

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Secara umum, tugas kekhalifahan manusia adalah tugas mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan dalam hidup dan kehidupan, Firman Allah:

وَهُوَ الَّذِي جَعَلَكُمْ خَلَائِفَ الْأَرْضِ وَرَفَعَ بَعْضَكُمْ فَوْقَ
بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيُبْلُوكُمْ فِي مَا آتَاكُمْ إِنَّ رَبَّكَ سَرِيعُ الْعِقَابِ
وَإِنَّهُ لَعَفُورٌ رَحِيمٌ

Dan Dialah yang menjadikan kamu penguasa-penguasa di bumi dan Dia meninggikan sebahagian kamu atas sebahagian (yang lain) beberapa derajat, untuk mengujimu tentang apa yang diberikan-Nya kepadamu. Sesungguhnya Tuhanmu amat cepat siksaan-Nya dan sesungguhnya Dia Maha Pengampun lagi Maha Penyayang (Al-An'aam(6):165)¹.

Dalam mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan tersebut Islam mendorong umatnya untuk bekerja, hal tersebut disertai jaminan bahwa Allah telah memberi rizki kepada setiap makhluknya. Dengan bekerja manusia akan bisa menerima imbalan atas jasanya dan dapat memenuhi segala kebutuhan hidupnya.

¹ Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an Departemen Agama RI, *Al-Hikmah Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, (Bandung: CV Penerbit Diponegoro), 2010. H. 150.

Uang merupakan aset yang digunakan untuk segala macam transaksi, uang adalah sesuatu yang diterima dan dipercaya oleh masyarakat sebagai alat pembayaran dan transaksi untuk pemenuhan segala kebutuhan. Di zaman modern ini terdapat banyak lembaga keuangan yang menawarkan segala macam jasa baik dalam pengelolaan maupun penyaluran dana kepada masyarakat.

Lembaga keuangan adalah lembaga yang kegiatan utamanya menghimpun dan meyalurkan dana, dengan motif mendapatkan keuntungan. Fungsi utama lembaga keuangan adalah sebagai perantara pihak-pihak yang membutuhkan uang modal (pemakai dana) dengan pihak-pihak yang memilikinya (pemilik dana)². Seiring dengan perkembangan lembaga keuangan di Indonesia barulah pada tahun 1990 Bank Islam mulai didirikan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang membentuk kelompok kerja yang disebut Tim Perbankan

²Prathama Rahardja, Mandala Manurung, *Pengantar Ilmu Ekonomi (Mikroekonomi Dan Makroekonomi)*, (Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2016). H.331.

MUI, bertugas melakukan pendekatan dan konsultasi dengan semua pihak terkait³

Kelembagaan syariah berkembang pesat di Indonesia. Bahkan hampir disemua sektor usaha mencoba untuk mengaplikasikan prinsip-prinsip syariah. Perbankan syariah adalah salah satu sektor usaha yang semakin berkembang, baik perbankan BUMN, BUMD, maupun Swasta. Hal tersebut didukung karena mayoritas masyarakat Indonesia adalah pemeluk agama Islam sehingga lembaga-lembaga dengan prinsip syariah menjadi daya tarik tersendiri.

Sejak berdirinya Bank Syariah di Indonesia pada tahun 1992, pemerintah telah membuat sejumlah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perbankan syariah. Kini, kegiatan perbankan syariah diatur dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Dalam pasal 1 disebutkan pengertian dari perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dengan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta

³Muhammad Syafi'i Antonio, *Islamic Banking (Bank Syariah: Dari Terori Ke Praktik)*, (Jakarta: Gema Insani), 2001. H. 25.

cara dan proses dalam melaksanakan usahanya. Sedangkan dalam pasal 7 yang dimaksud dengan bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah⁴

Kemudian, dalam pasal 18 menjelaskan bentuk bank syariah yang dapat beroperasi di Indonesia, yaitu bank umum syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan rakyat Syariah (BPRS). Dalam kesempatan ini, saya akan mencoba masuk pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, yaitu bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (pasal 1 angka 9 UUBS). Dari definisi tersebut maka bank pembiayaan rakyat syariah didirikan dengan sistem operasionalnya berdasarkan prinsip syariah. Pada dasarnya, prinsip operasional yang dilakukan oleh BPRS adalah sama dengan bank umum syariah. Perbedaannya adalah bank umum syariah lebih banyak dan lebih luas dalam melakukan kegiatan usaha perbankannya. Sedangkan pada

⁴Gemala Dewi Dkk, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, (Jakarta : Kencana, 2005). H. 166-167.

