PRAKTEK PEMBIAYAAN MULTIGUNA TERHADAP BIAYA RESEPSI PERNIKAHAN DALAM AKAD IJARAH

(STUDI KASUS DI BANK SYARIAH MANDIRI KCP BALARAJA)

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk
memperoleh Gelar Sarjana (S.H.)
pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah Universitas Islam Negri
Sultan Maulana Hasanuddin Banten

Oleh :

UMMI MAHMUDAH
NIM : 151300897

FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN
2019 M / 1440 H

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dan diajukan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan karya tulis ilmiyah saya 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 penulisan karya tulis ilmiyah.

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

Serang, 06 Mei 2019

Ummi Mahmudah

NIM. 151300897

ABSTRAK

Nama: **Ummi Mahmudah**, NIM: 151300897, Judul Skripsi: ***Praktek Pembiayaan Multiguna TerhadapBiaya ResepsiPernikahan Dalam Akad Ijarah (Studi kasus di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja).***

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain berdsarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pernikahan dibutuhkan banyak biaya untuk resepsi pernikahan atau keperluan lainnya, tidak semua orang mempunyai banyak uang untuk biaya keperluan pernikahan maka untuk menutupinya masyarakat memilih mengajukan pembiayaan kepada pihak Bank dengan akad ijarah. setelah melalui berbagai tahap bank akan melakukan pencairan dana kepada nasabah dan kemudian nasabah mencari keperluan yang dibutuhkan untuk acara pernikahan. Pada pembiayan multiguna pernikahan dalam akad ijarah pihak bank tidak menyediakan barang yang dibutuhkan nasabahnya.

Dari latar belakang di atas, maka perumusan masalahnya yaitu : 1. Bagaimana Praktek Pembiayaan Multiguna terhadap Pernikahan dalam Akad Ijarah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja? 2. Bagaimana Menurut Hukum Islam tentang Praktek Pembiayaan Multiguna terhadap Pernikahan dalam Akad Ijarah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja

Tujuan penelitian ini adalah : 1. Untuk mengetahui Praktek Pembiayaan Multiguna terhadap Pernikahan dalam Akad Ijarah 2. Untuk mengetahui tentang Praktek Pembiayaan Multiguna terhadap Pernikahan dalam Akad Ijarah Menurut Hukum Islam.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah : Peneliti menggunakan jenis penelitian kualitatif. Adapun langkah-langkah peneliti yang ditempuh adalah penelitian langsung turun lapangan, pengumpulan data, penentuan sumber data, serta pengolahan data. Adapun teknik pengumpulan data adalah studi kasus, yaitu Wawancara dengan pihak BSM KCP Balaraja, Observasi, Dokumentasi.

Kesimpulan dari hasil penelitian ini: 1. Praktek akad ijarah pada produk pembiayaan multiguna pernikahan di BSM KCP Balaraja ini digunakan untuk para nasabah yang membutuhkan barang atau peralatan untuk acara pernikahan. Dan pada prakteknya akad ijarah yang seharusnya pihak bank memiliki dan memberikan barang atau objek ijarah yang dibutuhkan nasabah, namun pihak bank dalam pembiayaan ini tidak memiliki objek ijarah yang akan disewakan kepada nasabah, akan tetapi nasabahlah yang mencari objek ijarah sesuai dengan yang dibutuhkan. Pihak bank hanya akan melakukan pencairan dana kepada nasabah yang kemudian disalurkan ke rekening atas nama nasabah tersebut. 2. Menurut Hukum Islam terhadap praktek pembiayaan multiguna pernikahn dalam akad ijarah itu belum sesuai. karena dalam pelaksanaanya belum memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan sesuai Fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah.

FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN
Jl. Jenderal Sudirman No. 30 Serang 42118 Telp.(0254) 2003323 Fax.(0254) 200022

Nomor : Nota Dinas
Lampiran : Skripsi
Perihal : Usulan Ujian Skripsi
a.n. Ummi Mahmudah
NIM. 151300897

KepadaYth.
Dekan Fakultas Syari'ah
Di-
Serang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan koreksi seperlunya, maka kami berpendapat bahwa Skripsi Saudari Ummi Mahmudah, NIM: 151300897 yang berjudul **Praktek Pembiayaan Multiguna terhadap Biaya Resepsi Pernikahan dalam Akad Ijarah (Studi kasus di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja).** telah dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syari'ah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

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

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Serang, 20 Juni 2019

Pembimbing I,	Pembimbing II,
Prof. Dr. H. B. Syafuri, M.Hum.	**Ahmad Harisul Miftah, M.SI**
NIP. 195908101990031005	**NIP.197701202009011009**

PRAKTEK PEMBIAYAAN MULTIGUNA TERHADAP BIAYA RESEPSI PERNIKAHAN DALAM AKAD IJARAH (STUDI KASUS DI BANK SYARIAH MANDIRI KCP BALARAJA).

Oleh:

UMMI MAHMUDAH
NIM. 151300897

Pembimbing I	Pembimbing II
Prof. Dr. H. B. Syafuri, M.Hum	**Ahmad Harisul Miftah, M.SI.**
NIP. 195908101990031005	**NIP. 197701202009011009**

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah	Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag.	**H. Masduki,S.Ag, M.A.**
NIP. 19591119 199103 1 003	**NIP. 19731105 199903 1 001**

PENGESAHAN

Skripsi a.n. **UMMI MAHMUDAH**, NIM: **151300897** yang berjudul **PRAKTEK PEMBIAYAAN MULTIGUNA TERHADAP BIAYA RESEPSI PERNIKAHAN DALAM AKAD IJARAH (Studi Kasus Di Bank Syariah Mandiri Kcp Balaraja)** telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, pada tanggal 20 Juni 2019.

Skripsi tersebut telah disahkan dan diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 20 Juni 2019

Sidang Munaqosyah

Ketua Merangkap Anggota I,	Sekretaris Merangkap Anggota II,
Dr. H. Mahfud, M.M.	**Eka Julaiha, S. Ag., M. A.**
NIP. 19620705 199303 1 005	NIP. 19700316 200003 2 003

Anggota:

Penguji I,	Penguji II,
Dr. H. M. Syamsuddin, M.Pd.	**H. Masduki, S.Ag, M.A.**
NIP. 19550307 198003 1 003	NIP. 19731105 199903 1 001
Pembimbing I,	Pembimbing II,
Prof. Dr. H. B. Syafuri,M.Hum	**Ahmad Harisul Miftah, M.SI**
NIP.195908101990031005	**NIP.197701202009011011**

PERSEMBAHAN

Dengan mengucap rasa syukur kepada Allah SWT, atas karunia serta kemudahan yang telah dia berikan akhirnya saya mampu menyelesaikan skripsi sederhana ini.

Kupersembahkan skripsi ini kepada kedua orang tua ku ayahanda H. Dahrani Ali (alm) dan ibunda tercinta Hj. Hurairah, yang telah memberikan segala cinta, kasih sayang serta penyejuk hati dan pengobat jiwa.

Serta kakak-kakak ku, tidak lupa pula teman-teman ku, yang senantiasa memberikan motivasi sampai terselesaikannya skripsi ini.

"Jazakumullah"

MOTTO

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن
تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ
رَحِيمٗا ٢٩

“ Hai orang-orang yang beriman, janglah kalian saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil kecuali dengan jalan perniagaan berlaku dengan suka sama suka diantara kamu

(Q.S. An-Nissa’ :29).

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Penulis bernama Ummi Mahmudah , dilahirkan di Tangerang tanggal 21 Juni 1997, putri terakhir dari Sembilan bersaudara, dari bapak H. Dakrani dan ibu Hj. Hurairah, tempat tinggal kp.cempaka kresek kabupaten tangerang.

Pada tahun 2009 menyelesaikan studi di tingkat SDIT AL-RASYID, kemudian tahun 2012 menyelesaikan tingkat MTS AL-KHAIRIYAH kandanggede, tahun 2015 menyelesaikan SMA AL-FALAH Kresek. Kemudian penulis melanjutkan studi di Perguruan Tinggi Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. di Fakultas Syari'ah mengambil Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) dengan program S1.

Selama menjadi mahasiswa penulis mengikuti organisasi HIMATA (Himpunan Mahasiswa Tangerang).

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 dan salam senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW yang telah memberi petunjuk kepada umat manusia dengan kemuliaan akhlaknya.

Dalam penulisan skripsi yang berjudul **praktek pembiayaan multiguna terhadap biaya resepsi pernikahan dalam akad ijarah (Studi kasus di bank syariah mandiri kcp balaraja),** merupakan tugas akhir yang diajukan sebgai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum Islam pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini tidak terlepas 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. Fauzul Iman, Rektor Universitas Islam Negri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten lebih maju.
2. Bapak Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag., Dekan Fakultas Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah membantu dan memberikan motivasinya dalam menyelesaikan skripsi ini dengan tulus hati.
3. Bapak H. Masduki S.Ag, M.A., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah

memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi.

4. Bapak Prof. Dr. H. B. Syafuri, M.HUM Pembimbing I yang telah memberikan nasehat, pengarahan, motivasi, koreksi, dan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak Ahmad Harisul Miftah, M.SI Pembimbing II yang telah banyak memberikan arahan, motivasi, koreksi, perbaikan di dalam penulisan skripsi ini.
6. Bapak Ade Mulyana S.Ag,. M.Si. Sekretaris Jurusan HES yang telah memberikan arahan serta motivasi kepada penulis dalam menyusun skripsi ini.
7. Segenap Dosen dan Staff Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah yang telah mengajarkan ilmunya kepada penulis sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. 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.
9. Terimakasih untuk kawan-kawan HES B, Nunu, Resti, teh elis, heti, manal yang telah banyak memberikan doa, motivasi dan bantuan dalam menyusun skripsi ini .

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

Akhirnya, hanya kepada Allah SWT jualah 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 khzanah 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 , 20 Juni 2019

Ummi Mahmudah

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI i
ABSTRAK ii
NOTA DINAS iii
SURAT PENGAJUAN UJIAN MUNAQOSAH iv
PERSETUJUAN PEMBIMBING v
PERSEMBAHAN vi
MOTTO vii
RIWAYAT HIDUP viii
KATA PENGANTAR ix
DAFTAR ISI xii
BAB I PENDAHULUAN
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Perumusan Masalah 7
C. Tujuan Penelitian 7
D. Manfaat/Signifikansi Penelitian 7
E. Penelitian terdahulu yang relevan 8
F. Kerangka Pemikiran 9
G. Metode Penelitian 12
H. Sistematika Pembahasan 15

BAB II KONDISI OBJEKTIF LOKASI PENELITIAN
A. Sejarah Perkembangan BSM dan Berdirinya BSM KCP Balaraja 16
B. Visi dan Misi BSM KCP Balaraja 19
C. Struktur Organisasi BSM KCP Balaraja 21

D. Produk-produk BSM KCP Balaraja 28

BAB III PEMBIAYAAN MULTIGUNA DAN AKAD IJARAH MENURUT HUKUM ISLAM

A. Pembiayaan 32
1. Pengertian Pembiayaan..... 32
2. Jenis-jenis Pembiayaan..... 34
3. Fungsi Pembiayaan..... 42
4. Tujuan Pembiayaan 44
5. Prinsip Analisis Pembiayaan 46

B. Akad Ijarah 47
1. Pengertian Ijarah 47
2. Rukun dan Syarat Ijarah..... 51
3. Dasar Hukum Ijarah..... 53
4. Jenis-Jenis Ijarah..... 57
5. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah 60
6. Skema Akad Ijarah..... 61

BAB IV ANALISIS PRAKTEK PEMBIAYAAN MULTIGUNA TERHADAP PERNIKAHAN DALAM AKAD IJARAH DI BANK SYARIAH MANDIRI KCP BALARAJA MENURUT HUKUM ISLAM

A. Praktek Pembiayaan Multiguna terhadap Pernikahan dalam Akad Ijarah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja ... 64

B. Analisis Hukum Islam Tentang Pelaksanaan Pembiayaan Multiguna terhadap Pernikahan dalam Akad Ijarah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja 68

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 73

B. Saran 74

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank adalah lembaga perantara keuangan atau bisa disebut financial intermediary. Artinya, Lembaga Bank adalah lembaga yang dalam aktivitasnya berkaitan dengan masalah uang. Oleh karena itu, usaha bank akan selalu dikaitkan dengan masalah uang yang merupakan alat pelancar terjadinya perdagangan yang utama. Kegiatan dan usaha bank akan selalu terkait dengan komoditas antara lain: memindahkan uang, menerima dan membayarkan kembali uang nasabah, membeli dan menjual surat-surat berharga, dan memberi jaminan bank.

Bank syariah adalah Bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank islam atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan atau perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-qur'an dan Hadist Nabi SAW. Dengan kata lain, Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat islam.[1]

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan

[1] Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (yogyakarta: UPP STIM YKPN,2011), h. 1

didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar.[2]

Pernikahan merupakan sunnatullah yang umum dan berlaku pada semua makhluk-nya, baik pada manusia, hewan, maupun tumbuh-tumbuhan. Ia adalah suatu cara yang dipilih oleh Allah SWT sebagai jalan bagi makhluk-nya untuk berkembang biak, dan melestarikan hidupnya.

Nikah adalah akad atau ikatan, karena dalam suatu proses pernikahan terdapat ijab dan kabul. Rukun nikah tersebut harus ada dalam pernikahan, jika semua rukun sudah terpenuhi maka pernikahan sudah bisa dikatakan sah.[3]

Jika melihat fenomena yang terjadi dimasyarakat suatu pernikahan biasanya diikuti dengan berbagai rangkaian acara yang mengharuskan untuk mengeluarkan biaya. Pernikahan dianggap sebagai peristiwa yang penting bagi manusia sehingga perlu disakralkan dan dikenang melalui adanya upacara atau resepsi pernikahan. Dalam pernikahan memerlukan biaya yang cukup besar tidak heran jika masyarakat membutuhkan biaya yang tidak sedikit.

