

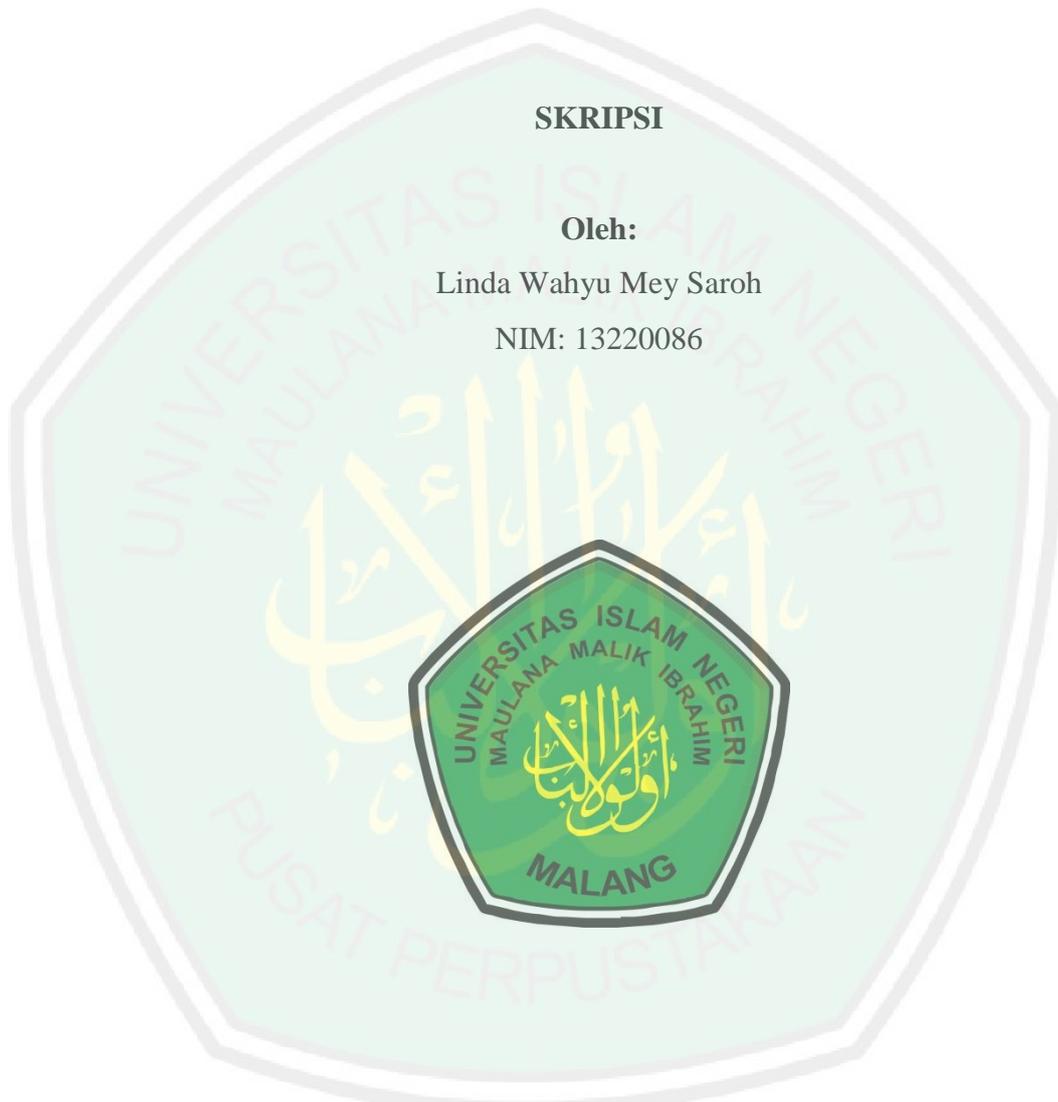
**PENERAPAN MULTIAKAD DALAM PRODUK PEMBIAYAAN
MULTIJASA DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH MITRA
HARMONI MALANG TINJAUAN MAJELIS ULAMA INDONESIA
KOTA MALANG**

SKRIPSI

Oleh:

Linda Wahyu Mey Saroh

NIM: 13220086



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG**

2017

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

**PENERAPAN MULTIAKAD DALAM PRODUK PEMBIAYAAN
MULTIJASA DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH MITRA
HARMONI MALANG TINJAUAN MAJELIS ULAMA INDONESIA
KOTA MALANG**

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain, kecuali yang disebutkan referensinya secara benar. Jika dikemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar serjana yang saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 7 Juni 2017

Penulis,



Linda Wahyu Mey Saroh

NIM. 13220086

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Linda Wahyu Mey Saroh NIM 13220086 Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul :

**PENERAPAN MULTIAKAD DALAM PRODUK PEMBIAYAAN
MULTIJASA DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH MITRA
HARMONI MALANG TINJAUAN MAJELIS ULAMA INDONESIA
KOTA MALANG**

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji ada Majelis Dewan Penguji.

Malang, 8 Juni 2017

Mengetahui,

Ketua Jurusan

Hukum Bisnis Syariah



Dr. H. Mohamad Nur Yasin, S.H., M.Ag.

NIP. 196910241995031003

Dosen Pembimbing

Dr. H. Abbas Arfan, Lc., M.H.

NIP. 197212122006041004

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi Saudara Linda Wahyu Mey Saroh, NIM 1322086, mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

**PENERAPAN MULTIAKAD DALAM PRODUK PEMBIAYAAN MULTIJASA
DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH MITRA HARMONI MALANG
TINJAUAN MAJELIS ULAMA INDONESIA KOTA MALANG**

Telah dinyatakan lulus dengan nilai A

Dewan Penguji :

1. H. Khoirul Anam, Lc., M.H.

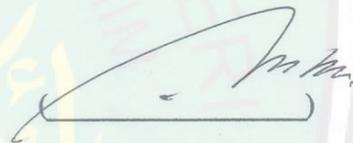
NIP. 196807152000031001

2. Dr. H. Abbas Arfan, Lc., M.H.

NIP. 197212122006041004

3. Dr. Suwandi, M.H.

NIP. 196104152000031001



Ketua



Sekretaris



Penguji Utama

Malang, 18 Juli 2017



Dehan,

Dr. H. Roibin, M.Hl.

NIP 196812181999031002

MOTTO

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنتُمْ مُؤْمِنِينَ

“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman”

(QS. Al-Baqarah: 278)



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya. Sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan lancar. *Shalawat* beserta *salam* senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW yang menjadi revolusioner akhlak dan pemikiran. Berkat keridhoan Allah SWT, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **PENERAPAN MULTIAKAD DALAM PRODUK PEMBIAYAAN MULTIJASA DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH MITRA HARMONI MALANG TINJAUAN MAJELIS ULAMA INDONESIA KOTA MALANG** ini dengan maksud untuk memenuhi tugas akhir dan memenuhi syarat kelulusan pada program studi jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Banyak faktor yang mendukung penulis dalam penyelesaian penulisan skripsi ini. Hal ini terlihat dari para pihak yang turut memberi dukungan moril dan materiil, berupa bimbingan, saran dan perhatian yang tak terhingga. Untuk itu perkenankan penulis menghaturkan rasa terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Mudji Rahrdo selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.

2. Dr. H. Roibin, M.HI selaku Dekan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. H. Mohammad Nur.. Yasin, M.Ag selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang. Dan juga selaku dosen penasehat akademik penulis yang telah memberi motivasi dan saran selama menempuh perkuliahan dari semester 1 samapai semester 8 di Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Dr. Noer Yasin M.H.I., selaku wali dosen penulis yang telah membimbing penulis selama perkuliahan S1 di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
5. Dr. H. Abbas Arfan, Lc, M.H., selaku dosen pembimbing penulis. Terimakasih banyak penulis haturkan atas waktu yang telah beliau limpahkan untuk bimbingan, arahan, serta motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Segenap Dosen Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah menyampaikan pengajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT membalas atas jasa-jasa yang telah diamalkan.
7. Staf serta karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malanh, penulis ucapkan terimakasih atas partisipasinya selama ini, selama masa perkuliahan umumnya.

8. Kepala Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang yang telah bersedia memberikan waktu serta tempat untuk dijadikan subjek penelitian, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. KH. Chamzawi, selaku Ketua Komisi Fatwa dan Pemberdayaan Ekonomi Syariah yang telah bersedia memberi jawaban dan arahan atas permasalahan dalam penelitian penulis.
10. Kedua orang tua, bapak Tukiran Riyanto dan ibu Sunarmi yang dengan ikhlas dan tanpa letih selalu memperjuangkan pendidikan penulis dengan harapan penulis memperoleh karir yang lebih baik, serta senantiasa mendo'akan, memberikan nasehat dan motivasi kepada penulis.
11. Kepada adik tersayang, Dita Oktavia Amanda Putri yang selalu menjadi penyemangat penulis dalam menempuh pendidikan, dan menjadi pendorong bagi penulis untuk menjadi contoh yang baik.
12. Partner terbaik Frandy Teguh Prayogo yang menjadi penyemangat dan pemberi motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
13. Mufidah Kurniasari, Nely Alfi Rohmah, dan Dian Ticha Pratiwi sebagai sahabat yang selalu menemani selama empat tahun dalam suka dan duka. Serta Tim Benawasekar (Rizal, Anton, Maria, Iva, Nova, Fayad, Fahmi, Rista), yang senantiasa memberikan waktu untuk belajar bersama, saling bertukar pendapat, dan menjadi keluarga yang senantiasa memberi arahan dalam menyelesaikan skripsi ini.
14. Teman-teman seperjuangan di Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah mendukung dan memotivasi penulis, khususnya

untuk jurusan Hukum Bisnis Syariah yang senantiasa menemani dalam suka duka selama empat tahun bersama.

Semoga Allah membalas semua amal kebaikan mereka dengan balasan yang lebih dari yang mereka berikan. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan baik dari segi bahasa, isi maupun analisisnya, sehingga kritik dan saran dari pembaca yang bersifat konstruktif sangat penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga upaya penyusunan skripsi ini bermanfaat bagi kita semua. *Amin Ya Rabba alâmin.*

Malang, 7 Juni 2017

Penulis,

Linda Wahyu Mey Saroh

PEDOMAN TRANSLITERASI

Dalam karya ilmiah ini, terdapat beberapa istilah atau kalimat yang berasal dari bahasa arab, namun ditulis dalam bahasa latin. Adapun penulisannya berdasarkan kaidah berikut:

A. Konsonan

ا	= tidakdilambangkan	ض	= dl
ب	= b	ط	= th
ت	= t	ظ	= dh
ث	= ts	ع	= ‘ (koma menghadap keatas)
ج	= j	غ	= gh
ح	= <u>h</u>	ف	= f
خ	= kh	ق	= q
د	= d	ك	= k
ذ	= dz	ل	= l
ر	= r	م	= m
ز	= z	ن	= n

س	= s	و	= w
ش	= sy	هـ	= h
ص	= sh	ي	= y

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma (‘) untuk mengganti lambang “ع”.

B. Vocal, Panjang dan Difong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dlommah* dengan “u”. Sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a) panjang = , misalnya قَال menjadi qala

Vokal (i) panjang = , misalnya قِيل menjadi qila

Vokal (u) panjang = , misalnya دُون menjadi dna

Khusus untuk bacaan ya’ nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “i” melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya’ nisbat diakhirnya. Begitu juga dengan suara diftong, wawu dan ya’ setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw) = لو misalnya قَوْل menjadi qawlun

Diftong (ay) = بِي misalnya خَيْر menjadi khayrun

C. Ta' Marbutah (ة)

Ta' Marbutah (ة) ditransliterasikan dengan "t" jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila *ta' marbutah* tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan "h" misalnya الرسالة للمدرسة menjadi *al-risalatli al-mudarrisah*, atau apabila berada ditengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan "t" yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya في رحمة الله menjadi *fi rahmatillâh*.

D. Kata Sandang dan lafzh al-Jallah

Kata sandang berupa "al" (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan "al" dalam lafadh jallah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	
HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
PENGESAHAN SKRIPSI	iv
MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	x
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
ABSTRAK	xvii
ABSTRACT	xix
ملخص	xx
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Masalah	6
D. Manfaat Penelitian	7
E. Definisi Operasional	7
F. Sistematika Pembahasan	8

BAB II KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu	10
B. Kajian Pustaka	
1. Bank Syariah	16
2. Akad	18
3. Multiakad (<i>Al-'Uqud Murakkabah</i>)	26
4. Pembiayaan	34
5. Multijasa	38
6. Majelis Ulama Indonesia	44

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	48
B. Pendekatan Penelitian	49
C. Sumber Data	50
D. Metode Pengumpulan Data	51
E. Metode Analisis Data	52

BAB IV PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian	
1. Profil BPR Syariah Mitra Harmoni Malang	54
2. Sejarah BPR Syariah Mitra Harmoni Malang	55
3. Visi dan Misi BPR Syariah Mitra Harmoni Malang	56
4. Struktur Organisasi	56
5. Fasilitas	58

	B. Praktik Penggunaan Multiakad dalam Pembiayaan Multijasa Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang	62
	C. Tinjauan Majelis Ulama Indonesia Terhadap Penerapan Multiakad Dalam Produk Pembiayaan Multijasa di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang ...	74
BAB V	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	82
	B. Saran	83
	DAFTAR PUSTAKA	85
	LAMPIRAN-LAMIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
2.1 Persamaan dan Perbedaan	14
4.1 Struktur Organisasi	57
4.2 Asumsi Anggaran Pembiayaan	71



DAFTAR LAMPIRAN

1. Gambar Penelitian
2. Daftar Hasil Wawancara
3. Fatwa DSN MUI No. 44/VII/2004 Tentang Multijasa
4. Fatwa DSN MUI No. 09/VI/2000 Tentang Ijarah
5. Form Pembiayaan
6. Akad Multijasa dan Wakalah (Contoh)
7. Surat Keputusan Pembiayaan Umum
8. Surat Keputusan Keputusan Biaya Administrasi dan Biaya Proses Pembiayaan
9. Brosur
10. Bukti Konsultasi

ABSTRAK

Linda Wahyu Mey Saroh. 13220086, *Penerapan Multiakad Dalam Produk Pembiayaan Multijasa di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang Tinjauan Majelis Ulama Indonesia Kota Malang. Skripsi*, Jurusan Hukum Bisnis Syariah. Fakultas Syariah. Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: Abbas Arfan, Lc, M.H.

Kata kunci: Perbankan. Multijasa. Multi akad. Majelis Ulama Indonesia

Pengembangan perbankan syariah di Indonesia untuk menyediakan alternatif pelayanan kepada masyarakat baik dalam bentuk penyimpanan dana atau jenis jasa lainnya maupun berupa pembiayaan yang dilakukan berdasarkan prinsip syariah. lembaga keuangan memperoleh kemudahan dalam operasionalnya tanpa mengurangi keuntungan, yaitu dengan mengurangi biaya tenaga kerja dalam pemberian jasa kepada nasabah. Maka demikian dibutuhkan desain kontrak (akad) dalam bentuk yang tidak hanya tunggal, tetapi mengkombinasikan beberapa akad. Setiap akad tentunya melahirkan hubungan hukum antara pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban para pihak serta keabsahan hukum Islam dalam sudut pandang Majelis Ulama Indonesia terhadap penerapan multiakad pada pembiayaan multijasa.

Adapun permasalahan yang di bahas dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimana praktik penggunaan multiakad dalam pembiayaan multijasa di BPR Syariah Mitra Harmoni Malang? 2) Bagaimana tinjauan Majelis Ulama Indonesia Kota Malang terhadap penerapan multiakad dalam pembiayaan multijasa di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang? Penelitian ini tergolong pada jenis penelitian yuridis empiris. Pendekatan yang di gunakan adalah pendekatan yuridis sosiologis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Penerapan multiakad dalam produk pembiayaan multijasa di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang menggunakan dua akad, yaitu akad ijarah dan wakalah. Penerapan multiakad yang dilakukan oleh Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra harmoni Malang tidak dibenarkan oleh Majelis Ulama Indonesia Kota Malang, karena dasar dalam segala bentuk operasional perbankan syariah harus sesuai dengan Fatwa DSN-MUI. Multiakad dalam pembiayaan multijasa jika menggunakan akad ijarah, harus mengikuti fatwa DSN-MUI Tentang Ijarah yaitu penyediaan jasa/manfaat dan ujarah yang didapat Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang, sedangkan dengan ditambahkan akad wakalah, nasabah mendapat kuasa untuk melakukan pembiayaan sendiridan masih harus membayar ujarah atas akad ijarah, maka itu disebut riba.