BPRS tidak semua kegiatan usaha yang dilakukan bank umum syariah dapat dilakukan oleh BPRS. Contohnya produk jasa seperti *wakalah*, *hawalah*, *kafalah*, dan *rahn* tidak diatur dalam BPRS. Namun demikian, kegiatan usaha bank umum syariah lainnya pun dapat dilakukan selama mendapat persetujuan dari Bank Indonesia (pasal 1 huruf e)⁵.

Dalam pasal 34 Peraturan Bank Indonesia No. 6/17/PBI/2004 mengatur jenis usaha yang dapat dilakukan oleh BPRS seperti:

- a. menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan berdasar prinsip syariah (*wadi'ah* atau *mudharabah*). Deposito berjangka berdasarkan prinsip (*mudharabah*).
- b. Menyalurkan dana dalam bentuk: transaksi jual beli berdasarkan prinsip (*murabahah*, *istishna*, dan *salam*). Transaksi sewa menyewa dengan prinsip (*ijarah* atau *ijarah muntahiya bittamlik*). Pembiayaan berdasarkan prinsip (*qardh* atau *ijarah muntahiya bittamlik*). Pengambilalihan utang berdasarkan (akad *hawalah*).

Dalam jenis usaha penyaluran dana kepada masyarakat, BPRS menyediakan beberapa macam pembiayaan, Pembiayaan adalah salah satu tugas pokok bank yaitu fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Masalah yang sering terjadi dalam masyarakat adalah kurangnya dana untuk berbagai pemenuhan kebutuhan. Maka dari itu, Kehadiran produk Pembiayaan ini dinilai sangat membantu dalam pemenuhan kebutuhan baik dalam kebutuhan *primer*, skunder dan *tersier*. Terdapat banyak lembaga keuangan yang menawarkan berbagai jasa pembiayaan termasuk Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Cilegon Mandiri (BPRS CM).

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Cilegon Mandiri (BPRS CM) yang bertempat di Jl. Kubang Laban No. A23 Pegantungan Baru Cilegon merupakan Badan Usaha Milik Daerah Kota Cilegon yang dalam oprasional yang dilakukan BPRS CM adalah jenis transaksi baik tabungan maupun pembiayaan yang dirancang tanpa adanya unsur bunga akan

tetapi prinsip kerjasama didasarkan pada bagi hasil dan jual beli.

Dalam dunia perbankan produk pembiayaan adalah jenis usaha yang sudah banyak dilakukan, bahkan hampir semua lembaga keuangan mempunyai produk pembiayaan tersendiri dengan sistem dan konsep yang dibuat semenarik mungkin untuk ditawarkan agar dapat menarik minat masyarakat luas. Namun dalam praktiknya tidak jarang lembaga keuangan hanya menyediakan sejumlah dana dan diserahkan kepada nasabah, sehingga nasabah langsung yang bertindak dalam pengelolaan dana tersebut sehingga pihak Bank tidak terlibat dalam kegiatan pembiayaan tersebut.

Dalam berbagai jenis usaha yang dilakukan pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Cilegon Mandiri (BPRS CM) terdapat produk pembiayaan multijasa, pembiayaan ini ditujukan untuk masyarakat yang membutuhkan dana untuk biaya pendidikan, kesehatan dan keperluan konsumtif lainnya. Dalam pembiayaan multijasa pihak BPRS Cilegon Mandiri menawarkan beberapa keunggulan, yaitu proses dalam

mengajukan pembiayaan ini mudah dan cepat, persyaratan ringan, serta biaya administrasi ringan. Selain itu pihak BPRS Cilegon Mandiri menyertakan agunan berupa BPKB motor sebagai jaminan atas pengajuan pembiayaan.

Pembiayaan multijasa adalah transaksi pembiayaan yang umumnya melibatkan dua akad, yaitu: akad *ijarah* dan *kafalah*⁶. Pembiayaan multijasa di BPRS CM adalah pembiayaan yang menggunakan akad *ijarah* dan jasa keuangan. Lalu bagaimana penerapan akad *ijarah* dalam pembiayaan multijasa ini? apakah penggunaan akad *ijarah* dalam praktik pembiayaan multijasa di BPRS CM sudah sesuai dengan peraturan yang ada? selain itu apakah penyertaan agunan dalam pembiayaan multijasa ini dibolehkan?

Dengan demikian, saya ingin mengkaji produk pembiayaan multijasa dari BPRS Cilegon Mandiri. Dilihat dari berbagai prosedur dan akad yang dilakukan pada praktiknya

⁶Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Pt. Rajagrafindo Persada, 2015). Hlm. 56-57.

apakah sudah sesuai dengan prinsip syariah yang diatur dalam peraturan dan sumber hukum yang ada?