Jika dilihat dari fenomena diatas, penulis dapat menilai bahwa pernikahan dibutuhkan banyak biaya baik untuk biaya resepsi pernikahan atau keperluan lainnya berkaitan dengan acara pernikahan. Sedangkan tidak semua orang mempunyai banyak

---

[2]Ismail ,*Perbankan Syariah,* (Jakarta :Prenada Media Group, 2011), h. 105.
[3] Tihami, *Fikih Munakahat,*(Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 6

uang untuk biaya kebutuhan atau keperluan pernikahan maka dari itu untuk menutupi kekurangan biaya tersebut tidak sedikit masyarakat yang memilih melakukan pinjaman dana untuk acara pernikahan, salah satu nya adalah pembiayaan dimikro multiguna Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja. Masyarakat biasanya datang ke Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja untuk mengajukan pembiayaan untuk kebutuhan dana acara pernikahan, kemudian calon nasabah dibank syariah mandiri KCP Balaraja Tangerang mengisi formulir dan melengkapi persyaratan seperti fotokopi ktp, KK, ahli waris, fotokopi jaminan berupa surat tanah dan slip gaji jika bekerja dalam suatu perusahaan dan surat keterangan bekerja dari perusahaan jika bekerja dengan status karyawan diperusahaan.[4]

Jika calon nasabahnya wirasuwasta maka dilampirkan surat keterangan usaha. Jika persyaratan sudah lengkap akan dilakukan survei yang dilakukan oleh pihak Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja. Kemudian akan dianalisa dan dilakukan komite. Jika sudah disetujui tahap selanjutnya akan dilakukan tahap pembiayaan dan pencairan dana.[5]

Oleh karna itu peranan lembaga keuangan seperti Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja. Lembaga keuangan bukan hanya sebagai tempat untuk mencari keuntungan ataupun berinvestasi untuk kehidupan dunia saja, akan tetapi juga sebagai jalan untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT. Pembiayaan pernikahan di

[4] Abdul Mudil, Wawancara dengan Pelaksana Marketing Mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja, 15 Oktober 2018.

[5] Abdul Mudil, Wawancara dengan Pelaksana Marketing Mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja, 15 Oktober 2018.

Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja ini terdapat sisi sosialnya yaitu untuk membantu mereka yang sudah siap menikah tapi terkendala oleh dana selain itu juga berfungsi mencegah orang-orang dalam berbuat maksiat dan membantu untuk menyegerakan pernikahan.

Bank syariah mandiri KCP Balaraja merupakan lembaga keuangan syariah yang pada prinsipnya menghimpun dana dari masyarakat kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat. Salah satu bentuk penyaluran dana kepada masyarakat adalah dalam bentuk akad pembiayaan. Dibank syariah mandiri KCP Balaraja sendiri, terdapat akad yang bermacam-macam salah satunya adalah akad pembiayaan ijarah. Akad ijarah pada bank syariah mandiri KCP Balaraja diaplikasikan dalam pembiayaan mutiguna untuk pendidikan, pernikahan, kesehatan, haji, dan umroh. Produk ini dalam bank syariah mandiri KCP Balaraja disebut dengan pembiayaan multiguna dengan akad ijarah.[6]

Seperti dalam firman Allah surah Al-Baqarah: 233

... وَإِنْ أَرَدتُّمْ أَن تَسْتَرْضِعُوٓاْ أَوْلَٰدَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُم مَّآ ءَاتَيْتُم بِٱلْمَعْرُوفِ ۗ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَ وَٱعْلَمُوٓاْ أَنَّ ٱللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

"...dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan."[7]

---

[6] Abdul mudil, Wawancara dengan Pelaksana Marketing Mikro Bank Syariah Mandiri, Balaraja, 15 Oktober 2018.

[7] Muhammad shohib tohir dkk, *Al-quran dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. MEDIA FITRAH RABBANI, 2009),h. 37.

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, ‘Wahai 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.”[8]

Menurut fatwa dewan syariah nasional No: 09/DSN-MUI/2000 tentang pembiayaan ijarah, rukun dan syarat ijarah:

1. Sighat ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak): terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa, dan penyewa/pengguna jasa.
3. Objek akad ijarah yaitu: manfaat barang dan sewa atau manfaat jasa dan upah.[9]

Sebelumnya penulis sedikit menyinggung mengenai pelaksanaan pada saat nasabah mengajukan pembiayaan pernikahan. Setelah melalui berbagai tahap, bank melakukan pencairan dana pada nasabah . Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja hanya memberikan uang nya kepada nasabah, selanjutnya nasabah sendirilah yang menggunakan uang tersebut untuk mencari kebutuhan pernikahan seperti sewa tenda pernikahan, rias pengantin, sewa sound system, sewa meja kursi dan lain-lain dan nasabah membayarkan sendiri kepada pihak ketiga selaku penyedia jasa.

---

[8] Wahbah Az-Zuhaili, Fiqih Islam Wa Adillatuhu, jilid 7, penterjemah Abdul Hayyi Al-Kattani, dkk, (Jakarta: Gema Insani, 2011), h.84.

[9]Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah,* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008),h. 255

Dari penjelasan diatas penulis melihat bahwa praktek pembiayaan multiguna terhadap pernikahan dalam akad ijarah yang terjadi di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja dapat dikatakan bahwa uang digunakan sebagai alat komoditi sewa.

Namun Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja tidak menyediakan barang yang dibutuhkan nasabah untuk di sewakan seperti tenda, rias pengantin dan lain-lain. Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja hanya memberikan uang kepada nasabah dan selanjutnya nasabah sendirilah yang menggunakan uang tersebut untuk keperluan acara pernikahan yang dibutuhkan.

Dari permasalahan diatas, penulis ingin mengetahui Bagaimana Praktek Pembiayaan Multiguna Pernikahan dalam akad ijarah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja, Bagaimana Menurut Hukum Islam tentang Praktek Pembiayaan Multiguna terhadap Pernikahan dalam Akad Ijarah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja.

Untuk itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang bagaimana praktek pembiayaan multiguna terhadap pernikahan dalam akad ijarah, bagaimana menurut hukum islam tentang praktek pembiayaan multiguna terhadap pernikahan dalam akad ijarah di bank syariah mandiri kcp balaraja. Berdasarkan penjelasan di atas maka penulis tertarik mengangkat penelitian dengan judul “Praktek Pembiayaan Multiguna Terhadap Pernikahan Dalam Akad Ijarah (Studi kasus di bank syariah mandiri KCP Balaraja)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, penulis dapat merumuskan masalah yang diteliti sebagai berikut:

1. Bagaimana Praktek Pembiayaan Multiguna terhadap Pernikahan dalam Akad Ijarah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja?
2. Bagaimana Menurut Hukum Islam tentang Praktek Pembiayaan Multiguna terhadap Pernikahan dalam Akad Ijarah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja?

C. Tujuan Penelitian

Atas dasar pokok pembahasan diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa tujuan diadakannya penelitian adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktek pembiayaan multiguna terhadap pernikahan dalam akad ijarah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja.
2. Untuk mengetahui tentang Praktek Pembiayaan Multiguna terhadap pernikahan dalam Akad Ijarah Menurut Hukum Islam.

D. Manfaat / Signifikan Penelitian

Adapun manfaat penelitian dalam penulisan ini meliputi:

1. Secara teoritis

   Dalam penelitian ini diharapkan agar hasil penelitian dapat memberikan manfaat baik bagi pembaca, orang lain maupun bagi penulis. Selain itu juga diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan bagi penulis pada khususnya, dan bagi pembaca pada umumnya tentang gambaran mengenai pembiayaan pernikahan dengan akad ijarah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja.

2. Secara praktis

Penelitian ini diharapkan dapat diterapkan, sebagai perbaikan dan diharapkan dapat menjadi salah satu rujukan lembaga keuangan syariah lain yang masih belum menerapkan akad ijarah pada pembiayaan pernikahan baik sebagai pembanding maupun sebagai literatur. Serta dapat memberikan informasi kepada pembaca dan masyarakat baik bagi yang sudah mengetahui maupun yang belum mengetahui adanya pembiayaan pernikahan di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja.

Selain itu sebagai masukan dan bahan evaluasi dalam upaya pengembangan produk yang lebih baik terutama produk pembiayaan pernikahan bagi Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja. Dan dapat memperkenalkan akad-akad dan produk-produk yang dimiliki oleh Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja.

E. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

1. Astika Nur Dianingsih/2016/ "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa-menyewa (Ijarah) Kamar Indekos".

Menyimpulkan bahwa tentang akad sewa-menyewa (Ijarah) kamar indekos 2variasi akad, yaitu akad yang tidak menjelaskan pelarangan pemanfaatan barang sewa oleh pihak ketiga (akad tidak jelas) dan akad dengan menyebutkan pelarangan tersebut jelas. Dalam akad pertama pihak ketiga halal untuk ikut serta memakai fasilitas kamar milik penyewa (musta'jiir), hal tersebut di perbolehkan jika masih dalam batas kewajaran dan bagi pemilik kamar indekos (mu'jir)tidak diperkenankan memasang tarif (charge) terhadap pihak ketiga, akan tetapi jika pemanfaatan tersebut sudah melampaui batas maka pihak mu'jir dapat meminta

uang tambahan (charge) sebagai pembayaran atas fasilitas yang telah dipakainya. Lain halnya dengan akad kedua, pihak pemilik kamar indekos (mu'jir) diperbolehkan untuk menerapkan sistem charge kepada pihak ketiga.

Persamaan:Sama-sama meneliti tentang sewa-menyewa (Ijarah). Perbedaan: Skripsi ini meneliti tentang pandangan hukum islam terhadap akad sewa-menyewa (Ijarah) kamar indekos. Sedangkan penelitian yang dilakukan peneliti tentang Praktek Pembiayaan Multiguna terhadap Pernikahan dalam Akad Ijarah, meliputi praktek dan menurut hukum islam. Dalam praktek ini nasabah datang ke BSM untuk mengajukan pembiayaan mengenai peralatan pernikahan.

F. Kerangka Pemikiran

Pembiayaan multiguna yaitu fasilitas pembiayaan untuk segala keperluan yang bersifat konsumtif, dengan jaminan penghasilan sebagai pegawai atau profesional, dan/atau tanah berikut bangunan tempat tinggal.[10]

Pembiayaan pernikahan yang dikeluarkan oleh lembaga keuangan seperti bank, dalam hal ini Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja untuk membantu nasabah yang ingin mengadakan acara pernikahan namun merasa kesulitan pada biaya, maka Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja akan membantu nasabah dalam meringankan beban biaya tersebut melalui pembiayaan pernikahan.[11]

---

[10] Ikatan banker Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah,* (Jakarta;PT Gramedia Pustaka Utama anggota IKAPI, 2014), h.208.

[11] Abdul Mudil, Wawancara dengan Pelaksana Marketing Mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja, 15 Oktober 2018.

Akad menurut bahasa yang mempunyai arti mengikat, sambungan, atau janji. Istilah ‘ahdu dalam Al-quran mengacu kepada pernyataan seseorang untuk mengerjakan sesuatau atau untuk tidak mengerjakan sesuatu yang tidak ada sangkut-pautnya dengan orang lain.[12]

Perkataan ‘aqdu mengacu terjadinya dua perjanjian atau lebih, yaitu bila seseorang mengadakan janji tersebut serta menyatakan pula suatu janji yang berhubungan dengan janji yang pertama, maka terjadilah perikatan dua buah janji (‘ahdu) dari dua orang yang mempunyai hubungan antara yang satu dengan yang lain disebut perikatan (‘aqad).

Sedangkan menurut istilah terminologi,yang dimaksud dengan akad ialah :

اِرْتِبَاطُ الْإِيْجَابِ بِقَبُوْلٍ عَلَى وَجْهٍ مَشْرُوْعٍ يُثَبِّتُ الْتَرَاضِىْ.

“Perikatan ijab dan qabul yang dibenarkan syara’ yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak.”[13]

Secara etimologis, al-ijarah berasal dari kata al-ajru, yang menurut bahasa adalah al-iwadh, yaitu ganti dan upah. Ijarah merupakan isim musytaq dari kata kerja ajran yang berarti membalas atau balasan, tebusan atau pahala. Adapun menurut syara’, al-ijarah berarti akad atas manfaat dengan imbalan atau tukaran dengan syarat-syarat tertentu. Dalam arti luas ijarah bermakna akad yang berisi penukaran manfaat atas sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Ijarah secara etimologi berarti upah

[12] Hendi Suhendi, Fiqih Muamalah, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h.44-45.
[13] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah,*… h. 45-46.

dan sewa, jasa atau imbalan. Ia merupakan transaksi yang memperjualbelikan manfaat suatu harta benda.

Menurut syariat islam, ijarah ialah jenis akad untuk mengambil manfaat dengan kompensasi, sedangkan mempersewakan adalah akad atas manfaat (jasa) yang dimaksud lagi diketahui, dengan tukaran yang diketahui, menurut syarat-syarat yang akan dijelaskan kemudian.

Ulama mazhab syafi'iyah mendefinisikan sebagai:

عَقْدٌعَلَىَ مَنْفَعَةٍ مَقْصُوْدَةٍ مَعْلُوْمَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَدْلِ وَالْاِبَاحَةِ بِعِوَضٍ مَعْلُوْمٍ.

"transaksi terhadap manfaat yang dituju, tertentu, bersifat bisa dimanfaatkan, dengan suatu imbalan tertentu."[14]

Dasar hukum transaksi pembiayaan berdasarkan akad ijarah antara lain adalah pasal 19 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf f serta pasal 21 huruf b angka 4 UUperbankan syariah, fatwa DSN No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah, serta PBI No.7/6/PBI/2005 tentang transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah beserta ketentuan perubahannya dan PBI No.9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah berikut perubahannya dengan PBI No. 10/16/PBI/2008.[15]

---

[14] Sarip Muslim, *Akuntansi Keuanga Syariah,* (Bandung: Pustaka Setia, 2015),.h. 223

[15] A. Wangsawidjaja z, *Pembiayaan Bank Syariah,* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), h.217

G. Metode Penelitian

Suatu penelitian pada dasarnya adalah bagian mencari, mendapatkan data yang selanjutnya dilakukan penyusunan dalam bentuk laporan hasil penelitian. supaya proses tersebut dapat berjalan lancar serta hasilnya dapat dipertanggungjawabkan secara ilmia, maka diperlukan adanya penelitian. metode penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif[16] , terdiri dari :

1. Jenis penelitian

   Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif, yaitu jenis penelitian yang membangun teori, data, dan fakta-fakta yang ada, penelitian ini tidak menggunakan angka-angka melainkan pendekatan yang dilakukan langsung turun kelapangan, wawancara, dan analisis data. Penelitian kualitatif ialah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriftif berupa data tertulis, wawancara dan perilaku yang dapat diamati.

2. Sumber data

   Sumber data ialah sumber dimana sebuah data dihasilkan, sumber data dalam penelitian ini adalah:

   a. Sumber data primer

      Sumber data primer adalah sumber penelitian yang dijadikan sebagai alat pengukuran atau pengambilan data secara langsung atau dikenal juga dengan istilah wawancara. Wawancara dilakukan dengan bapak Abdul Mudil, selaku pelaksana marketing mikro, dengan data ini

[16] Sugiyono, Metode Penelitian Kualitatif, Kualitatif dan R&D, cetakan. XVIII, (Bandung: Alfabeta, 2013), h.205.

penulis mendapatkan gambaran umum tentang Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja, dan serta data mengenai praktek pembiayaan multiguna pernikahan dalam akad ijarah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja.

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber data pendukung yang berasal dari literatur, buku-buku referensi, dan lain-lain. Dalam hal ini peneliti mengambil literatur-literatur seperti buku-buku, atau informasi-informasi lainnya yang secara erat memiliki keterkaitan dengan judul yang dibahas peneliti sebagai pendukung.

