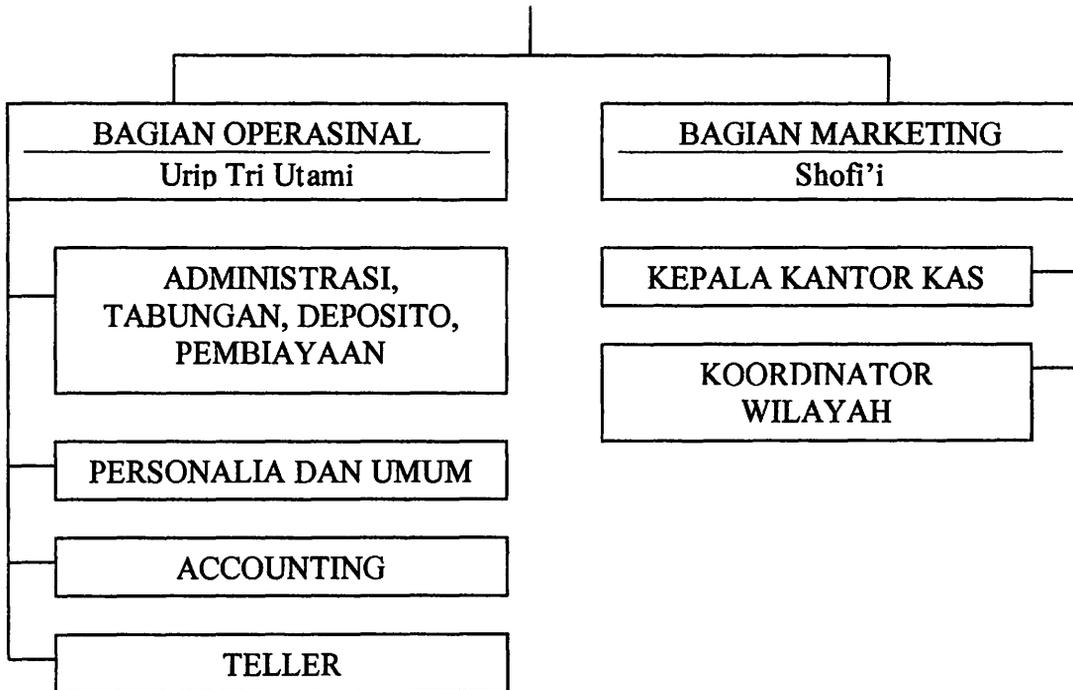
Apabila dilihat dari struktur organisasi yang ada pada BPRS Al-Hidayah Pasuruan, maka dapat diketahui bahwa struktur organisasinya adalah garis. Dalam bentuk organisasi ini bentuk kekuasaan dan tanggung jawab tertinggi terletak di tangan pemegang saham dan dibantu oleh Dewan Pengawas Syariah dan Dewan Komisaris. Segala perintah dari pimpinan tertinggi mengalir melalui garis kepada bawahannya lagi sampai akhirnya pada tingkat bawahan yang paling rendah.

Adapun skema dari struktur organisasi BPRS Al-Hidayah Pasuruan adalah seperti yang dikemukakan pada tabel I

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tabel I
Struktur Organisasi
Bank Permbiayaan Rakyat Syariah Al Hidayah
Pasuruan





Agar dalam operasionalnya PT. BPRS Al-Hidayah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah maka PT. BPRS Al-Hidayah mempunyai Dewan Pengawas Syariah yang terdiri dari :

- Dewan Pengawas Syariah: K.H. Muammal Hamidy (Ketua)
 - H. Moh. Nadjib Syaf (Anggota)
 - H.R. Soeharjanto (Anggota)
- Dewan Komisaris : Wahyu Imam Soedrajad (Komisaris Utama)
 - Yuriani (Komisaris)
- Direktur Utama : Mas Abdul Aziz Muslim (Direktur Utama)
- Direktur : Nuzulul Mauludah S.E. (Direktur)

NAMA PERSONALIA**1. Dewan Pengawas Syariah:**

- a) Ketua : K. H. Muhammad Hamidy
- b) Anggota : H. Moh. Nadjib Syaf.,
H. R. Soeharjanto

2. Dewan Komisaris

- a) Komisaris utama : Wahyu Imam Soedrajad
- b) Komisaris : Yuriani

3. Direksi

- a) Direktur utama : Mas Abdul Aziz Muslim
- b) Direktur : Nuzulul Mauludah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Unit Pengaduan Nasabah : Lidya Martiningsih**5. Internal Audit : Moch. Sofii, SE****6. Bagian Operasional : Urip Tri Utami****7. Korwil (koord. wilayah) : Luluk Solihah SE****8. Manager marketing : Moch. Sofii, SE****9. Marketing : Umi Kalsum, Lidya Matiningsih,
Suhartatik****10. Remedial (seniior staff) : Moch. Sofii dan, Bambang****11. Manager operasional : -****12. Administrasi Legal : M. Agus Minal Arifin, SH**

13. Teller : Zullie Furdiana, S.P; Devi Budiana
14. Administrasi umum : M. Agus minal arifin, S.H
15. Accounting : Urip Tri Utami, S.E
16. Driver : Yudianto
17. Ob/Satpam : Sutrisno
5. Produk-produk di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Hidayah Pasuruan.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah unit sehat yang bergerak secara khusus melayani jasa perbankan berdasarkan prinsip syariah. Keberadaan BPRS Al-Hidayah selain karena tuntutan pasar juga dikarenakan kebebasan suatu produk diperlukan dalam rangka menjadi komitmen terhadap prinsip-prinsip syariah, terutama kemaslahatan umat. Kondisi menunjukkan bahwa selain karena orientasi bisnis, BPRS Al-Hidayah juga berorientasi pada syariah Islam. Hal inilah yang menjadikan BPRS Al-Hidayah dituntut lebih aktif, kreatif dan inovatif terhadap berbagai perkembangan di masyarakat.