B. Fokus Penelitian

Penelitian ini mengenai “Implementasi Produk Pembiayaan Multijasa Berdasarkan Prinsip Syariah (Studi di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Cilegon Mandiri)”. Penulis akan membatasi permasalahan yang akan dibahas agar lebih terfokus pada pokok-pokok permasalahan yang ada beserta pembahasannya. Dengan tujuan agar penelitian ini tidak menyimpang dari sasaran.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Praktik Produk Pembiayaan Multijasa Pada BPRS Cilegon Mandiri ?
2. Bagaimana Perspektif Hukum Islam mengenai Produk Pembiayaan Multijasa Pada BPRS Cilegon Mandiri?

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk Mengetahui Praktik Pembiayaan Multijasa Pada BPRS Cilegon Mandiri.

2. Untuk Menganalisis Perspektif Hukum Islam Mengenai Produk Pembiayaan Multijasa Pada BPRS Cilegon Mandiri.

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian dalam penulisan ini meliputi:

1. Secara Teoritis, penelitian ini diharapkan agar hasil penelitian dapat memberikan manfaat baik bagi pembaca, maupun untuk penulis sendiri. Selain itu penelitian ini juga diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan baik bagi pembaca dan bagi penulis pada khususnya, bagi pembaca diharapkan pada penelitian ini dapat memberikan gambaran mengenai produk pembiayaan multijasa berdasar prinsip syariah di BPRS Cilegon Mandiri.
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 dan kafalah pada pembiayaan multijasa. Serta dapat memberikan informasi kepada pembaca dan masyarakat baik yang sudah mengetahui

maupun yang belum mengetahui adanya pembiayaan multijasa di BPRS Cilegon Mandiri.

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan dan bahan evaluasi dalam upaya pengembangan produk pembiayaan multijasa serta dapat memperkenalkan akad-akad dan produk-produk yang dimiliki oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Cilegon Mandiri.

F. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Dari penelitian ini, penulis menemukan dan menganalisa beberapa sumber kajian yang telah lebih dahulu membahas tentang akad ijarah maupun kafalah, diantaranya:

1. Skripsi Oleh Ummi Mahmudah Dari Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten Dengan Judul Skripsi Praktek Pembiayaan Multiguna Terhadap Biaya Resepsi Pernikahan Dalam Akad Ijarah (Studi Di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja).

Menyimpulkan bahwa produk pembiayaan multiguna pernikahan di Bank Syariah Mandiri KCP Balaraja digunakan untuk para nasabah yang membutuhkan

barang atau peralatan untuk acara pernikahan. Bahwa praktek pembiayaan multiguna terhadap pernikahan dalam akad *ijarah* belum sesuai, karna dalam pelaksanaannya belum memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000. Dimana pihak bank hanya mencairkan dana dan kemudian di salurkan kepada rekening nasabah.

Persamaannya, sama-sama meneliti produk Bank tentang pembiayaan menggunakan akad *ijarah*. Perbedaannya terkait dengan tempat penelitian dan objek penelitian, jika dalam skripsi oleh ummi mahmudah membahas tentang pembiayaan multiguna terhadap biaya pernikahan, sedangkan dalam skripsi ini penulis meneliti dan mengkaji produk pembiayaan multijasa terkait akad syariah yaitu akad *ijarah* yang digunakan.

2. Skripsi Oleh Utih Fathiatussaumah Dari Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten Dengan Judul Skripsi Penerapan *Kafalah Bil Ujrah* Pada Pembiayaan

Multijasa Menurut Hukum Islam (Studi Di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Serang).

Menyimpulkan bahwa praktik pembiayaan multijasa pada bank btn syariah menggunakan akad *kafalah bil ujah*, dalam pembiayaan multijasa dalam melakukan akad ada 3 pihak, yaitu Bank sebagai *kafil*, nasabah sebagai *makful 'anhu* dan pihak ketiga sebagai *makful 'lahu*. Ketika melakukan akad pihak ketiga (*makful lahu*) tidak dihadirkan, setelah nasabah dinyatakan memenuhi persyaratan maka pencairan dana akan diproses, kemudian nasabah mewajibkan mengembalikan dana pembiayaan beserta *ujrah (fee)* yang telah disepakati pada saat akad. Dalam pelaksanaan akad *kafalah bil ujah* pada pembiayaan multijasa di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Serang menurut hukum Islam telah sah, dapat dilihat dari rukun dan syaratnya yang sudah terpenuhi. Mengenai pengambilan upah dalam akad *kafalah* diperbolehkan asal tetap memperhatikan agar *ujrah* yang ditetapkan tidak

memberatkan dan tidak bertujuan mendapatkan keuntungan yang berlebihan.