3. Teknik pengumpulan data

1. Wawancara

Teknik untuk mengumpulkan data yang akurat untuk keperluan proses pemecahan masalah tertentu, yang diperoleh melalui jalan tanya jawab untuk mencari data informasi mengenai praktek pembiayaan multiguna terhadap pernikahan dalam akad ijarah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja. Untuk penelitian ini, penulis melakukan wawancara dengan bapak Abdul Mudil, selaku pelaksana marketing mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja.

2. Dokumentasi

Metode dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data berupa data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan

masalah penelitian. Penulis mendapat informasi pembuatan akad, profil, struktur organisasi, cara mengajukan pembiayaan ijarah, contoh perhitungan ujrah pada akan ijarah, dan foto.

3. Observasi

Observasi atau pengamatan adalah pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat gejala-gejala yang diselidiki. Metode Kualitatif dilakukan dengan mengamati langsung dari sisi praktek dilapangan terhadap penyaluran akad ijarah khususnya pada produk pembiayaan jenis pernikahan di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja.

4. Teknis Analisis Data

Metode data yang digunakan penelitian ini adalah metode skripsi kualitatif. Metode deskriptif merupakan penelitian yang menggambarkan data dan informasi di lapangan berdasarkan fakta yang diperoleh dilapangan secara mendalam. Pada penelitian ini, penulis mendeskripsikan dan menggambarkan sistem praktek akad ijarah pada pembiayaan multiguna pernikahan di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja dan menganalisis akad ijarah pada pembiayaan multiguna pernikah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja dengan menggunakan fatwa DSN-MUI.

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dapat digambarkan secara garis besar, antara lain sebagai berikut:

BAB I pendahuluan berisi tentang : latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penilitian, manfaat/signifikan penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian, sistematika penulisan.

BAB II berisi tentang : kondisi objektif lokasi penelitian: sejarah singkat Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja, visi dan isi Bank Syariah Mandiri Balaraja, struktur organisasi, produk-produk di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja.

BAB III berisi tentang :Pembiayaan: pengertian, jenis-jenis, fungsi, tujuan, prinsip analisis Akad Ijarah: pengertian ijarah, rukun dan syarat ijarah, dasar hukum ijarah, jenis-jenis ijarah, pembatalan dan berakhirnya ijarah, skema akad ijarah.

BAB IV Berisi tentang : Analisis praktek pembiayaan multiguna terhadap pernikahan dalam akad ijarah meliputi: praktek pembiayaan multiguna terhadap pernikahan dalam akad ijarah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja, Analisis Hukum Islam tentang pelaksanaan pembiayaan multiguna terhadap pernikahan dalam akad ijarah.

BAB V berisi tentang kesimpulan dan saran.

BAB II

GAMBARAN UMUM BANK SYARIAH MANDIRI KCP BALARAJA

A. Sejarah Perkembangan Bank Syariah Mandiri dan Berdirinya Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja

Kelahiran Bank Syariah Mandiri sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak tahun 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industry perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis yang luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil di indonesia.[17]

Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh yayasan kesejahteraan pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melalukan upaya merger dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing, pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (merger) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi

---

[1717] Sejarah", https://www.syariahmandiri.co.id/tentang-kami/sejarah diakses pada sabtu 08 Desember 2018, pukul 14:14 WIB

satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (persero) sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan merger, Bank Mandiri melakukan konsolodasi serta membentuk Tim pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan Perbankkan Syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, hal ini di berlakukannya Undang-Undang No 10 Tahun 1998, yang memberi peluang Bank Umum untuk melayani Transaksi Syariah (dual banking system).[18]

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan Undang-Undang tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konvensi PT Bank Susila Bakti dari Bank Konvensional menjadi Bank Syariah oleh karena itu, tim pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari Bank Konvensional menjadi Bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah yang di beri nama dengan PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No 23 tanggal 8 September 1999.[19]

---

[18] Sejarah", https://www.syariahmandiri.co.id/tentang-kami/sejarah diakses pada sabtu 08 Desember 2018, pukul 14:14 WIB.

[19] Sejarah", https://www.syariahmandiri.co.id/tentang-kami/sejarah diakses pada sabtu 08 Desember 2018, pukul 14:14 WIB.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi Bank Umum Syariah dilakukan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur No. 1/24/KEP.BI/1999 Pada Tanggal 25 Oktober 1999, selanjutnya, melalui Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1KEP.DGS/1999. Bank Indonesia (BI) telah menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri.

Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau bertepatan dengan tanggal 1 November 1999. PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealism usaha dengan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Mandiri dalam kiprahnya di Perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia yang lebih baik.

Kantor pusat Bank Syariah Mandiri (BSM) berlokasi di Wisma Mandiri Jln. M.H Thamrin No.5 Jakarta 10340. Sampai dengan tanggal 1 Juli 2012, Bank Syariah Mandiri (BSM) memiliki 125 Kantor Cabang, 411 Kantor Layanan Syariah dan 85 Payment Poin.[20]

Sejarah Berdirinya Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja Tangerang Pada Tanggal 10 Agustus 2010, yang termasuk dari 125 kantor cabang Bank Syariah Mandiri, bertempat di

[20] Sejarah", https://www.syariahmandiri.co.id/tentang-kami/sejarahdiaksespadaSabtu 08 Desember 2018, pukul 14:14 WIB.

Komplek Ruko Indah Mas No.1Jl. Raya Serang Km 24 BalarajaTangerang Kode Pos 15610.

Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja Tangerang sudah pergantian kepala cabang selama tiga periode. Periode pertama pada tahun 2010-2013 dengan kepala cabang yang bernama Basri Sofyan, bapak Basri Sofyan pension pada tahun 2013. Kemudian pergantian periode yang kedua dengan kepala cabang yang bernama Kesuma Murni Novitasari pada tahun 2013-2018 bulan Oktober. Kemudian pergantian periode kembali yaitu periode yang ketiga dengan kepala cabang yang bernama Maria Rostiani dari Tahun 2018 bulan Oktober hingga saat ini masih dikepalai oleh Maria Rostiani.[21]

B. VISI dan MISI

1. Visi

   Bank Syariah Terdepan: menjadi Bank Syariah yang selalu unggul di antara pelaku industry perbankan syariah di Indonesia pada Segmen Consumer, Micro, SME, Commercial, dan Corporate.

   Bank Syariah Modern: menjadi Bank Syariah dengan system layanan dan teknologi mutakhir yang melampaui harapan nasabah.[22]

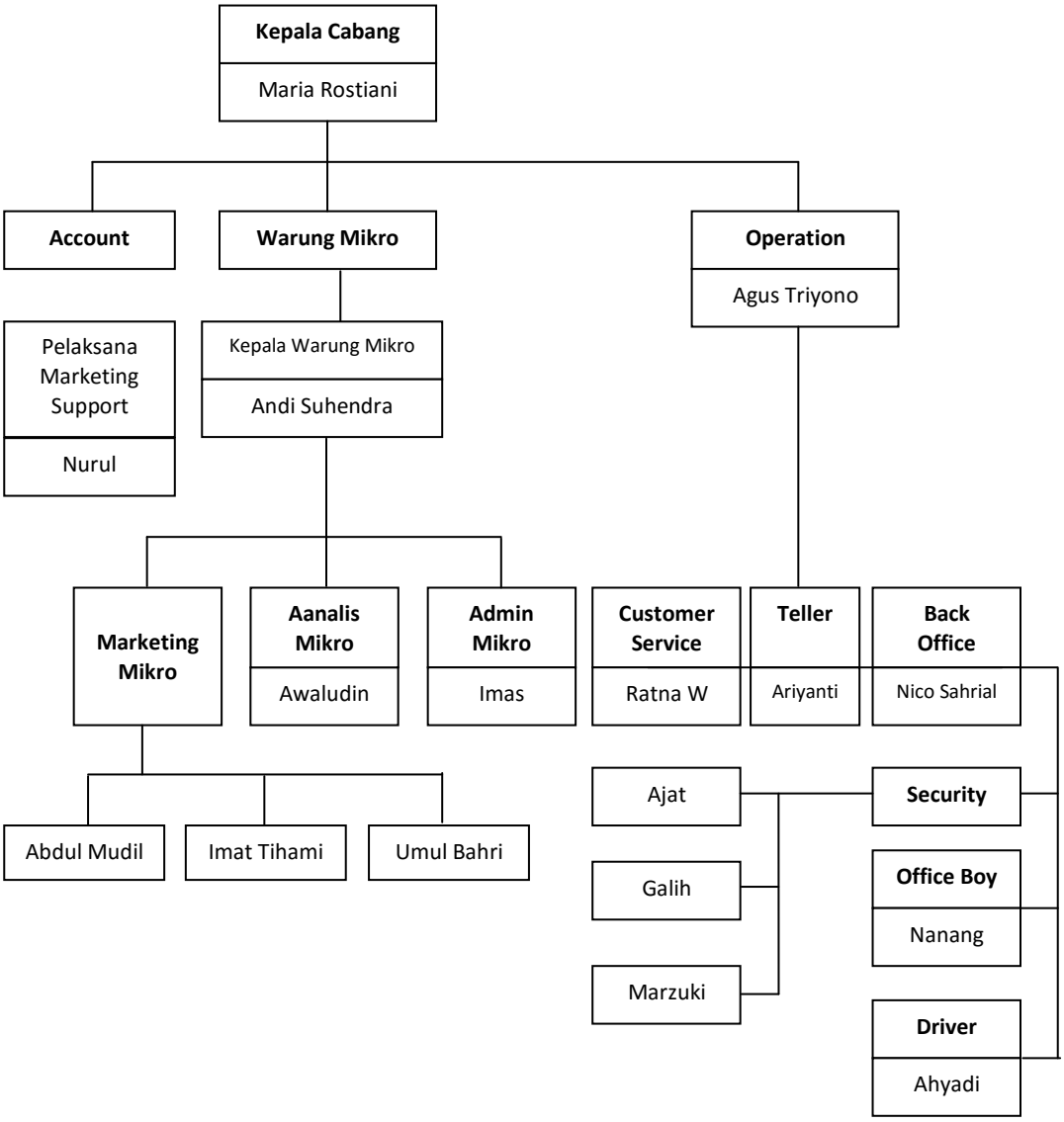
[21] Abdul Mudil, wawancara dengan Pelaksana Marketing Mikro di Bank Syariah MandiriKCP Balaraja Tangerang, 12 Desember 2018.

[22] Ratna Widya, Wawancara dengan Customer Service di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja, 12 Desember 2018.

2. Misi
    1. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
    2. Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
    3. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmenritel.
    4. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
    5. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.[23]

[23]VisiMisi", https://www.syariahmandiri.co.id/tentang-kami/visi-misidiaksespadaJumat 14 Desember 2018, pukul 14:30 WIB.

C. Struktur Organisasi Per Desember BSM KCP Balaraja Tangerang.[24]



[24] Abdul mudil, wawancara dengan Pelaksana Marketing Mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja Tangerang, 16Desember 2018.

Tugas dan Wewenang serta Tanggung Jawab dari Struktur Organisasi BSM KCP Balaraja

1. Kepala Cabang:
    a. Bertanggungjawab atas pelaksanaan operasional KCP, pengawasan pengembangan usaha serta pendayagunaan sarana organisasi kepegawaian untuk mencapai tingkat usaha yang optimal, efektif dan efisien.
    b. Mewakili direksi untuk tugas-tugas intern maupun ekstern yang berhubungan dengan kegiatan.
    c. Memastikan pencapaian target usaha cabang serta menetapkan upaya pengembangan kegiatan usaha.
    d. Membagi-bagikan keuntungan kepada seluruh karyawan/wati sesuai dengan jabatan dan pekerjaan masing-masing anggota.
    e. Mengkoordinir, memberikan super visi dan melakukan pemantauan atas pekerjaan yang dilakukan jajaran pegawai cabang pembantu.
2. Account :
    a. Tempat proses pengajuan ke komite sebelum ke kepala kantor cabang pembantu untuk disetujui pencairan pembiayaan.
    b. Mencari wilayah penyaluran dan penghimpunan dana baru dengan memperhatikan potensi dan peluang produk yang diterima masyarakat.

c. Melemparkan dana seaman mungkin dengan melakukan analisis pembiayaan secara cermat dan hati-hati terhadap calon debitur.
d. Memonitor pembiayaan yang telah disalurkan dan melaksanakan penagihan serta penyelesaian pembiayaan debitur bermasalah.
e. Melakukan evaluasi terhadap debitur bermasalah, potensi bermasalah maupun debitur lancar serta memberikan laporan dan rekomendasi sesuai dengan kondisi debitur retructuring , recsheduling, recontidioning pembiayaan.[25]

3. Pelaksana Marketing Support :
   a. Menganalisa berkas pembiayaan yang masuk.
   b. Memelihara nasabah.
   c. Melakukan on the spot (OTS)
4. KepalaWarung Mikro :
   a. Mereview analisis pembiayaan
   b. Memantau dan mengawasi kredit macet/pembiayaan bermasalah.
   c. Menandatangani persetujuan pembiayaan debitur.
5. Marketing Mikro :
   a. Mencari nasabah.
   b. Sosialisasi nasabah.

[25] Ratna Widya, Wawancara dengan Customer Service di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja, 16 Desember 2018.

c. Menangani pembiayaan< 200 juta.

6. Analis mikro :
    a. Membuat NAP (Nota Analisa Pembiayaan).
    b. Check list NAP.
    c. Wawancara calon nasabah pembiayaan.
    d. Melakukan akad pengikatan dengan nasabah/debitur.
7. Admin mikro :
    a. Memastikan dokumen pembiayaan telah dilengkapi sebelum fasilitas dicairkan berdasarkan check list yang telah disepakati.
    b. Melakukan input data pembiayaan di dalam system dengan benar dan akurat.
    c. Mencetak dokumen-dokumen pembiayaan sbb :
        1) SP3
        2) Akad dan SUP
        3) Order notaris (jika ada)
        4) Dokumen terkait penutupan asuransi
        5) Surat penolakan
        6) Surat kuasa dan dokumen turunan pembiayaan lainnya sesuai ketentuan yang berlaku
8. Operation officer :
    a. Mengordinir dan membantuk kepala cabang pembantu sesuai struktur organisasi.

b. Turut bertanggungjawab terhadap pelaksanaanya pengelolaan operasional kantor cabang pembantu secara baik.
c. Dapat mewakili kepala cabang jika kepala cabang pembantu berhalangan atau keperluan tugas lain.
d. Bertindak untuk dan atas nama kepala cabang pembantu untuk menandatangani surat berharga, surat keluar atau masuk berdasarkan surat kuasa yang diterima bersama-sama dengan pejabat yang ditunjuk oleh direksi.[26]

9. Customer Service:
    a. Secara administratif meliputi: mempersiapkan berkas produk BSM berupa tabungan, giro dan deposito. Berkas yang terkait produk-produk tersebut berupa formulir aplikasi masing-masing produk, KCTT (kartu contoh tanda tangan), lembar KYC (know your customer).
    b. Verifikasi data nasabah.
    c. Input data nasabah.
    d. Pemeliharaan data nasabah.
10. Teller:
    a. Memberikan pelayanan kepada nasabah secara cepat, cermat, lancar dan ramah kepada nasabah sehubungan dengan transaksi yang dilakukan.