ABSTRACT

Linda Wahyu Mey Saroh. 13220086, *Implementation of Multi-contract In Multi-service Financing Products In Sharia People's Financing Bank of Mitra Harmoni Malang Overview of Indonesian Ulema Council (MUI) Malang. Thesis*, Department of Sharia Business Law. Faculty of Sharia. State Islamic University (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang. Supervisor: Abbas Arfan, Lc, MH

Keywords: Banking. Multi-service. Multi-contract. Indonesian Ulema Council

Sharia banking in Indonesia is getting bigger in quantity and becoming a trend in the banking industry, the development of sharia banking in Indonesia is intended, namely, to provide an alternative service to the community either in the form of storage of funds or other types of services or in the form of financing based on sharia principle. Financial institutions obtain ease of operation without reducing profits, by reducing labor costs in providing services to customers. Thus, it takes a contract design (*akad*) in a form that is not only single, but combines several contracts. Each contract of course creates a legal relationship between the parties that raises the rights and obligations of the parties as well as the validity of Islamic law in the viewpoint of the Indonesian Ulema Council against the application of multi-contract in multi-service financing.

The problems discussed in this study were: 1) How was the practice of multi-contract used in multi-service financing in BPR Sharia of Mitra Harmoni Malang? 2) What is the review of Indonesian Ulema Council of Malang City towards the implementation of multi-contract in multi-service financing in Sharia People's Financing Bank of Mitra Harmoni Malang? This research belonged to the type of empirical juridical research. The approach used was a sociological juridical approach.

The result of the research showed that the implementation of multi-contract in multi-service financing product in Sharia People's Financing Bank of Mitra Harmoni Malang used two contracts, namely *ijarah* and *wakalah* contracts, while the application of multi-contract by Sharia People's Financing Bank (BPR) of Mitra Harmoni Malang was not justified by the Indonesian Ulema Council of Malang City, because the basis in all forms of sharia banking operations had to be in accordance with the *Fatwa* DSN-MUI. Multi-contract in multi-service financing if used *ijarah* contract, had to follow the *fatwa* of DSN-MUI about *Ijarah* that was provision of services / benefits and *ujrah* obtained by Sharia People's Financing Bank (BPR) of Mitra Harmoni Malang, while with the addition of *wakalah* contract, customers received the power to do their own financing but still had to pay *ujrah* on *ijarah* contract, then it was called usury.

الملخص

ليندا وحيو ماي س. ١٣٢٢٠٠٨٦، تطبيق العقود المتعددة في منتجات التمويل من الخدمات المتعددة في بنك تمويل الرعية الشرعية ميترا هارموني مالانج نظرة مجلس العلماء لإندونيسيا مدينة مالانج. البحث الجامعي، قسم الأحكام التجارية الشرعية. كلية الشرعية. الجامعة الإسلامية الحكومية (UIN) مولانا مالك إبراهيم مالانج. المشرف: عباس عرفان، الماجيستر

كلمات البحث: المصرفية. الخدمات المتعددة. العقود المتعددة. مجلس العلماء لإندونيسيا

المصرفية الشرعية في إندونيسيا كمية آخذ في الازدياد وأصبح الاتجاه في الصناعة المصرفية، يهدف تطوير المصرفية الشرعية في إندونيسيا منها لتوفير الخدمات البديلة للمجتمع في شكل إيداع الصناديق أو أنواع أخرى من التمويل الذي أجري مؤسسا على المبادئ الشرعية. تكتسب المؤسسات المالية سهولة في العملية دون النقص من الأرباح أي النقص عن تكاليف العمال في إعطاء الخدمات للعملاء. فمن ذلك ا يطلب عقد التصميم (العقد) في شكل ليس بواحد فحسب، بل بجمع بعض العقود. كل العقد تلد طبعا العلاقة القانونية.

أما المشاكل التي تناقش في هذا البحث هي: (١) كيف الممارسة من استخدام العقود المتعددة في تمويل الخدمات المتعددة في BPR الشرعية ميترا هارموني مالانج؟ (٢) كيف وجهة النظر من مجلس العلماء لإندونيسيا مدينة مالانج على تنفيذ تمويل العقود المتعددة في تمويل الخدمات المتعددة بنك تمويل الرعية الشرعية ميترا هارموني مالانج؟ يصنف هذا البحث في نوع البحث القانوني التجريبي. النهج المستخدم هو النهج القانوني الاجتماعي الذي يهدف إلى الحصول على معلومات حول الجوانب المختلف للوجدة على قضية التي يبحث عنها الجواب.

أظهرت نتائج البحث أن تطبيق العقود المتعددة في منتجات التمويل للخدمات المتعددة في بنك تمويل الرعية الشرعية ميترا هارموني مالانج باستخدام الاثنين من العقد، وهما عقد الإجارة وعقد الوكالة، في حين أن تطبيق العقود المتعددة التي أجازها بنك تمويل الرعية الشرعية (BPR) الشرعية ميترا هارموني مالانج لا يصححها مجلس العلماء لإندونيسيا مالانج، لأن الأساس لجميع أشكال العمليات المصرفية الشرعية يجب أن تتوافق مع الفتوى MUI-DSN. العقود المتعددة في تمويل الخدمات المتعددة اذا استخدم عقد الإجارة، يجب أن تتبع الفتوى MUI-DSN عن الإجارة اي وتوفير الخدمات/الفوائد والأجرة المحسولة على تمويل بنك تمويل الرعية الشرعية (BPR) الشرعية ميترا هارموني مالانج، في حين أنه مع ازدياد الوكالة، يكتسب العملاء على السلطة للقيام بالتمويل أنفسهم ولا يزال لدفع الأجرة على عقد الإجارة، فذلك ما دعي الربا.



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perbankan Syariah di Indonesia secara kuantitas semakin banyak dan menjadi tren di industri perbankan, dimana hampir semua bank konvensional mempunyai cabang bank syariah. Sistem syariah dewasa ini telah terintegrasikan dan berinteraksi dengan sistem perekonomian dunia, sehingga pengembangan sangatlah perlu untuk menciptakan suatu kondisi bagi umat muslim agar melaksanakan semua aspek kehidupan termasuk aspek ekonominya dengan berlandaskan pada syariah. Perbankan syariah pada dasarnya adalah sistem perbankan yang dalam usahanya didasarkan pada prinsip-prinsip syariah dengan mengacu pada Al-Qur'an dan As-Sunnah. Maksud berdasarkan prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan

hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalat misalnya dengan menjauhi praktik-praktik yang mengandung unsur-unsur riba. Riba sangatlah merugikan dan jelas diharamkan dalam Al-Qur'an yaitu :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ (١٣٠)

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan”. (Qs. Ali Imran : 130).

Pengembangan perbankan syariah di Indonesia dimaksudkan antara lain untuk menyediakan alternatif pelayanan kepada masyarakat baik dalam bentuk penyimpanan dana atau jenis jasa lainnya maupun berupa pembiayaan yang dilakukan berdasarkan prinsip syariah. Adanya produk syariah tersebut memberikan tempat bagi masyarakat muslim agar dapat berekonomi berdasarkan keyakinan yang dianutnya. Sesuai dengan bentuk pembiayaan, bank syariah kerap menggunakan pembiayaan multijasa, yakni obyek transaksinya adalah jasa, baik manfaat atas barang maupun manfaat atas tenaga kerja/jasa. Dalam pemberian pembiayaan multijasa ini, bank syariah akan memperoleh imbalan jasa (ujrah) atau fee menurut kesepakatan dimuka dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.¹ Adapun cara lembaga keuangan memperoleh kemudahan dalam operasionalnya tanpa mengurangi keuntungan, yaitu dengan mengurangi biaya tenaga kerja dalam pemberian jasa kepada nasabah. Maka demikian

¹ Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004, Tentang Pembiayaan Multijasa

dibutuhkan desain kontrak (akad) dalam bentuk yang tidak hanya tunggal, tetapi mengkombinasikan beberapa akad, yang kemudian dikenal dengan istilah *multiakad* (Indonesia), *hybrid contract* (Inggris), *al-uqud al-murakkabah* (Arab). Kata *al-murakkabah* (*murakkab*) secara etimologi berarti *al-jam'u (mashdar)*, yang berarti pengumpulan atau penghimpunan. Kata *murakkab* sendiri berasal dari kata “*rakkaba-yurakkibu-tarkiban*” yang mengandung arti meletakkan sesuatu pada sesuatu yang lain sehingga menumpuk, ada yang di atas dan yang di bawah.² Bentuk akad tunggal sudah tidak mampu merespon transaksi keuangan kontemporer yang selalu bergerak dan terpengaruh oleh industry keuangan baik nasional, regional maupun internasional.

Pembiayaan multijasa yang ideal ialah pembiayaan yang diberikan oleh perbankan syariah kepada masyarakat yang berdasarkan atas ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa, yaitu pelaku bank syariah (pihak bank) menerapkan penyaluran dana dalam bentuk jasa dengan akad ijarah atau kafalah. Yang menggunakan akad ijarah dalam pengertian upah-mengupah, dapat diilustrasikan dimana dalam hal ini *mu'ajjir* (pemberi upah: nasabah) meminta kepada *musta'jir* (penerima upah: bank) untuk mengurus segala keperluan nasabah, seperti untuk memasuki bangku sekolah atau membiayai pernikahan, maka pihak bank harus melakukan pekerjaan kepengurusan tersebut, sehingga bank berhak atas apa

² Muhsin Hariyanto, *Multi Akad (Al-'Uqûd Al-Murakkabah/Hybrid Contracts) Dalam Transaksi Syari'ah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syari'ah Di Indonesia*, <http://muhsinhar.staff.umy.ac.id/multi-akad-al-uqud-al-murakkabahhybrid-contracts-dalam-transaksi-syariah-kontemporer-pada-lembaga-keuangan-syariah-di-indonesia-2/>, (Diakses tgl 7 Maret 2017)

yang dikerjakan disebut sebagai ujarah (fee) atas kerja kepengurusannya tersebut, dan besaran ujarah (fee) harus sesuai dengan kesepakatan diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase. Serta pada akad kafalah, yaitu jaminan yang diberikan oleh penanggung (kafiil) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung, dan penjamin dapat memperoleh imbalan (fee) sesuai kesepakatan para pihak atas jasa yang diberikan.³

Adapun yang peneliti tau, setiap bank syariah mempunyai penerapan pembiayaan multijasa yang berbeda, karena penerapan multijasa yang sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa, dapat dijalankan atas dukungan pelaku bank syariah sebagai bentuk penerapan prinsip syariah. Penggunaan produk pembiayaan multijasa di kalangan nasabah atau masyarakat masih banyak yang belum mengetahui kegunaan dan fungsi pembiayaan multijasa tersebut. Kebanyakan nasabah atau masyarakat beranggapan bahwa multijasa sama saja dengan pembiayaan yang lain, yakni bank memberikan dana sebagai pembiayaan atas kebutuhan masyarakat. Pada kenyataanya di BPRS Mitra Harmoni Malang hanya memberikan dana kepada nasabah, tanpa memberikan jasa yang sesuai dengan pembiayaan multijasa. Untuk menutupi kerusakan pada pembiayaan multijasa (riba) tersebut, bank menggunakan multi akad pada produk multijasa, sehingga memberikan keuntungan berlipat kepada bank. Multiakad yang digunakan adalah akad ijarah dan wakalah. Akad ijarah digunakan

³ Adiwarman Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2000), h. 136.

sebagai akad pembiayaan multijasa, dan akad wakalah digunakan sebagai akad pemberian kuasa yang diberikan kepada nasabah itu sendiri untuk melakukan pembiayaan yang dibutuhkan.

Terdapatnya multiakad yang disebut dengan murakkabah dalam sebuah transaksi pembiayaan multijasa kurang tepat. Karena pembiayaan multijasa pada ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa, penggunaan akad ijarah memberikan keuntungan berupa upah atas jasa yang diberikan, sedangkan ditambah dengan wakalah yang diwakilkan pada nasabah itu sendiri menghilangkan kewajiban nasabah membayar upah atas multijasa tersebut. Walaupun pembiayaan sudah diwakilkan kepada nasabah untuk melakukan pembiayaan, namun hakikatnya untuk menutupi riba, yaitu bank memanfaatkan tenaga nasabah dengan tidak memberikan jasa sesuai dengan produknya yang disebut multijasa.

Salah satu wujud mensejahterakan umat muslim adalah dengan kegiatan ekonomi yang sesuai dengan prinsip syariah. Maka perlu adanya Majelis Ulama Indonesia sebagai wadah yang mewakili umat Islam dalam hubungan dan konsultasi antar umat beragama. Dalam hal ini Majelis Ulama Indonesia sebagai pemberi pendapat dan solusi bagi masalah keagamaan di dunia internasional, maka atas paparan latar belakang di atas menarik minat peneliti untuk mengkaji dan menganalisis lebih lanjut mengenai multiakad dalam pembiayaan multijasa. Hal ini dikarenakan setiap akad tentunya melahirkan hubungan hukum antara pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban para pihak pula, serta keabsahan hukum Islam dalam sudut

pandang Majelis Ulama Indonesia terhadap penerapan multiakad pada pembiayaan multijasa tersebut. Dengan demikian penulis mengangkat judul “Penerapan Multiakad dalam Pembiayaan Multijasa di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang Tinjauan Majelis Ulama Indonesia Kota Malang”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, ada beberapa persoalan yang cukup signifikan untuk dikaji secara mendalam, sehingga persoalan-persoalan tersebut penulis tuangkan dalam rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik penggunaan multiakad dalam pembiayaan multijasa di BPR Syariah Mitra Harmoni Malang?
2. Bagaimana tinjauan Majelis Ulama Indonesia Kota Malang terhadap penerapan multiakad dalam pembiayaan multijasa di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian yang hendak dicapai adalah:

1. Untuk mengetahui praktik penggunaan multiakad dalam pembiayaan multijasa di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang.

2. Untuk mengetahui pandangan Majelis Ulama Indonesia Kota Malang terhadap penerapan multiakad dalam pembiayaan multijasa di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang.

D. Manfaat penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dan manfaat, antara lain:

1. Teoritis

Penelitian ini diharapkan akan dapat digunakan sebagai bahan masukan bagi pengembangan ilmu muamalah, terutama yang berkaitan dengan pembiayaan pada perbankan syariah menggunakan multiakad. Serta dapat dijadikan sebagai literatur mengenai pembiayaan multijasa yang sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa.

2. Praktis

Dapat dijadikan sebagai pedoman maupun pelengkap terhadap praktik multiakad dalam pembiayaan multijasa oleh pelaku bank syariah. Serta memberikan pengetahuan terhadap masyarakat mengenai fungsi pembiayaan multijasa.

E. Definisi Operasional

Untuk menghindari kerancuan dan memahami istilah dalam penelitian ini, maka perlu dijelaskan dalam definisi operasional sebagai berikut:

1. Penerapan adalah proses, cara, perbuatan menerapkan.⁴
2. Multiakad menurut Al-Imrani adalah himpunan beberapa akad kebendaan yang dikandung oleh sebuah akad, baik secara gabungan maupun secara timbal balik, sehingga seluruh hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai akibat hukum dari satu akad.⁵
3. Pembiayaan adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan biaya.⁶
4. Multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada nasabah dalam memperoleh manfaat jasa.⁷
5. Tinjauan adalah hasil meninjau, pandangan, pendapat.⁸
6. Majelis Ulama Indonesia adalah lembaga yang mewadahi para ulama, zu'ama, dan cendekiawan Islam di Indonesia untuk membimbing, membina dan mengayomi kaum muslimin di seluruh Indonesia.

