

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Praktek Pembiayaan iB Multi Jasa dengan Akad Ijarah Di PT. BPRS Artha Mas Abadi Pati

Pada dasarnya semua pembiayaan prosedurnya sama, yang membedakan adalah akad dan objeknya. PT. BPR Syariah Artha Mas Abadi Pati dalam menyalurkan dananya menggunakan berbagai macam akad yaitu akad jual beli untuk pembiayaan murabahah, akad dengan prinsip bagi hasil untuk pembiayaan musyarakah, akad ijarah untuk pembiayaan multijasa, akad qardh, rahn dan ijarah untuk pembiayaan gadai emas. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VIII/2004, tentang pembiayaan multijasa, bahwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multijasa, yaitu pembiayaan yang diberikan LKS kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.¹ Dalam pembiayaan multijasa lembaga keuangan syariah dapat memperoleh imbalan jasa (ujrah) atau fee.

Pembiayaan Multijasa adalah produk pembiayaan dalam memenuhi kebutuhan atas manfaat akan suatu jasa. Jadi tujuan produk ini adalah memenuhi kebutuhan anggota atau nasabah.

¹ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2006, hlm. 324

Pembiayaan Ijarah Multi Jasa termasuk dalam pembiayaan konsumtif dan bisa berjangka pendek maupun panjang. Tergantung permintaan pihak konsumen serta persetujuan pihak LKS.

Dalam BPRS Artha Mas Abadi Pati, pembiayaan Multi Jasa dengan akad ijarah termasuk dalam pembiayaan konsumtif. Hal tersebut dapat dilihat dari obyek yang dibiayai dalam pembiayaan Ijarah Multi Jasa yang meliputi: biaya pendidikan, biaya kesehatan, biaya umroh, biaya pernikahan dan biaya khitanan.²

Adanya produk ini karena:

1. Melihat kebutuhan masyarakat yang bermacam-macam, BPRS AMA tertarik untuk menyediakan fasilitas yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan agar masyarakat khususnya masyarakat pati juga tertarik dan ingin mengenal Lembaga Keuangan Syariah.
2. Adanya Fatwa tentang pembiayaan multijasa. Dengan fatwa ini maka dapat melihat pedoman yang sesuai dengan syari'at.

Adapun untuk plafon pembiayaan Multi Jasa di BPRS AMA Pati untuk minimal tidak dibatasi sedangkan maksimalnya mengacu pada Peraturan Bank Indonesia (PBI) tentang BMPD

² Hasil wawancara dengan Bapak Ahmad Hidayatullah selaku SPI di PT. BPRS AMA Pati

penyaluran dana di BPR Syariah Artha Mas Abadi Pati. Sedangkan angsuran bulanannya tergantung pada besarnya plafon yang di ajukan oleh nasabah.

Hal ini mengacu pada tujuan konsumtif pada pendapat pragmatis yang menyatakan bahwa perbankan syariah tentu saja seharusnya menyediakan kredit konsumtif (*consumer credit*) dengan menerima imbalan berupa service fee. Bank yang bersangkutan dapat memperkirakan jangka waktu dari setiap transaksi, dan menambahkan suatu biaya tetap pada pinjaman tersebut. Hal ini berbeda dengan tingkat bunga (*interest rate*) oleh karena service fee itu tidak dikaitkan dengan jangka waktu.³

Adapun persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon anggota pembiayaan:

1. Mengisi formulir pendaftaran.
2. Foto Copy KTP berlaku pemohon (suami istri) rangkap lima.
3. Foto Copy KTP berlaku salah satu orang tua (bila pemohon masih lajang)
4. Foto Copy kartu keluarga
5. Bagi pengajuan pembiayaan dengan agunan kendaraan bermotor:
 - a. Foto copy BPKB
 - b. Foto copy STNK dan pajak yang berlaku

³ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk dan aspek-aspek hukumnya*, Jakarta : PrenadaMedia Group, 2014, hlm. 418

- c. Asli gesekan nomor rangka dan nomor mesin
 - d. Foto copy KTP berlaku suami istri dan kartu keluarga pemilik agunan jika agunan milik orang lain.
6. Bagi pengajuan pembiayaan dengan agunan tanah/ rumah:
- a. Foto copy sertifikat
 - b. Foto copy KTP berlaku suami istri dan kartu keluarga pemilik sertifikat jika agunan milik orang lain.
 - c. SPPT asli.