[26] Ratna Widya, Wawancara dengan Customer Service di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja, 16 Desember 2018.

b. Mengatur dan bertanggung jawab atas dana kas yang tersedia, surat-surat berharga lainnya baik milik bank maupun nasabah yang dipercayakan disimpan di bank.
c. Bertanggung jawab atas kecocokan saldo awal dengan saldo akhir uang tunai pada box teller diakhir hari.
d. Menerima, menyusun dan menghitung secara hati-hati setiap setoran nasabah.
e. Bertanggung jawab atas kekurangan dan kelebihan dana yang disebabkan oleh kelalaian teller.[27]

11. Back office
    a. Petugas back office dalam kegiatan kesehariannya bertanggung jawab terhadap proses administrasi kegiatan-kegiatan operasional (non pembiayaan) dan membantu kelancaran kegiatan operasional yang dijalankan oleh petugas front office.
    b. Melakukan posting atas penerimaan warkat.
    c. Melakukan pemeriksaan kembali atas keabsahan Cek atau BG Bank lain sebelum dikliringkan.
    d. Mengadministrasikan dengan baik data-data yang berhubungan dengan kegiatan kliring

[27] Ratna Widya, Wawancara dengan Customer Service di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja, 16 Desember 2018.

misalnya kartu river intern, standing instruction dan sebagainya.

e. Menganalisa BI Checking nasabah pembiayaan.

12. Security:

a. Menjaga keamanan dan ketertiban di lingkungan/kawasan kerjanya.

b. Melaksanakan pengamanan dan pelayanan terbaik kepada nasabah sesuai dengan standar layanan dan ketentuan yang telah ditetapkan.

c. Melaksanakan tugas pengawalan uang/ barang berharga/ dokumen penting.

13. Office boy:

a. Menjaga kebersihan di lingkungan/ kawasan kerja terutama terkait dengan layanan nasabah.

b. Menata perlengkapan dan peralatan kerja untuk memberikan kenyamanan dan kemudahan pegawai dalam bekerja.

c. Membantu frontliner dalam hal fotokopi dokumen dan yang terkait dengan operasional bank.

14. Driver:

a. Mengantar/menjemput pegawai yang dinas luar dan yang terkait dengan hal tersebut.

b. Menjamin kendaraan dinas/kendaraan operasional selalu siap pakai dengan memeriksa

perlengkapan kendaraan, oli, air radiator, ban, kunci-kunci, dan yang lain terkait hal tersebut.[28]

D. Produk-Produk BSM KCP Balaraja Tangerang

Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja Tangerang mempunyai beberapa produk diantaranya ialah:

Produk Dana:

1. Tabungan
   a. Tabungan BSM

      Adalah tabungan dalam mata uang rupiah yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat selama jangka di buka di konter BSM atau melalui ATM.

   b. Tabungan Pensiun

      Adalah simpanan dalam mata uang rupiah berdasarkan prinsip mudharabah mutlaqah, yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan yang di sepakati. Produk ini merupakan hasil kerjasama BSM dengan PT taspen yang diperuntukkan bagi pensiunan pgawai negri indonesia.

   c. Tabungan Berencana

      Adalah tabungan berjangka yang memberikan nisbah bagi hasil berjenjang serta kepastian pencapaina target dana yang telah ditetapkan.

[28]Abdul Mudil, wawancara dengan Pelaksana Marketing Mikro di BSM KCP Balaraja Tangerang, 16 Desember 2018.

d. Tabunganku

Adalah tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan.

e. Tabungan Mabrur

Adalah tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji dan umroh.[29]

2. Giro

a. BSM Giro Rupiah

Adalah sarana penyimpanan dana dalam mata uang rupiah untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip wadiah yad dhamanah untuk peroranagan atau non perorangan.

b. BSM Giro Singapore Dollar

Adalah sarana pengimpanan dana dalam mata uang untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip wadiah yad dhamanah untuk perorangan atau non perorangan.

3. Deposito

a. BSM Deposito

Adalah investasi jangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip

[29] Ratna Widya, Wawancara dengan Costumer Service di Bank Syariah Mandiri KPC Balaraja, 04 Januari 2019.

mudharabah mutlaqah untuk perorangan dan non perorangan.

b. BSM Deposito Valas

Adalah investasi jangka waktu tertentu dalam mata uang dollar yang dikelola berdasarkan prinsip mudharabah mutlaqah untuk perorangan dan non perorangan.[30]

Produk Pembiayaan:

1. Griya BSM

Adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai rumah tinggal (consumer), baik baru maupun bekas, dilingkungan deplover dengan sistem murabahah.

2. Pembiayaan BSM Oto

Adalah pembiayaan kendaraan bermotor dengan sistem murabahah.

3. Pembiayaan Pensiun

Adalah pembiayaan kepada pensiunan merupakan penyaluran fasilitas pembiayaan consumer (termasuk untuk pembiayaan multiguna) kepada para pensiunan, dengan pembayaran angsuran dilakukan melalui pemotongan uang pensiun langsung yang diterima oleh bank setiap bulan akad yang digunakan adalah akad murabahah atau ijarah.

[30] Ratna Widya, Wawancara dengan Costumer Service di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja, 04 Januari 2019.

4. Pembiayaan Warung Mikro

   Adalah pembiayaan yang diperuntukan bagi pelaku usaha kecil dan menengah serta karyawan (golbertap) dengan menggunakan akad murabahah dan ijarah.

Produk Jasa:

BSM priority card, mobile banking, net banking, sentra bayar, transfer valas, dan laporan keuangan terpadu, penyaluran zakat, infak, sedekah, dan wakaf, reservasi perjalanan haji.[31]

[31] Abdul Mudil, Wawancara dengan Pelaksana Marketing Mikro di Bank SyariahMandiri KCP Balaraja Tangerang, 04 Januari 2019.

BAB III

KAJIAN TEORITIK TENTANG PEMBIAYAAN MULTIGUNA DAN AKAD IJARAH

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan atau financing, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.[32]

Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.

Pembiayaan mengandung dua makna. Pertama; kerja sama antara lembaga dan nasabah. Lembaga sebagai pemilik modal (*shahibul maal*) dan nasabah sebagai fungsi untuk menghasilkan usahanya. Kedua; penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan

[32] Muhammad,*Manajemen Pembiayaan Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h. 17.

pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.[33]

Pembiayaan syariah adalah transaksi dalam perbankan syariah yang merupakan bentuk penyaluran dana ke sektor real. Perbedaan utama dengan kredit terletak pada konsep bunga.Pembiayaan menggunakan konsep profit and loss sharing atau bagi hasil. Besarnya bagian bergantung pada perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.[34]

Menurut UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan, " Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil."

Pasal 1 ayat (25) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah menyatakan: "Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah.
b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik.

[33] Dadang Husen Sobana, *Manajemen Keuangan Syariah*, (Bandung: CV PUSTAKA SETIA, 2018), h.258.

[34] Dadang Husen Sobana, *Manajemen Keuangan Syariah*,...h.265-266.

c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna.
d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh.
e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.[35]

Dapat disimpulkan bahwa, pembiayaan yang dijalankan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, dengan berdasarkan kesepakatan atau persetujuan antara pihak bank dengn pihak nasabah yang mewajibkan pihak nasabah untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu yang ditentukan dengan bagi hasil atau imbalan.

2. Jenis-Jenis Pembiayaan

Jenis pembiayaan bank dapat dikelompokkan berdasarkan jangka waktu, sifat penggunaan, dan keperluan. Pembiayaan juga dapat dikelompokkan bersadarkan sifat penarikan dan cara pelunasan.

a. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Tujuan Penggunaan

Berdasarkan tujuan penggunaan, pembiayaan dapat dibedakan menjadi:

1) Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang dipergunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif. Pembiayaan ini umumnya untuk perorangan seperti untuk pembelian rumah tinggal, pembelian mobil untuk

[35] Dadang Husen Sobana, *Manajemen Keuangan Syariah*,...h.266.

keperluan pribadi. Pembayaran kembali pembiayaan berupa angsuran berasal dari gaji atau pendapatan lainnya bukan dari objek yang dibiayainya. Jenis pembiayaan yang termasuk dalam jenis pembiayaan konsumtif , antara lain:

a) Pembiayaan Perumahan, yaitu fasilitas pembiayaan untuk pembelian/pembangunan/renovasi rumah tinggal, rumah susun, ruko, rukan, apartemen dan lain-lain, dengan jaminan berupa objek yang dibiayai.
b) Pembiayaan Mobil, yaitu fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor roda dua atau kendaraan roda empat, dengan jaminan berupa kendaraan bermotor yang dibiayai tersebut.
c) Pembiayaan Multiguna, yaitu fasilitas pembiayaan untuk segala keperluan yang bersifat konsumtif, dengan jaminan penghasilan sebagai pegawai atau profesional, dan/atau tanah berikut bangunan tempat tinggal.
d) Kartu Pembiayaan, yaitu fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk keperluan kemudahan pembayaran dan transaksi pengambilan tunai. Transaksi dilakukan melalui sarana kartu yang diberikan kepada perorangan pemegang kartu. Kartu pembiayaan diterbitkan oleh bank setelah

aplikasi permohonannya disetujui bank yang bersangkutan.[36]

2) Pembiayaan Komersial, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada perorangan atau badan usaha yang dipergunakan untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu. Pembayaran kembali pembiayaan komersial berasal dari hasil usaha yang dibiayai. Pembiayaan yang termasuk dalam jenis pembiayaan komersial adalah sebagi berikut:
   a) Pembiayaan Mikro, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha mikro.
   b) Pembiayaan Usaha Kecil, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha kecil.
   c) Pembiayaan Usaha Menengah, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha menengah.
   d) Pembiayaan Korporasi, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha perusahaan/korporasi. Penentuan besar kecilnya pembiayaan mikro, kecil dan menengah ditentukan oleh kebijakan masing-masing bank.[37]

---

[36] Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*, (Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama, 2014).h.253-255.

[37] Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*,.., h.253-255.

b. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Keperluan

Jenis Pembiayaan berdasarkan keperluan dapat dikelompokkan menjadi berikut ini:

1) Pembiayaan Modal Kerja, yaitu fasilitas pembiayaan yang dipergunakan untuk menambah modal kerja suatu perusahaan. Pembiayaan modal kerja dipakai untuk pembelian bahan baku, biaya-biaya produksi, pemasaran, dan modal kerja untuk operasional lainnya.
2) Pembiayaan Investasi, yaitu fasilitas yang dipergunakan untuk pembelian barang-barang modal beserta jasa yang dipergunakan untuk rehabilitasi, modernisasi, maupun ekspansi. Pembiayaan investasi biasanya bersifat jangka panjang atau menengah.
3) Pembiayaan Proyek, yaitu fasilitas pembiayaan yang digunakan untuk pembiayaan investasi maupun modal kerja untuk proyek baru.[38]

c. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Cara Penarikan

Jenis pembiayaan berdasarkan cara penarikan dibedakan menjadi sebagai berikut:

1) Sekaligus, yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan dilaksanakan satu kali sebesar limit pembiayaan yang telah disetujui. Penarikan dilakukan dengan cara tunai atau dipindah bukukan ke rekening tabungan/giro milik nasabah pembiayaan.
2) Bertahap sesuai jadwal yang ditetapkan, yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan dilaksanakan sesuai

[38] Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*,...h. 255-256.

jadwal yang ditetapkan oleh bank, baik berdasarkan tingkat kemajuan/penyelesaian proyek maupun kebutuhan pembiayaan nasabah pembiayaan.

3) Rekening koran (revolving) atau penarikan sesuai kebutuhan, yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan pembiayaan yang dilaksanakan sesuai kebutuhan nasabah pembiayaan. Penarikan dilakukan dengan cara tunai atau dipindah bukukan ke rekening tabungan/giro milik nasabah pembiayaan.

d. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Metode Pembiayaan

Jenis pembiayaan berdasarkan metode pembiayaan dibedakan menjadi sebagai berikut:

1) Pembiayaan Bilateral, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah oleh hanya satu bank.
2) Pembiayaan Sindikasi, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh dua atau lebih lembaga keuangan untuk membiayai suatu proyek/usaha tertentu. Pembiayaan sindikasi diberikan dengan syarat-syarat dan ketentuan yang sama, menggunakan dokumen yang sama dan diadministrasikan oleh agen yang sama. Pembiayaan sindikasi umumnya merupakan pembiayaan dengan ciri tertentu.[39]

e. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Jangka Waktu

Jenis pembiayaan berdasarkan jangka waktu dapat dikelompokkan menjadi sebagai berikut:

[39] Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*,...h. 256.

1) Pembiayaan Jangka Pendek, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank tidak lebih dari satu tahun. Pembiayaan jenis ini lazim berupa pembiayaan modal kerja untuk perdagangan, industri, dan sektor lainnya.
2) Pembiayaan Jangka Menengah, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank lebih dari satu tahun sampai dengan tiga tahun. Contoh pembiayaan jenis ini seperti pembiayaan untuk pembelian kendaraan, pembelian modal kerja untuk konstruksi.
3) Pembiayaan Jangka Panjang, yaitu fasilitas pembiayaan dengan jangka waktu pembiayaan yang diberikan lebih dari tiga tahun. Contoh pembiayaan jangka panjang, misalnya pembiyaan untuk pembangunan pabrik besar, jalan tol, dan bandara besar.

f. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Sifat Penarikan

Jenis pembiayaan berdasarkan sifat penarikan dapat dibedakan menjadi sebagai berikut:

1) Pembiayaan Langsung, yaitu fasilitas pembiayaan yang langsung dipergunakan oleh nasabah dan secara efektif merupakan utang nasabah kepada bank.
2) Pembiayaan Tidak Langsung, yaitu fasilitas pembiayaan yang tidak langsung dipergunakan oleh nasabah dan belum secara efektif merupakan utang nasabah kepada

bank. Garansai bank dan LC (letter of credit) merupakan contoh pembiayaan tidak langsung.[40]

g. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Sifat Pelunasan

Jenis pembiayaan berdasarkan sifat pelunasannya dikelompokkan menjadi sebagai berikut:

1) Pembiayaan dengan Angsuran, yaitu fasilitas pembiayaan dengan pembayaran kembali pokok pembiayaan dilaksanakan secara bertahap sesuai jadwal ditetapkan dalam perjanjian pembiayaan.
2) Pembiayaan dibayarkan Sekaligus Pada Saat Jatuh Tempo, yaitu fasilitas pembiayaan dengan pembayaran kembali pokok pembiayaan tidak diatur secara bertahap, melainkan harus dikembalikan secara sekaligus pada tanggal jatuh tempo sebagaimana ditetapkan di dalam perjanjian pembiayaan.

h. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Valuta

Jenis pembiayaan berdasarkan valuta, yaitu pembiayaan dengan valuta rupiah, serta pembiayaan dalam valuta mata uang lainnya seperti US Dollar, Yen, dan lain-lain.Fasilitas pembiayaan dalam mata uang rupiah atas valas diberikan sesuai dengan keperluan usaha nasabah.Contoh pembiayaan valas adalah pembiayaan dalam valas US Dollar untuk nasabah ekspor-impor.

i. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Lokasi Bank

jenis pembiayaan berdsarkan lokasi bank dikelompokkan menjadi sebagai berikut:

[40] Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*,...h. 257.