F. Sistematika Pembahasan

Hasil penelitian ini terdiri atas 5 (Lima) bab, dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab I : Merupakan bab pendahuluan. Bab ini terdiri dari beberapa dasar penelitian, antara lain; latar belakang masalah yang memberikan landasan berfikir pentingnya penelitian dan alasan mengenai judul

⁴ <http://kbbi.web.id/terap-2> (diakses 22 Mei 2017)

⁵ Muhsin Hariyanto, Multi Akad (*Al-'Uqûd Al-Murakkabah/Hybrid Contracts*) Dalam Transaksi Syari'ah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syari'ah Di Indonesia, <http://muhsinhar.staff.umy.ac.id/multi-akad-al-uqud-al-murakkabahhybrid-contracts-dalam-transaksi-syariah-kontemporer-pada-lembaga-keuangan-syariah-di-indonesia-2/>, (Diakses 22 Mei 2017)

⁶ <http://kbbi.web.id/biaya> (diakses 22 Mei 2017)

⁷ Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010), h. 210

⁸ <https://www.kamusbesar.com/tinjauan>, (Diakses 22 Mei 2017)

yang telah dipilih dalam penelitian. Selanjutnya mengulas tentang rumusan masalah yang berisi mengenai spesifikasi penelitian yang akan dilakukan. Tujuan penelitian mengenai tujuan yang akan dicapai dalam penelitian. Manfaat yang di dapat dari penelitian. Serta definisi operasional yang menggambarkan maksud dari judul penelitian untuk menghindari kerancuan.

Bab II : Merupakan kajian pustaka. Bab ini menjelaskan landasan teoritis yang berkaitan dengan penelitian yang akan dianalisis. Bab ini meliputi: penelitian terdahulu, dan beberapa kajian teori diantaranya meliputi akad, multiakad, pembiayaan, multijasa (multijasa ijarah dan multijasa kafalah), dan peran Majelis Ulama Indonesia.

Bab III : Merupakan metode penelitian. Dalam bab ini berisi jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber data, metode pengumpulan data dan metode analisis data.

Bab IV : Merupakan hasil penelitian dan pembahasan. Bab ini berisi pembahasan secara menyeluruh dari laporan penelitian. Penulis memaparkan data secara lengkap tentang profil, gambaran umum objek penelitian, penyajian data serta analisis data.

Bab V : Merupakan bab penutup. Dalam bab ini berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan dimaksudkan sebagai hasil akhir dari pembahasan penelitian dan saran merupakan suatu ungkapan yang ditujukan kepada masyarakat ataupun peneliti secara khusus.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Dalam maksud mengetahui dan memperjelas bahwa penelitian ini memiliki perbedaan substansial dengan hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan tema permasalahan multiakad dalam pembiayaan multijasa, maka perlu dijelaskan dan dikaji dari beberapa hasil penelitian terdahulu. Setelah penulis menelusuri kajian sebelumnya, penulis menemukan skripsi yang membahas kajian yang berkaitan dengan multi akad dan pembiayaan multijasa , yaitu sebagai berikut:

1. Skripsi dengan judul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penetapan Ujrah Dalam Pembiayaan Multijasa Akad Ijarah di Koperasi BMT Muda Jawa Timur Kantor Cabang Bungah Gresik yang ditulis oleh Tuthi'hul Muthi'ah.⁹ Yang berisikan tentang penetapan ujrah dalam pembiayaan multijasa akad ijarah di Koperasi BMT MUDA JAWA TIMUR Kantor Cabang Bungah Gresik.

Penelitian ini menyimpulkan bahwa penetapan ujrah dalam pembiayaan multijasa akad ijarah di Koperasi BMT MUDA JAWA TIMUR Kantor Cabang Bungah Gresik yang penetapannya berdasarkan prosentase persen mengandung ketidak jelasan atas manfaat jasa karena pada prinsipnya ujrah dalam pembiayaan ini dibayarkan karena suatu layanan bantuan dana dalam pembiayaan bukan karena pekerjaan (manfaat jasa), Sedangkan dalam Islam ujrah yang dibayarkan atas manfaat jasa itu harus jelas. Selain itu penentapan ujrah yang ditetapkan berdasarkan prosentase persen ini tidak sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa, karena penetapan ujrah ditentukan dalam bentuk prosentase persen, sedangkan dalam fatwa tersebut penentapan ujrah harus berdasarkan nominal.

Penelitian terdahulu ini berbeda dengan yang dikaji oleh penulis, fokus penelitian penulis terhadap multijasa lebih mengarah pada penggunaan multiakad, yaitu akad ijarah dan akad wakalah, sedangkan

⁹ Tuthi'hul Muthi'ah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penetapan Ujrah Dalam Pembiayaan Multijasa Akad Ijarah di Koperasi BMT Muda Jawa Timur Kantor Cabang Bungah Gresik*, (Surabaya: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, 2016).

dalam penelitian terdahulu mengarah pada penetapan ujah pada multijasa yang berupa prosentase.

2. Skripsi dengan judul Analisis Hybrid Contract Pada Produk Gadai iB Emas Dalam Prinsip Ekonomi Islam di PT. BRI Syariah KCP Gresik ditulis oleh Devi Kurniah.¹⁰ Yang berisikan tentang penggunaan tiga akad dalam satu transaksi perbankan.

Kesimpulan yang diperoleh dalam penelitian ini yaitu produk gadai iB emas menggunakan tiga akad dalam satu transaksi. Penggabungan tiga akad ini disebut juga dengan *hybrid contract*. Dalam penerapan *hybrid contract* pada produk gadai iB emas di PT. BRI Syariah KCP Gresik belum sesuai dengan prinsip ekonomi Islam. Karena dalam penggabungan tiga akad yaitu akad qard, akad rahn, dan akad ijârah mengakibatkan terjadinya ketidakadilan antara pihak bank dan nasabah. Hal ini dapat dilihat dari penarikan biaya administrasi yang didasarkan pada berat emas dan biaya pemeliharaan yang diambil dari nilai pinjaman. Seharusnya dalam penarikan biaya administrasi tidak berdasarkan pada berat emas namun didasarkan pada biaya operasional yang dikeluarkan untuk administrasi dan biaya pemeliharaan tidak berdasarkan nilai pinjaman namun berdasarkan pada biaya yang rill dikeluarkan untuk biaya pemeliharaan dan penyimpanan emas.

¹⁰ Devi Kurniah, *Analisis Hybrid Contract Pada Produk Gadai iB Emas Dalam Prinsip Ekonomi Islam di PT. BRI Syariah KCP Gresik*, (Surabaya: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, 2016).

3. Skripsi dengan judul Implementasi Hybrid Contract Pada Produk Baiti Jannati (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia Banjarmasin) ditulis oleh Nur Hanifah.¹¹ Syariah dan Ekonomi Islam, 2015.

Penelitian ini menghasilkan temuan bahwa pada produk baiti jannati terjadi hybrid contract yaitu musyarakah dan ijarah, bank berkongsi untuk pembelian aset berupa rumah. Kemudian nasabah membayar ijarah untuk mengurangi porsi kepemilikan bank atas aset tersebut hingga sepenuhnya dapat menjadi milik nasabah. Serta perkembangan produk baiti jannati yang mengalami naik turun yang dipengaruhi oleh tantangan-tantangan yang harus dihadapi Bank Muamalat Indonesia Banjarmasin. Hasil analisis dari penelitian ini menunjukkan implementasi hybrid contract pada produk baiti jannati bahwa bank dan nasabah melakukan perkongsian kemudian nasabah akan membayar sewa dengan cara mengangsur hingga aset tersebut sepenuhnya menjadi milik nasabah. Hybrid contract yang terjadi pada produk baiti jannati telah menerapkan prinsip pembiayaan sesuai syariah dengan Fatwa DSN MUI No: 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang musyarakah mutanaqisah. Transaksi pembiayaannya telah memperhatikan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Fatwa DSN berupa ketentuan umum yaitu, *syarik*, *hishshah* dan *musya'*, ketentuan hukumnya yaitu boleh, ketentuan akad serta ketentuan khususnya. Perkembangan produk baiti jannati selama kurun waktu empat tahun mengalami siklus naik turun yang diakibatkan daya saing,

¹¹ Nur Hanifah, *Implementasi Hybrid Contract Pada Produk Baiti Jannati (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia Banjarmasin)*, (Banjarmasin: IAIN Antasari, 2015).

pandangan masyarakat, loyalitas nasabah serta pemasaran, promosi dan sosialisasi yang masih kurang.

Permasalahan yang ditulis oleh Nur Hanifah berbeda dengan apa yang dikaji peneliti, Nur Hanifah mengkaji tentang penggunaan akad lebih dari 1 atau 2 akad bersamaan dalam satu transaksi pada produk Baiti Jannati, sedangkan pada penelitian ini permasalahan di ambil dari penerapan multiakad yang digunakan untuk pembiayaan multijasa.

Tabel 2.1 Persamaan dan Perbedaan

No.	Judul	Jenis Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penetapan Ujrah Dalam Pembiayaan Multijasa Akad Ijarah di Koperasi BMT Muda Jawa Timur Kantor Cabang Bungah Gresik	penelitian ini menggunakan jenis penelitian field reseach. Dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Dan teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik wawancara secara langsung yakni mengumpulkan data dengan cara mencatat hal yang menjadi sumber data dari hasil wawancara.	Sama-sama mendiskripsikan dan menganalisis praktek pembiayaan multijasa	Penelitian mengarah pada penetapan ujarah yang berlaku pada Koperasi syariah, yakni apakah penetapan ujarah tersebut sudah memenuhi prinsip syariah.
2.	Analisis Hybrid Contract Pada Produk Gadai iB Emas Dalam Prinsip	Penelitian ini menggunakan metodologi kualitatif deskriptif	Sama-sama menganalisis penggunaan hybrid contract, namun berbeda	Penelitian mengarah pada penggunaan hybrid contract pada produk

	Ekonomi Islam di PT. BRI Syariah KCP Gresik	dengan jenis penelitian lapangan (field rescarch), yang mana penelitian ini dalam bentuk lapangan yaitu dengan terjun langsung ke lapangan untuk menggali hybrid contract yang tergabung dalam produk gadai emas di PT. BRI Syariah KCP Gresik, serta mengkaji akad-akad yang dilaksanakan dalam produk gadai iB emas tersebut.	produk.	gadai iB emas dan hybrid contract yang digunakan adalah 3 akad secara bersamaan.
3.	Implementasi Hybrid Contract Pada Produk Baiti Jannati (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia Banjarmasin)	Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan teknik pengumpulan data yang digunakan berupa wawancara dengan pihak bank dan nasabah di Bank Muamalat Indonesia Banjarmasin.	Sama-sama menganalisis tentang penerapan hybrid contract pada perbankan syariah.	Penelitian mengarah pada penggunaan akad lebih dari 1 atau 2 akad bersamaan dalam satu transaksi pada produk Baiti Jannati.

B. Kajian Pustaka

1. Bank Syariah

Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Perbankan syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Secara garis besar, hubungan ekonomi berdasarkan syariah Islam ditentukan oleh hubungan *aqad* yang terdiri dari lima konsep. Berdasarkan dari kelima konsep inilah ditemukan produk-produk lembaga keuangan bank syariah dan lembaga keuangan bukan syariah untuk dioperasionalkan. Kelima konsep tersebut adalah:¹²

a) Prinsip Simpanan Murni (*al-Wadi'ah*)

Prinsip simpanan murni merupakan fasilitas yang diberikan oleh bank syariah untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang kelebihan dana untuk menyimpannya dalam bentuk *al-wadi'ah*. Fasilitas ini diberikan untuk tujuan investasi guna mendapatkan keuntungan seperti halnya tabungan dan deposito.

b) Prinsip Bagi Hasil (*Syirkah*)

System ini adalah suatu system yang meliputi tat acara pembagian hasil usaha antara penyedia dana dan pengelola dana. Pembagian hasil usaha antara bank dengan penyimpan dana, maupun

¹² Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), h. 7-9

antara bank dengan nasabah penerima dana. Bentuk produk yang berdasarkan prinsip ini adalah *mudharabah* dan *musyarakah*. Lebih jauh prinsip *mudharabah* dapat dipergunakan sebagai dasar, baik untuk produk pendanaan (tabungan dan deposito) maupun pembiayaan, sedangkan *musyarakah* lebih banyak untuk pembiayaan.

c) Prinsip Jual Beli (*at-Tijarah*)

Prinsip ini merupakan suatu system yang menerapkan tata cara jual beli, dimana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank untuk melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan (*margin*).

d) Prinsip Sewa (*al-Ijarah*)

Prinsip ini secara garis besar terbagi kepada dua jenis, yakni:

- 1) *Ijarah*, sewa murni, seperti halnya sewa traktor dengan alat-alat produk lainnya (*operating lease*). Teknis dalam perbankan, bank dapat membeli dahulu *equipment* yang dibutuhkan nasabah kemudian menyewakan dalam waktu yang disepakati.
- 2) *Bai al-takriji* atau *ijarah al-muntahiya bit tamlik* merupakan penggabungan sewa dan beli, penyewa mempunyai hak untuk memiliki barang pada akhir masa sewa (*finansial lease*).

e) Prinsip *fee/jasa*

Prinsip ini meliputi seluruh pelayanan non-pembiayaan yang diberikan bank, bentuk produk yang berdasarkan prinsip ini antara lain bank garansi, kliring, inkaso, jasa transfer.

Kegiatan bank syariah dan/atau produk dan jasa syariah wajib tunduk kepada prinsip syariah. Prinsip syariah yang diakui oleh bank syariah didasarkan pada fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Fatwa tersebut kemudian dituangkan dalam Peraturan Bank Indonesia, dalam rangka penyusunan Peraturan Bank Indonesia, Bank Indonesia membentuk komite perbankan syariah, ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembentukan, keanggotaan dan tugas komite perbankan syariah diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.¹³

2. Akad

a. Definisi Akad

Akad menurut Bahasa yaitu, “*Al-Aqdu*” yang artinya perikatan, perjanjian dan permufakatan, sedangkan menurut istilah akad berarti perjanjian ijab (pernyataan melakukan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada objek perikatan.¹⁴ Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), yang dimaksud dengan akad adalah

¹³ Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, h. 15

¹⁴ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam*, (Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996), h. 63

kesepakatan dalam satu perjanjian antara dua atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.¹⁵

Dengan uraian di atas dapat dipahami, bahwa setiap *'aqdi* (persetujuan) mencakup tiga tahap, yaitu:¹⁶

- 1) Perjanjian (*'abdu*)
- 2) Persetujuan dua belah perjanjian atau lebih
- 3) Perikatan (*'aqdu*)

Akad sebagai salah satu cara untuk memperoleh harta dalam syariat Islam yang banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari.

Akad merupakan cara yang diridhai Allah dan harus ditegakkan isinya.

Al Quran surat Al Maidah (5) ayat 1 :¹⁷

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu”.

Perbedaan antara bank konvensional dengan bank syariah salah satunya terletak pada akad. Adanya akad dapat menimbulkan ikatan, keputusan, kesepakatan atau transaksi sehingga masing-masing pihak berkomitmen dengan bingkai nilai-nilai syariah. Akad dalam bank syariah sangat penting, sebab akad dapat digunakan untuk menentukan jenis transaksi yang digunakan antara pihak bank dan calon nasabah, selain itu untuk menentukan keterkaitan akad dengan produk, sebab

¹⁵ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 15

¹⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 45

¹⁷ QS.Al-Maidah (5) ayat 1

dalam bank syariah setiap produk berjalan sesuai dengan akad yang dianut.¹⁸

b. Rukun Akad

Untuk sahnya suatu akad harus memenuhi hukum akad yang merupakan unsur asasi dari akad. Rukun akad tersebut adalah¹⁹ :

- 1) *Al-Aqid* atau pihak-pihak yang berakad adalah orang, persekutuan, atau badan usaha yang memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum.
- 2) *Shigat* atau perbuatan yang menunjukkan terjadinya akad berupa ijab dan Kabul.
- 3) *Al-Ma'qud* alaih atau obyek akad. Obyek akad adalah anwal atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan masing-masing pihak.
- 4) Tujuan pokok akad. Tujuan akad itu harus jelas dan diakui oleh syara'. Misalnya, dalam akad ijarah (sewa-menyewa) tujuannya adalah pemilikan manfaat bagi orang yang menyewa dan pihak yang menyewakan mendapatkan imbalan. Oleh sebab itu, apabila tujuan suatu akad berbeda dengan tujuan aslinya, maka akad itu menjadi tidak sah.

c. Syarat Sah Akad

Disamping rukun, syarat akad juga harus terpenuhi agar akad itu sah. Dalam fiqh muamalah telah dirumuskan beberapa syarat yang harus dipenuhi ketika akan mengadakan akad perjanjian, yaitu :²⁰

¹⁸ Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, h. 16

¹⁹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 72

1) Terjadinya akad (*Syuruth al-In'iqad*)

Syarat terjadinya akad merupakan suatu persyaratan yang harus ada agar keberadaan akad di akui oleh syara'.