Adapun produk-produk yang ditawarkan dari pihak BPRS Al-Hidayah itu sendiri antara lain:

a. Tabungan *muḍārābah*

Tabungan *muḍārābah* adalah tabungan investasi yang penarikannya dapat di lakukan setiap saat sesuai dengan ketentuan yang

berlaku. Nasabah akan memperoleh bagi hasil yang berasal dari pendapatan bank dari dana tersebut.

1) Karakteristik produk :

- a) Merupakan simpanan yang dapat digunakan oleh *mudārib* (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Hidayah), dengan memperoleh imbalan bagi hasil yang menguntungkan.
- b) Merupakan salah satu cara penyimpanan dan yang aman.
- c) Penyetoran dapat dilakukan secara tunai.
- d) Sangat pribadi sebab pembukaan rekening hanya dikhususkan bagi perorangan dan beberapa orang secara bersama.

2) Keuntungan dan keistimewaannya :

- a) Kenyamanan batin karena operasionalnya dilaksanakan secara syari'ah dengan sistem bagi hasil.
- b) Membantu pengembangan ekonomi umat.
- c) Dapat mengetahui saldo setiap saat.

3) Aplikasi akad

- a) Bank wajib memberitahukan kepada pemilik dana mengenai nisbah dan tata cara pemberitahuan keuntungan dan/atau pembagian keuntungan secara resiko yang dapat ditimbulkan dari penyimpanan dana. Apabila telah tercapai kesepakatan, maka hal tersebut harus dicantumkan dalam akad.

- b) Untuk tabungan *mudārābah*, bank dapat memberikan buku tabungan sebagai bukti penyimpanan, dan atau alat penarikan lainnya kepada penabung. Untuk deposito *mudārābah*, bank wajib memberikan sertifikat atau tanda penyimpanan (*bilyet*) deposito kepada deponan.
- c) Tabungan *mudārābah* dapat diambil setiap saat oleh penabung sesuai dengan perjanjian yang disepakati, namun tidak diperkenankan mengalami saldo negatif.

b. Tabungan Pena Shaleh

Tabungan pena shaleh: merupakan tabungan investasi yang diperuntukan bagi remaja yang dan pelajar, selain bagi hasil yang diterima juga memperoleh hadiah beasiswa dari bank.

1) Persyaratan:

- a) Menyerahkan foto copy KTP, kartu Pelajar atau identitas lainnya.
- b) Mengisi dan menandatangani formulir pembukaan rekening.

2) Karakteristik Produk:

- a) Merupakan simpanan yang akan memperoleh bagi hasil yang menguntungkan.
- b) Dapat ditarik atau diambil sewaktu-waktu.
- c) Dapat mengetahui saldo sewaktu-waktu.

d) Merupakan sarana untuk penyimpanan dana yang aman bagi pelajar.

c. Tabungan Haji dan Umrah (*Ṭahārah*)

Tabungan haji dan umrah: tabungan yang dimasukkan untuk mewujudkan niat nasabah untuk menunaikan ibadah haji dan umrah. Produk ini akan membantu nasabah untuk merencanakan ibadah haji/umrah sesuai dengan kemampuan keuangan dan waktu pelaksanaan yang diijinkan. Dengan fasilitas titipan ibadah haji dan umrah terjamin.

1) Persyaratan

a) Mengisi dan menandatangani permohonan pembukaan rekening

Ṭaharah

b) Menyerahkan foto copy KTP atau identitas lainnya.

c) Setoran awal minimal Rp. 100.000,-

d) Frekwensi selanjutnya tak terbatas.

2) Keistimewaan:

a) Mendapat bimbingan manasik haji

b) Apabila saldo mencapai Rp. 5.000.000,- ke atas akan mendapat bonus khusus dalam bentuk cinderamata.

d. Deposito *Muḍārābah*

Deposito *muḍārābah*: merupakan jenis investasi yang dilaksanakan bagi nasabah perorangan dengan bagi hasil yang menarik.

Tersedia dalam jangka waktu 1, 3, 6 dan 12 bulan. Deposito berjangka ini diperuntukan bagi nasabah perorangan, perusahaan, badan *māl*, organisasi, dan koperasi.

1) Deposito *mudārabah* hanya dapat dicairkan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Deposito yang diperpanjang, setelah jatuh tempo akan diperlakukan sama seperti deposito baru, tetapi bila pada akad sudah dicantumkan perpanjangan otomatis maka tidak perlu dibuat akad baru.

2) Ketentuan-ketentuan yang lain yang berkaitan dengan tabungan dan deposito tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a) Persyaratan:

- (1) Mengisi formulir permohonan deposito.
- (2) Menyerahkan foto copy KTP atau Identitas lainnya.
- (3) Jumlah minimal pembukaan deposito Rp. 500.000,- dan kelipatannya dengan tidak ada batas tertinggi.
- (4) Frekwensi penyctoran sckali pada saat mcngisi formulir permohonan.
- (5) Jangka waktu: 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, 12 bulan, dan dapat diperpanjang secara otomatis (*automatic roll over*).

e. Produk pembiayaan

Pihak bank memberikan modal kepada nasabah yang ingin mendirikan usaha dengan menggunakan prinsip syariah dalam bermu'amalah, yakni:

- **Pembiayaan *Musyārakah***

Kerjasama antara bank dan nasabah, keduanya menyediakan modal untuk membiayai proyek, dikelola oleh salah satu pihak atau oleh pihak lainnya. Pembagian keuntungan dilakukan sesuai dengan kesepakatan bersama, namun kerugian dibagikan berdasarkan besarnya modal yang diberikan.