1) Pembiayaan Onshore, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah di dalam negri dalam bentuk valuta asing dan dilaksanakan melalui cabang bank di dalam negri.
2) Pembiayaan Offshore, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah di dalam negri dalam bentuk valuta asing dan dilaksanakan melalui cabang bank di luar negeri.[41]

j. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Perjanjian Atau Akad Pembiayaan

Pada bank syariah, pembiayaan diberikan berdasarkan perjanjian atau akad.Akad pembiayaan adalah suatu kesepakatan atau perjanjian antara bank dan nasabah yang menjadi dasar pemberian fasilitas pembiayaan. Jenis pembiayaan ini dikelompokkan menjasi sebagai berikut:

1) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi jual-beli, yaitu fasilitas pembiayaan yang berdasarkan perjanjian atau akad jual-beli antara bank dan nasabah. Pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan murabahah, istisna, dan salam.
2) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi penanaman modal, yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad penanaman modal bank kepada nasabah dengan nisbah bagi hasil yang disepakati bersama. Pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan mudharabah dan musyarakah.

[41] Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*,...h. 258.

3) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi sewa-menyewa dan sewa-beli yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad sewa-meyewa atau sewa-beli antara bank dengan nasabah. Pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan ijarah (sewa-menyewa) dan ijarah muntahiya bittamlik (sewa-beli).
4) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi pinjam-meminjam, yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandsakan perjanjian atau akad pinjam-meminjam antara bank dengan nasabah. Pembiayaan dengan akad ini disebut *qard*.[42]

3. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana. Secara perinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain:

a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.
b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*. Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana.

[42] Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*,... h.259.

Pembiayaan merupakan satu cara untuk mengatasi gap antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang membutuhkan dana. Bank dapat memanfaatkan dana yang idle untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan. Dana yang berasal dari golongan yang kelebihan dana, apabila disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana, maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.

c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga.

   Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan meningkatkan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar dimasyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomiyang ada.

   Pembiayaan mudharabah dan musyarakah yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak pada kenaikan makro-ekonomi. Mitra (pengusaha), setelah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, akan memproduksi barang mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.[43]

[43] Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta:Prenada Group, 2011), h.108-109.

4. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secar makro, pembiayaan bertujuan untuk:

a. Peningkatan ekonomi umat, artinya:masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.
b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya: untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
c. Meningkatkan produktivitas, artinya: adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana.
d. Membuka lapangan kerja baru, artinya: dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.
e. Terjadi distribusi pendapatan, artinya: masyarakat uasah produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.[44]

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

a. Upaya memaksimalkan laba, artinya: setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
b. Upaya meminimalkan risiko, artinya: usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal uasaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada. Maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan dimikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
d. Penyaluran kelebihan dana, artinya: dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan

[44] Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016),h.17

sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) kepada pihak yang kekurangan (minus) dana.[45]

5. Prinsip Analisis Pembiayaan

Prinsip adalah sesuatu yang dijadikan pedoman dalam melaksanakan suatu tindakan.Prinsip analisis pembiayaan adalah pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiayaan bank syariah pada saat melakukan analisis pembiayaan. Secara umum, prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada umum 5C, yaitu:

1. *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.
2. *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
3. *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam.
4. *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.
5. *Condition* artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.

Prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1 C, yaitu *Constraint* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha.

[45] Muhammad, *Manajemen Pembiayaan*,...h.17-18.

Untuk bank syariah, dasar analisis 5 C belumlah cukup.Sehingga perlu memperhatikan kondisi sifat Amanah, Kejujuran, Kepercayaan dari masing-masing nasabah.[46]

B. Akad Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Akad, berasal dari bahasa arab *'aqada-ya'qidu-'aqdan*, yang memiliki tiga sinonim, yaitu menjadikan ikatan *(ja'ala 'uqdatan)*, memperkuat *('aqqada)*, dan menetapkan *(lazima)*. Menurut wahbah zuhaili, akad secara bahasa berasal dari *"al-'aqdu"* yang berarti ikatan *(al-rabth)* antara dua ujung baik secara nyata maupun maknawi. Dari pengertian tersebut, kemudian diserap dalam bahasa indonesia, sehingga kata akad memiliki sinonim dengan perikatan, perjanjian, dan pemufakatan.[47]

Akad (ikatan, keputusan, atau penguatan) atau perjanjian atau kesepakatan atau transaksi dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah. Dalam istilah fiqih, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah, dan gadai.[48]

---

[46] Muhammad, *Manajemen Pembiayaan*,...h.60.

[47] Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, (Depok: Kencana, 2017), h.1.

[48] Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h.35.

Al- ijarat atau (ijarah) ia berasal dari bahasa arab *al-ajr* dan merupakan turunan dari kata kerja ajara, serta termasuk *mashdar al-sima'i*. Secara bahasa, ia berarti *al-tsawab, al-jaza' al-hasan, al-jaza' 'ala al-'amal, dan al-'iwadh* (ganjaran, balasan atas kebaikan, balasan atas perbuatan, dan pergantian).[49]

Menurut sayyid sabiq dalam fikih sunah, al ijarah berasal dari kata al ajru yang berarti *al 'iwadhu* (ganti/kompensasi). Ijarah dapat didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa *(ujrah)*, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikian atas barang itu sendiri.Jadi ijarah dimaksudkan untuk mengambil manfaat atas suatu barang atau jasa (mempekerjakan seseorang) dengan jalan penggantian (membayar sewa atau upah sejumlah tertentu). Dari pengertian di atas, ijarah sejenis dengan akad jual beli namun yang dipindahkan bukan hak kepemilikannya tapi hak guna atau manfaat, manfaat dari suatu aset atau dari jasa/pekerjaan.Aset yang disewakan (objek ijarah) dapat berupa rumah, mobil, peralatan dan lain sebagainya, karena yang ditransfer adalah manfaat dari suatu aset, sehingga segala sesuatu yang dapat ditransfer manfaatnya dapat menjadi objek ijarah.Dengan dimikian, barang yang dapat habis dikonsumsi tidak dapat menjadi objek ijarah, karena mengambil manfaatnya berarti memilikinya. Bentuk lain dari objek ijarah adalah

[49] Atang Adb Hakim, *Fiqih Perbankan Syriah*, (Bandung:PT Refika Aditama, 2011), h.253.

manfaat dari suatu jasa yang berasal dari hasil karya atau dari pekerjaan seseorang.[50]

Beberapa definisi ijarah menurut pendapat beberapa ulama fiqih, antara lain adalah sebagai berikut:

a. Ulama Hanafiyah :

عَقْدٌ عَلَى المَنَافِعِ بِعَوْضٍ

Artinya

"Akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti".

b. Ulama Asy-Syafi'iyah:

عَقْدٌ عَلَى مَنْفَعَةٍ مَقْصُوْدَةٍ مَعْلُوْمَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَدْلِ وَالإِبَاحَةِ بِعَوْضٍ مَعْلُوْمٍ.

Artinya

" Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu".[51]

c. Ulama malikiyah dan Hanabilah:

تَمْلِيْكُ مَنَافِعِ شَيْئٍ مُبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُوْمَةً بِعَوْضٍ

Artinya

" menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti".

Ada yang menerjemahkan, ijarah sebagai jual beli jasa (upah-mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia,

---

[50] Sri Nurhayati, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2011), h.226.

[51] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah,* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), h.121-122.

ada pula yang menerjemahkan sewa-menyewa, yakni mengambil manfaat dari barang.[52]

Akad ijarah adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.[53]

Akad ijarah adalah transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan/ atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan. Dalam menyalurkan pembiayaan ijarah, Undang-Undang Perbankan Syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan akad ijarah adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.[54]

Dapat disimpulkan bahwa Akad Ijarah yaitu suatu perikatan atau perjanjian yang dilakukan pihak bank dengan pihak nasabah untuk sewa-menyewa barang atau upah-mengupah jasa yang kemudian untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang dimanfaatkan pihak nasabah dengan kesepakatan diantara kedua belah pihak. Akad ijarah ini

---

[52] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalat*,… h.122.

[53] Basaria Nainggolan, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h.155.

[54] A Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), h.213.

merupakan suatu transaksi pemanfaatan hak guna atau objek tanpa disertai perpindahan kepemilikannya.Akad ijarah ini bertujuan adalah memindahkan milik atas manfaat barang yang disewa kepada penyewa dengan imbalan.

2. Rukun dan Syarat Ijarah

   Rukun-rukun dan syarat-syarat akad ijarah adalah sebagai berikut:

   a. *Mu' jir* dan *musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. *Mu'jir* adalah orang yang menerima upah dan yang menyewakan, *musta'jir* adalah orang yang memberi upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu, disyaratkan pada *mu'jir* dan[55] *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap melakukan tasharuf (mengendalikan harta), dan saling meridhai.

      يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَـٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَـٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

      " Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu". (An-Nisa: 29) bagi orang-orang yang berakad ijarah juga disyariatkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

   b. Shighat ijab kabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*, ijab kabul sewa-menyewa dan upah-mengupah, ijab kabul sewa-menyewa misalnya: "Aku sewakan mobil ini kepadamu

[55] Sohari Sahrani, *Hadits Ahkam II*, (Cilegon: CV Wahyu Grafika Family, 2008), h.126.

setiap hari RP 5.000,00", maka musta'jir menjawab "Aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari". Ijab kabul upah-mengupah misalnya seseorang berkata, "Kuserahkan kebun ini kepadamu untuk dicangkuli dengan upah setiap hari RP 5.000,00". Kemudian musta'jir menjawab "Aku akan kerjakan pekerjaan itu sesuai dengan apa yang engkau ucapkan".

c. *Ujrah*, disyaratkan diketahui jumlahny oleh kedua belah pihak baik dalam sewa-menyewa maupun pada dalam upah-mengupah.[56]

d. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini:

   1) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
   2) Hendaklah benda-benda yang objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaanya (khusus dalam sewa-menyewa).
   3) Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan).
   4) Benda yang disewakan disyaratkan kekal *'ain* (zat) nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.[57]

[56] Sohari Sahrani, *Hadits Ahkam II*,…h.127.

3. Dasar Hukum Ijarah

Akad ijarah mempunyai dasar hukum yang kuat, dari Al-Qur'an, Al-Sunnah, Fatwa DSN MUI antara lain sebagai berikut:

1. Firman Allah SWT:

a. Firman Allah SWT dalam Surat At-Thalaq ayat 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَـَٔاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ...

" Jika mereka menyusukan (anak-anak) mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka ".[58]

Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, "Wahai 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.[59]

b. Firman Allah SWT dalam Surat Al-Qashash ayat 26

قَالَتْ إِحْدَىٰهُمَا يَـٰٓأَبَتِ ٱسْتَـْٔجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ ٱسْتَـْٔجَرْتَ ٱلْقَوِىُّ ٱلْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, "wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil

---

[57]Sohari Sahrani, *Hadits Ahkam II*,…h.126-128.

[58] Muhammad Shohib Tohir dkk, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV Media Fitrah Rabbani, 2009),h.559.

[59] Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, jilid 7, penterjemah Abdul Hayyi Al-Kattani, dkk, (Jakarta: Gema Insani, 2011), h.84.

sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya."[60]

2. Hadis Nabi SAW.

   a. Diturunkan dari Ibn Umar r.a. bahwa Rasulullah SAW. Bersabda,

   أَعْطُوْا الأَجِيْرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

   " Berikanlah kepada pekerja upahnya sebelum mengering keringatnya ." (HR Ibn Majah).[61]

   b. Diturunkan dari Ibn Abbas r.a., ia berkata,

   اِحْتَجَمَ رَسُوْلُ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الَّذِي حَجَمَهُ أَجْرَهُ وَلَوْكَانَ حَرَامًا لَمْ يُعْطِهِ

   "Rasulullah SAW. Berbekam dan memberikan upah kepada orang yang membekamnya.Seandainya hal itu haram, beliau tidak akan memberinya upah." (HR Al-Bukhari).[62]

3. Fatwa DSN MUI

   Landasan produk ijarah dalam hukum positif dapat kita jumpai dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan. Hal ini dapat kita baca dalam ketentuan pasal 1 ayat (31) yang mendefinisikan mengenai prinsip syariah. Dasar hukum secara khusus

---

[60]Muhammad Shohib Tohir dkk, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, h.388.

[61] Ibnu Hajar al-Asqalani, *Bulughul Maram, Penterjemah:Irfan Maulana Hakim* (Bandung: PT Mizan Pustaka, 2010), Cetakan Kesatu, h.374.

[62]Ibnu Hajar al-Asqalani, *Bulughul Maram*,...h.373.

telah diatur melalui Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, antara lain yakni pasal 1 angka (25) yang intinya menyebutkan bahwa Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik.*[63]

Fatwa DSN No:09/DSN-MUI/IV/2000 tentang IJARAH

Beberapa ketentuan yang diatur dalam fatwa ini, antara lain sebagai berikut:

Pertama:Rukun dan Syarat Ijarah

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 pengguna aset nasabah).
c. Obyek kontrak;pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan aset.
d. Manfaat dari penggunaan aset dalam ijarah adalah obyek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri.
e. Sighat ijarah adalah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang equivalent, dengan cara penawaran dari

[63] Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: GADJAH MADA UNIVERSITY PRESS, 2007), h.122.

pemilik aset (LKS) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (nasabah).

Kedua: Ketentuan Obyek Ijarah

a. Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang 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 jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas termasuk jangka waktunya, bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
g. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam ijarah.
h. Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.[64]
i. Kelenturan (flexibility) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

[64] Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah Konsep dan Implementasi PSAK Syariah*, (Yogyakarta: P3EI, 2010), h. 320.