2) Keabsahan akad (*Syuruth ash-shihah*)

Keabsahan akad merupakan persyaratan yang ditetapkan oleh syara' untuk menentukan ada tidaknya akibat hukum yang ditimbulkan akad. Suatu akad dinilai sah oleh syara' kalau ada kesesuaian dengan rukun dan syarat yang telah ditetapkan oleh hukum syara'. Dalam akad ini akibat hukum yang ditimbulkan berlaku sejak mulai berlangsungnya akad. Misalnya pada akad jual beli yang dilakukan oleh para pihak (*aqidain*) yang memenuhi syarat kecakapan sebagai subyek hukum, terhadap suatu barang yang halal (*mahal al-'aqd*) untuk tujuan memindahkan kepemilikan adalah sah, terutama setelah berlangsungnya ijab qabul (*shigat*). Keabsahan ini berlaku sebab semua rukun dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh hukum syara' telah dapat terpenuhi.

3) Kepastian akad (*Syuruth al-Luzum*)

Persyaratan ini ditetapkan oleh syara' berkenaan dengan kepastian sebuah akad. Jika akad belum bisa dipastikan berlakunya karena adanya hak khiyar, maka akad seperti ini disebut belum pasti (*ghairu lazim*). Suatu akad baru bersifat mengikat apabila telah terbebas dari hak khiyar untuk meneruskan atau membatalkan akad.

²⁰ Syamsul Anwar, *Hukum perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), h.104

Namun dalam akad tijarah, kebebasan untuk menentukan pilihan (*khiyar*) perlu dilakukan untuk mencapai keridhaan masing-masing pihak. Akad penitipan atau akad gadai misalnya, adalah akad yang menurut sifat aslinya tidak mengikat, dalam pengertian salah satu pihak atau keduanya dapat membatalkannya secara sepihak sewaktu-waktu, dan akibat pembatalan itu tidak berlaku surut, tetapi berlaku sejak saat pembatalan. Akad penitipan dapat dibatalkan secara sepihak oleh kedua belah pihak, sementara akad gadai tidak mengikat bagi sebelah pihak, yaitu penerima gadai, dimana ia dapat membatalkannya secara sepihak. Bagi penggadai akad tersebut mengikat.

4) Pelaksanaan akad (*Syuruth an-Nafadz*)

Untuk menjalankan akad, ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi, di antaranya telah memenuhi syarat kecakapan (*ahliyah*) untuk bertindak hukum dan memiliki kewenangan (*wilayah*) untuk melakukan perbuatan hukum.

d. Objek Akad

Dalam hukum perjanjian Islam obyek akad dimaksudkan sebagai suatu hal yang karenanya akad dibuat dan berlaku akibat-akibat hukum akad. Obyek akad dapat berupa benda, manfaat benda, jasa atau pekerjaan, atau sesuatu yang lain yang tidak berkenaan dengan syariah. Benda meliputi benda bergerak dan tidak bergerak maupun benda berbadan dan benda tidak berbadan. Misalnya akad jual beli rumah

obyeknya adalah benda, yaitu berupa rumah dan ruang harga penjualannya yang juga merupakan benda akad sewa menyewa obyeknya adalah manfaat barang yang disewa, akad pengangkutan obyeknya adalah jasa pengangkutan. Imbalannya, yang bisa berupa benda (termasuk uang), manfaat atau jasa juga merupakan obyek akad. Jadi dalam akad jual beli rumah, misalnya, menurut hukum Islam bukan rumahnya saja yang merupakan obyek akad, tetapi imbalannya yang berupa uang atau berupa lainnya juga merupakan obyek akad jual beli.

Para ahli Hukum Islam mensyaratkan beberapa syarat pada obyek akad, diantaranya adalah :²¹

- 1) Obyek akad dapat diserahkan atau dapat dilaksanakan.

Obyek akad disyaratkan harus dapat diserahkan apabila obyek tersebut berupa barang seperti dalam akad jual beli, atau dapat dinikmati maupun dapat diambil manfaatnya apabila obyek itu berupa manfaat benda seperti dalam sewa menyewa benda (*ijārah al-manāfi*). Apabila obyek akad berupa sesuatu perbuatan seperti mengajar, melukis, mengerjakan suatu pekerjaan, maka pekerjaan itu harus mungkin dan dapat dilaksanakan.

- 2) Obyek akad harus tertentu atau dapat ditentukan

Syarat kedua dari obyek akad adalah bahwa obyek tersebut tertentu dan dapat ditentukan. Dasar ketentuan ini adalah bahwa

²¹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, h. 191

Nabi SAW melarang jual beli kerikil. Dengan jual beli kerikil dimaksudkan jual beli dengan cara melemparkan batu kerikil pada obyek jual beli, dimana obyek yang terkena batu kerikil tersebut itulah jual beli yang terjadi. Hal ini hampir mirip dengan judi dimana seseorang memasang sejumlah uang, kemudian menggulirkan sebuah bola kecil, kemudian roda atau bola kecil tersebut berhenti atau masuk lobang, maka itulah obyek yang dia menangkan. Disini terjadi ketidakpastian atau ketidakjelasan obyek. Dari larangan ini diabstraksikan ketentuan umum bahwa suatu objek akad harus tertentu dan dapat ditentukan.

Objek akad itu tertentu artinya diketahui dengan jelas oleh para pihak sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan sengketa. Apabila objek itu tidak jelas secara menolak sehingga dapat menimbulkan persengketaan, maka akadnya tidak sah. Ketidakjelasan kecil (sedikit) yang tidak membawa kepada persengketaan tidak membatalkan akad.

3) Objek akad dapat di transaksikan menurut syara'

Suatu objek dapat ditransaksikan dalam hukum Islam apabila memenuhi kriteria-kriteria berikut:

- a) Tujuan objek tersebut tidak bertentangan dengan transaksi, dengan kata lain sesuatu tidak dapat ditransaksikan apabila transaksi tersebut bertentangan dengan tujuan yang ditentukan untuk sesuatu tersebut.

- b) Sifat atau hakikat dari objek itu tidak bertentangan dengan transaksi, dengan kata lain sesuatu tidak dapat ditransaksikan apabila sifat atau hakikat itu tidak memungkinkan transaksi.
- c) Objek akad tidak bertentangan dengan ketertiban umum.²²
- e. Macam-macam Aqad
- 1) *'Aqad Munjiz* yaitu akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesainya akad. Pernyataan akad yang diikuti dengan pelaksanaan akad ialah pernyataan yang tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktu pelaksanaan setelah adanya akad.
 - 2) *'Aqad mu'alaq* yaitu akad yang di dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad, seperti penentuan penyerahan barang-barang yang di akadkan setelah adanya pembayaran.
 - 3) *'Aqad mudhaf* ialah akad yang di dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penangguhan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan, perkataan ini sah dilakukan pada waktu akad, tapi belum mempunyai akibat hukum sebelum tiba waktunya yang telah ditentukan.²³

²² Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, h. 205-209

²³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, h. 51

3. Multiakad (*Al-'Uqud Murakkabah*)

a. Definisi Multiakad

Kata multiakad adalah gabungan dari multi dan akad. Kata multiakad belum masuk ke dalam kosakata kamus Bahasa Indonesia, namun jika dipisah antara multi dan akad, maka bisa ditemukan dalam kamus Bahasa Indonesia. Multi dalam Bahasa Indonesia berarti (1) banyak; lebih dari satu; lebih dari dua: *multivalen*; *multipora*; *multilateral*; (2) berlipat ganda: *multimilioner*.²⁴ Sedangkan akad dalam Bahasa Indonesia diartikan sebagai janji atau, perjanjian atau kontrak.

Multi akad menurut bahasa Arab adalah *al-'Uqud al-Murakkabah* yang berarti akad ganda (rangkap). *Al-'Uqud al-Murakkabah* terdiri dari dua kata *al-'uqud* (bentuk jamak dari *'aqd*) dan *al-Murakkabah*. Kata *'aqd* secara etimologi artinya mengokohkan, meratifikasi dan mengadakan perjanjian. Sedangkan secara terminologi *'aqd* berarti mengadakan perjanjian atau ikatan yang mengakibatkan munculnya kewajiban.²⁵

Kata *murakkab* sendiri berasal dari kata "*rakkabayurakkibutarkiban*" yang mengandung arti meletakkan sesuatu pada sesuatu yang lain sehingga menumpuk, ada yang di atas dan yang di bawah. Sedangkan *murakkab* menurut pengertian para ulama fikih

²⁴ <http://kbbi.web.id/multi->, (Diakses 2 Juni 2017)

²⁵ Abbas Arfan, *Tipologi Multiakad Dalam Produk Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Perspektif Teori dan Batasan Multiakad Al-Imrani*, (Malang: Fakultas Syariah, 2015), h. 18-19

mengandung beberapa pemahaman, diantaranya pertama berarti himpunan beberapa hal sehingga disebut dengan satu nama. Seseorang menjadikan beberapa hal menjadi satu hal (satu nama) dikatakan sebagai melakukan penggabungan (*tarkîb*), kedua berarti sesuatu yang dibuat dari dua atau beberapa bagian, sebagai kebalikan dari sesuatu yang sederhana (*tunggal/basîth*) yang tidak memiliki bagian-bagian, ketiga berarti meletakkan sesuatu di atas sesuatu lain atau menggabungkan sesuatu dengan yang lainnya.²⁶

b. Macam-macam Multiakad

Ada lima macam multiakad, yaitu 1) *al-'Uqûd al-Mutaqâbilah*, 2) *al'Uqûd al-Mujtami'ah*, 3) *al-'Uqûd al-Mutanâqidhah wa al-Mutadhâdah wa al-Mutanâfiyah*, 4) *al-'Uqûd al-Mukhtalifah*, dan 5) *al-'Uqûd al-Mutajânisah*.²⁷

1) Akad Bergantung/Akad Bersyarat (*al-'Uqûd al-Mutaqâbilah*)

Al-Mutaqâbilah menurut bahasa berarti berhadapan. Sesuatu dikatakan berhadapan jika keduanya saling menghadapkan kepada yang lain. Sedangkan yang dimaksud dengan *al-'Uqûd al-Mutaqâbilah* adalah multi akad dalam bentuk akad kedua merespon akad pertama dimana kesempurnaan akad pertama bergantung pada sempurnanya akad kedua melalui proses timbal

²⁶ Muhsin Hariyanto, *Multi Akad (Al-' uqûd Al-Murakkabah/Hybrid Contracts) Dalam Transaksi-syariah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syari'ah di Indonesia*, <http://muhsinhar.staff.uly.ac.id/multi-akad-al-uqud-al-murakkabahhybrid-cintracts-dalam-transaksi-syariah-kontemporer-pada-lembaga-keuangan-syariah-di-indonesia-1/>, (Diakses tanggal 18 April 2017)

²⁷ Abbas Arfan, *Tipologi Multiakad Dalam Produk Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Perspektif Teori dan Batasan Multiakad Al-Imrani*, h. 20-24

balik. Dengan kata lain, akad satu bergantung dengan akad lainnya. Dalam tradisi fikih, model akad seperti ini sudah dikenal lama dan praktiknya sudah banyak. Banyak ulama telah membahas tema ini, baik yang berkaitan dengan hukumnya, atau model pertukarannya. Misalnya antara akad pertukaran (*mu'âwadhah*) dengan akad *tabarru'*, antara akad *tabarru'* dengan akad *tabarru'* atau akad pertukaran dengan akad pertukaran. Ulama biasa mendefinisikan model akad ini dengan akad bersyarat (*isytirâth 'aqd bi 'aqd*).

2) Akad Terkumpul (*al-'Uqûd al-Mujtami'ah*)

Al-'Uqûd al-Mujtami'ah adalah multi akad yang terhimpun dalam satu akad. Dua atau lebih akad terhimpun menjadi satu akad. Seperti contoh "Saya jual rumah ini kepadamu dan saya sewakan rumah yang lain kepadamu selama satu bulan dengan harga lima ratus ribu".

Multi akad yang *mujtami'ah* ini dapat terjadi dengan terhimpunnya dua akad yang memiliki akibat hukum berbeda di dalam satu akad terhadap dua objek dengan satu harga, dua akad berbeda akibat hukum dalam satu akad terhadap dua objek dengan dua harga, atau dua akad dalam satu akad yang berbeda hukum atas satu objek dengan satu imbalan, baik dalam waktu yang sama atau waktu yang berbeda.

3) Akad berlawanan (*al-'Uqûd al-Mutanâqidhah wa al-Mutadhâdah wa al-Mutanâfiyah*)

Ketiga istilah *al-Mutanâqidhah*, *al-Mutadhâdah*, *al-Mutanâfiyah* memiliki kesamaan bahwa ketiganya mengandung maksud adanya perbedaan. Tetapi ketiga istilah ini mengandung implikasi yang berbeda.

Mutanâqidhah mengandung arti berlawanan, seperti pada contoh seseorang berkata sesuatu lalu berkata sesuatu lagi yang berlawanan dengan yang pertama. Seseorang mengatakan bahwa sesuatu benar, lalu berkata lagi sesuatu itu salah. Perkataan orang ini disebut *mutanâqidhah*, saling berlawanan. Dikatakan *mutanâqidhah* karena antara satu dengan yang lainnya tidak saling mendukung, melainkan mematahkan.

4) Akad berbeda (*al-'Uqûd al-Mukhtalifah*)

Yang dimaksud dengan multi akad yang *mukhtalifah* adalah terhimpunnya dua akad atau lebih yang memiliki perbedaan semua akibat hukum di antara kedua akad itu atau sebagiannya. Seperti perbedaan akibat hukum dalam akad jual beli dan sewa, dalam akad sewa diharuskan ada ketentuan waktu, sedangkan dalam jual beli sebaliknya. Contoh lain, akad ijârah dan salam. Dalam salam, harga salam harus diserahkan pada saat akad (*fi al-majlis*), sedangkan dalam ijârah, harga sewa tidak harus diserahkan pada saat akad.

Perbedaan antara multiakad yang *mukhtalifah* dengan yang *mutanâqidhah*, *mutadhâdah*, dan *mutanâfiyah* terletak pada keberadaan akad masing-masing. Meskipun kata *mukhtalifah* lebih umum dan dapat meliputi ketiga jenis yang lainnya, namun dalam *mukhtalifah* meskipun berbeda tetap dapat ditemukan menurut syariat. Sedangkan untuk kategori berbeda yang ketiga mengandung adanya saling meniadakan di antara akad-akad yang membangunnya. Dari pendapat ulama di atas disimpulkan bahwa multi akad yang *mutanâqidhah*, *mutadhâdah*, dan *mutanâfiyah* adalah akad-akad yang tidak boleh dihimpun menjadi satu akad. Meski demikian pandangan ulama terhadap tiga bentuk multi akad tersebut tidak seragam.

5) Akad sejenis (*al-'Uqûd al-Mutajânisah*)

Al-'Uqûd al-Murakkabah al-Mutajânisah adalah akad-akad yang mungkin dihimpun dalam satu akad, dengan tidak memengaruhi di dalam hukum dan akibat hukumnya. Multi akad jenis ini dapat terdiri dari satu jenis akad seperti akad jual beli dan akad jual beli, atau dari beberapa jenis seperti akad jual beli dan sewa menyewa. Multiakad jenis ini dapat pula terbentuk dari dua akad yang memiliki hukum yang sama atau berbeda.

c. Batasan-batasan Multiakad

Para ulama yang membolehkan praktik multiakad bukan berarti membolehkan secara bebas, tetapi ada Batasan-batasan yang tidak

boleh dilewati. Karena Batasan ini akan menjelaskan status multiakad yang mana yang dibolehkan dan mana yang dilarang. Di kalangan ulama, Batasan-batasan ini ada yang disepakati dan ada yang dierselisihkan. Secara umum, ada lima Batasan yang disepakati oleh para ulama, yaitu sebagai berikut:²⁸

- 1) Multiakad tidak dilarang oleh nash agama; artinya, sebuah multiakad tidak boleh secara teks dilarang oleh dalil syarak. Sebagaimana dalam sebuah hadis Nabi SAW yang secara jelas menyatakan tiga bentuk multiakad yang dilarang, yaitu multiakad dalam jual beli (ba'i) dan pinjaman, dua akad jual beli dalam satu akad jual beli dan dua transaksi dalam satu transaksi, seperti hadis yang melarang multiakad dalam jual beli dan pinjaman:

“Rasulullah SAW melarang jual beli dan pinjaman.”