- **Pembiayaan *Murābahah***

Akad jual beli antara nasabah dan bank. Bank membiayai atau membelikan kebutuhan investasi nasabah yang di jual dengan harga pokok di tambah dengan keuntungan yang diketahui dan disepakati bersama. Pembayaran dilakukan cara mengangsur selama jangka waktu yang telah ditentukan.

f. **Produk layanan jasa**

Adapun layanan tersebut adalah jasa layanan yang berbasis ujah yaitu dengan vitur terlengkap, apapun jenis kartu kredit. Kartu debit serta transaksi yang berbasis IT secara realtime meliputi:

- **Produk multijasa**

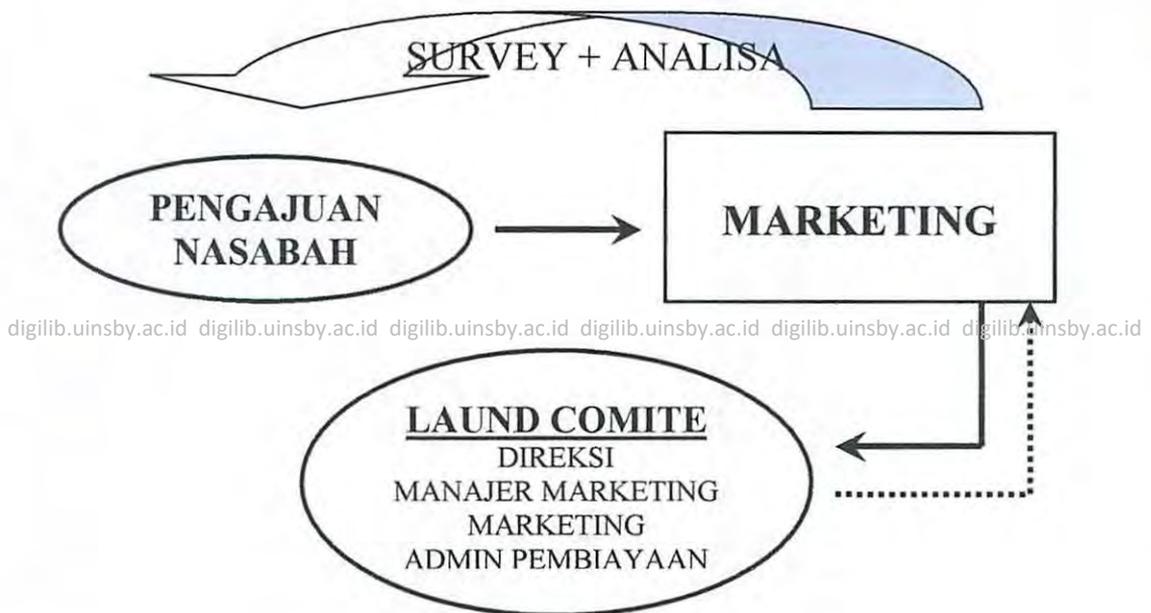
- Tarikan tunai melalui ATM
- Transfer antar bank
- Pembayaran tagihan telepon, listrik dan tagihan pasca bayar handphone
- Isi ulang pulsa handphone
- Pembayaran angsuran pembiayaan kredit/ kredit dan kredit card.

g. Wakalah (*transfer/kliring*)

B. Mekanisme Pembiayaan Multijasa di BPRS Al-Hidayah Pasuruan

1. Prosedur pembiayaan multijasa

Gambar 1
Prosedur Pembiayaan Multijasa



Pembiayaan multijasa di BPRS Al-Hidayah merupakan salah satu produk terbaru yang ada. Di samping ada produk yang lainnya. Adapun produk multijasa ini tidaklah berbeda dengan produk-produk yang ada di BPRS Al-Hidayah baik dari segi cara peminjaman, jaminan adapun cara pengembaliannya. Namun pada produk multijasa ini hanya teruntuk bagi

nasabah yang memang sudah dikenal baik oleh pihak bank. Namun bisa juga nasabah lain yang ingin menggunakan produk ini.

Dilihat dari gambar 2 diatas dapat kita lihat mekanisme pembiayaan produk multijasa sebagai berikut:

a. Tahap pendaftaran

Sebelum seseorang melakukan peminjaman, terlebih dahulu nasabah mengadakan perjanjian terkait pembiayaan multijasa tersebut. Apabila telah terjadi kesepakatan antara nasabah dan pihak bank terkait besar pinjaman maupun ketetapan ujahnya.

Kemudian membantu calon kreditur mengisi formulir permohonan pembiayaan produk multijasa. Setelah itu Administrasi Pembiayaan memeriksa dan mencocokkan pengisian formulir permohonan pembiayaan produk multijasa dengan bukti identitas diri dan dokumen pendukung lainnya.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh kreditur untuk pembiayaan produk multijasa itu sendiri, diantaranya:³²

- Mengisi formulir atau blanko permohonan pembiayaan
- Menyerahkan foto copy KTP suami isteri
- Menyerahkan kartu keluarga
- Menyerahkan jaminan, baik yang asli maupun fotocopynya.