Ketiga: kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

a. Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa
   1) Menyediakan asset yang disewakan.
   2) Menanggung biaya pemeliharaan asset.
   3) Menjamin bila terdapat cacat pada asset yang disewakan.
b. Kewajiban nasabah sebagai penyewa
   1) Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan asset yang disewa serta menggunakannya sesuai kontrak.
   2) Menanggung biaya pemeliharaan asset yang sifatnya ringan (tidak materil).
   3) Jika asset yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.[65]

4. Jenis- jenis Ijarah

Dilihat dari segi objeknya, akad ijarah terbagi menjadi dua, yaitu ijarah yang bersifat manfaat dan ijarah yang bersifat pekerjaan.Ijarah yang bersifat manfaat, misalnya dalam sewa-menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan.Dengan syarat, manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan syari'at untuk dipergunakan.Ijarah yang bersifat

[65] Rifqi Muhammad, Ak*untansi Keuangan Syariah Konsep dan Implementasi PSAK Syariah,…* h.321.

pekerjaan adalah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Ijarah seperti ini boleh dengan syarat pekerjaannya jelas dan dibenarkan oleh syara'.[66]

Ada dua jenis ijarah dalam hukum islam, yaitu:

a. Ijarah yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu memperkerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang memperkerjakan disebut musta'jir, pihak pekerja disebut ajir, upah yang dibayarkan disebut ujrah.
b. Ijarah 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 ijarah ini mirip dengan leasing (sewa) di bisnis konvensional. Pihak yang menyewa (lessee) disebut musta'jir, pihak yang menyewakan (lessor) disebut mu'jir/muajir, sedangkan biaya sewa disebut ujrah.

Ijarah bentuk pertama banyak diterapkan dalam pelayanan jasa perbankan syariah.Sementara itu, ijarah bentuk kedua biasa dipakai sebagai bentuk investasi atau pembiayaan di perbankan syariah.[67]

Dalam transaksi keuangan, ijarah dibagi menjadi dua yaitu ijarah dan ijarah muntahiya bittamlik.

---

[66] Sarip Muslim, *Akuntansi Keuangan Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2015), h.235.

[67] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*,...h. 99.

a. Ijarah dalam perbankan dikenal dengan *operational lease*, yaitu kontrak sewa antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa, di mana pihak penyewaharus membayar sewa sesuai dengan perjanjian, dan pada saat jatuh tempo, aset yang disewa harus dikembalikan kepada pihak yang menyewakan. Biaya pemeliharaan atas aset yang menjadi objek sewa menjadi tanggungan pihak yang menyewakan.

   Pemilik aset tetap (objek sewa) adalah lembaga keuangan yang bertanggung jawab atas biaya pemeliharaan aset tetap yang disewakan selama masa sewa.Aset yang disewakan tetap menjadi milik lembaga keuangan. Pada saat pejanjian sewa berakhir, maka pihak yang menyewakan aset tetap akan mengambil kembali objek sewa dan dapat menyewakan kembali kepada pihak lain atau memperpanjang sewa lagi dengan perjanjian baru. Dalam transaksi ijarah, akad sewa menyewa dilakukan antara muajjir dan musta'jir atas objek sewa (ma'jur) untuk mendapatkan imbalan atas barang yang disewakan. Bank sebagai mu'jir/muajir yang menyewakan objek sewa, akan mendapat imbalan dari pihak yang menyewa (*musta'jir*). Imbalan atas transaksi sewa menyewa ini disebut dengan pendapatan sewa.Pendapatan sewa

merupakan bagian dari pendapatan operasional bank syariah.

b. *Ijarah muntahiya bittamlik* disebut juga dengan *ijarah waiqtina* adalah perjanjian sewa antara pihak pemilik aset tetap *(mu'jir/muajir)* dan penyewa *(musta'jir)*, atas barang yang disewakan, penyewa mendapat hak opsi untuk membeli objek sewa pada saat masa sewa berakhir. Ijarah muntahiya bittamlik dalam perbankan dikenal dengan financial lease, yaitu gabungan antara transaksi sewa dan jual beli, karena pada akhir masa sewa, penyewa diberi hak opsi untuk membeli objek sewa. Pada akhir masa sewa, objek sewa akan berubah dari milik mu'jir/muajir menjadi milik musta'jir.[68]

5. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah

Ijarah adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak, karena ijarah merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan fasakh.

Ijarah akan menjadi batal (fasakh) bila ada hal-hal sebagai berikut:

a. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.

[68] Ismail, *Perbankan Syariah*,...h. 160-161.

c. Rusaknya barang yang diupahkan *(ma'jur 'alaihi)*, seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
e. Menurut hanafiyah, boleh fasakh ijarah dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolekan memfasakhkan sewaan itu. [69]

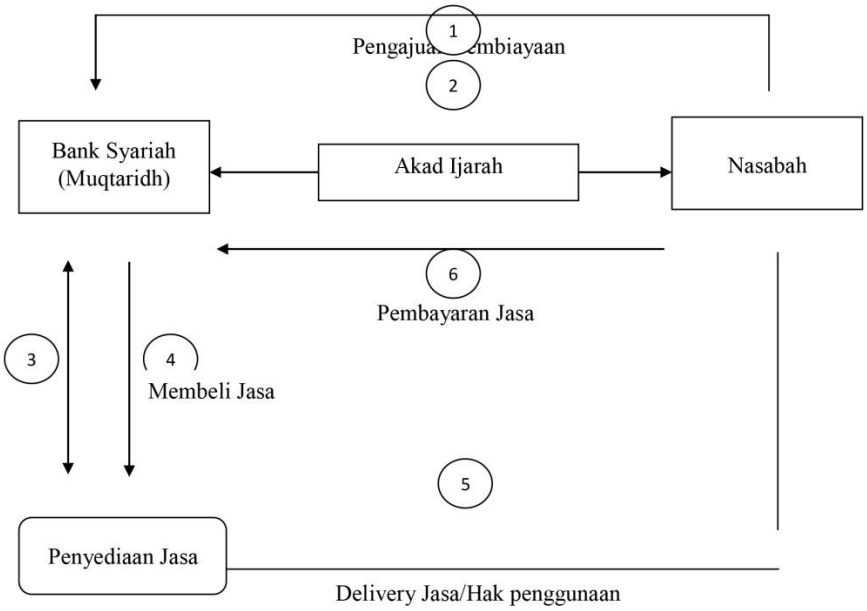
6. Skema Akad Ijarah

Dalam transaksi pembiayaan berdasarkan akad ijarah, bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi ijarah dengan nasabah. Dalam pembiayaan ini bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah. Pengembalian atas penyediaan dana bank oleh nasabah dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus. Pengembalian atas penyediaan dana bank tersebut tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang. Fawa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah tidak menyatakan adanya agunan terhadap pembiayaan berdasarkan akad tersebut, namun mengingat penyaluran danaoleh bank syariah berdasarkan akad tersebut juga harus layak, maka bank wajib berpedoman kepada ketentuan pasal 23 UU Perbankan Syariah. Dalam pasal 23 tersebut antara lain ditegaskn bahwa bank wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak,

[69]Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h.122.

kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha calon nasabah penerima fasilitas.[70]

Akad ijarah merupakan akad transaksi pemanfaatan hak guna tanpa disertai perpindahan kepemilikan.Pembiayaan dengan akad ijarah adalah pembiayaan bank kepada nasabah untuk transaksi sewa-menyewa suatu barang atau jasa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang dimanfaatkan nasabah. Contoh pembiayaan dengan akad ijarah, antara lain pembiayaan modal kerja, pembiayaan multiguna manfaat barang, pembiayaan multijasa seperti biaya pendidikan, biaya kesehatan, wisata, dll; kartu pembiayaan syariah, pembiayaan personal (dengan kombinasi akad).



[70] A Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*,...h. 213-214

Mekanisme akad ijarah meliputi sebagai berikut.

a. Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam transaksi ijarah dengan nasabah.
b. Bank menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa/hak pemanfaatan yang diminta nasabah.
c. Pengembalian dana oleh nasabah atas pembiayaan bank dapat dilakukan secara angsuran ataupun sekaligus.

Secara sederhana, mekanisme pembiayaan dengan akad ijarah seperti pada gambar dibawah ini.[71]

[71] Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014), h. 219-220.

BAB IV

ANALISIS PRAKTEK PEMBIAYAAN MULTIGUNA TERHADAP PERNIKAHAN DALAM AKAD IJARAH MENURUT HUKUM ISLAM

A. Praktek Pembiayaan Multiguna terhadap Pernikahan dalam Akad Ijarah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja

Pembiayaan multiguna pernikahan di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja dengan akad ijarah nasabah mengetahuinya dengan cara mendatangi kantor Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja untuk menanyakan apa saja jenis pembiayaan yang ada di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja khususnya dibagian mikro kemudian nasabah diarahkan ke pihak marketing, karna marketinglah yang mengetahui jenis-jenis pembiayaan, contohnya untuk pembiayaan multiguna seperti: renovasi rumah, pernikahan, dan juga untuk biaya pendidikan. Selain itu juga ada brosur yang pihak bank serahkan kepada nasabah nya.[72]

Pada pembiayaan multiguna pernikahan dalam akad ijarah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja untuk minimal pengajuan di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja khususnya di mikro untuk pembiayaan multiguna pernikahan minimal Rp.11.000.000 (Sebelas Juta Rupiah),dan untuk maksimal pembiayaan Rp.200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah),untuk yang minimal Rp.11.000.000-50.000.000

[72] Abdul Mudil, Wawancara dengan Pelaksana Marketing Mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja Tangerang, 27 April 2019.

jangka waktunya tiga tahun, kemudian untuk Rp.51.000.000-200.000.000 jangka waktunya sampai empat tahun.[73]

Adapun mekanisme praktek pembiayaan multiguna terhadap pernikahan dalam akad ijarah yaitu:

1. Orang yang akan mengajukan pembiayaan harus menjadi nasabah terlebih dahulu di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja dengan membuka rekening Bank Syariah Mandiri, kemudian mengajukan pembiayaan untuk pembukaan rekening nasabahnya.
2. Calon nasabah wajib melengkapi data yang telah ditentukan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja, data tersebut berupa KTP asli wilayah tangerang, NPWP, dan menyetor setoran awal rekening.
3. Setelah menjadi nasabah Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja, apabila ingin mengajukan pembiayaan ijarah maka nasabah harus menyatakan maksud untuk melalukan pembiayaan dan kemudian nasabah wajib melengkapi persyaratannya seperti berikut : mengisi formulir pengajuan dan melengkapinya dengan tanda tangan, foto copy kartu keluarga, KTP pemohon, foto copy surat tanah, jaminan, slip gaji ,dan mutasi rekening.
4. Kemudian data-data tersebut diserahkan kepada bagian analis guna dilakukan proses pengecekan dan pertimbangan persetujuan oleh tim komite.

[73] Abdul Mudil, Wawancara dengan Pelaksana Marketing Mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja Tangerang, 27 April 2019.

5. Setelah pengajuan disetujui tim komite nasabah tersebut akan dihubungi oleh pihak Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja untuk memberitahukan bahwa permohonan pembiayaan pengajuan telah disetujui, dan diharapkan nasabah untuk ke kantor Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja untuk melakukan akad pembiayaan dengan manager.
6. Setelah itu baru kemudian dilakukan pencairan, dimana dana (uang) pencairan akan di kreditkan ke rekening atas nama nasabah tersebut, setelah itu nasabah sendirilah yang mencari peralatan untuk acara pernikahannya kepada penyedia barang. Pihak Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja tidak menyediakan barang (objek sewaan) dari akan ijarah tersebut melainkan hanya memberikan uang nya saja kepada nasabah [74]

Contoh dalam pembiayaan yang diajukan oleh Bapak Apiudin untuk biaya pernikahan yang berdomisili di Kp. Caringin Kelurahan Saga Kecamatan Balaraja Tangerang Banten.

Perhitungan ujrah akad ijarah

1) Jenis Pembiayaan : Ijarah
2) Tujuan Pembiayaan : Biaya Pernikahan
3) Pembiayaan Bank : Rp. 20.000.000,00
4) Ujrah Bank : Rp. 3.837.176,65 (23%)
5) Pembiayaan Diangsur : Rp.23.837.176,65

[74] Abdul Mudil, Wawancara dengan Pelaksana Marketing Mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja Tangerang, 27 April 2019.

6) Jangka Waktu : 18 (bulan) terhitung sejak tanggal penandatanganan akad pembiayaan
7) Angsuran Per Bulan : Rp.1.324.287,59

Penjelasan

1) Jenis pembiayaan ijarah merupakan akad yang dilakukan nasabah ke pihak Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja saat nasabah mengajukan pembiayaan dan telah menyetujui permohonannya.
2) Tujuan pembiayaan untuk biaya pernikahan yang diajukan oleh Bapak Apiudin karena ia tidak mempunyai biaya yang cukup untuk melakukan acara pernikahan maka Bapak Apiudin mengajuakan pembiayaan pernikahan dengan akad ijarah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja.
3) Pembiayaan Bank merupakan dana pembiayaan yang diberikan pihak bank kepada nasabah.
4) Ujrah Bank adalah upah dari hasil sewa nasabah kepada pihak bank karena telah dimanfaatkan oleh nasabah. Besaran upah dibayar oleh nasabah selama akad ijarah berlangsung sebesar 23% dari pihak Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja.
5) Pembiayaan diangsur yaitu yang harus dibayarkan oleh nasabah kepada pihak Bank

Syariah Mandiri KCP Balaraja total dari pembiayaan bank dan ujrah bank

6) Jangka waktu ialah yang diberikan oleh pihak Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja kepada nasabah dalam membayar angsuran.
7) Angsuran Per Bulan adalah besaran angsuran yang harus dibayar oleh nasabah setiap bulan.[75]

B. Analisis Hukum Islam Tentang Pelaksanaan Pembiayaan Multiguna terhadap Pernikahan dalam Akad Ijarah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja

Dalam ekonomi islam, jasa dikaitkan dengan ijarah (sewa-menyewa). Penjualan jasa dalam islam disebut dengan ijarah atau sewa-menyewa, yaitu kegiatan pemindahan hak pemanfaatan. Objek dari kegiatan ijarah adalah jasa, baik jasa yang dihasilkan dari tenaga manusia maupun jasa yang diperoleh dari pemanfaatan barang. Sebenarnya konsep ijarah sama dengan konsep jual beli. Hanya saja, objek yang diperjualbelikan dalam ijarah adalah jasa, sedangkan dalam jual beli yg diperjualbelikan adalah barang atau benda.[76]

Secara umum timbulnya ijarah disebabkan oleh adanya kebutuhan akan barang atau manfaat barang oleh nasabah yang tidak memiliki kemampuan keuangan. Dengan kata lain, apabila

[75] Abdul Mudil, wawancara dengan Pelaksana Marketing Mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja, 27 April 2019.