Persamaannya sama-sama meneliti produk bank tentang pembiayaan multijasa. Perbedaannya dalam skripsi utih fathiatusshauma terfokus dalam meneliti pembiayaan yang menggunakan akad *kafalah* saja sedangkan dalam skripsi ini membahas tentang akad *ijarah* yang digunakan dalam pembiayaan multijasa pada BPRS Cilegon Mandiri.

3. Skripsi Oleh Puri Risma Hatmasari Dari Institut Agama Islam Negri (IAIN) Salatiga Dengan Judul Skripsi Analisis Implementasi Produk Ijarah Multijasa Di BPRS Artha Amanah Ummat Ungaran.

Menyimpulkan Produk pembiayaan ijarah multi jasa di BPRS Artha Amanah Ummat Ungaran, akad perjanjian yang digunakan akad *ijarah* dimana pihak bank dapat memperoleh ujah atau imbalan atas jasa yang telah diberikan, serta menggunakan akad wakalah sebagai pelengkap. Bahwa perkembangan nasabah *ijarah* multijasa di BPRS Artha Amanah Ummat jika melihat grafik yang

telah disajikan, perkembangan nasabah *ijarah* multijasa mengalami peningkatan setiap tahunnya.

Persamaan, sama-sama membahas tentang produk pembiayaan multijasa dan membahas tentang akad *ijarah*. Perbedaannya terkait dengan tempat penelitian dan dalam skripsi Puri risma hatmasari membahas tentang faktor-faktor yang mempengaruhi pasang surut peminat dalam produk pembiayaan multijasa di BPRS Artha Amanah Ummat Ungaran sedangkan pada skripsi ini penulis meneliti dan mengkaji produk pembiayaan multijasa terkait penerapan akad *ijarah*, prosedur, dan pemberian *ujrah* (*fee*).

Dari beberapa penelitian diatas dapat dilihat bahwa ketiga skripsi tersebut sama- sama membahas produk bank berupa pembiayaan, perbedaannya dalam skripsi ini penulis meneliti dan mengkaji akad syariah yang digunakan dalam pembiayaan multijasa yaitu akad *ijarah*, dilihat prosedur, pemberian *ujrah* (*fee*) dan penyertaan agunan, apakah dalam pengaplikasian akad tersebut sudah sesuai dengan peraturan yang sudah ditetapkan.

G. Krangka Pemikiran

1. Konsep Perikatan (Akad) Dalam Hukum Islam

a. Pengertian Akad

Dalam al-qur'an ada dua istilah yang berhubungan dengan perjanjian, yaitu *al-'aqdu* (akad) dan *al-'ahdu* (janji). Pengertian akad secara bahasa adalah ikatan, mengikat. Dikatakan ikatan (*al-rabth*) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu.

Pengertian akad menurut Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah yaitu: segala sesuatu yang diniatkan oleh seseorang untuk dikerjakan, baik timbul karna karna satu kehendak, seperti wakaf, pembebasan, talak dan sumpah, maupun yang memerlukan kepada dua kehendak di dalam menimbulkannya, seperti jual beli, sewa-menyewa, pemberian kuasa, dan gadai. Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa akad mencakup *litizan* (kewajiban) dan *tasarruf* syari'I (tindakan hukum)

secara mutlak, baik *litizan* tersebut timbul dari satu orang atau dua orang.

Sedangkan Pengertian akad menurut Hanafiyah yaitu pertalian antara ijab dengan qabul menurut ketentuan syara' yang menimbulkan akibat hukum pada objeknya atau dengan redaksi yang lain: keterkaitan antara pembicaraan salah seorang yang melakukan akad dengan yang lainnya menurut syara' pada segi yang tampak pengaruhnya pada objek⁷.

Dari beberapa definisi yang telah disebutkan dapat di pahami bahwa akad adalah perikatan atau perjanjian yang dilakukan antara dua pihak, dimana dari perikatan itu menimbulkan akibat-akibat hukum seperti hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan.

Dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES), pengertian akad di artikan sebagai kesepakatan antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.

Terjadinya suatu perikatan melalui tiga tahap yaitu:

⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), H. 110-111.