³² Hasil dari wawancara dengan Bapak Agus selaku staf Administrasi Legal pada tanggal 6 Agustus 2010

- Menyerahkan fotocopy legalitas usaha (SIUP, NPWP, dan lain- lain)
- Menyerahkan pernyataan tertulis tentang status kepemilikan barang jaminan tersebut
- Menyerahkan foto copy akte nikah.

Namun pelengkapan syarat-syarat tersebut dikhususkan bagi nasabah yang meminjam diatas 3 juta (batas max pinjaman 5 juta). Sedangkan nasabah yang akan meminjam dana dari produk multi jasa dibawah 3 juta, mereka tidak dituntut harus melengkapi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak BPRS Al-Hidayah.

b. Tahap penilaian

Setelah data diri dan dokumen pendukung telah lengkap dan sesuai dengan yang tertera, maka pihak bank melakukan survey dan analisis ke lapangan terkait data-data terlampir, baik dari segi jaminan atau pun tempat tinggal calon kreditur untuk menghindari adanya kecurangan.

Sebelum memberikan realisasi pembiayaan, bank melakukan analisis (penilaian) pembiayaan kepada calon nasabahnya, yaitu untuk mengetahui kondisi calon nasabah, yang mana dalam melakukan penelitian menggunakan analisa 5C dan 7P:

Adapun penjelasan untuk analisis dengan 5C kredit adalah :

- *Character* (watak) yaitu sesuatu yang ada dalam diri seseorang untuk diteliti oleh analis kredit.
- *Capacity* (Kemampuan) yaitu penilaian calon debitur dalam kemampuan memimpin perusahaan. Jika ia mampu memimpin dengan baik, maka ia juga akan mampu membayar pinjaman sesuai dengan perjanjian.
- *Capital* (Modal) yakni menganalisa neraca lajur perusahaan untuk memberikan gambaran sehat atau tidaknya perusahaan.
- *Conditional of Economic* (Kondisi Perekonomian) yaitu kondisi pemohon kredit pada saat itu.
- *Collateral* (Jaminan) yaitu mutlak harus dianalisa secara yuridis dan ekonomis apakah layak dan memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh bank.

Sedangkan penilaian kredit dengan metode analisis 7 P adalah:

- *Personality* (kepribadian) yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya sehari-hari maupun masa lalu.
- *Party* (kelompok) yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakter.
- *Purpose* yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Contoh untuk modal kerja, produktif.

- *Prospect* (harapan) untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak.
- *Payment* (pembayaran) merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau sumber mana saja dana untuk mengembalikan kredit.
- *Profitability* (profitabilitas) untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba.
- *Protection* (perlindungan) tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan.

Setelah survey lapangan terbukti dengan data-data pendukung yang ada. Data tersebut diserahkan kepada pihak Marketing. Kemudian pihak marketing menyerahkan seluruh dokumen permohonan tersebut ke bagian *Laund Comite* untuk mendapatkan disposisi lebih lanjut.

Lound comite terdiri dari Direksi, Manager Marketing, Marketing dan Administrasi Pembiayaan. Setelah itu bagian *Laund Comite* melakukan musyawarah terkait permohonan pembiayaan tersebut, boleh atau tidaknya permohonan pembiayaan tersebut. Setelah mendapat persetujuan dari bagian *Laund Comite* akan permohonan pembiayaan, data-data tersebut diserahkan kembali ke bagian Marketing untuk di proses lebih lanjut.

c. Tahap realisasi

Setelah adanya persetujuan dari bagian *Laund Comite*, bagian Marketing sekali lagi memeriksa kebenaran dan kelengkapan syarat-syarat permohonan. Dan apabila telah benar pihak bank meminta kreditur membubuhkan tanda tangan di lembaran perjanjian permohonan multijasa yang telah bermaterai.

Dalam pembiayaan multijasa, nasabah diberikan kebebasan dalam pemanfaatan atas dana pinjaman tersebut. Baik untuk pembayaran hutang, untuk pembayaran spp, untuk modal usaha, dan lain sebagainya. Adapun batasan pinjaman yang disediakan oleh pihak BPRS Al-Hidayah kepada

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

nasabah yakni max 5 juta rupiah.

Pembayaran pelunasan pinjaman produk multi jasa yakni dengan menggunakan sistem angsuran, baik dengan sistem angsuran 10x atau 12x. Dan jangka waktu pelunasan pembayaran max 3 bulan. Dalam pembayaran multijasa nasabah hanya dikenakan biaya ujroh dan biaya tersebut ditentukan diawal (lihat tabel 2 dan tabel 3).

TABEL 2
Pembiayaan Multijasa 10x Angsuran

POKOK	YANG DITERIMA	ANGSURAN
Rp. 500,000, -	Rp. 430,000, -	Rp. 50,000, -
Rp. 1,000,000, -	Rp. 880,000, -	Rp. 100,000, -
Rp. 1,500,000, -	Rp. 1,330,000, -	Rp. 150,000, -
Rp. 2,000,000, -	Rp. 1,780,000, -	Rp. 200,000, -
Rp. 2,500,000, -	Rp. 2,230,000, -	Rp. 250,000, -
Rp. 3,000,000, -	Rp. 2,680,000, -	Rp. 300,000, -
Rp. 3,500,000, -	Rp. 3,130,000, -	Rp. 350,000, -
Rp. 4,000,000, -	Rp. 3,580,000, -	Rp. 400,000, -
Rp. 4,500,000, -	Rp. 4,030,000, -	Rp. 450,000, -
Rp. 5,000,000, -	Rp. 4,480,000, -	Rp. 500,000, -