[76] Idri, *Hadis Ekonomi Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi,* (Jakarta: Prenada Media Group, 2015), h.231.

nasabah memiliki kemampuan keuangan, maka pemenuhan kebutuhan barang atau manfaat barang akan dilakukan langsung oleh nasabah kepada pemilik barang (produsen) tanpa melalui bank syariah. Dengan demikian, praktik ijarah yang terjadi pada aktivitas perbankan syariah, secara teknis merupakan perubahan cara pembayaran sewa dari tunai di muka (bank dengan pemilik barang) menjadi angsuran (bank dengan nasabah) dan/atau pengunduran periode waktu pembayaran (disesuaikan dengan kemampuan nasabah) atas biaya sewa yang telah dibayarkan di muka (oleh bank).[77]

Ijarah dalam bisnis atau perniagaan yaitu disyariatkan dan mubah berdasarkan dalil dari Al-Qur'an dan sunnah. Allah SWT berfirman:

Al qur'an surat ath thalaq: 6

... فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ...

jika mereka menyusukan (anak-anak) mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka.[78]

Hadis riwayat 'Abd ar- Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id al-Khudriy, Nabi SAW bersabda:

مَنِ اسْتَأْجَرَ أَجِيْرًا فَلْيُسَمِّ لَهُ أَجْرَتَهُ

" Barang siapa mempekerjakan seseorang, hendaklah ia menyebutkan kepadanya upah-nya.

---

[77] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h.223-224.

[78] Muhammad Shohib Tohir dkk, *Al-Qur'an dan terjemahnya*, (Bandung: CV Media Fitrah Rabbani, 2009), h.559.

Umat Islam pada masa sahabat berijma' bahwa ijarah adalah boleh, karena manusia membutuhkan kemanfaatan suatu barang seperti kebutuhan mereka kepada barang itu sendiri.[79]

Pembiayaan Ijarah dalam Fatwa DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang rukun dan syarat ijarah:

1. Sigat ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
3. Objek akad ijarah adalah:
    a. Manfaat barang dan sewa;atau
    b. Manfaat jasa dan upah.[80]

Dengan penjelasan diatas, maka pelaksanaan akad ijarah pada produk pembiayaan multiguna pernikahan di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja yang dilakukan oleh pihak Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja tidak sesuai dengan Hukum Islam, karena pihak Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja tidak menyediakan barang yang dibutuhkan nasabah. Sehingga nasabahlah yang harus mencari peralatan pernikahan (objek barang) kepada penyedia barang/pemasok. Pihak Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja tidak memberikan barang kepada nasabah melainkan uanglah yang diberikan pihak Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja kepada nasabah, dengan cara pencairan

[79] Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, jilid 7 , Penterjemah Abdul Hayyi Al-Kattani, dkk, (Jakarta: Gema Insani, 2011), h.84.

[80] Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, (Jakarta: Erlangga, 2014), h.94-95

dana yang disalurkan kepada rekening nasabah dari pihak Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja. Seharusnya pihak Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja membeli barang yang dibutuhkan nasabah kepada penyedia jasa/pemasok, sehingga kepemilikan barang tersebut menjadi milik bank maka akad ijarah bisa dilakukan antara pihak Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja dengan nasabah, kemudian pihak Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja memberikan barang tersebut kepada nasabah.Dari hal tersebut penulis dapat menyimpulkan yaitu dari penyalahgunaan praktek akad ijarah pada pembiayaan multiguna pernikahan di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja menyebabkan salah satu rukun dan syarat pembiayaan ijarah belum terpenuhi yaitu barang/objek ijarah belum ada pada kepemilikan pihak bank.

Sehingga dalam pelaksanaannya tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah Rukun dan Syarat Ijarah: sigat ijarah, pihak-pihak yang berakad, objek akad ijarah manfaat barang dan sewa atau manfaat jasa dan upah.[81]

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada pasal 295 Rukun Ijarah adalah: musta'jir/pihak yang menyewa, mu'ajir/pihak yang menyewakan, ma'jur/benda yang diijarahkan,dan akad. [82]

Dan menurut para ulama fiqh sebagaimana dikutip oleh Nasrun Haroen, bahwa tidak membolehkan al-ijarah terhadap

---

[81] Dewan Syariah Nasional MUI *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*,...h.94-95.

[82] Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009),h.86-87.

nilai tukar uang, seperti dirham dan dinar, karena menyewakan hal itu berarti menghabiskan materinya; sedangkan dalam al-ijarah yang dituju hanyalah manfaat dari suatu benda.[83]

[83] Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007),h.229.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah didapatkan peneliti mengenai " Praktek Pembiayaan Multiguna Terhadap Pernikahan dalam Akad Ijarah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja. Maka penulis dapat menarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktek akad ijarah pada produk pembiayaan multiguna pernikahan di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja ini digunakan untuk para nasabah yang membutuhkan barang atau peralatan untuk acara pernikahan. Dan pada prakteknya akad ijarah yang seharusnya pihak bank memiliki dan memberikan barang atau objek ijarah yang dibutuhkan nasabah, namun pihak bank dalam pembiayaan ini tidak memiliki barang atau objek ijarah yang disewakan kepada nasabah, akan tetapi nasabahlah yang mencari objek ijarah sesuai dengan yang dibutuhkannya. Pihak bank hanya akan melakukan pencairan dana kepada nasabah yang kemudian disalurkan ke rekening atas nama nasabah tersebut.
2. Menurut hukum islam terhadap praktek pembiayaan multiguna terhadap pernikahan dalam akad ijarah itu tidak sesuai. Karena dalam pelaksanaanya belum memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan sesuai dengan fatwa DSM-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000

tentang pembiayaan ijarah Rukun dan Syarat Ijarah: sigat ijarah, pihak-pihak yang berakad, objek akad ijarah manfaat barang dan sewa atau manfaat jasa dan upah.

B. Saran

Dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan saran-saran yang berkaitan dengan praktek produk pembiayaan multiguna pernikahan dalam akad ijarah, adapun saran-saran yang dapat disampaikan penulis yaitu :

1. Kepada pihak BSM KCP Balaraja diharapkan agar lebih membangun perekonomian masyarakat yang bernasiskan islami, terutama dalam mengoperasionalkan produk-produk pembiayaan, agar sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariah sehingga masyarakat dapat merasakan perbedaan produk yang ada di bank syariah dengan bank konvensional.
2. Kepada masyarakat diharapkan agar memahami produk-produk yang di operasionalkan oleh lembaga keuangan syariah, supaya memudahkan dirinya ketka akan mengajukan produk tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Ali,Zainuddin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: sinar Grafika, 2008.

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah,* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.

Al-Asqalani, Ibnu Hajar, *Bulughul Maram,*Penterjemah: Irfan Maulana Hakim, Bandung: PT Mizan Pustaka, 2010, Cetakan Kesatu.

Anshori, Abdul Ghofur, *Perbankan Syariah Di Indonesia,*Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007.

Az-Zuhaili, Wahbah, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu* Jilid 7, Jakarta: Gema Insani, 2011.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000, *Tentang Pembiayaan Ijarah,* Jakarta: Erlangga, 2014.

Fakultas Syariah Institute Agama Islam Negri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, *Pedoman Penulisan Skripsi,* 2018

Hakim, Atang Abd, *Fiqih Perbankan Syariah,* Bandung: PT Refika Aditama, 2011.

Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah,* Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.

Ismail, *Perbankan Syariah,* Jakarta: Prenada Media Group, 2011.

Indonesia, Ikatan Bankir, *Memahami Bisnis Bank Syariah,* Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama Anggota IKAPI, 2014.

Indonesia, Ikatan Bankir, *Mengelola Kredit Secara Sehat,* Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014.

Idri, *Hadis Ekonomi Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi,* Jakarta: Prenada Media Group, 2015.

Muslim, Sarip, *Akuntansi Keuangan Syariah*, Bandung: Pustaka Setia,2015.

Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2005.

Muhammad, Rifqi, *Akuntansi Keuangan Syariah,* Yogyakarta: P3EI Press, 2010.

Nainggolan, Basaria, *Perbankan Syariah Di Indonesia,* Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

Nurhayati, Sri, *Akuntansi Syariah Di Indonesia,* Jakarta: Salemba Empat, 2011

Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah,* Jakarta: Kencana, 2009.

Rosyadi, Imron, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah,* Depok: Kencana, 2017.

Sobana, Dadang Husen, *Manajemen Keuangan Syariah,* Bandung: CV Pustaka Setia, 2018.

Sahrani, Sohari, *Hadits Ahkam II,* Cilegon: LP IBEK, 2008.

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah,* Jakarta: Rajawali Pers, 2013.

Syafe'i, Rahmat, *Fiqih Muamalah,* Bandung: Pustaka Setia, 2001.

Tihami, *Fikih Munakahat*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.

Tohir, Muhammad Shohib, *Al-Qur'an dan Terjemahnya,* Bandung: CV Media Fitrah Rabbani, 2009.

Z, A Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012.

Wawancara dengan Abdul Mudil, selaku Pelaksana Marketing Mikro Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja, dikantornya pada tanggal 15 Oktober 2018.

Wawancara dengan Abdul Mudil, selaku Pelaksana Marketing Mikro Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja, dikantornya pada tanggal 12 Desember 2018.

Wawancara dengan Abdul Mudil, selaku Pelaksana Marketing Mikro Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja, dikantornya pada tanggal 16 Desember 2018.

Wawancara dengan Abdul Mudil, selaku Pelaksana Marketing Mikro Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja, dikantornya pada tanggal 04 Januari 2019.

Wawancara dengan Abdul Mudil, selaku Pelaksana Marketing Mikro Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja, dikantornya pada tanggal 27 April 2019.

Wawancara dengan Ratna Widya, selaku Customer Service Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja Tangerang, dikantornya pada tanggal 04 Januari 2019.

http://www.syariahmandiri.co.id/tentang-kami/sejarah.html diakses pada tanggal 08 desember 2018, pukul 14:14 WIB.

http://www.syariah mandiri.co.id/tentang-kami/visi-misi.html diakses pada tanggal 14 desember 2018, pukul 14:30 WIB.

WAWANCARA

Berikut hasil wawancara penulis dengan Nasabah pembiayaan Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja yaitu dengan Bapak Apiudin yang mengajukan pembiayaan pernikahan.

1. Darimana bapak mengetahui adanya pembiayaan multiguna pernikahan di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja?

   Jawaban: Saya mengetahui adanya pembiayaan pernikahan di Bank Syariah Mandiri ini dari brosur dan kemudian saya mendatangi langsung ke Bank Syariah Mandiri.
2. Mengapa bapak memilih melakukan pembiayaan pernikahan di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja?

   Jawaban: karena saya sangat membutuhkan untuk acara biaya resepsi pernikahan dan pembiayaan pernikahan di Bank Syariah Mandiri sangat membantu saya dalam melakukan acara resepsi pernikahan. Langkah-langkah dalam melakukan pengajuan pembiayaan pernikahan di Bank Syariah Mandiri sangat mudah, tidak menyulitkan dan meribetkan saya dalam mengajukannya.
3. Berapa nominal pembiayaan yang bapak ajukan di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja?

   Jawaban: saya mengajukan pembiayaan sebesar Rp.30.000.000.00, tiga puluh juta rupiah.
4. Bagaimana penentuan ujrah di Bank Syarih Mandiri KCP Balaraja?

   Jawaban: saya setuju dengan penentuan ujrah nya karena atas dasar kesepakatan bersama.

5. Digunakan untuk apa saja uang yang berasal dari Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja?

   Jawaban: saya gunakan untuk menyewa keperluan peralatan untuk resepsi pernikahan seperti rias pengantin, keperluan konsumsi dan lain-lain.

6. Apa manfaat dari adanya pembiayaan multiguna pernikahan ini untuk bapak?

   Jawaban: membantu dalam perekonomiannya, mempermudah dalam melaksanakan acara resepsi pernikahan, membantu dalam menyegerakan dan menyempurnakan dalam ibadah nya.

WAWANCARA

Berikut hasil wawancara penulis dengan pihak Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja yaitu dengan Bapak Abdul Mudil selaku Pelaksana Marketing Mikro Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja, wawancara dilakukan dikantor Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja.

1. Apa yang dijadikan objek sewa dalam pembiayaan multiguna pernikahan di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja?
   Jawaban: Uang.
2. Akad ijarah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja diaplikasikan dalam pembiayaan apa saja?
   Jawaban: Pendidikan, pernikahan, kesehatan, haji, dan umroh.
3. Sejak kapan berdirinya Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja?
   Jawaban:Pada tanggal 10 Agustus 2010.
4. Apa saja produk yang ada di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja?
   Jawaban: Tabungan, giro, deposito, pembiayaan warung mikro.
5. Bagaimana pelaksanaan produk pembiayaan multiguna pernikahan dalam akad ijarah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja?
   Jawaban: Terlebih dahulu menjadi nasabah, nasabah wajib melengkapi data, mengajukan pembiayaan, data-data akan di analis oleh pihak bank, nasabah di panggil untuk datang ke bank, terakhir dilakukannya pencairan dananya.
6. Apa persyaratan yang harus dilengkapi oleh nasabah untuk mengajukan pembiayaan multiguna pernikahan?
   Jawaban: Fotokopi Ktp, KK, ahli waris, fotokopi jaminan surat tanah, slip gaji.
7. Seberapa banyak minat nasabah yang mengajukan pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja?

Jawaban: Minat nasabah yang mengajukan pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja ini lumayan besar, karena nasabah sangat membutuhkan dan pembiayaan ini sangat membantu bagi mereka yang memerlukannya. Kurang lebih 45 nasabah yang sudah mengajukan pembiayaan dengan akad ijarah di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja.

Keterangan: Selesai Wawancara Dengan Bapak Abdul Mudil

Bagian Pelaksana Marketing Mikro

Keterangan : Ruang Tunggu Bank Syariah Mandiri Kcp Balaraja

Keterangan : Selesai Wawancara Dengan Ibu Ratna Widya Bagian Customer Service

AKAD PEMBIAYAAN BERDASARKAN PRINSIP IJARAH
No. ..... (1)

Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Ijarah ini (selanjutnya disebut "**Akad**") dibuat dan ditandatangani pada hari ini, ... (2) tanggal ..... (3), bulan ..... (4), tahun ..... (5), oleh dan antara:

1. PT BANK SYARIAH MANDIRI, berkedudukan di Jakarta Pusat dan berkantor Pusat di Jl. MH Thamrin No. 5 Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh ..... (6) selaku ..... (7) berdasarkan Surat Kuasa Direksi Nomor ..... (8) tanggal ..... (9) dan Surat Keputusan Nomor ..... (10) tanggal ..... (11) karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT Bank Syariah Mandiri, (untuk selanjutnya disebut "BANK").

   dan

2. ..... (12) bertempat tinggal di ..... (13) Jalan ..... (14) nomor ..... (15), sesuai dengan KTP No. ..... (16) tanggal ..... (17) berlaku sampai dengan tanggal ..... (18) untuk melakukan perbuatan hukum telah mendapatkan persetujuan dari ..... (19), selaku suami/istri sesuai dengan kutipan Akta/Surat Nikah No. ..... (20) tanggal ..... (21) Sesuai dengan KTP No. ..... (22) bermasa laku sampai dengan ..... (23) yang turut hadir dan menandatangani Akad ini (untuk selanjutnya disebut "NASABAH"). *)

   ..... (12) bertempat tinggal di ..... (13) Jalan ..... (14) nomor ..... (15) sesuai dengan KTP No. ..... (16) tanggal ..... (17) berlaku sampai dengan tanggal ..... (18) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama sendiri. Sebagai NASABAH Penerima fasilitas (untuk selanjutnya disebut "NASABAH"). **)

   **) komparisi untuk perseorangan telah menikah*
   ***) komparisi untuk perseorangan belum menikah*

BANK dan NASABAH selanjutnya secara bersama-sama disebut ”**Para Pihak**”.