Suatu akad dinyatakan boleh objek, harga, dan waktunya diketahui oleh kedua belah pihak. Jika salahsatu diantaranya tidak jelas, maka hukum dari akad itu dilarang. Imam Malik memberi contoh transaksi yang dilarang oleh Nabi SAW adalah misalnya; jika seseorang hendak membeli suatu barang temannya dengan harga tertentu (misalnya seratus ribu rupiah), dengan syarat temannya itu meminjamkan (salaf) kepadanya uang senilai tertentu (seratus ribu rupiah), maka sebenarnya akad jual beli itu tidak jelas, apakah dibayar dengan seratus atau lebih. Sehingga harga dari akad jual

²⁸ Abbas Arfan, *Tipologi Multiakad Dalam Produk Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Perspektif Teori dan Batasan Multiakad Al-Imrani*, h. 25-29

beli itu tidak jelas, karena seratus yang diterima adalah pinjaman (salaf). Hal itu dikarenakan penggunaan manfaat dari sertus itu tidak jelas, apakah dari jual beli atau pinjaman. Ibn Qayyim berpendapat bahwa Nabi melarang multiakad antara akad salaf (mmberi pinjaman/qardh) dan jual beli, meskipun kedua akad itu jika berlaku sendiri-sendiri hukumnya boleh. Larangan menghimpun salaf dan jual beli dalam satu akad untuk menghindari terjerumus kepada riba yang diharamkan.

- 2) Multiakad tidak terdiri dari akad-akad yang akibat hukumnya saling bertolak belakang atau berlawanan, kalangan ulama Malikiyah mengharamkan multiakad antara akad-akad yang berbeda ketentuan hukumnya dan akibat hukumnya saling berlawanan atau bertolak belakang. Larangan ini didasari atas larangan Nabi SAW menggabungkan akad salaf dan jual beli. Dua akad ini mengandung hukum yang berbeda. Jual beli adalah kegiatan muamalah yang tergolong ke dalam jenis akad *mu'awadhah* (komersil), yaitu transaksi yang kental dengan nuansa dan upaya perhitungan untung-rugi, sedangkan salaf adalah kegiatan social yang mengedepankan aspek persaudaraan dan kasih sayang serta tujuan mulia yang tergolong akad *tabarru'* (derma/sosial).
- 3) Multiakad tidak sebagai perantara untuk menghalalkan sesuatu yang haram, misalnya *hilah ribawi* (mensiasati riba). Multiakad

yang menjadi *hilah ribawi* dapat terjadi melalui kesepakatan jual beli *'inah* atau sebaliknya dan hilah riba *fadh*l. Contoh *'inah* yang dilarang adalah menjual sesuatu dengan harga seratus ribu secara cicil dengan syarat pembeli harus menjualnya kembali kepada penjual dengan harga delapan puluh ribu secara tunai. Pada transaksi ini seolah ada dua akad jual beli, padahal nyatanya merupakan hilah riba dalam pinjaman (*qardh*), karena objek akad semu dan tidak factual dalam akad ini. Sehingga tujuan dan manfaat dari jual beli yang ditentukan syariat tidak ditentukan dalam transaksi ini, karena jual beli adalah disyariatkan bagi orang yang mengharapkan memberikan kepemilikan barang dan mendapatkan harganya, dan dilarang bagi yang bertujuan riba *fadh*l atau riba *nasa'*, karena bukan bertujuan pada harga dan barang.

- 4) Multiakad bukan gabungan antara jenis akad *mu'awadhah* (komersil) dan *tabarru'* (sosial), contohnya multiakad jual beli dan *qardh* atau hibah kepada penjual. Bahkan sebagian besar ulama mengharamkan *qardh* atau hibah kepada penjual. Bahkan sebagian besar ulama mengharamkan *qardh* yang dibarengi dengan persyaratan imbalan lebih, berupa hibah atau lainnya yang merupakan gabungan antara dua jenis akad yang sama-sama sosial, kecuali sebagian ulama mazhab Maliki yang membolehkan multiakad antara *qardh* dan hibah. Haramnya gabungan antara jenis akad *mu'awadhah* (komersil) dan *tabarru'* (sosial) adalah

dikarenakan perbedaan yang prinsip antara kedua jenis akad itu, misalnya seseorang menjual suatu barang kepada orang lain, dengan syarat ia (penjual) menempati rumah pembeli sebagai hadiah, atau pembeli memberi hadiah suatu barang atau meminjami (qardh) sejumlah uang atau barang kepada penjual. Transaksi seperti ini dilarang karena mengandung unsur riba juga.

- 5) Multiakad tidak mengakibatkan terjerumus ke dalam hal yang haram, Batasan ini menjadi Batasan yang umum dan bias mencakup empat Batasan sebelumnya. Hal-hal haram yang harus dihindari dalam multiakad adalah seperti riba, gharar, tidak jelas harga atau objek akad, menipu dan lain-lain.

4. Pembiayaan

a. Definisi Pembiayaan

Menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan, yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.²⁹

Aktivitas perbankan yang pertama adalah menghimpun dana dari masyarakat luas yang dikenal dengan istilah dalam perbankan

²⁹ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

adalah *funding*, pengertian menghimpun dana maksudnya adalah mengumpulkan atau mencari dana dengan cara membeli dari masyarakat luas. Setelah memperoleh dana tersebut diputar kembali ke masyarakat dalam bentuk pinjaman atau lebih dikenal dengan kredit (*lending*).³⁰

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. Dalam kaitannya dengan pembiayaan pada perbankan islam atau istilah teknisnya disebut sebagai aktiva produktif. Aktiva produktif adalah penanaman dana Bank Islam baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga, penempatan, penyertaraan modal, penyertaraan modal sementara, komitmen, dan kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah.³¹

b. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan secara umum memiliki fungsi untuk:³²

³⁰ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014), h. 24-25

³¹ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *ISLAMIC BANKING Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, cetakan pertama, 2010), h. 681

³² Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *ISLAMIC BANKING Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, h. 684

1) Meningkatkan Daya Guna Uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito. Uang tersebut dalam pesentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.

2) Meningkatkan Daya Guna Barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan utility kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa/goren, peningkatan utility dari padi menjadi beras, benang menjadi tekstil, dan sebagainya.

3) Meningkatkan Peredaran Uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening Koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes, dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang karena pembiayaan menciptakan suatu kegiarahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif apalagi secara kuantitatif.

c. Jenis-jenis Pembiayaan

1) Jenis Pembiayaan Berdasarkan Tujuan Penggunaan.

Berdasarkan tujuan penggunaan, pembiayaan dapat dibedakan menjadi :

- a) 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 keperluan pribadi. Pembayaran kembali pembiayaan, berupa angsuran, berasal dari gaji atau pendapatan lainnya, bukan dari obyek yang dibiayainya. Jenis pembiayaan ini termasuk dalam jenis pembiayaan konsumtif, antara lain : Pembiayaan rumah, Pembiayaan mobil, Pembiayaan multiguna, Kartu pembiayaan.
- b) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang digunakan untuk keperluan produktif, seperti penggunaan pembiayaan untuk keperluan usaha (sebagai modal).

2) Jenis Pembiayaan Berdasarkan Jangka Waktu

Jenis pembiayaan berdasarkan jangka waktu dapat dikelompokkan menjadi :

- a) Pembiayaan jangka Pendek, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank tidak lebih

dari satu tahun. Pembiayaan jenis ini umumnya berupa pembiayaan modal kerja untuk perdagangan, industri, dan sektor lainnya.

- b) Pembiayaan Jangka Menengah, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank lebih dari satu tahun sampai dengan tiga tahun. Contoh untuk pembelian kendaraan, pembiayaan modal kerja, untuk konstruksi.
- c) Pembiayaan Jangka Panjang, yaitu fasilitas pembiayaan dengan jangka waktu pembiayaan yang diberikan lebih dari tiga tahun. Contoh untuk pembangunan pabrik, jalan tol, dan lain-lain.³³

5. Multijasa

a. Definisi Multijasa

Bahwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat, adalah pembiayaan multijasa yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat dan jasa.³⁴

³³ Fatkur Rohman, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2014), h. 208-210

³⁴ Ahmad ifham sholihin, *Pedoman Lembaga Keuangan Syariah*, h. 210

Dasar hukum pembiayaan multijasa, yakni Pada zaman Rasulullah telah diperbolehkan peminjaman atas seseorang, seperti yang terdapat dalam Qs. Al-Baqarah (2) ayat 233.³⁵

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ
وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ (٢٣٣)

“....Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah: dan ketauilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”

Ketentuan Umum dalam pembiayaan Mutijasa, terdapat pada Fatwa DSN-MUI NO 44./VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa, yaitu:³⁶

- 1) Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (jaiz) dengan menggunakan akad Ijarah dan Kafalah.
- 2) Dalam hal LKS menggunakan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Ijarah.
- 3) Dalam hal LKS menggunakan akad Kafalah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Kafalah.
- 4) Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (Ujrah) atau fee.
- 5) Besar ujrah atau fee harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan bentuk prosentase.

³⁵ QS. Al-Baqarah (2) ayat 233

³⁶ Fatwa DSN-MUI NO 44./VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa

b. Macam-macam Multijasa

1) Multijasa Ijarah

Secara etimologis ijarah berasal dari kata *ajaraya'juru* yang berarti upah yang kamu berikan dalam suatu pekerjaan. Adapun secara terminologis adalah transaksi atas suatu manfaat yang mubah yang berupa barang tertentu, atau transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah yang diketahui pula.³⁷

Menurut fatwa DSN, ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.

Sedangkan ketentuan fiqh muamalah mengenai ijarah, adalah akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa. Pada dasarnya prinsip ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada obyek transaksinya. Bila pada jual beli obyek transaksinya adalah barang, maka pada multijasa ijarah obyek transaksinya

³⁷ Ath-Thayyar, et al, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzab*, (Yogyakarta: Madarul-wathan Lin-Nasyr, Riyadh, KSA, cetakan pertama, 2004), h.311

adalah manfaat jasa. Penggunaan akad ijarah pada pembiayaan mutijasa karena pembiayaan ini di maksudkan untuk memenuhi kebutuhan akan jasa. Oleh karena akad jual beli atas benda dibolehkan, maka seharusnya boleh pula akad jual ijarah atas manfaat.³⁸

Ijarah dikelompokan menjadi dua macam :

- a) Ijarah '*ala al-manafi* yaitu ijarah yang obyek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, baju untuk dipakai dan lain-lain. Dalam ijarah ini tidak dibolehkan menjadikan obyeknya sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang oleh syara'.
- b) Ijarah '*ala al-'amaal* ijarah yaitu ijarah yang obyek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti ini terkait erat dengan masalah upah mengupah. Karena itu, pembahasannya lebih dititikberatkan kepada pekerjaan atau buruh (ajir).³⁹

Sedangkan menurut bahasa mutijasa terdiri dari dua kata, multi yaitu banyak, bermacam-macam dan kata jasa yang berarti perbuatan yang berguna atau bernilai bagi orang lain. Jadi mutijasa adalah sebuah perbuatan atau manfaat yang bermacam-macam gunanya bagi orang lain. Menurut terminologi istilah pembiayaan *ijarah* mutijasa adalah

³⁸ Ath-Thayyar, et al, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzab*, h. 312

³⁹ Qomarul Huda, *FIQIH MUAMALAH*, (Yogyakarta : TERAS, 2011), h.85

pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah, baik perbankan atau non perbankan kepada nasabah dalam memperoleh manfaat dan jasa.⁴⁰

Pembiayaan *ijarah* multijasa merupakan fasilitas biaya konsumtif yang tidak bertentangan dengan syariah seperti biaya pendidikan, kesehatan, pernikahan, naik haji dan umroh⁴¹. Pada umumnya pembiayaan multijasa yang terjadi di lembaga keuangan syariah yaitu membeli jasa manfaat dari penyedia jasa, kemudian nasabah akan membayar ujarah (*fee*) sebagai kompensasi atas manfaat yang diperolehnya dengan cara mengangsur atau langsung melunasi sekaligus sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian di awal akad.

2) Multijasa Kafalah

Dalam pengertian bahasa, kafalah berarti ad-damm (menggabungkan). Firman Allah⁴²

وَأَنْبَتَهَا نَبَاتًا حَسَنًا وَكَفَّلَهَا زَكَرِيَّا

Artinya: "...Dan Dia (Allah) menjadikan Zakaria sebagai penjaminnya (Maryam)". (QS. Ali Imran: 37)

Kafalah adalah perjanjian pemberian jaminan atau penanggungan. Dalam perjanjian, kafalah diperjanjikan bahwa seseorang memberikan penjaminan kepada seorang kreditur,

⁴⁰ Serambi Indonesia, "Hukum Transaksi Pembiayaan Ijarah Multijasa", <http://www.serambinews.com/> (diakses pada 16 Mei 2017)

⁴¹ Ahmad ifham sholihin, *Pedoman Lembaga Keuangan Syariah*, h. 216

⁴² QS. Ali-Imran: 37

yang memberikan utang kepada seorang debitur, yaitu menjamin bahwa utang kreditur akan dilunasi oleh penjamin apabila debitur tidak membayar utangnya. Pemberi jaminan disebut kafil, sedangkan kreditur yang dijamin disebut makful.

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa kafalah atau dhaman adalah suatu akad antara dua pihak, dimana pihak pertama menanggung beban dan tanggung jawab pihak kedua untuk menyelesaikan utang atau menuntut harta atau menghadirkan orang yang bermasalah dengan pihak kedua. Dari sini dapat dipahami bahwa kafalah itu adakalanya menanggung harta (mal) atau utang atau orang.⁴³

Adapun dasar hukumnya pada Surah Yusuf (12) ayat 66:⁴⁴

قَالَ هَلْ آمَنْتُمْ عَلَيَّ إِلَّا كَمَا آمَنْتُمْ عَلَىٰ أَحِيهِ مِنْ قَبْلُ ۖ فَاللَّهُ خَيْرٌ حَافِظًا ۖ وَهُوَ أَرْحَمُ الرَّاحِمِينَ (٦٤)

Ya'qub berkata: 'Aku sekali-kali tidak akan melepaskannya (pergi) bersama-sama kamu, sebelum kamu memberikan kepadaku janji yang teguh atas nama Allah, bahwa kamu pasti akan membawanya kepadaku kembali, kecuali jika kamu dikepung musuh.' Tatkala mereka memberikan janji mereka, maka Ya'qub berkata: "Allah adalah saksi terhadap apa yang kita ucapkan (ini)".

Penentuan Upah (ujrah) atas Jasa al-Kafalah, yakni Akad kafala atau daman atau hamalah (jaminan) merupakan salah

⁴³ Atang Abd.Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah Transformasi Fiqih Muamalah ke dalam Peraturan Perundang-undangan*, (Bandung : PT Refika Aditama, 2011), h.276

⁴⁴ QS. Yusuf (12) ayat 66

satu akad dalam fiqih muamalah yang banyak digunakan dalam produk dan jasa Lembaga Keuangan Syariah (LKS), seperti dalam akad Letter of Credit (L/C) , ekspor/impor syariah, dan dalam akad Syariah Card. Pendapat para fuqaha dalam mazhab Syafi'i sama dengan pendapat ulama dalam mazhab Hanafi, yaitu: bila imbalan disebutkan dalam akad maka imbalan dan akad kafalah tidak sah, tapi bila tidak disyaratkan dan diberikan dengan sukarela maka akad kafalahnya sah namun imbalannya tidak sah.