TABEL 3
Produk Multijasa 12x Angsuran

POKOK	YANG DITERIMA	ANGSURAN
Rp. 500,000, -	Rp. 420,000, -	Rp. 41,667, -
Rp. 1,000,000, -	Rp. 860,000, -	Rp. 83,333, -
Rp. 1,500,000, -	Rp. 1,300,000, -	Rp. 125,000, -
Rp. 2,000,000, -	Rp. 1,740,000, -	Rp. 166,667, -

Rp. 2,500,000, -	Rp. 2,180,000, -	Rp. 208,333, -
Rp. 3,000,000, -	Rp. 2,620,000, -	Rp. 250,000, -
Rp. 3,500,000, -	Rp. 3,060,000, -	Rp. 291,667, -
Rp. 4,000,000, -	Rp. 3,500,000, -	Rp. 333,333, -
Rp. 4,500,000,-	Rp. 4,940,000, -	Rp. 375,000, -
Rp. 5,000,000, -	Rp. 4,380,000, -	Rp. 416,667, -

2. Jaminan dalam pembiayaan multijasa

Sebagaimana dalam bank konvensional dan bank-bank lain membebankan kepada nasabah yang berupa jaminan atas pengajuan pembiayaan yang diajukan. Begitu juga pada BPRS Al-Hidayah juga menetapkan adanya jaminan pada nasabah yang mengajukan pembiayaan. Jaminan yang digunakan di dalam pembiayaan multijasa ini sama saja dengan pembiayaan yang ada di BPRS Al-Hidayah.

Ditetapkannya sebuah jaminan terhadap nasabah di khawatirkan adanya kredit macet dimana nasabah tidak sanggup membayar kembali cicilan atau adanya ingkar janji. Di BPRS Al-Hidayah ada dua macam bentuk yang di anggap sebagai jaminan, yaitu:³³

a. Jaminan yang bersifat *immaterial*

Yaitu jaminan nasabah kepada Bank yang berupa kepercayaan, nasabah Bank Al-Hidayah adalah orang Islam yang setiap perilakunya tidak

³³ Hasil dari wawancara dengan Ibu Zulie Furdiana pada tanggal 6 agustus 2010

hanya berdampak terhadap sesama manusia tetapi juga memilik tanggung jawab moral kepada Allah, oleh karena itu pihak Bank percaya bahwa mereka akan bersikap jujur untuk melunasi pembiayaan tersebut sesuai dengan kesepakatan yang dibuat. Kebanyakan nasabah tetap dalam kriteria tersebut.

b. Jaminan yang bersifat *materiil* (secara *fiducia*)

Yaitu jaminan terhadap pembayaran yang berupa harta atau benda berharga. Jaminan jenis ini berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak. Untuk benda bergerak, seperti BPKB kendaraan atas kepemilikan sendiri dan jika tidak miliknya sendiri, maka harus adanya surat kuasa. Dan biasanya pihak bank meminta untuk membawa jaminan tersebut ke bank guna untuk mempermudah dalam pembuatan taksiran harga jual barang tersebut.

Sedangkan untuk barang yang tidak bergerak seperti sertifikat rumah, sertifikat tanah, uang tabungan di bank yang akan di pinjami, pihak Bank biasanya membuat taksiran harga dengan pertimbangan luas, lokasi dan lain- lain dari benda yang akan digunakan.

3. Penyelesaian perselisihan

Perselisihan disini bisa terjadi disebabkan karena adanya pembiayaan macet atau terjadinya kecurangan yang dilakukan nasabah baik berupa data-data terlampir maupun barang yang dijadikan sebagai jaminan. Sesuai dengan

pasal 5 yang terdapat dalam Perjanjian Pembiayaan Multijasa di BPRS Al-Hidayah, yakni:³⁴

Jika terjadi sengketa dari perjanjian ini yang tidak dapat diselesaikan secara damai, akan diselesaikan melalui dan menurut peraturan yang berlaku do pengadilan negeri di manapun barang jaminan tersebut berada atau dalam pengusaan siapa tidak terkecuali di tempat pihak II sebagai pemegang barang jaminantersebut. Putusan Pengadilan Negeri bersifat mengikat kedua belah pihak.

Telah kita ketahui pembiayaan multijasa yang ada di BPRS Al-Hidayah ini teruntuk atau lebih diutamakan untuk nasabah tetap di BPRS sendiri meskipun tidak menutup kemungkinan pembiayaan ini dilakukan diluar nasabah tetap. Sehingga untuk mengurangi resiko perselisihan/kecurangan ini BPRS Al-Hidayah lebih mengutamakan nasabah yang sudah dikenal baik oleh BPRS.

Apabila terjadi perselisihan, antara *mu'ajir* (nasabah) dengan *musta'jir* (pihak BPRS Al-Hidayah), maka terlebih dahulu diselesaikan dengan cara musyawarah. Dimana pihak BPRS melakukan pendekatan terhadap nasabah disebabkan karena faktor apa saja sehingga terjadi kredit macet misalnya. Setelah jalur musyawarah belum juga terjadi penyelesaian maka sesuai surat perjanjian pembiayaan multijasa akan diselesaikan menurut peraturan yang berlaku di Pengadilan Negeri.

³⁴ Perjanjian Pembiayaan Multijasa di BPRS Al-Hidayah.