- a) *Al-‘ahdu* (perjanjian), yaitu pernyataan dari seseorang untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dan tidak ada sangkut pautnya dengan kemauan orang lain.
- b) Persetujuan, yaitu pernyataan setuju dari pihak kedua untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu sebagai reaksi terhadap janji yang dinyatakan oleh pihak pertama.
- c) Apabila dua buah janji dilaksanakan oleh para pihak, maka terjadilah ‘*akdu*⁸.

Dalam bank syariah, akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karna akad yang dilakukan berdasarkan hukum Islam, artinya jika salah satu di antara para pihak melanggar kesepakatan yang telah dibuat maka terdapat pertanggungjawaban bukan hanya di dunia bahkan hingga akhirat nanti.

Setiap akad dalam perbankan syariah, baik dalam hal barang, pelaku transaksi, maupun ketentuan lainnya, harus memenuhi ketentuan akad, seperti hal-hal berikut:

⁸Gemala Dewi Dkk, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, ..., 2005, h.51-52.

1) Rukun Akad

Rukun adalah sesuatu yang keabsahannya memerlukan kepada adanya sesuatu yang lain, dan sesuatu yang lain itu merupakan bagian dari sesuatu⁹. Artinya rukun adalah suatu perbuatan atau hal yang harus ada dan dilakukan, suatu hal itu merupakan bagian dari perbuatan itu sendiri, dan jika tidak dilakukan maka akan mengakibatkan gugurnya suatu perbuatan itu.

Jumhur ulama berpendapat bahwa rukun aka ada tiga, yaitu:

- a) *Aqid* (orang yang melakukan akad) tidak setiap orang layak untuk menyatakan suatu akad, kelayakan dan kepatutan seorang untuk melakukan akad tergantung kepada adanya kecakapan untuk melakukan akad, baik untuk dirinya sendiri maupun untuk mewakili orang lain.
- b) *Ma'qud 'Alaih* (Objek Akad) yaitu segala sesuatu yang dijadikan sasaran atau tujuan akad. Syarat objek akad diantaranya: benda tersebut harus ada pada saat

⁹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat, ...*, h. 114.

dilakukannya akad, Barang yang dijadikan objek akad harus sesuai dengan ketentuan syara', barang yang dijadikan objek akad harus bias diserahkan pada waktu akad, barang yang dijadikan akad harus jelas diketahui oleh kedua belah pihak sehingga tidak menimbulkan perselisihan antara keduanya, dan barang yang dijadikan objek akad harus suci, tidak najis dan tidak *muntanajis*.

- c) *Shighat (Ijab Dan Qabul)*, *ijab* adalah pernyataan yang disampaikan oleh orang yang akan memberikan hak kepemilikan, meskipun pernyataan tersebut diucapkan belakangan. Sedangkan *qabul* adalah pernyataan yang diucapkan oleh orang yang nantinya akan jadi pemilik, walaupun pernyataan tersebut disampaikan pertama¹⁰.

2) Syarat Akad

Syarat adalah sesuatu yang kepadanya tergantung sesuatu yang lain, dan sesuatu itu keluar dari hakikat sesuatu yang lain itu. Artinya syarat adalah sesuatu yang harus dilakukan namun diluar dari perbuatan itu sendiri, dan jika

¹⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, ..., H.114-132.

sesuatu itu tidak dilakukan maka akan mengakibatkan gugurnya suatu perbuatan tersebut.

Syarat terbagi menjadi empat, yaitu:

- a) *Syarat in'qad* adalah sesuatu yang disyaratkan terwujudnya untuk menjadikan suatu akad dalam zatnya sah menurut syara'. Apabila syarat tidak terwujud maka akan menjadi batal.
- b) Syarat syah adalah syarat yang ditetapkan oleh syara' untuk timbulnya akibat-akibat hukum dari suatu akad.
- c) *Syarat nafadz* (kelangsungan akad) terdiri dari dua, yaitu: adanya kepemilikan atau kekuasaan, di dalam objek akad tidak ada hak orang lain.
- d) *Syarat luzum* (sifat akad mengikat)¹¹.

b. Dasar Hukum Perikatan

Firman Allah

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

¹¹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, ..., H. 150-152.

(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa (Q.S Ali Imran: 76)¹²

Firman Allah

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu (Q.S Al-Maidah: 1)¹³.

Akad atau transaksi yang digunakan bank syariah dalam oprasinya terutama diturunkan dari kegiatan mencari keuntungan (*tijarah*) dan sebagian dari kegiatan tolong-menolong (*tabarru'*). Turunan dari *tijarah* adalah perniagaan (*al-bai'*) yang berbentuk kontrak pertukaran dan kontrak bagi hasil dengan segala variasinya. Cakupan akad yang akan dibahas meliputi akad perniagaan (*Al-Bai'*) yang umum digunakan untuk produk Bank Syariah¹⁴.