6. Majelis Ulama Indonesia

MUI atau Majelis Ulama Indonesia adalah lembaga swadaya masyarakat yang mewadahi ulama, *zu'ama*, dan cendekiawan Islam di Indonesia untuk membimbing, membina dan mengayomi kaum muslimin di seluruh Indonesia. Majelis Ulama Indonesia berdiri pada tanggal, 7 Rajab 1395 Hijriah, bertepatan dengan tanggal 26 Juli 1975 di Jakarta, Indonesia. MUI berdiri sebagai hasil dari pertemuan atau musyawarah para ulama, cendekiawan dan *zu'ama* yang datang dari berbagai penjuru tanah air, antara lain meliputi dua puluh enam orang ulama yang mewakili 26 Provinsi di Indonesia pada masa itu, 10 orang ulama yang merupakan unsur dari ormas-ormas Islam tingkat pusat,

yaitu, NU, Muhammadiyah, Syarikat Islam, Perti. Al Washliyah, Math'laul Anwar, GUPPI, PTDI, DMI dan Al Ittihadiyyah.⁴⁵

Sedangkan yang dimaksud dengan Majelis Ulama Indonesia (MUI) menurut Peraturan Presiden Nomor 151 Tahun 2014 Tentang Bantuan Pendanaan Kegiatan Majelis Ulama Indonesia (Perpres 151/2014) adalah wadah musyawarah para ulama, pemimpin dan cendekiawan muslim dalam mengayomi umat dan mengembangkan kehidupan yang Islami serta meningkatkan partisipasi umat Islam dalam pembangunan nasional. MUI merupakan mitra pemerintah dalam penyelenggaraan program pembangunan pengembangan kehidupan yang islami. MUI sebagai wadah musyawarah para ulama, zu'ama dan cendekiawan muslim berusaha untuk.⁴⁶

- 1) Memberikan bimbingan dan tuntunan kepada umat Islam dalam mewujudkan kehidupan beragama dan bermasyarakat yang diridhoi Allah Subhanahu wa Ta'ala,
- 2) Memberikan nasihat dan fatwa mengenai masalah keagamaan dan kemasyarakatan kepada Pemerintah dan masyarakat, meningkatkan kegiatan bagi terwujudnya ukhwah Islamiyah dan kerukunan antar-umat beragama dalam memantapkan persatuan dan kesatuan bangsa serta

⁴⁵ Sekilas Tentang Majelis Ulama Indonesia MUI, <http://www.suduthukum.com/2015/04/sekilas-tentang-majelis-ulama-indonesia.html>, (Diakses tanggal 2 Mei 2017)

⁴⁶ Kedudukan Fatwa MUI Dalam Hukum Indonesia, <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt5837dfc66ac2d/kedudukan-fatwa-mui-dalam-hukum-indonesia>, (Diakses tanggal 2 Mei 2017)

- 3) Menjadi penghubung antara ulama dan umaro (pemerintah) dan penterjemah timbal balik antara umat dan pemerintah guna mensukseskan pembangunan nasional,
- 4) Meningkatkan hubungan serta kerjasama antar organisasi, lembaga Islam dan cendekiawan muslimin dalam memberikan bimbingan dan tuntunan kepada masyarakat khususnya umat Islam dengan mengadakan konsultasi dan informasi secara timbal balik.

Lebih lanjut dijelaskan, dalam khithah pengabdian MUI telah dirumuskan lima fungsi dan peran utama MUI yaitu:⁴⁷

- 1) Sebagai pewaris tugas-tugas para Nabi (Warasatul Anbiya)
- 2) Sebagai pemberi fatwa (mufti)
- 3) Sebagai pembimbing dan pelayan umat (Riwayat wa khadim al ummah)
- 4) Sebagai gerakan Islah wa al Tajdid
- 5) Sebagai penegak amar ma'ruf dan nahi munkar

⁴⁷ Kedudukan Fatwa MUI Dalam Hukum Indonesia, <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt5837dfc66ac2d/kedudukan-fatwa-mui-dalam-hukum-indonesia>, (Diakses tanggal 2 Mei 2017)



BAB III

METODE PENELITIAN

Metode secara etimologi diartikan sebagai jalan atau cara melakukan atau mengerjakan sesuatu. Sedang menurut istilah metode merupakan titik awal menuju proposisi-proposisi akhir dalam bidang pengetahuan tertentu.⁴⁸

Riset atau penelitian merupakan aktifitas ilmiah yang sistematis, berarah dan bertujuan. Maka, data atau informasi yang dikumpulkan dalam penelitian harus relevan dengan persoalan yang dihadapi. Artinya, data tersebut berkaitan, mengena dan tepat.⁴⁹ Jadi metode Penelitian adalah jalan atau cara yang ditempuh oleh penulis dalam melakukan penelitian.

⁴⁸ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung: CV Mandar Maju, 2008), h.13

⁴⁹ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, h. 15

Dalam penelitian ini ditelusuri bagaimana penerapan penggunaan multi akad dalam produk pembiayaan multijasa yang sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI serta guna mengetahui pandangan Majelis Ulama' Indonesia atas penerapannya. Sedangkan subjek dalam penelitian ini adalah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang dan Majelis Ulama' Indonesia Kota Malang.

Dalam hal ini penulis menggunakan beberapa perangkat penelitian yang sesuai dalam metode penelitian ini guna memperoleh hasil yang maksimal, antara lain sebagai berikut:

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris, penelitian dengan melihat suatu kenyataan hukum dalam masyarakat⁵⁰ dan mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi suatu social, individu, kelompok, lembaga dan masyarakat. Penelitian yuridis empiris lebih menekankan pada segi observasinya.⁵¹ Jenis penelitian ini digunakan untuk prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati yaitu untuk mengetahui penerapan multiakad dalam produk pembiayaan Multijasa di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang.

⁵⁰ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*. Cet. Ke-3, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), h. 11

⁵¹ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, h. 125

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian merupakan suatu bentuk metode atau cara mengadakan penelitian agar peneliti mendapatkan informasi dari berbagai aspek untuk menentukan isu yang dicari jawabannya, pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis.⁵²

Pendekatan yuridis sosiologis terhadap hukum dapat dilakukan dengan cara:

1. Mengidentifikasi masalah sosial secara tepat agar dapat menyusun hukum formal yang tepat untuk mengaturnya. Dari penelitian ini dapat diperoleh bahwa penerapan multiakad yang dilakukan oleh Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang tidak sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI.
2. Memahami kurangnya partisipasi masyarakat dalam melakukan kontrol sosial secara spontan terhadap pelanggaran hukum formal tertentu. Sesuai dengan penelitian ini bahwa adanya ketidaksesuaian antara teori dengan praktik yang dilakukan di Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang karena beberapa alasan yang disebutkan.

⁵² Serjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI-Press, 1986), h. 151

C. Sumber Data

Sumber data adalah subyek darimana data diperoleh.⁵³ Berdasarkan sudut pandang penelitian hukum diungkapkan, peneliti pada umumnya mengumpulkan data primer dan sekunder.

1. Data primer

Data primer dalam penelitian ini merupakan data yang didapat dari sumber pertama baik dari individu maupun perseorangan, yaitu hasil wawancara atau hasil pengisian kuesioner.⁵⁴ Data yang diperoleh dengan cara wawancara langsung dengan: Kabid SDI dan Umum, ADM Pembiayaan/customer service, Dewan pengawas Syariah (DPS), dan Ketua Komisi dan Pemberdayaan Ekonomi Syariah Majelis Ulama Indonesia Kota Malang. Dengan data ini penulis mendapatkan gambaran umum tentang penerapan multiakad pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang atas pembiayaan multijasa yang digunakan.

2. Data sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber yang dapat memberikan informasi atau data tambahan yang memperkuat data pokok, baik yang berupa manusia atau benda yang dapat dibaca (surat perjanjian, buku pedoman pembiayaan, surat keputusan pembiayaan, dan brosur). Data sekunder merupakan data primer yang telah diolah lebih lanjut dan

⁵³ Suharsimi. Arikanto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik* (Edisi Revisi VI) Cet. Ke-13, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), h. 107

⁵⁴ Husein Umar, *Research methods in finance and banking*, (Jakarta: PT Grafindo Pustaka Utama, 2002), h. 82

disajikan baik oleh pihak pengumpul data primer atau pihak lain. Dengan metode ini penulis mendapatkan data dari dokumen-dokumen penting, lampiran from pembiayaan, serta brosur-brosur, dan lain-lain.

D. Metode Pengumpulan Data

1. Observasi

Metode observasi diartikan sebagai pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian. Metode ini merupakan pengumpulan-pengumpulan data dengan cara mengamati langsung terhadap objek tertentu di lapangan yang menjadi fokus penelitian dan mengetahui penerapan perbankan syariah yaitu di Bank Pembiayaan Rakyat syariah Mitra Harmoni Malang, serta mencatat beberapa yang berhubungan dengan penerapan pembiayaan multijasa.

2. Dokumentasi

Yaitu dengan cara mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa surat perjanjian, buku pedoman pembiayaan, surat keputusan pembiayaan, dan brosur. Dengan metode ini penulis mendapatkan data mengenai penerapan pembiayaan multijasa di beberapa bank syariah.

3. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan yang dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan tertulis kepada yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu (*responden*). Wawancara dilakukan langsung kepada Kabid

SDI dan Umum, ADM Pembiayaan/customer service, Dewan pengawas Syariah (DPS), dan Ketua Komisi dan Pemberdayaan Ekonomi Syariah Majelis Ulama Indonesia Kota Malang Metode ini digunakan sebagai instrumen untuk memperoleh data secara langsung dengan narasumber agar lebih jelas permasalahan yang dibahas, yaitu penerapan multiakad dalam pembiayaan multijasa pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra harmoni Malang, serta bagaimana tinjauan Majelis Ulama Indonesia Kota Malang terhadap penerapan tersebut.

E. Metode Analisis Data

Tahap selanjutnya yang dilakukan peneliti untuk menganalisis data setelah data diperoleh yaitu:

1. *Editing*, editing adalah menelaah kembali catatan dalam data yang diperoleh untuk mengetahui apakah catatan tersebut sudah cukup baik dan dapat segera dipersiapkan untuk keperluan proses berikutnya. Peneliti menganalisis kembali hasil penelitian yang didapatkan, seperti wawancara, observasi, maupun dokumentasi. Proses *editing* diharapkan mampu meningkatkan kualitas data yang hendak diolah dan dianalisis, karena bila data yang dihasilkan berkualitas maka informasi akan berkualitas.
2. *Verifying* (pengecekan ulang), yaitu langkah dan kegiatan yang dilakukan untuk menelaah kembali data dan informasi yang diperoleh dari lapangan

agar dapat diakui kebenarannya secara umum.⁵⁵ Pengecekan ulang dilaksanakan untuk memastikan keabsahan dan kebenaran, data yang diperoleh dari proses wawancara kepada pengurus dan anggota Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang. Proses ini dilakukan dengan melakukan wawancara tidak secara sepihak kepada subyek yang diteliti, melainkan dengan nasabah yang berhubungan langsung dengan objek yang diteliti.

3. *Classifying*, yaitu mengklasifikasikan data-data yang telah diperoleh agar lebih mudah dalam melakukan analisis data sesuai dengan kebutuhan yang diperoleh, tahap ini bertujuan untuk memilih data yang diperoleh dengan permasalahan yang dipecahkan dan membatasi beberapa data yang seharusnya tidak dicantumkan dan tidak dipakai dalam penelitian ini. Pengklasifikasian data dilaksanakan untuk memilih data dan disesuaikan dengan rumusan masalah, yaitu memilih hasil wawancara untuk jawaban rumusan masalah.
4. *Analyzing*, yaitu proses penyederhanaan data kedalam bentuk yang lebih mudah untuk dibaca dan dianalisis sehingga akan memudahkan peneliti untuk melakukan analisis dan penarikan kesimpulan.
5. *Concluding*, yaitu pengambilan kesimpulan dari proses penelitian yang menghasilkan suatu jawaban dari pertanyaan peneliti yang ada dalam rumusan masalah.⁵⁶

⁵⁵ Nana Kusuma, Sudjana Ahwal Kusuma, *Metode Penelitian Agama Pendekatan Teori dan Praktek*, (Jakarta: Grafindo Persada), h. 22

⁵⁶ Aji Damanuri, *Metode Penelitian Mu'amalah*, (Ponorogo: STAIN Press, 2010), h. 84



BAB IV

PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Profil BPR Syariah Mitra Harmoni Malang

- a. Nama lengkap Lembaga Keuangan Syariah : Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang.
- b. Alamat : Jl. Ahmad. Yani No. 20 G, Blimbing, Kota Malang.
- c. Kode pos : 65126
- d. Telepon : 0341 – 474630 Fax : 0341 - 411747
- e. Website : <http://www.bprsmh-malang.co.id>

2. Sejarah BPR Syariah Mitra Harmoni Malang

Sejarah singkat BPR Syariah Mitra Harmoni Malang tidak disebutkan secara detail bagaimana mereka berdiri namun mereka menjelaskan dalam legalitas, bahwa mereka mendapatkan izin OJK/BI/lainnya :

- a. No. Izin Prinsip : 11/606/DPbs tanggal 14 Mei 2009.
- b. No. Izin Usaha : 12/66/KEP.GBI/DpG/2010 tanggal 6 Oktober 2010

Dengan rincian pemegang saham :

- a. PT. SENTRA HARMONI : 99,75%
- b. Ir. Teguh Panotojudo Slamet : 0,25%.

BPRS Mitra Harmoni Malang didirikan sesuai anggaran dasar Perseroan No. 56 tahun 2009, yang dibuat di Notaris Arswendy Kamuli, S.H Notaris di Jakarta, dan telah disahkan oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU. 45630. AH. 01. 01 Tahun 2009 dan perubahan anggaran dasar No. 49 Tanggal 23 Juli 2010 oleh Notaris Ashwendy Kamuli, S.H dan telah di sahkan oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU. AH. 01. 10. 21. 731, tanggal 23 Agustus 2010.⁵⁷

⁵⁷ BPRS Mitra Harmoni Malang, "Tentang kami", <http://www.bprsmh-malang.co.id/tentang-kami/>, (diakses tanggal 15 Mei 2017)

3. Visi dan Misi BPR Syariah Mitra Harmoni Malang

Adapun Visi dan Misi BPR Syariah Mitra Harmoni adalah sebagai berikut:

a. Visi

Menjadi Bank yang terpercaya dan membangun masa depan.