4. Contoh kasus

Berikut ini di berikan gambaran tentang contoh kasus pelaksanaan pembiayaan multijasa di BPRS Al-Hidayah:

Abu (bukan nama sebenarnya) adalah seorang pedagang serta merupakan nasabah tetap yang sudah di kenal baik oleh pihak BPRS Al-Hidayah Pasuruan. Penghasilannya kurang lebih Rp 1,4 juta per bulan, ia sudah mencukupi persyaratan guna melakukan permohonan pembiayaan multijasa di BPRS Al-Hidayah. Namun dikarenakan tidak mampu membeli laptop yang di inginkan secara tunai maka ia menggunakan jasa perbankan yakni melalui pembiayaan multijasa untuk pembelian laptop tersebut.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Menurut Ibu Zulie, pihak perbankan dan Abu menyepakati akad yang digunakan adalah akad *ijārah* dengan ketentuan upah bank sebesar Rp. 260.000,- untuk jangka waktu 3 bulan untuk pembelian laptop Axio Pico seharga Rp. 2,5 juta. Adapun cara pembayarannya dengan 10 (sepuluh) kali angsuran yakni tiap angsuran sebesar Rp.250.000,-. Pada masa akhir angsuran bank menghibahkan laptop tersebut sesuai dengan kesepakatan. Sementara di dalam surat perjanjian pembiayaan multijasa tidak disebutkan.³⁵ Berikut ini perhitungan pembiayaan:

Harga netbook Axio Pico : Rp 2,5 juta

Ujrah bank : Rp 260.000,-

Angsuran : Rp 250.000,-/angsuran (10 angsuran)

³⁵ Hasil dari wawancara dengan Ibu Zulie Furdiana pada tanggal 14 Februari 2011

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBIAYAAN

MULTIJASA DI BPRS AL-HIDAYAH PASURUAN

A. Analisis Terhadap Penerapan Akad Pembiayaan Multijasa Di Bprs Al-Hidayah Pasuruan

Dari hasil penelitian yang dilakukan di BPRS Al-Hidayah dapat diketahui bahwasanya didalam melakukan pembiayaan multijasa langkah-langkah yang harus dilakukan ialah:

1. Calon investor mengajukan suatu pembiayaan multijasa ke pihak BPRS Al-Hidayah.
2. Setelah adanya pengajuan dari investor, pihak BPRS Al-Hidayah melakukan *survey* lapangan atau analisa terkait data-data yang terlampir baik data tertulis ataupun benda sebagai jaminan.
3. Setelah dilakukan analisa atau survey lapangan pihak marketing menyerahkan semua keputusan ke bagian *Laund Komite* terkait diterima atau di tolaknya pinjaman yang akan dilakukan.
4. Setelah disetujui oleh pihak BPRS Al-Hidayah dana pinjaman diberikan kepada kreditur dengan menggunakan akad *ijārah* dimana pihak BPRS Al-Hidayah akan mendapatkan *ujrah* terkait pembiayaan multijasa tersebut.

Sampai saat ini, mayoritas produk pembiayaan syariah masih terfokus pada produk-produk *murabahah* (prinsip jual beli). pembiayaan *murabahah* sebenarnya memiliki persamaan dengan pembiayaan *ijarah*, keduanya termasuk dalam kategori *Natural certainty contracts*, dan pada dasarnya adalah kontrak jual beli. Yang membedakan keduanya hanyalah objek transaksi yang diperjualbelikan tersebut, dalam pembiayaan *murabahah*, yang menjadi objek transaksi adalah barang, misalnya rumah, mobil dan sebagainya. Sedangkan dalam pembiayaan *ijarah*, objek transaksinya adalah jasa, baik manfaat atas barang maupun manfaat atas tenaga kerja.

Didalam pembiayaan multijasa yang ada di BPRS Al-Hidayah akad yang digunakan adalah akad *ijarah*. Sebagaimana diketahui *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*). Disamping itu *ijarah* juga dapat digunakan sebagai akad untuk melakukan pekerjaan tertentu dengan pembayaran upah (*ujrah/fee*).

Dilihat dari contoh kasus diatas, ada tiga unsur yang berperan dalam pembiayaan multijasa diatas:

- a. *Al-Mu'ajir* : yaitu BPRS Al-Hidayah yang berperan sebagai pembeli laptop Axio Pico dengan tujuan menyewakannya kepada investor.
- b. *Al-Musta'jir* : yaitu investor (Bapak Abu) yang ingin menyewa laptop tersebut.
- c. *Al-Muntâj* : yaitu toko yang memproduksi laptop Axio Pico tersebut.

Dalam pembiayaan multijasa ini telah diketahui harga awal laptop Axio Pico Rp. 2,5 juta yang dibeli pihak *mu'ajir* pada *mntâj*. Namun dikarenakan pihak *musta'jir* tidak mampu membeli laptop tersebut secara tunai. Maka pihak *musta'jir* datang pada pihak *mu'ajir* untuk mengajukan pembiayaan untuk pembelian laptop Axio Pico yang diidamkan. Setelah menilai kelayakannya, pihak *mu'ajir* mendapatkan *ujrah* yang telah disepakati diawal yakni sebesar Rp. 260.000,- selama tiga bulan. Adapun cara pembayarannya pihak *musta'jir* menyicil dengan ketentuan Rp. 250.000 ribu/angsuran selama 3 bulan. Adapun perhitungannya sebagai berikut:

Harga laptop Axio Pico dari toko : Rp 2,5 juta

Pembiayaan bank : Rp 260.000,- (upah bank)

Cicilan (3 bulan) : Rp 250.000,- ribu/angsuran.