Para Pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa NASABAH telah mengajukan permohonan fasilitas Pembiayaan kepada BANK untuk menyewa Obyek Akad yang uraiannya akan disebutkan dalam Akad ini.
2. Bahwa NASABAH telah menandatangani dan menyerahkan kembali Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan (“**SP3**”) No. ..... (24) tanggal ..... (25) [*dihapus untuk pembiayaan tanpa SP3*]
3. BANK dan NASABAH telah menandatangani dan menundukkan diri pada ketentuan-ketentuan Syarat-syarat Umum tanggal …..(26) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Selanjutnya Para Pihak dalam kedudukannya tersebut diatas sepakat dan setuju untuk membuat Akad ini dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

PASAL 1
DEFINISI DAN INTERPRETASI

Jika tidak secara tegas dinyatakan lain dalam Akad ini, maka kata-kata yang dimulai dengan huruf besar atau definisi-definisi dan istilah-istilah yang dipergunakan dalam Akad ini, mengacu kepada Syarat-syarat Umum.

PASAL 2

PELAKSANAAN PEMBIAYAAN IJARAH

Pembiayaan berdasarkan Prinsip Ijarah antara BANK dengan NASABAH dilaksanakan sebagai berikut :

a. BANK memberikan persetujuan dan kuasa secara penuh kepada NASABAH untuk mencari, membeli/menyewa dan menerima Obyek Akad dari Pemasok.
b. NASABAH atas beban dan tanggung jawabnya, berdasarkan Akad Wakalah, berkewajiban melakukan pemeriksaan, baik terhadap kondisi Pemasok, keadaan fisik Obyek Akad maupun sahnya bukti-bukti, surat-surat dan atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan atau hak-hak lainnya atas Obyek Akad.
c. Setelah Pemasok diperoleh, BANK atau NASABAH akan menerbitkan *purchase order* atau dokumen sejenisnya untuk perolehan Obyek Akad.
d. Segera setelah BANK memperoleh Obyek Akad, berdasarkan *purchase order* atau dokumen sejenisnya, NASABAH menyewa

Obyek Akad dari BANK dengan kewajiban pembayaran Ujrah oleh NASABAH.

PASAL 3

SYARAT REALISASI PEMBIAYAAN

Pemberian Pembiayaan sebagaimana disebutkan dalam Akad ini hanya akan diberikan oleh BANK jika NASABAH telah memenuhi persyaratan dan menyerahkan seluruh dokumen yang dipersyaratkan dalam Akad ini, Syarat-syarat Umum dan SP3 (jika ada) serta lampiran-lampirannya dan dokumen lainnya sebagaimana disebutkan dalam Akad ini.

PASAL 4

POKOK AKAD, BIAYA, OBYEK AKAD, DAN JANGKA WAKTU PEMBIAYAAN

1. BANK dengan ini memberikan Pembiayaan berdasarkan Prinsip Ijarah kepada NASABAH dan NASABAH setuju menerima Pembiayaan tersebut untuk sewa manfaat Obyek Akad berupa : ..... (27), sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang disebutkan dalam Akad ini.
2. BANK dengan ini menyerahkan Obyek Akad kepada NASABAH; dan NASABAH menerima Obyek Akad tersebut dengan jangka waktu dan kewajiban membayar Imbalan Jasa (Ujrah) sebagaimana disebutkan dalam Lampiran Akad ini.
3. NASABAH setuju untuk membayar Biaya yang terkait dengan pemberian fasilitas Pembiayaan ini, yaitu:
   - Biaya Administrasi Rp ..... (28)
   - Biaya Asuransi Rp ..... (29)
   - Biaya Notaris/PPAT Rp ..... (30)
   - Biaya Penilaian Agunan Rp ..... (31)
   - Biaya ..... Rp ..... (32)
4. Nasabah melakukan pembayaran Angsuran pada setiap tanggal ..... (33) dalam jangka waktu ..... (34) (..... (35)) bulan terhitung dari tanggal pencairan Pembiayaan, sampai dengan seluruh Jumlah Kewajiban lunas, sesuai dengan jadwal Angsuran yang menjadi Lampiran Akad ini
5. Selama Jumlah Kewajiban belum dilunasi oleh NASABAH, NASABAH dengan ini mengaku berhutang kepada BANK sebesar Jumlah Kewajiban yang wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini.

6. Setiap pembayaran oleh NASABAH kepada BANK lebih dahulu digunakan untuk melunasi Biaya dan sisanya baru dihitung sebagai pembayaran Angsuran atas Jumlah Kewajiban.

PASAL 5

JAMINAN

Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan Jumlah Kewajiban tepat pada waktu dan jumlah yang telah disepakati oleh Para Pihak serta jumlah-jumlah uang lain sehubungan dengan Akad ini, NASABAH harus menyerahkan Jaminan kepada BANK dan membuat pengikatan Jaminan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini, Jenis Jaminan yang diserahkan adalah berupa:

a. ..... (36) *(masukkan rincian Jaminan/Agunan yang diserahkan sesuai dengan Dokumen Agunan).*

PASAL 6

KUASA

NASABAH bersama ini memberi kuasa penuh kepada BANK khusus untuk memblokir, mencairkan dan atau mendebet rekening NASABAH pada BANK No. ..... (37) dan rekening lainnya, untuk melunasi hutang/kewajiban NASABAH kepada BANK. NASABAH menerima dan menyetujui segala tindakan BANK atas rekening NASABAH tersebut di atas. Kuasa ini akan terus berlaku dan tidak akan dicabut oleh NASABAH hingga Jumlah Kewajiban NASABAH lunas.

PASAL 7

PENUNJUKAN NASABAH SEBAGAI PEMELIHARA OBYEK AKAD

1. BANK dengan ini menunjuk NASABAH dan NASABAH setuju menerima penunjukan BANK sebagai pihak yang bertanggung jawab atas Pemeliharaan terhadap Obyek Akad. Dengan demikian NASABAH bertanggung jawab atas Pemeliharaan Obyek Akad.

2. Jika terjadi Kerugian Total atas Obyek Akad dalam Jangka Waktu Akad atau Obyek Akad hilang, dicuri, disita atau dirampas, maka dalam jangka waktu tidak lebih dan 2 (dua) hari kalender sejak terjadinya peristiwa tersebut, NASABAH harus menyampaikan pemberitahuan kepada BANK atas peristiwa tersebut dan Jangka Waktu Akad menjadi berakhir. Jika BANK telah menerima pembayaran dari perusahaan asuransi atas kerugian, maka NASABAH berhak memperoleh kembali Ujrah yang telah dibayarkan kepada BANK sejumlah hari dimana NASABAH tidak dapat menggunakan Obyek Akad (jika Ujrah/Harga Sewa telah dibayar di muka). Selain jaminan memperoleh Ujrah/Harga Sewa, BANK juga berhak memperoleh pembayaran dari asuransi sehubungan dengan bagian kepemilikannya pada Obyek Akad.
3. Jika terjadi Kerugian Sebagian, NASABAH akan segera menyampaikan pemberitahuan kepada BANK dan mengidentifikasikan kerusakan yang terjadi dalam suatu laporan teknis yang komprehensif dan memperkirakan jumlah kerugian atau nilai kerusakan yang telah timbul serta biaya penggantian atas Obyek Akad yang rusak tersebut dalam jangka waktu tidak lebih lama dari 2 (dua) hari kalender.
4. Jika terjadi Kerugian Total atas Obyek Akad dalam Jangka Waktu Akad atau Obyek Akad hilang yang disebabkan oleh kelalaian atau kesalahan atau tindakan buruk atau pelanggaran kewajiban menurut Akad ini dan/atau Dokumen Pembiayaan lainnya oleh NASABAH, maka NASABAH harus mengganti kerugian (ta'widh) kepada BANK sebesar seluruh Jumlah Kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini, dikurangi jumlah yang telah diterima oleh BANK dari perusahaan asuransi, jika ada.
5. Apabila dalam situasi sebagaimana dinyatakan dalam ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) Pasal ini, kerugian yang timbul tidak disebabkan oleh kelalaian atau tindakan buruk atau pelanggaran kewajiban menurut Akad ini oleh NASABAH, maka BANK akan menyerahkan hasil pembayaran asuransi yang terkait kepada NASABAH dalam kapasitasnya sebagai penanggungjawab pemeliharaan berdasarkan Pasal ini, untuk dapat melakukan perbaikan/penggantian atas Obyek Akad yang rusak tersebut, dengan ketentuan bahwa NASABAH akan tetap bertanggung jawab atas, dan akan melakukan pembayaran Ujrah/Harga Sewa atas Obyek Akad yang rusak tersebut pada waktu jatuh tempo pembayarannya.

PASAL 8

PEMBERITAHUAN

1. Alamat Pemberitahuan

   Semua surat menyurat atau pemberitahuan yang dikirim oleh masing-masing pihak kepada pihak yang lain harus dilakukan dengan surat tercatat, melalui kurir (ekspedisi), atau faksimili ke alamat-alamat sebagai berikut:

Untuk BANK:	**Untuk NASABAH**:
Cabang : ..... (38)	Alamat : ..... (42)
Alamat : ..... (39)	
Telepon: ..... (40)	Telepon: ..... (43)
Faksimili: ..... (41)	Faksimili: ..... (44)

2. Pemberitahuan dari salah satu pihak kepada pihak lainnya dianggap diterima:
   a. Jika dikirim melalui kurir (ekspedisi) pada tanggal penerimaan;
   b. Jika dikirim melalui pos tercatat ,7 (tujuh) hari setelah tanggal pengirimannya, dan/atau;
   c. Jika dikirim melalui faksimili, pada hari pengirimannya.
3. Salah satu pihak dapat mengganti alamatnya dengan memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya.

PASAL 9

PENUTUP

1. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad, Para Pihak akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat untuk suatu addendum atau dokumen tertulis lainnya yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Akad.
2. Sebelum Akad ini ditandatangani oleh NASABAH, NASABAH mengakui dengan sebenarnya bahwa NASABAH telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi Akad ini berikut Syarat-Syarat Umum serta semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran Akad ini, sehingga NASABAH memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah NASABAH menandatangani Akad ini.
3. Jika salah satu atau sebagian ketentuan-ketentuan dalam Akad ini menjadi batal atau tidak berlaku, maka tidak mengakibatkan seluruh Akad ini menjadi batal atau tidak berlaku seluruhnya.
4. Akad ini dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing berlaku sebagai asli.

PT BANK SYARIAH MANDIRI	**NASABAH**
..... (45)	..... (46)

LAMPIRAN

JADWAL ANGSURAN UJRAH DAN JANGKA WAKTU

Periode Pembayaran Ujrah	Tanggal Pembayaran Ujrah	Besarnya Ujrah*
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		

17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
Total Ujrah		

*) Jadwal angsuran

AKAD WAKALAH

Pada hari ini ..... (1), tanggal ..... (2) bulan ..... (3) tahun ..... (4), yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : ..... (5)

Jabatan : ..... (6)

berdasarkan Surat Kuasa Direksi Nomor ..... (7) tanggal ..... (8) dan Surat Keputusan Nomor ..... (9) tanggal ..... (10) karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT Bank Syariah Mandiri, untuk selanjutnya disebut "**PEMBERI KUASA**".
Dengan ini memberi kuasa kepada :

Nama : ..... (11)

Alamat : ..... (12)

No.KTP/ Paspor : ..... (13)

bertindak untuk diri sendiri, selanjutnya disebut "**PENERIMA KUASA**".

---------- K H U S U S ----------

untuk dan atas nama PEMBERI KUASA, mencari, membayar dan menerima Obyek Akad dengan spesifikasi sebagai berikut:

1. Nama dan jenis barang : ..... (14)
2. Jumlah Satuan: ..... (15)
3. Lokasi: ..... (16)
4. Pemasok: ..... (17)
5. Harga: ..... (18)

PENERIMA KUASA atas beban dan tanggung jawabnya, berkewajiban melakukan pemeriksaan, baik terhadap keadaan fisik Obyek Akad maupun sahnya bukti-bukti, surat-surat dan atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan atau hak-hak lainnya atas Obyek Akad, sehingga karena itu PENERIMA KUASA berjanji dan dengan ini bersedia menanggung risiko cacat maupun ketidaksesuaian Obyek Akad yang telah dipilih/ditentukan oleh PENERIMA KUASA.

PENERIMA KUASA dengan ini berjanji untuk menyewa Obyek Akad dari PEMBERI KUASA. Bila PENERIMA KUASA membatalkan Pembiayaan Ijarah dengan alasan apapun , termasuk namun tidak terbatas pada cacatnya Obyek Akad maupun ketidaksesuaian Obyek Akad maupun dokumen yang terkait dengannya, maka PENERIMA KUASA bersedia dan sepakat untuk mengganti PEMBERI KUASA segala kerugian yang diderita PEMBERI KUASA sebagai akibat pembatalan tersebut.

Surat Kuasa ini diberikan tanpa hak substitusi..... (19),

PEMBERI KUASA	**PENERIMA KUASA**
..... (20)	..... (21)

PURCHASE ORDER

Bersama ini kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : ..... (1)

Jabatan : ..... (2)

berdasarkan Surat Kuasa Direksi Nomor ..... (3) Tanggal ..... (4) dari dan karenanya, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT. Bank Syariah Mandiri, berkedudukan di Jakarta Pusat dan beralamat di Jl. M.H. Thamrin Nomor 5 Jakarta, bermaksud untuk memesan kepada ..... (5) → sebutkan nama pemasok. selaku penjual untuk mengadakan Obyek Akad dengan persyaratan sebagai berikut :

1. Nama dan jenis barang : ..... (6)
2. Jumlah Satuan : ..... (7)
3. Lokasi : ..... (8)
4. Harga : ..... (9)

Untuk selanjutnya, agar Obyek Akad tersebut diserahkan langsung kepada :

Nama : ..... (10)

Alamat : ..... (11)

No.KTP/ Paspor : ..... (12)

Demikian untuk digunakan sebagaimana mestinya.

.... (13), ... (14) - ..... (15) - ..... (16)

PT. BANK SYARIAH MANDIRI

Diterima oleh Pemasok

..... (17)

..... (18)

(format Purcahse Order ini dapat disesuaikan dengan kebutuhan bisnis bank, dan dapat disampaikan dalam bentuk media elektronik atau komunikasi lainnya)