b. Misi

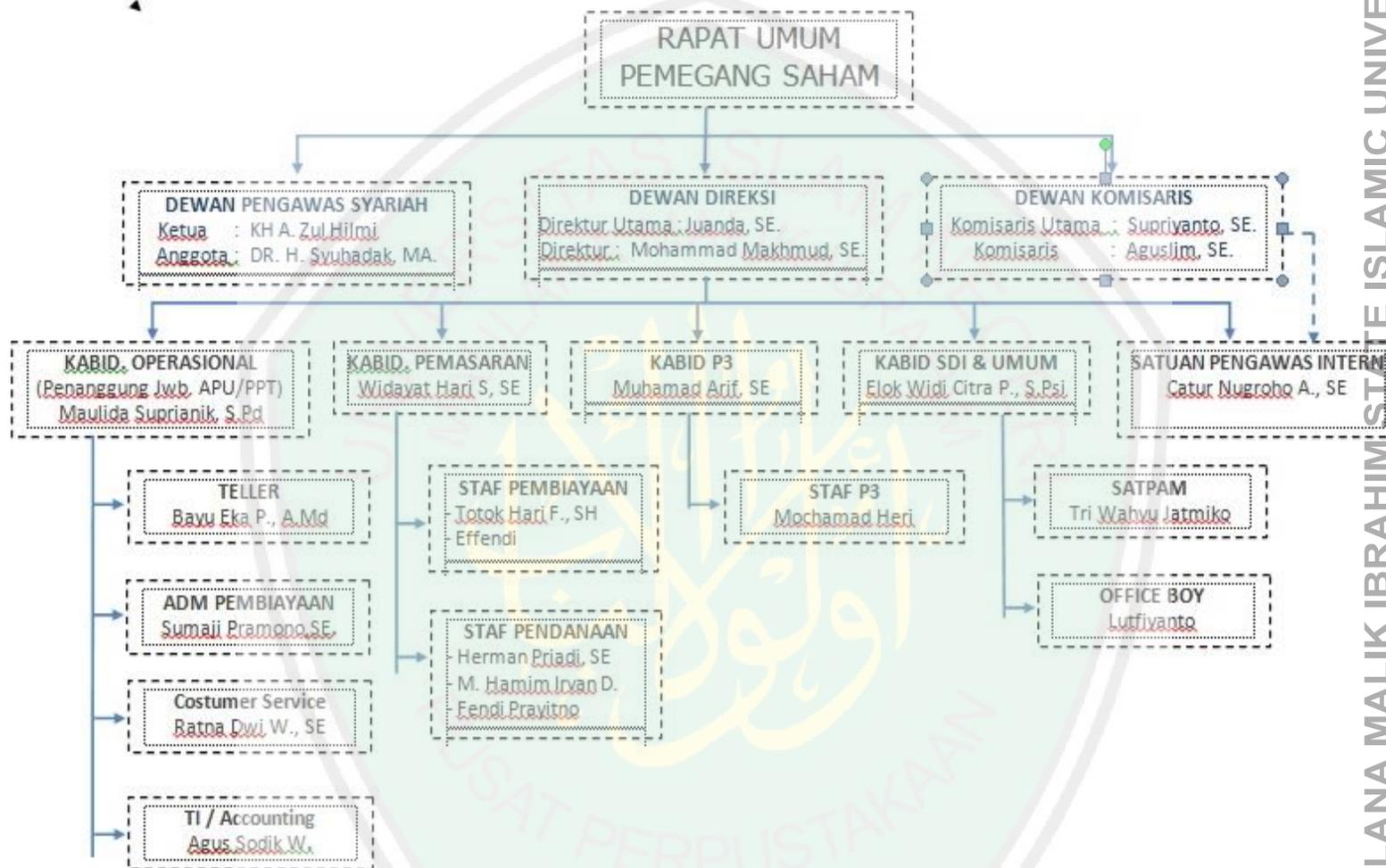
- 1) Mendayagunakan seluruh asset perusahaan dengan semaksimal dan seefisien mungkin.
- 2) Menjalin kemitraan secara profesional dan saling menguntungkan dengan seluruh stakeholders untuk kelangsungan dan pertumbuhan bisnis.
- 3) Mengoptimalkan seluruh potensi sumber daya yang dimiliki secara kreatif, inovatif dan produktif guna memberikan nilai tambah positif bagi stakeholders.
- 4) Berperan terhadap masa depan yang bertanggung jawab dan berkelanjutan.
- 5) Berperan dalam pengembangan UMKM dengan memberikan pelayanan yang terbaik.⁵⁸

4. Struktur Organisasi

Adapun struktur organisasi BPRS Mitra Harmoni Malang adalah sebagai berikut:⁵⁹

⁵⁸ BPRS Mitra Harmoni Malang, "Tentang kami", <http://www.bprsmh-malang.co.id/tentang-kami/>, (diakses tanggal 15 Mei 2017)

⁵⁹ BPRS Mitra Harmoni Malang, "Tentang kami", <http://www.bprsmh-malang.co.id/tentang-kami/>, (diakses tanggal 15 Mei 2017)



4.1 Struktur Organisasi

5. Fasilitas

Seperti umumnya bank syariah lainnya, BPR Syariah Mitra Harmoni Malang menyediakan tiga layanan dasar guna membantu meningkatkan pertumbuhan perekonomian masyarakat menengah ke bawah khususnya dan semua lapisan masyarakat pada umumnya. tiga layanan dasarnya sebagai berikut;

- a. Tabungan
- b. Deposito
- c. Pembiayaan atau Pemodalán

Adapun keterangan uraian masing-masing sub layanan dari ke 3 layanan dasar diatas adalah sebagai berikut:

- a. Tabungan

Tabungan yang disediakan ada 4 macam, yaitu:

- 1) Tabungan iB Harmoni

Tabungan ini memiliki beberapa keuntungan bagi nasabahnya dimana setoran dan penarikan dapat dilakukan setiap saat selama jam kerja, tabungan tidak dikenakan biaya administrasi bulanan, dapat dijadikan agunan pembiayaan, memegang prinsip *Wadi'ah*, memiliki setoran dengan sistem jempot bola.⁶⁰

- 2) Tabungan ib Qurban

Adapun karakteristik dari “Tabungan iB Qurban” :

⁶⁰ BPRS Mitra Harmoni Malang, “Tentang kami”, <http://www.bprsmh-malang.co.id/tentang-kami/>, (diakses tanggal 15 Mei 2017)

- a) Diperuntukkan bagi yang ingin melaksanakan ibadah Qurban Idul Adha.
- b) Pengembangan dana tabungan berdasarkan nisbah atau bagi hasil sesuai dengan ketentuan syariah.
- c) Setoran awal minimal Rp 100.000 dan setoran selanjutnya disesuaikan dengan perencanaan ibadah Qurban anda.
- d) Tidak dikenakan biaya administrasi bulanan
- e) Hanya dapat dicairkan menjelang hari raya Idul Adha.

Keuntungannya:

- a) Bagi hasil yang kompetitif dan sesuai prinsip syariah
 - b) Kemudahan setoran dengan sistem “jemput bola” atau pengambilan ditempat anda
 - c) Memudahkan anda untuk merencanakan ibadah Qurban secara terencana setiap tahun
- 3) Tabungan iB Dinar (Haji dan Umroh)

Tabungan dana rencana Haji dan Umroh dengan prinsip *mudharabah* yang bertujuan dalam merencanakan ibadah Haji dan Umroh.

- 4) Tabungan Sahara
- 5) Tabungan dana simpanan untuk hari raya. Tabungan ini memiliki prinsip *mudharabah*.

Semua jenis tabungan di atas telah dijamin oleh LPS (Lembaga Penjamin Simpanan).

b. Deposito

Deposito iB Harmoni merupakan salah satu layanan yang ada di BPRS Mitra Harmoni Malang yang diperuntukkan untuk masyarakat yang ingin berinvestasi pada bank kami. Investasi dana yang kami kelola adalah dalam mata uang rupiah yang dikelola dengan prinsip mudharabah atau bagi hasil.

Ini adalah pilihan investasi yang berdasarkan murni syariah, karena dana investasi anda disalurkan untuk pembiayaan produktif dan halal, serta sesuai dengan ketentuan syariah Islam yang telah diatur oleh undang-undang perbankan syariah dan diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah atau DPS.⁶¹

Dengan berinvestasi di Deposito iB Harmoni anda akan memperoleh bagi hasil yang sangat menarik dan kompetitif setiap bulan. Manfaat lainnya adalah dana investasi anda dapat dijadikan sebagai agunan atau jaminan jika anda ingin mengajukan pembiayaan atau pinjaman modal usaha di BPRS Mitra Harmoni Malang. Berikut beberapa ketentuan layanan Deposito iB Harmoni :

- 1) Jangka waktu deposito yang dapat dipilih : 1 Bulan, 2 Bulan, 3 Bulan, 6 Bulan dan 12 Bulan.
- 2) Dapat diperpanjang secara otomatis (Automatic ROLL Over)
- 3) Dana anda tersimpan dengan aman karena dijamin oleh LPS (Lembaga Penjamin Simpanan).

⁶¹ BPRS Mitra Harmoni Malang, "Tentang kami", <http://www.bprsmh-malang.co.id/tentang-kami/>, (diakses tanggal 15 Mei 2017)

Komposisi Bagi Hasil :

- 1) Jangka waktu 1 bulan, mitra dan bank 28 : 72
- 2) Jangka waktu 3 bulan, mitra dan bank 30 : 70
- 3) Jangka waktu 6 bulan, mitra dan bank 32 : 68
- 4) Jangka waktu 12 bulan, mitra dan bank 34 : 66

c. Pembiayaan atau Pemodalán

Layanan pembiayaan atau peminjaman modal ini diperuntukkan bagi semua lapisan masyarakat yang memerlukan modal atau biaya untuk mencukupi berbagai kebutuhan seperti⁶² :

- 1) Modal Usaha
- 2) Investasi
- 3) Pembelian Kendaraan Bermotor
- 4) Renovasi Rumah
- 5) Biaya Sekolah
- 6) Naik Haji dan Umroh
- 7) Serta keperluan lain yang halal dan tidak bertentangan dengan syariah Islam

Layanan pembiayaan ini dikhususkan kepada masyarakat yang memang memerlukan bantuan secara finansial dengan proses cepat dan mudah. Pembayaranapun berlandaskan prinsip syariah dengan akad : Jual Beli (*Murabahah*) dan Multi Jasa.

⁶² BPRS Mitra Harmoni Malang, "Tentang kami", <http://www.bprsmh-malang.co.id/tentang-kami/>, (Diakses tanggal 15 Mei 2017)

B. Praktik Penggunaan Multiakad Dalam Pembiayaan Multijasa di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang

Pembiayaan merupakan penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
2. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *qard*.
4. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.⁶³

Produk pembiayaan yang diberikan oleh Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang bersifat konsumtif, dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan nasabah. Sebagaimana jawaban dari Ratna Dwi sebagai ADM/ Customer service di Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang adalah:

“ada 2 macam pembiayaan yang disediakan, yaitu pembiayaan murabahah dan multijasa. Multijasa itu kegiatan yang bergerak pada kegiatan jasa, pembiayaan yang diberikan bagi masyarakat umum dengan tujuan memenuhi kebutuhan serbaguna yang bersifat jasa atau manfaat yang dibutuhkan nasabah, contohnya: biaya Pendidikan, biaya berobat, biaya haji/umroh, biaya pernikahan dan lain-lain. Sedangkan pembiayaan murabahah bergerak pada kegiatan jual beli, contoh: nasabah menginginkan barang (motor, laptop, rumah) dengan menggunakan jasa/dana bank dalam pembeliannya, dan nasabah memiliki kewajiban membayar angsuran barang yang sudah dibeli itu”. Dua macam pembiayaan tersebut umumnya diberikan kepada masyarakat menengah kebawah untuk kebutuhan konsumtif. Sesuai

⁶³ PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah MITRA HARMONI KOTA MALANG, *Standar Operasional Prosedur PEDOMAN PEMBIAYAAN*, Edisi 1, 2014, h. 4

*tujuan perbankan syariah, pembiayaan dilakukan untuk menolong masyarakat yang membutuhkan.*⁶⁴

Berdasarkan jawaban dari narasumber di atas, Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang ini mengerti akan maksud dari pembiayaan multijasa tersebut, bahwa multijasa merupakan bentuk pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan serbaguna masyarakat berupa jasa dan atau manfaat. Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional N0.44/DSN-MUI/VII/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,⁶⁵ dan dalam pembiayaan multijasa lembaga keuangan syariah dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.

Jenis pembiayaan multijasa yang diberikan oleh Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang adalah pembiayaan jangka menengah, yakni pembiayaan dengan jangka waktu pelunasan kepada bank lebih dari satu tahun sampai dengan tiga tahun.

Sebelum akad pembiayaan dikeluarkan atau di realisasikan, nasabah harus memahami prosedur dan aturan, serta kewajibannya agar tidak melakukan kesalahan dan mengerti akibat hukum dari akad yang di buat, untuk lebih jelasnya peneliti melakukan wawancara kepada Customer Service untuk mengetahui prosedur nasabah sebelum pembuatan akad:

⁶⁴ Ratna Dwi, *wawancara*, (15 Mei 2017)

⁶⁵ Fatwa Dewan Syariah Nasional N0.44/DSN-MUI/VII/2004, tentang Pembiayaan Multijasa.

*“multijasa itu kan pembiayaan konsumtif, pertama saya menanyakan kepada nasabah tujuan pembiayaan untuk apa, jika digunakan untuk biaya Pendidikan, berobat, pernikahan, renovasi rumah, haji dan umroh, maka itu dikelompokkan pembiayaan multijasa, walaupun nasabah bertanya tentang pembiayaan tersebut, saya jelaskan sedikit, tidak detail, tapi jika tidak bertanya biasanya nasabah hanya mengikuti alur bank sampai dana pembiayaan cair. Dan kebanyakan nasabah yang dioersilahkan membaca akad terlebih dahulu lalu tanda tangan, nasabah memilih untuk langsung tanda tangan. Selanjutnya nasabah harus mengajukan pembiayaan dengan mengisi form pembiayaan dan menyerahkan Fotocopy KTP pemohon (suami istri) 2 lembar, Ffotocopy KK dan surat nikah 2 lembar, fotocopy dan asli jaminan: BPKB dan STNK atau sertifikat (SHM/HGM) dan SPPT terbaru, serta slip gaji. Setelah permohonan diterima, marketing melakukan survei lapangan dan survei kelayakan nasabah dengan mempertimbangkan 5 C, yaitu; Character, Capacity, Capital, Colateral, Condition of economic dan Cash Flow, disertai dengan nota atau bukti instansi terkait. Dan setelah dinyatakan kebenarannya, bank dapat merealisasikan pembiayaan tersebut. Jika tidak layak, maka permohonan pembiayaan ditolak, dan jika layak, permohonan pembiayaan tersebut dilanjutkan dengan pembuatan proposal pembiayaan. Setelah itu bank melakukan komite berjenjang dari marketing kepada kepala bidang pembiayaan lalu selanjutnya ke direktur dan ke direktur utama dan ke dewan komisaris sesuai dengan kebijakan perusahaan. Setelah mendapat persetujuan dari direktur maka proposal pengajuan pembiayaan baru dapat direalisasikan dan dibuktikan dengan pembuatan serta penandatanganan akad oleh ADM pembiayaan / Customer service. Dan terakhir jika sudah melaukakan tanda tangan akad multijasa, nasabah bisa langsung menerima dana pembiayaan melalui teller. Lalu nasabah bisa melalukan kebutuhannya sesuai dengan alasan pengajuan pembiayaan tersebut”.*⁶⁶

Praktik penggunaan multiakad yang dimaksud dalam penelitian ini adalah suatu kesepakatan perjanjian (kontrak) yang memiliki akad lebih dari satu (multi). Dalam pembiayaan multijasa di BPR Syariah Mitra Harmoni Malang menggunakan akad lebih dari satu, sebagaimana kutipan wawancara

⁶⁶ Ratna Dwi, Wawancara, (15 Mei 2017)

dari Elok Widi Citra P., selaku Kabid SDI dan umum di BPR Syariah Mitra Harmoni Malang yang menyatakan :

“Pada Pembiayaan multijasa menggunakan akad ijarah dan wakalah, akad ijarah diberikan untuk produk pembiayaan multijasa, dan wakalah diberikan sebagai akad kuasa yang diberikan oleh bank kepada nasabah untuk melakukan pembiayaan yang dibutuhkan”⁶⁷

Petikan wawancara di atas menggambarkan bahwa pembiayaan multijasa di Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang tidak memberikan pembiayaan berupa jasa, melainkan hanya menyediakan dana yang dibutuhkan nasabah untuk pembiayaan yang sudah dikelompokkan sebagai bentuk pembiayaan multijasa. Nasabah diberikan kuasa untuk menjalankan pembiayaan yang dibutuhkan dengan akad wakalah. Serta tujuan Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang memberikan akad wakalah agar nasabah memenuhi kebutuhan sesuai dengan apa yang diinginkan. Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang menggunakan produk multijasa secara operasionalnya tidak sebagai penyedia fasilitas jasa melainkan pendanaan atas kebutuhan masyarakat.

Pada dasarnya ketentuan yang berlaku pada Fatwa DSN-MUI No. 44/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa, bahwa dalam hal LKS menggunakan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan dalam fatwa ijarah.

“Objek akad ijarah adalah:

1. *Manfaat barang dan sewa, atau*
2. *Manfaat jasa dan upah.”⁶⁸*

⁶⁷ Elok Widi Citra, *wawancara*, (15 Mei 2017)

⁶⁸ Fatwa DSN-MUI NO. 09/DSN-MUI/VI/2000, Tentang Pembiayaan Ijarah

Berdasarkan bunyi fatwa di atas, diketahui bahwa pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah jika menggunakan akad ijarah, maka manfaat dan upah-lah yang menjadi cakupan dalam pembiayaan multijasa tersebut. Dimana upah yang didapat oleh bank syariah berupa jasa manfaat yang diberikan. Akad ijarah yang diberikan merupakan *ijarah 'ala 'amaal*, yaitu ijarah yang objek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti ini terkait erat dengan masalah upah mengupah. Pembahasannya lebih dititikberatkan kepada pekerjaan atau buruh (ajir). Namun dalam praktiknya Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang menggunakan multiakad, yakni akad ijarah sebagai bentuk ujarah dan akad wakalah sebagai pemberian kuasa kepada nasabah, sehingga menghilangkan unsur jasa yang seharusnya diberikan oleh bank syariah.