Kalau dilihat secara prakteknya, pembiayaan multijasa di BPRS Al-Hidayah sendiri tidak menggunakan akad *ijârah* disamping juga tidak menggunakan akad *kafalah*. Dalam hal menggunakan akad *ijârah* yang terjadi di BPRS AL-Hidayah penulis lebih cenderung bahwa pembelian laptop Axio Pico misalnya, itu tidak dikategorikan *ijârah* karena bukan sewa-menyewa ataupun upah-mengupah, disebabkan belum ada barang yang akan diambil manfaatnya. Pihak *mu'ajir* sudah mengambil *ujrah* diawal akad sebesar Rp. 260.000,- jumlah total yang diterima *musta'jir* Rp. 2.240.000,- sehingga tidak mencukupi untuk pembelian laptop Axio Pico yang diinginkan *musta'jir*.

Di dalam surat perjanjian pembiayaan multijasa di BPRS Al-Hidayah Pasuruan ada beberapa hal yang belum sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa, yakni mengenai:

a. Objek *ijārah*

Di dalam surat perjanjian pembiayaan multijasa pada pasal 1 mengenai pembiayaan dan penggunaannya disebutkan bahwa pihak bank tidak menyediakan barang yakni laptop sesuai dengan kesepakatan surat permohonan pembiayaan multijasa. Namun pihak perbankan menyediakan uang saja yakni sebesar Rp. 2,5 juta. Itu pun sudah dipotong dengan biaya *ujrah* yang dibayar diawal sebesar Rp. 260.000,-. Total uang yang diterima oleh pihak II sebesar Rp. 2.230.000,- sehingga tidak mencukupi untuk membeli laptop yang diinginkan. Sedangkan di dalam ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN MUI/IV/2004 tentang pembiayaan *ijārah* mengenai objeknya harus berupa barang atau jasa, sehingga jelas hal-hal yang berkenaan tentang pengambilan manfaatnya, karena didalam ketentuan tersebut jelas bahwa manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalāh* (kctidaktahuan).

b. Akad

Di dalam surat perjanjian pembiayaan multijasa belum ada akad yang jelas terhadap kepemilikan laptop, dimana perpindahan laptop dari bank menjadi pemilik nasabah tidak diketahui dan tidak jelas akad apa yang

digunakan. Ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa, karena akad yang digunakan adalah akad ijarah atau akad kafalah. Jika akad yang digunakan adalah akad ijarah maka di akhir masa sewa ditentukan apakah barang tersebut dijual kembali kepada pihak II atau dihibahkan.

B. Analisis Pembiayaan Multijasa di BPRS Al-Hidayah Pasuruan Dalam Tinjauan Hukum Islam.

Sebagaimana dimaklumi, bahwa *ijārah* dalam pemahaman ulama-ulama Fikih diklasifikasikan ke dalam 2 kelompok yaitu kelompok ‘sewa-menyewa’ dan kelompok ‘upah-mengupah’, kedua pengertian ini dalam terminologi fikih sama-sama menggunakan istilah *ijārah*. Akad *ijārah* dalam pengertian sewa-menyewa digunakan untuk objek transaksi berupa barang yang tidak habis dipakai atau barang yang apabila telah habis masa sewanya dapat dikembalikan kepada pemiliknya seperti rumah, gedung, kantor, ruko, kendaraan, hewan dan lain sebagainya. Sedangkan akad *ijārah* dalam pengertian upah-mengupah digunakan untuk objek pekerjaan/jasa yaitu akad untuk melakukan pekerjaan tertentu dengan pembayaran upah seperti upah pekerjaan menyemir sepatu, upah menjadi pembantu rumah tangga, upah tukang kebun, upah karyawan yang bekerja pada perusahaan dan lain sebagainya.

Dilihat dari mekanisme pembiayaan multijasa yang terjadi di BPRS Al-Hidayah maka akad yang digunakan bukanlah akad *ijārah* tetapi pembelian

terhadap barang yang disewa secara mengangsur. Sebab *ijārah* dalam pengertian ‘upah mengupah’ diilustrasikan bahwa *musta’jir* (penerima upah, yakni pihak BPRS Al-Hidayah) melakukan pekerjaan tertentu atas permintaan *mu’ajjir* (pemberi upah, nasabah) dengan pembayaran upah yang disebut *ujrah/fee*. Dilihat dari contoh kasus diatas, pihak BPRS Al-Hidayah diminta untuk mengurus pembelian laptop Axio Pico. Jika pihak II mempunyai dana yang memadai dalam pembelian laptop tidak perlu *mu’ajjir* (pihak II) datang ke bank dan mengajukan pembiayaan. *Mu’ajjir* pasti akan mengurus sendiri dengan uangnya yang sudah tersedia itu untuk memenuhi segala kebutuhannya, tidak perlu repot-repot meminta pihak bank menjadi *musta’jir* (orang upahan) untuk mengurus kebutuhannya yang justru membual ia harus merogoh kocek untuk membayar *ujrah* (upah/fee) kepada bank. Sebaliknya, justru karena memerlukan biaya itulah nasabah datang kepada bank untuk memperoleh pinjaman guna menutupi kebutuhannya itu.