Adapun biaya-biaya yang harus dibayar apabila pengajuan pembiayaan nasabah diterima :

1. Biaya administrasi
2. Biaya materai
3. Biaya asuransi jiwa
4. Biaya pengikatan notaris (untuk jenis pengikatan APHT/SKMHT dan Fidusia)⁴

Pada BPR Syariah Artha Mas Abadi Pati pada prakteknya, hanya dua pihak yang terlibat dalam proses pembiayaan ib multijasa dengan akad ijarah ini, yakni pihak BPRS AMA dan pemakai jasa (nasabah).BPRS AMA belum melakukan kerjasama dengan pihak-pihak lain terkait dengan penyedia jasa. Praktek yang telah dijelaskan oleh BPRS AMA disini juga dijelaskan oleh Bank BNI Syariah tentang bagaimana pembiayaan multijasa seharusnya, sebagai berikut :

⁴ Brosur Pelayanan Pembiayaan PT. BPRS Artha Mas Abadi Pati

Seorang pensiunan terkena penyakit dan datang ke rumah sakit untuk berobat. Setelah diberi resep, ia mengambil obat kemudian membayarnya, beserta semua jasa dan biaya jasa lain dari rumah sakit itu. Karena biayanya besar, ia membayarnya dengan pinjaman dari tetangga. Lalu kuitansi pembayaran itu ia simpan. Esoknya ia datang ke bank syariah dan meminta pembiayaan untuk mengganti pinjaman tetangganya, sedangkan ia sendiri akan membayar kepada bank secara cicilan sampai lunas. Karena pembiayaan itu dari bank, tentu saja bank tidak bisa memberikannya secara gratis, alias minta tambahan. Maka fee pun dihitung dan ditambahkan kepada nilai nominal pembayaran jasa itu.

Bank memasukkan jasa pengambilalihan hutang ini kedalam produk Ijarah Multijasa. Artinya Ijarah (akad sewa/jasa) yang diterapkan untuk keperluan apa saja, sepanjang kategori jasa. Dalam kasus pensiunan di atas, jasa yang dibeli adalah pelayanan kesehatan di rumah sakit. Masalahnya, perjanjian ijarah dilakukan setelah adanya pembayaran oleh bank lebih menyerupai dana talangan ketimbang pembiayaan sewa. Yang namanya dana talangan tentu akad yang digunakan adalah Qardh

(pinjaman) dan perjanjian pinjaman atau qardh secara syariah tidak boleh mensyaratkan tambahan dalam pengembalian.⁵

Bagaimana sebenarnya melaksanakan produk Ijarah Multijasa. Secara historis, produk Ijarah Multijasa muncul karena adanya permintaan dari bank untuk mengembangkan produk pembiayaan pada tiga macam keperluan: pembiayaan untuk upacara perkawinan, pembiayaan untuk wisata ibadah (umroh) dan pembiayaan untuk studi tingkat lanjut. Dalam perkembangannya, ia bermutasi menjadi produk yang meliputi berbagai produk pembiayaan yang melayani semua jasa. Bahkan di daerah, produk ini juga digunakan untuk pembiayaan pengurusan TKI yang akan berangkat keluar negeri. Produk yang lahir dari Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa itu kini berkembang biak menjadi produk pembiayaan multiguna untuk jenis jasa.

Idealnya sebuah produk multijasa dilaksanakan seperti pembiayaan Ijarah, dimana bank membeli/menyewa asset dan menyewakannya kepada nasabah, lalu nasabah menyewanya secara cicilan. Itulah fungsi sebenarnya dari *intermediary institution* seperti bank. Tapi lagi-lagi hantu pajak menghantui membayangi praktek ini sehingga bank takut untuk membayar langsung kepada penyedia asset/obyek sewa. Lalu Ijarah

⁵ Cecep Maskanul Hakim, *Catatan PT. Bank BNI Syariah tentang Pembiayaan Multijasa*, diakses oleh cecepmh.blogspot.com pada 24 Februari 2011 pukul 14:14

Multijasa ini dilaksanakan seperti Murabahah, dimana bank mewakilkan kepada nasabah untuk menyewa asset yang diinginkannya atas nama bank, kemudian bank menyewakannya pada nasabah dengan harga yang lebih tinggi. Sampai disini, para pengawas dan DPS masih mentolelir, sepanjang ada tanda bukti pembayaran nasabah kepada pihak ketiga/penyedia asset. Jika tidak ada bukti pembayaran atau pencairan pembiayaan ijarah itu untuk apa.