¹² Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an Departemen Agama RI, Al-Hikmah *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, ..., H. 59.

¹³ Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an Departemen Agama RI, Al-Hikmah *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, ..., H. 106.

¹⁴ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Depok: Rajawali Pers, 2017). Hlm. 37.

2. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Fungsi utama Bank adalah untuk memberikan jasa kepada masyarakat, baik berupa penyimpanan dana maupun penyaluran dana kepada masyarakat. Terdapat perbedaan antara sistem pemberian kredit bank konvensional dan pembiayaan bank syariah. Perbedaan tersebut antara lain terletak pada akad atau perjanjian, pembagian keuntungan, dan besarnya prosentase dana yang harus dikembalikan oleh debiturnya. Pada Bank syariah tidak menggunakan istilah pinjaman atau kredit yang identik dengan bunga dalam aktifitas usahanya, melainkan menggunakan istilah 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 oleh lembaga pembiayaan seperti Bank Syariah kepada nasabah.

Baik Bank Konvensional maupun Bank Syariah mempunyai peraturan masing-masing untuk menetapkan dan mengatur pemberian kredit dan pembiayaan maupun jasa perbankan lainnya. Akan tetapi peraturan yang ditetapkan harus berpedoman pada peraturan perbankan yang berlaku secara umum. Sistem pemberian kredit pada bank konvensional lebih menekankan pada perolehan bunga yang ditetapkan pada para debitur. Besarnya jumlah pengembalian pinjaman yang harus dibayarkan oleh para debitur adalah sebesar jumlah pinjaman kredit yang diterima beserta jumlah bunga kredit yang ditetapkan pihak bank. Sehingga dengan adanya bunga tersebut dapat dimasukkan dalam pendapatan dan keuntungan bank. Jika dipandang dari segi syariah, maka apa yang diterapkan pada bank konvensional tersebut adalah termasuk perbuatan *riba*. Sementara itu, sistem pembiayaan yang diterapkan pada bank syariah memiliki beberapa perbedaan dengan sistem pemberian kredit yang diterapkan pada bank konvensional. Ketika terdapat debitur yang meminjam dana kepada bank syariah, maka antara pihak bank

maupun pihak debitur akan melakukan perjanjian diawal pembiayaan yang dianggap sebagai pengikatan kontrak antara pihak bank dengan calon nasabah atau calon debitur. Perjanjian tersebut meliputi perhitungan bagi hasil yang akan ditanggung bersama oleh kedua pihak tersebut. Berdasarkan hasil keputusan MUI (Majelis Ulama Indonesia), bagi hasil tersebut bukan merupakan aktivitas riba dan tidak haram. Menurut Karim, dalam menyalurkan dananya ke nasabah secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi menjadi:

- 1) Pembiayaan dengan prinsip jual beli yang terdiri dari pembiayaan dengan akad *murabahah, salam, dan istishna*.
- 2) Pembiayaan dengan prinsip sewa menggunakan akad *ijarah*.
- 3) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil yang terdiri dari pembiayaan dengan akad *musyarakah dan mudharabah*.

- 4) Pembiayaan dengan prinsip akad lainnya yang terdiri dari *hiwalah* (alih piutang), *rahn* (gadai), *qardh*, *wakalah* (perwakilan), dan *kafalah* (garansi)¹⁵.

Pengelolaan pembiayaan perbankan merupakan salah satu indikator keberhasilan dalam mengelola bisnis perbankan, bank syariah yang dapat mengelola pembiayaannya dengan baik dapat menghasilkan NPF (*non performing financing*) pada level yang rendah dengan memberikan kontribusi laba yang tinggi¹⁶. Pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

- a) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.

¹⁵ Nida Nazahah Kusumawati dkk, *ANALISIS PEMBIAYAAN DAN KREDIT SEKTOR KONSTRUKSI DI INDONESIA: STUDI PERBANKAN SYARIAH DAN KONVENSIONAL*, (*Analysis of Financing and Credit on Construction Sector in Indonesia: Study of Islamic and Conventional Banking*), (Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Pembangunan, Vol 6 No 1, Edisi Juli 2017), h. 24-25.

¹⁶ Ikatan Bankir Indonesia (Ibi) Dengan Lembaga Sertifikasi Profesi Perbankan (Lspp), *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah Modul Sertifikasi Pembiayaan Syariah I*, (Jakarta: Pt Gramedia Pustaka Utama, 2015). H. 48.

- b) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan¹⁷.