Mekanisme pembiayaan multijasa yang ada di BPRS Al-Hidayah ini pun tidak bisa dikatakan sebagai akad *Ijārah Muttanhiya Bit Tamlik* (IMBT). Sebagaimana diketahui, IMBT merupakan akad sewa menyewa yang berakhir dengan kepemilikan baik dengan cara jual beli atau dengan cara hibah. Namun di BPRS Al-Hidayah jual beli sudah terjadi sejak awal akad secara bertahap, sehingga tidak ada kejelasan terhadap barang tersebut, baik dengan cara menjualnya sesuai dengan kesepakatan yang ada di awal atau dengan cara

menghibahkannya secara langsung pada pihak *musta'jir*. Menggunakan akad *musyārahah mutanaqisah pun* tidak tepat sebab dalam akad *musyārahah* haruslah ada dua pihak yang berserikat. Pada contoh kasus pembiayaan multijasa di BPRS Al-Hidayah kedua belah pihak tidak berserikat satu sama lain.

Sebagai penutup dari analisis ini, dapat dikatakan bahwa mekanisme pembiayaan multijasa di BPRS Al-Hidayah menggunakan dua akad yang berjalan sendiri-sendiri. Indikasi pertama pihak perbankan menggunakan akad *Ijārah* dimana *mu'ajjir* menyewa laptop dengan ketetapan *ujrah* sebesar Rp. 260.000,- selama 3 bulan. Indikasi kedua, jual beli dimana penyewa membeli laptop pada pihak perbankan dengan pembayaran bertahap 10x angsuran. Namun tidak boleh terjadi transaksi 2 in 1 (*leasing*) seperti yang terjadi di perbankan konvensional.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian tentang “Studi Analisis Dana Pinjaman Terhadap Produk Multijasa Di BPRS Al-Hidayah Pasuruan” yang penulis sajikan maka dapat penulis simpulkan beberapa hal:

1. Mekanisme yang terjadi di BPRS Al-Hidayah terkait dana pinjaman dalam produk multijasa, pihak BPRS lebih mengutamakan nasabah tetap guna menghindari adanya resiko dikemudian hari, meskipun tidak menutup kemungkinan pinjaman dilakukan diluar nasabah tetap. Dalam pembayaran multijasa nasabah hanya dikenakan *ujrah* dan diambil diawal. Pihak perbankan tidak menyediakan objek sewa secara langsung namun masih dalam bentuk uang dan itu juga sudah terpotong biaya *ujrah* di awal sehingga tidak mencukupi untuk membeli barang yang diinginkan. Sedangkan mengenai perpindahan barang yang disewakan belum ada kejelasan apakah di akhir masa sewa barang tersebut dijual kepada pihak II atau langsung dihibahkan begitu saja.
2. Adapun analisis terhadap pembiayaan produk multijasa di BPRS Al-Hidayah Pasuruan belum sesuai dengan pemahaman ahli fikih terkait menggunakan akad *ijarah* pada pembiayaan tersebut. Dalam hal ini, pembiayaan multijasa

di BPRS Al-Hidayah tidak menggunakan akad *ijārah* dalam pengertian ‘upah mengupah namun akad yang digunakan yakni pembelian terhadap barang yang disewa dimana pembayarannya dilakukan secara mengangsur. Begitu juga tidak dapat dikatakan menggunakan akad *Ijārah Muttanhiya Bit Tamlik* (IMBT) atau juga akad *musyārahah muttanaqisah*.

B. Saran

Sebagai konsekuensi dari penelitian ini maka saran yang dikemukakan penulis adalah:

Didalam surat perjanjian pembiayaan multijasa hendaklah diperjelas akad yang digunakan, kejelasan barang/jasa yang hendak diambil manfaatnya serta kejelasan mengenai perpindahan hak kepemilikan terhadap barang tersebut. Pihak perbankan semestinya memberikan fasilitas pembiayaan multijasa terhadap investor sesuai dengan aturan Fatwa DSN MUI No. 44/DSN MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa, sehingga pihak perbankan benar-benar menerapkan prinsip-prinsip sesuai dengan ketentuan yang berlaku khususnya prinsip Islam, sehingga pada akhirnya menjadikan bank menjadi sehat.

DAFTAR PUSTAKA

Ahmad Kamil dan Fauzan, *Kitab Undang-Undang Hukum Perbankan Dan Ekonomi Syariah*, Jakarta: Prenada Media Group, 2007

Adiwarman Azwar Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta: Gema Insani, 2001

Adiwarman Azwar Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004

A Perwataatamaja Karnaen dan M. Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: PT Dhana Bakti Prima Yasa, 1992

Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*

Fatwa Dewan Syariah Nasional NO. 9/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah

-----, NO. 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang Kafalah

-----, NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa

Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005

Heri Sudarono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah Deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta: Ekonisia, 2004

Nasroen Haroen, *Fiqh Mu'amalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007

Martono, *Bank dan Lembaga keuangan Lainnya*, Yogyakarta: Ekonisia, 2002

Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005

N. Nasution, *metode research: penelitian ilmiah*

Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001

Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2003

Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001

Tim Pengembangan Perbankan Syari'ah, *Bank Syari'ah, Produk dan Implementasi Operasioanal*, Yogyakarta: IKAPI, 2003
<http://www.pkesinteraktif.com/konsultasi/perbankan/487-pembiayaan-multijasa-di-bank-syariah.html> (11 Desember 2008),
Pembiayaan Multijasa di Bank Syariah

UU RI NO. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Bapak Agus, *Wawancara*, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Hidayah, tanggal 06 Agustus 2010.

Ibu Zulie Furdiana, *Wawancara*, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Hidayah, tanggal 06 Agustus 2010.

Ibu Nuzulul Mauludah, *Wawancara*, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Hidayah, tanggal 06 Agustus 2010.