Atau tiba-tiba ada bukti pembayaran sebelum ada perjanjian pembiayaan ijarah, lalu ditagihkan kepada bank, pembayaran itu atas perintah siapa. Jika praktek ini tetap akan dilaksanakan juga, maka akad yang paling dekat dengan praktek ini mungkin akad hiwalah atau pemindahan hutang. Permasalahannya adalah perjanjian hiwalah termasuk dalam kategori perjanjian atau uqud tabarru' dimana pihak pelaksanaannya, yang dalam kitab fiqh, tidak bicara soal keuntungan. Karenanya sampai saat ini para ulama di Indonesia lebih banyak diam soal hiwalah bil ujrah karena tidak ada presiden fiqihnya. Bahkan ada yang mengatakan dengan tegas bahwa ujrah atas hutang yang dipindahkan sama dengan riba.⁶

Produk bank syariah memang banyak, beragam dan mudah dilaksanakan, karena seirama dan sejalan dengan transaksi

⁶ Cecep Maskanul Hakim, *Catatan PT. Bank BNI Syariah tentang Pembiayaan Multijasa*, diakses oleh cecepmh.blogspot.com pada 24 Februari 2011 pukul 14:14

sektor riil. Tapi ia memiliki karakter, prosedur dan teknik yang harus diikuti dengan disiplin. Jika tidak, maka ia tidak lebih sekedar produk di perbankan konvensional dengan nama Arab. Ia akan kosong dari falsafah Keuangan Islam yang saling menguntungkan, aman dan tidak cenderung berpotensi menciptakan gelembung uang seperti yang terjadi di dunia keuangan konvensional. Jika nama akadnya saja yang dipakai sementara substansinya mengikuti tradisi keuangan konvensional, ia akan kehilangan ruh atau *elan vital* yang dapat menjaga sistem ketahanan ekonomi di habitatnya.

Mungkin satu-satunya kiat menjalankan Ijarah Multijasa dengan benar dan aman dari sisi syariah, maupun *risk management*, adalah mendorong bank untuk menciptakan kerjasama sebanyak-banyaknya dengan penyedia jasa, seperti sekolah, rumah sakit, agen perjalanan (untuk umroh) dan lain-lain, meskipun sebagian ulama masih berkeberatan dengan pembelian jasa pendidikan seperti sekolah. Bagaimanapun, jika mengikuti pendapat yang lebih bebas dari Imam Abu Hanifah, tentu semua jasa dibolehkan selama halal dan thayyib. Jika program-program kerjasama ini dilaksanakan, tentu jaringan keuangan perbankan syariah dengan sekolah, rumah sakit, klinik, agen perjalanan dan sebagainya akan kuat. Dengan demikian stabilitas sistem keuangan dalam skala mikro akan terbangun. Sebagian bank syariah merasa tidak mau melakukan kerjasama dengan lembaga-

lembaga ini dengan alasan kesulitan prosedur dan banyaknya jumlah penyedia jasa. Tapi anehnya mereka oke-oke saja apabila bekerjasama dengan restoran, mall, toko garmen, retailer dan lembaga-lembaga konsumtif lainnya. Misi bank syariah sebagai lembaga komersial memang sangat terasa disini, lebih kuat ketimbang misi pembangunan masyarakat. Padahal dunia Islam sepakat bahwa fungsi komersial bank syariah harus seimbang dengan misi pengembangan masyarakatnya. Itulah salah satu hal yang membuatnya berbeda dengan bank biasa.⁷

B. Analisa Pada Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Akad Ijarah Pada Pembiayaan iB Multijasa Di BPRS Artha Mas Abadi Pati

Ijarah sebagai suatu akad sewa-menyewa dapat diimplementasikan oleh bank syariah sebagai salah satu produk penyaluran dana kepada masyarakat. Walaupun demikian praktik di lapangan belum banyak dilakukan oleh bank-bank syariah yang ada. Produk penyaluran dana dari bank syariah sebagian besar berupa produk pembiayaan yang berdasarkan pada akad murabahah.⁸

⁷ Cecep Maskanul Hakim, *Catatan PT. Bank BNI Syariah tentang Pembiayaan Multijasa*, diakses oleh cecepmh.blogspot.com pada 24 Februari 2011 pukul 14:14

⁸ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta : GadjahMada University Press, 2009, hlm. 126

Bank Indonesia sebagai pemegang otoritas perbankan telah mengatur persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi oleh bank syariah yang hendak menyalurkan dananya kepada masyarakat melalui mekanisme ijarah ini. Pengaturan sebagaimana dimaksud dilakukan melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI), yakni PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.