Bank syariah dapat menyediakan pembiayaan komersil untuk pemenuhan kebutuhan barang konsumsi dengan menggunakan skema berikut:

- (1) *Al-bai'bi tsaman ajil* (salah satu bentuk murabahah) atau jual beli dengan angsuran.
- (2) *Al-ijarah al-muntahia bit-tamlik* atau sewa beli.
- (3) *Al-musyarakah mutanaqhisah* atau *decreasing participation*, dimana secara bertahap bank menurunkan jumlah partisipasinya.
- (4) *Ar-rahn* untuk memenuhi kebutuhan jasa¹⁸.

H. Metode Penelitian

a. Jenis dan Sifat Penelitian

1) Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah suatu penelitian

¹⁷Muhammad Syafi'i Antonio, *Islamic Banking*, ..., h. 160.

¹⁸Muhammad Syafi'i Antonio, *Islamic Banking*, ..., h. 160-168.

yang dilakukan secara intensif (secara sungguh-sungguh dan terus menerus dalam mengerjakan sesuatu sehingga memperoleh hasil yang optimal), terperinci (uraian yang berisi bagian yang kecil-kecil satu demi satu), dan mendalam terhadap suatu objek tertentu dengan mempelajarinya sebagai suatu kasus. Objek penelitian ini adalah tentang praktik akad pembiayaan multijasa yang dilakukan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah CILEGON MANDIRI (BPRS CM).

2) Sifat Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif yang bersifat deskriptif. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang dilakukan untuk membuat pencandraan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai situasi-situasi atau kejadian” yang bertujuan untuk menjelaskan suatu kondisi sosial tertentu. Data yang dikumpulkan berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka¹⁹. Berdasarkan keterangan tersebut di atas dapat dipahami bahwa penelitian deskriptif kualitatif adalah penelitian yang mendeskripsikan data apa adanya dan

¹⁹M. Djunaidi Ghony & Fauzhan Almanshur, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2016), h. 34.

menjelaskan data atau kejadian dengan kalimat-kalimat penjelasan secara kualitatif.

Maka dari itu, penelitian ini untuk menggambarkan dan menuturkan data mengenai penerapan akad produk multijasa Berdasarkan Prinsip Syariah pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Cilegon Mandiri (BPRS CM). Digambarkan dengan kata-kata atau kalimat-kalimat yang dipisahkan menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan.

b. Penentuan Wilayah Penelitian

Lokasi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Cilegon Mandiri terletak di jalan Panjaitan No.7, Pagebangan, Ketileng, Kec. Cilegon, Kota Cilegon, Banten dengan kode pos 42426 Provinsi Banten, Nomor Telpon (0254) 380766, lebih tepatnya disamping Pengadilan Agama Kota Cilegon. Letak wilayah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Cilegon Mandiri sangat strategis sehingga memungkinkan masyarakat untuk menggunakan jasa BPRS CM terutama Pedagang dan Pengusaha²⁰.

²⁰ http://www.bprs_cilegonmandiri.com/pembiayaan/

Dengan sistem dan prosedur dan modern BPRS CM ditunjang pula dengan teknologi computer yang memungkinkan untuk memberikan pelayanan yang cermat, cepat dan akurat.

c. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Teknik Pengumpulan data dalam penelitian kualitatif dapat dilakukan dengan menggunakan teknik kondisi yang alami, sumber data primer, dan lebih banyak pada teknik observasi berperan serta, wawancara mendalam, dan dokumentasi²¹. Dalam teknik pengumpulan data ini, penulis menggunakan teknik:

1) Observasi

Metode observasi (pengamatan, penincauan secara cermat) merupakan sebuah teknik pengumpulan data yang mengharuskan peneliti turun kelapangan mengamati hal-hal

²¹M. Djunaidi Ghony & Fauzhan Almanshur, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, ..., h. 164.

yang berkaitan dengan ruang, tempat, pelaku, kegiatan, benda-benda, waktu, peristiwa dan tujuan.

Menurut M. Djunaidi Ghony metode observasi merupakan cara yang sangat baik mengawasi perilaku subjek penelitian seperti perilaku dalam lingkungan atau ruang, waktu dan keadaan tertentu. Observasi atau pengamatan, digunakan untuk mengumpulkan data yang berupa pengamatan di lapangan tentang penerapan akad dalam pembiayaan multijasa berdasarkan prinsip syariah pada BPRS Cilegon Mandiri.