Ketentuan teknis dan sekaligus sebagai peraturan pelaksanaan dari PBI dimaksud yaitu SEBI No. 10/14/DpbS tertanggal 17 Maret 2008. Bahwa dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan atas dasar Akad Ijarah berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :

- a. Bank bertindak sebagai pemilik dan/atau pihak yang mampunyai hak penguasaan atas obyek sewa baik berupa barang atau jasa, yang menyewakan obyek sewa dimaksud kepada nasabah sesuai kesepakatan.
- b. Barang dalam transaksi Ijarah adalah barang bergerak atau tidak bergerak yang dapat diambil manfaat sewa.
- c. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar Ijarah, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi nasabah.

- d. Bank wajib melakukan analisis atas rencana pembiayaan atas dasar Ijarah kepada nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter (*Character*) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*Capacity*), keuangan (*Capital*), dan/atau prospek usaha (*Condition*).⁹
- e. Obyek sewa harus dapat dinilai dan diidentifikasi secara spesifik dan dinyatakan dengan jelas termasuk besarnya nilai sewa dan jangka waktunya.
- f. Bank sebagai pihak yang menyediakan obyek sewa, wajib menjamin pemenuhan kualitas maupun kuantitas obyek sewa serta ketetapan waktu penyediaan obyek sewa sesuai kesepakatan.
- g. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan obyek sewa yang dipesan oleh nasabah.
- h. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar Ijarah.
- i. Pembayaran sewa dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus.
- j. Pembayaran sewa tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang.

⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta : GadjahMada University Press, 2009, hlm. 126

- k. Bank dapat meminta nasabah untuk menjaga keutuhan obyek sewa, dan menanggung biaya pemeliharaan obyek sewa sesuai dengan kesepakatan dimana uraian biaya pemeliharaan yang bersifat material dan struktural harus dituangkan dalam akad.
- l. Bank tidak dapat meminta nasabah untuk bertanggungjawab atas kerusakan obyek sewa yang terjadi bukan karena pelanggaran akad atau kelalaian nasabah.

Kemudian dalam hal Pembiayaan Multijasa dimana pembiayaan diberikan oleh Bank kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa, menggunakan Akad Ijarah maka:

- a. Ketentuan yang berlaku dalam pembiayaan atas dasar Ijarah sebagaimana dimaksud pula pada angka 1 kecuali huruf k, dan l, berlaku pula pada Pembiayaan Multijasa dengan menggunakan Akad Ijarah.
- b. Bank memperoleh sewa atas transaksi multijasa berupa imbalan (ujrah).

Besarnya imbalan (ujrah) harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal yang tetap.¹⁰

Pembiayaan IB Multijasa dengan akad ijarah ini tidak dapat diterapkan begitu saja untuk berbagai kebutuhan nasabah. Hal ini karena jika produk multijasa tersebut berdasar akad ijarah.

¹⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta :Gadjah Mada University Press, 2009, hlm. 127-128

Maka ia terikat dengan ketentuan ijarah, dalam rukun, syarat, maupun ketentuan lainnya. Sebagaimana ditetapkan dalam fatwa DSN MUI tentang pembiayaan multijasa di atas. Dalam fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah disebutkan bahwa objek akad ijarah adalah manfaat barang dan sewa atau manfaat jasa dan upah. Begitu juga fatwa tersebut menjelaskan bahwa diantara ketentuannya adalah objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa dan manfaat barang atau jasa tersebut harus dapat dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.

Berdasar ketentuan yang sudah dijelaskan, pembiayaan multijasa jika menggunakan akad ijarah dalam pengertian sewa-menyewa rumit untuk dilakukan. Hal ini karena LKS tidak mempunyai asset/barang yang dapat disewakan kepada nasabah sehingga LKS tidak dapat secara langsung menyewakan barangnya ke nasabah, tetapi LKS harus memiliki barang tersebut terlebih dahulu dengan akad sewa atau jual beli. Apalagi biasanya nasabah ingin mencari sendiri barang yang akan disewa. Sehingga alternatif pembiayaan ini adalah dengan menggunakan ijarah paralel. Ijarah paralel berarti melaksanakan dua transaksi ijarah (sewa) antara bank dan pihak ketiga, juga antara bank dan nasabah secara simultan. Penulis menganalogikan istilah ini dengan salam paralel yang dikenal dalam perbankan syariah. Kemudian untuk mengakomodasi keinginan nasabah mencari

keinginannya serta untuk mempermudahkan kerja LKS maka diperlukan akad wakalah (perwakilan) dari bank ke nasabah untuk melakukan sewa atas barang kepada pihak ketiga atas nama LKS. Akad ijarah antara nasabah dengan LKS baru dapat dilakukan setelah barang tersebut secara hukum sudah di sewa oleh LKS. LKS mendapat keuntungan dari selisih harga sewa pertama (harga sewa pihak ketiga ke LKS) dengan harga kedua (harga sewa LKS ke nasabah).

Sedangkan akad ijarah dalam pengertian upah-mengupah digunakan untuk pekerjaan/jasa yaitu akad untuk melakukan pekerjaan tertentu dengan pembayaran upah, seperti upah pekerja pabrik, buruh tani, tukang kebun, karyawan perusahaan dan lainnya.¹¹

Dalam konteks LKS, ijarah dalam pengertian upah mengupah diilustrasikan bahwa LKS melakukan pekerjaan tertentu atas permintaan nasabah dengan pembayaran upah yang disebut ujrah/fee. Di sini LKS berfungsi sebagai musta'jir (orang yang menerima upah), sedang nasabah sebagai mu'ajir (orang yang memberi upah). Misalnya dalam pembiayaan pendidikan, nasabah meminta LKS untuk melakukan jasa pengurusan anaknya untuk memasuki bangku sekolah/kuliah. Dalam hal ini LKS melakukan pekerjaan pengurusan tersebut sehingga ia

¹¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Jakarta : Gema Insani, 2001, hlm. 117

berhak atas imbalan/fee dari kerja pengurusannya itu. Besaran upah (ujrah/fee) harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

Kelemahan akad ini terletak pada kerja yang harus dilakukan oleh LKS yang kebanyakan kekurangan SDM tenaga untuk melakukan pembayaran, kecuali bagi LKS yang sudah melakukan kerjasama atau pihak ketiga membuka akses on line.

Karena itu pembiayaan multijasa berdasar akad ijarah yang berarti upah mengupah atas jasa yang dilakukan, maka pihak LKS harus riil melakukan pekerjaan tersebut, atau melimpahkan kepada pihak lain selain nasabah, atas dasar akad wakalah maupun akad ijarah. LKS dapat mengambil keuntungan dari margin antara fee yang dia berikan kepada pihak ketiga yang mengurusi keperluan nasabah tersebut dengan fee yang dia terima dari nasabah.

Berdasarkan analisa diatas bahwa implementasi fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa yang telah di praktekkan oleh BPR Syariah Artha Mas Abadi Pati belum sesuai, karena dalam produk pembiayaan ib multijasa yang berpedoman pada fatwa DSN MUI tentang pembiayaan multijasa pada ketentuan umumnya mengatakan bahwa : Dalam hal LKS menggunakan akad ijarah, maka harus

mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa ijarah¹². Ketentuan dalam fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad ijarah dimana dalam prakteknya di BPR Syariah Artha Mas Abadi Pati selaku lembaga keuangan yang menyediakan jasa yang dibutuhkan oleh nasabah seperti jasa penndidikan, perjalanan umroh, pernikahan, khitanan dan juga kesehatan belum melakukan kerjasama dengan pihak-pihak penyedia jasa tersebut. Oleh karenanya hal ini merupakan kewajiban BPRS AMA sebagai LKS yang harus menyediakan asset yang disewakan. Jika obyeknya tidak dimiliki oleh BPRS AMA/tidak melakukan kerjasama pada pihak-pihak tersebut, maka akad yang cocok digunakan adalah akad Qardh seperti yang telah di jelaskan dalam catatan PT. Bank BNI Syariah diatas. Jika BPRS AMA tidak menggunakan akad qardh maka BPRS AMA harus bisa melakukan kerjasama dengan pihak-pihak lain.¹³

¹² Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad ijarah

¹³ Cecep Maskanul Hakim, *Catatan PT. Bank BNI Syariah tentang Pembiayaan Multijasa*, diakses oleh cecepmh.blogspot.com pada 24 Februari 2011 pukul 14:14