2) Interview (wawancara)

Wawancara yaitu suatu percakapan tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih yang duduk berhadapan secara fisik dan diarahkan pada suatu masalah tertentu. Dengan wawancara peneliti dapat menggali tidak saja apa yang telah diketahui dan yang dialami oleh subjek yang diteliti, tetapi apa yang jauh tersembunyi jauh di dalam subjek penelitian²². Guna memperoleh data yang ada kaitannya dengan penelitian ini, maka peneliti mencari informasi yang diperlukan tentang

²²M. Djunaidi Ghony & Fauzhan Almanshur, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, ..., h. 176.

transaksi pembiayaan multijasa di BPRS Cilegon Mandiri dengan Narasumber

- 1) Bapak Fajri Ali sebagai Dewan Pengawas Syariah BPRS Cilegon Mandiri.
- 2) Ibu Siti Rodifah sebagai Devisi Marketing BPRS Cilegon Mandiri.
- 3) Ibu Asfiatul Azqia Sebagai Nasabah Pembiayaan Multijasa di BPRS Cilegon Mandiri.

d. Teknis Analisis Data

Proses analisis data dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber, baik data dari wawancara, pengamatan yang sudah dituliskan dalam catatan lapangan di lokasi penelitian, seperti dokumen resmi dari BPRS CM, gambar, foto, dan sebagainya dengan menggunakan metode analisis kualitatif yang menghasilkan data deskriptif yaitu sumber dari tertulis atau ungkapan dan tingkah laku yang diobservasi dari manusia. Sedangkan cara berfikir peneliti untuk menganalisa penelitian, menggunakan cara berfikir induktif dari lapangan tertentu yang bersifat

khusus, untuk ditarik suatu proposisi atau teori yang dapat digeneralisasikan secara luas²³.

Pendekatan induktif dimaksudkan untuk membantu pemahaman tentang pemaknaan dalam data yang rumit melalui pengembangan tema-tema yang diikhtisarkan dari data kasar. Berdasarkan keterangan diatas maka dalam menganalisis data penulis menggunakan data yang telah diperoleh dalam bentuk uraian-uraian kemudian data tersebut dianalisis dengan menggunakan cara berfikir induktif yaitu secara khusus dari informasi tentang implementasi produk Pembiayaan Multijasa berdasarkan prinsip syariah pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Cilegon Mandiri (BPRS CM).

e. Pedoman Penulisan

Sumber data yang penulis gunakan dalam penelitian ini, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder:

1) Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber pertama di mana sebuah data dihasilkan. Sumber data primer ini diperoleh

²³M. Djunaidi Ghony & FauzhanAlmanshur, *Metodologi Penelitian Kualitatif*,..., h.34.

dengan wawancara secara langsung dan tidak langsung dengan Dewan Pengawas Syariah, divisi marketing dan Nasabah dari BPRS Cilegon Mandiri.

2) Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder yaitu sumber data kedua sesudah sumber data primer. Sumber data sekunder diharapkan dapat menunjang peneliti dalam mengungkap data yang dibutuhkan dalam penelitian ini, sehingga sumber data primer menjadi lebih lengkap. Adapun yang menjadi acuan sumber data sekunder dalam penelitian adalah Al-Qur'an, buku Hadits Ekonomi dan buku-buku yang berkaitan dengan Bank Syariah, Fiqh Muamalat dan Ekonomi Islam.

I. Sitematika Pembahasan

Bab I, Pendahuluan yang meliputi: latar belakang masalah, fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II, Kondisi Objektif Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Cilegon Mandiri, yang terdiri dari sejarah berdiri

BPRS Cilegon Mandiri, struktur organisasi BPRS Cilegon Mandiri, Visi dan Misi BPRS Cilegon Mandiri, profil BPRS Cilegon Mandiri, serta Jenis-jenis produk BPRS Cilegon Mandiri dan Prosedur Pembiayaan Multijasa.

BAB III, Tinjauan Teoritis Tentang Pembiayaan Multijasa meliputi:

Pengertian pembiayaan multijasa, akad yang digunakan yaitu *akad ijarah* dan *kafalah* tentang pengertian, rukun dan syarat, dasar hukum serta jenis-jenisnya dan fatwa DSN tentang pembiayaan multijasa dan *ijarah*. Pengertian *ujrah* dan Agunan.

BAB IV, Implementasi Produk Pembiayaan Multijasa Berdasarkan Prinsip Syariah yang meliputi:

Praktik Produk Pembiayaan Multijasa Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Cilegon Mandiri (BPRS CM) dan Perspektif Hukum Islam mengenai Produk Pembiayaan Multijasa di BPRS Cilegon Mandiri

BAB V, Penutup yang meliputi: Kesimpulan dan Saran