Adanya ketidaksesuaian antara jenis pembiayaan yang diberikan oleh Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah itra Harmoni Malang, muncul pertanyaan, mengapa dalam pembiayaan multijasa menggunakan multiakad, yaitu akad multijasa ijarah dan wakalah?, hal ini dijelaskan dalam kutipan wawancara dengan Elok Widi Citra P./ Kabid SDI & Umum;

“karena jika hanya menggunakan akad ijarah, pihak bank harus langsung terjun lapangan untuk segala kebutuhan nasabah, sedangkan pihak bank juga tidak mau ribet. Dan adanya akad wakalah karena kurangnya tenaga kerja/SDM yang harus riwa-riwi melayani nasabah untuk semua kegiatan pembiayaan, seingga lebih baik dilakukan sendiri oleh nasabah. Jadi BPRS Mitra Harmoni ini hanya menyediakan dana. Nasabahnya yang melakukan pembiayaan yang diinginkan, nasabah mudah kita pun juga mudah”.⁶⁹

⁶⁹ Elok Widi Citra P., *Wawancara*, (15 Mei 2017)

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah No. 09/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah, diharapkan akibat hukum yang timbul sejalan dengan apa yang dimaksudkan. Yakni ujah yang diterima oleh bank syariah atas manfaat jasa. Dalam ilmu fiqh *'aqd* berarti mengadakan perjanjian atau ikatan antara ijab dan qabul (dua belah pihak yang bertransaksi) sesuai prinsip syariah yang mengakibatkan munculnya konsekuensi hukum terhadap objek akad.⁷⁰ Dalam akad ini akibat hukum yang ditimbulkan berlaku sejak berlangsungnya akad. Saat berlangsung timbullah hak dan kewajiban bagi bank syariah dan nasabah, yaitu Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR) Syariah Mitra Harmoni memperoleh hak atas pembiayaan yang diberikan berupa ujah atau fee, dan mempunyai kewajiban memberikan pelayanan atas bentuk pembiayaan yang diberikan, yaitu berupa manfaat jasa pada produk multijasa. Sedangkan hak nasabah adalah memperoleh pelayanan atas pembiayaan multijasa berupa manfaat jasa, dan kewajiban nasabah membayar ujah/ fee kepada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang.

Akad wakalah merupakan penyerahan wewenang dari seseorang kepada orang lain untuk mengerjakan sesuatu dalam hal-hal yang dapat diwakilkan. Pada dasarnya tidak semua manusia dapat mengurus segala urusannya secara pribadi, sehingga ia butuh pendelegasian mandat kepada orang lain untuk dapat melakukannya sebagai wakil darinya. Penyebabnya bisa karena ketidak adaan waktu ataupun karena tidak memiliki kemampuan

⁷⁰ Abbas Arfan, *Fiqh Mu'amalat*, (Malang: Fakultas Syariah UIN Malang, 2012)

teknis untuk menyelesaikan masalah tersebut sendiri. Nasabah yang melakukan pekerjaan atas pembiayaan multijasa yang diberikan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang disebut sbagai taukil. Akad taukil (*wakalah*) boleh dilakukan, baik dengan imbalan maupun tanpa imbalan. Hal itu karena Nabi shallallahu ‘alaihi wa’alihi wa sallam pernah mewakilkan kepada Unais untuk melaksanakan hukuman, kepada Urwah untuk membeli kambing, dan kepada Abu Rafi’ untuk melakukan qabul nikah, (semuanya) tanpa memberikan imbalan. Nabi pernah juga mengutus para pegawainya untuk memungut sedekah (zakat) dan beliau memberikan imbalan kepada mereka.⁷¹

Islam memberikan jaminan perlindungan terhadap hak yang dimiliki oleh semua orang. Perlindungan hak dalam Islam merupakan penjabaran dari prinsip menegakkan keadilan. Dalam hukum kontrak syariah, istilah hak dapat diartikan sebagai “*kekuasaan atas sesuatu atau apa yang menjadi kewajiban seseorang kepada yang lainnya*”. Istilah “*kekuasaan atas sesuatu*” merupakan pengertian apabila ditinjau dari pemilik hak (*shabib al-haqq*). Sedangkan “*apa yang menjadi kewajiban seseorang kepada yang lainnya*” merupakan bentuk pembebanan hukum (*taklif*) yang berlaku apabila ditinjau dari sudut pandang orang yang menjalankan kewajiban (*multazim*).⁷²

Dukungan dari pihak Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang dan Dewan Pengawas Syariah (DPS) sangat dibutuhkan

⁷¹ Hisamuddin, *Implementasi Akuntansi Akad Wakalah Bil Ujrah Perusahaan Asuransi Syariah Berdasarkan PSAK 108: Studi di PT Asuransi Takaful Keluarga*, <http://journal.stainkudus.ac.id/index.php/Addin/article/view/589/602>, Diakses pada 22 Juli 2017

⁷² Burhanuddin S., *Hukum Kotrak Syariah*, (Yogyakarta: BPEE, 2009), h.52

dalam mengawal pelaksanaan ekonomi syariah yang sesuai dengan syariat Islam. Harus diakui, bahwa perbankan syariah sangat rentan terhadap kesalahan-kesalahan yang bersifat syar'ah. Peran DPS sangat menentukan dalam mengawasi operasi bank syari'ah agar tetap memenuhi prinsip-prinsip syari'ah. DPS harus secara aktif dan rutin melakukan pengawasan terhadap bank syari'ah. Kelangkaan ulama integratif, DPS harus menguasai fiqh mumalah bersama perangkatnya (ilmu ushul fiqh, qawa'id fiqh, tafsir dan hadits ekonomi), juga harus menguasai ilmu ekonomi keuangan dan perbankan Islam modern.⁷³

Penerapan multiakad yang diberikan oleh Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang, diakui penerapannya oleh Bapak Syuhadak selaku Dewan Pengawas Syariah (DPS) dengan alasan :

“Memang itu yang kita pakai, pembiayaan multijasa dengan akad ijarah dan wakalah. Maksudnya yang melakukan itu adalah nasabahnya sendiri, karena nasabah yang tau persis tentang apa yang dia inginkan, maka ya kita taukhillnya itu kepada nasabah, bukan hanya disitu sebenarnya, di pembiayaan murabahah juga, di fatwa aslinya kita yang memberi fasilitas atau melayani dalam bentuk jasa atau jual beli, tapi itu ternyata agak ribet dan sulit, dan kadang-kadang gak sesuai dengan yang dipesan oleh nasabah. Maka kita memberikan taukhil kepada nasabah untuk menjalankan pembiayaan tersebut”.⁷⁴

Atas kutipan wawancara di atas, muncul pertanyaan peneliti kenapa Dewan Pengawas Syariah (DPS): kenapa menggunakan akad Multijasa sedangkan Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang hanya penyediaan dana, kenapa tidak menggunakan akad qardh saja?

⁷³ Anhar Wahyu, Peran dan Fungsi Dewan Pengawas Syariah (DPS), <http://www.lintasberita.web.id/peran-dan-fungsi-dewan-pengawas-syariah-dps/>, (Diakses tanggal 1 Juni 2017)

⁷⁴ Syuhadak, *Wawancara*, (2 Juni 2017)

“Bank kita itu memang tidak seleluasa dengan yang kita inginkan, karena ada struktur kepemimpinan, pihak pusat tidak menizinkan kita melakukan itu, karena mungkin itung-itungan asset dan lain sebagainya, asset kita belum memungkinkan untuk itu. Setelah kita mempelajari fatwa-fatwa dari pusat, kita mencari jalannya. Nanti ya risikonya ya pada ujah itu ada pengurangan atau mungkin di tiadakan, karena sudah diwakilkan kepada nasabah”⁷⁵.

Sesuai dengan jawaban wawancara diatas, pembiayaan multijasa menggunakan multiakad yang diberikan oleh Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni malang yang tidak sesuai dengan fatwa DSN-MUI dapat dipecahkan dengan resiko ujah yang di dapat oleh bank. Pengurangan ujah pada pembiayaan multijasa dinilai dapat memberikan keadilan pada nasabah karena bank tidak menjalankan kewajibannya memberikan fasilitas berupa jasa berdasarkan dengan akad multijasa.

Namun kenyataan dalam asumsi angsuran pembiayaan pada Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah masih menggunakan ujah yang sama, yaitu :

⁷⁵ Syuhadak, *Wawancara*, (2 Juni 2017)

Tabel 4.2 Asumsi Angsuran Pembiayaan⁷⁶

Nominal	12 bulan	24 bulan	36 bulan	48 bulan	60 bulan
5.000.000	516.666				
10.000.000	1.033.333	616.667			
15.000.000	1.650.000	925.000			
20.000.000	2.066.667	1.233.333	955.556		
30.000.000	2.950.000	1.700.000	1.283.333		
40.000.000	3.933.333	2.266.667	1.711.111	1.433.333	
50.000.000	4.916.667	2.833.333	2.138.889	1.791.667	1.583.333
75.000.000	7.375.000	4.250.000	3.208.333	2.687.500	2.375.000
100.000.000	9.833.333	5.666.667	4.277.778	3.583.333	3.166.667

Asumsi angsuran pembiayaan diatas, menjelaskan pembayaran atau pelunasan nasabah atas pembiayaan yang diberikan oleh Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang beserta ujrahnya. Semua bentuk pembiayaan ujrahnya sama sesuai dengan besar pembiayaan yang diambil oleh nasabah dan jangka waktu dalam pembiayaan yang di ambil juga memiliki jumlah pelunasan yang berbeda. Dimana semakin lama jangka waktu pelunasan pembiayaan maka ujrjah yang dibebankan dalam angsuran juga semakin besar.

Sedangkan, berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No. 6 tahun 2004 pasal 27, tugas, wewenang, dan tanggung jawab Dewan Pengawas Syariah adalah:⁷⁷

⁷⁶ Brosur, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang

- 1) Memastikan dan mengawasi kesesuaian kegiatan operasional bank terhadap fatwa yang dikeluarkan oleh DSN,
- 2) Menilai aspek syariah terhadap pedoman operasional dan produk yang dikeluarkan bank,
- 3) Memberi opini dari aspek syariah terhadap pelaksanaan operasional bank secara keseluruhan dalam laporan publikasi bank,
- 4) Menyampaikan laporan hasil pengawasan syariah sekurang-kurangnya setiap enam bulan kepada direksi, komisaris, DSN, dan bank Indonesia.

Ketidaksesuaian antara praktik dengan fatwa DSN yang berlaku memberikan tanggungjawab kepada Dewan Pengawas Syariah untuk pengembangan lembaga keuangan syariah yang sesuai dengan ketentuan DSN. Dalam hal ini DPS memberikan kebenaran dalam pelaksanaan multi akad tersebut, lebih jelasnya dikutip dalam wawancara sebagai berikut:

“Untuk masyarakat, peluang yang diberikan oleh kita memang tidak murni semua dari fatwa bisa diterapkan, kita sebagai pengawas operasional perbankan syariah, cenderung mencari jalan untuk dapat membantu perekonomian masyarakat yang sesuai dengan akad yang semestinya. Sempat ditanyakan, pemeriksa dari Bi bertanya kok ada taukhil kayak gini... tapi Bi sudah menyetujui, karena Bi hanya berfokus pada akad pokok pembiayaannya saja, yaitu akad ijarah. Tapi resikonya kepada ujroh, yakni dengan dikurangi ataupun di tiadakan. Karena keterbatasan tenaga kerja, dan nasabah lebih srek kalau melakukan sendiri.”⁷⁸

Jadi penerapan tersebut dibenarkan karena pihak Bank Indonesia menyetujui dengan jalannya akad tersebut. Diberikannya izin untuk diterapkan karena tidak ada unsur pemaksaan antara lembaga keuangan syariah dengan

⁷⁷ Ulfa Nimatus Saadah, *Peranan DPS dalam Suatu Lembaga Keuangan Syariah*, http://www.kompasiana.com/ulfanimatuss/peranan-dps-dalam-suatu-lembaga-keuangan-syariah_57450202f67a61cf04197038, (diakses tanggal 3 Juni 2017)

⁷⁸ Syuhadak, *Wawancara*, (2 Juni 2017)

nasabah, Bank Indonesia menyetujui akad pokoknya, yaitu akad ijarah. Dan dalam operasionalnya Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah memberikan bukti kenaikan minat nasabah terhadap produk pembiayaan multijasa. Jadi Bank Indonesia hanya mengawasi jalannya akad pokok yang digunakan pada pembiayaan multijasa di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang.

Pada dasarnya penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum empiris yang menggunakan pendekatan yuridis sosiologis, sehingga peneliti tidak memerlukan wawancara kepada seluruh karyawan Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang.

Berdasarkan wawancara di atas, diketahui bahwa penerapan multiakad dalam produk pembiayaan multijasa harus diterapkan dengan dasar Fatwa DSN-MUI yang sesuai dengan akad yang digunakan. Karena perekonomian syariah yang tepat sesuai dengan prinsip syariah pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yaitu prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

C. Tinjauan Majelis Ulama Indonesia Terhadap Penerapan Multiakad Dalam Produk Pembiayaan Multijasa di Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang

Majelis Ulama' Indonesia (MUI) menurut Peraturan Presiden Nomor 151 Tahun 2014 Tentang Bantuan Pendanaan Majelis Ulama' Indonesia adalah wadah musyawarah para ulama, pemimpin, dan cendekiawan muslim dalam mengayomi umat dan mengembangkan kehidupan yang Islami serta meningkatkan partisipasi umat Islam dalam pembangunan nasional.⁷⁹

Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dibentuk dalam rangka mewujudkan aspirasi umat Islam mengenai masalah perekonomian dan mendorong penerapan ajaran Islam dalam bidang perekonomian/keuangan yang dilaksanakan sesuai dengan tuntutan syariat Islam. Pembentukan DSN-MUI merupakan langkah efisiensi dan koordinasi para ulama dalam menggapai isu-isu yang berhubungan dengan masalah ekonomi/kasus yang memerlukan fatwa akan ditampung dan dibahas bersama agar diperoleh kesamaan pandangan dalam penanganannya oleh masing-masing Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang ada di lembaga keuangan syariah.⁸⁰

Fatwa DSN-MUI dalam penelitian ini dikerucutkan kepada fatwa ekonomi syariah yang dikeluarkan Majelis Ulama Indonesia (MUI). Fatwa DSN-MUI merupakan hukum positif yang mengikat, sebab keberadaannya

⁷⁹ Peraturan Presiden Nomor 151 Tahun 2014 Tentang Bantuan Pendanaan Kegiatan Majelis Ulama Indonesia

⁸⁰ <http://dsnmui.or.id/>

sering dilegitimasi lewat peraturan perundang-undangan oleh lembaga pemerintah, sehingga harus dipatuhi pelaku ekonomi syariah.⁸¹

Keabsahan dalam pembiayaan multijasa telah dijelaskan dalam DSN-MUI melalui fatwanya No. 44/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa, sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan multijasa hukumnya boleh (*jaiiz*), dengan menggunakan akad *ijarah* atau kafalah .
- 2) Dalam hal LKS menggunakan akad *ijarah* maka harus mengikuti semua ketentuan dalam fatwa *ijarah*.
- 3) Dalam hal LKS menggunakan akad kafalah maka harus mengikuti semua ketentuan dalam fatwa kafalah .
- 4) Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.
- 5) Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

Multiakad adalah kesepakatan perjanjian (kontrak) yang memiliki akad lebih dari satu (multi). Multiakad yang digunakan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang untuk pembiayaan multijasa adalah akad *ijarah* dan wakalah. Tepatnya sesuai dengan Fatwa DSN-MUI di atas, multijasa menggunakan akad *ijarah*, maka jelas harus mengikuti ketentuan Fatwa DSN-MUI tentang *Ijarah*. Dan yang dimaksud dengan multijasa *ijarah* sama dengan *ijarah 'ala al-'amaal*, yaitu *ijarah* yang

⁸¹ Fatwa DSN Merupakan Hukum Positif Mengikat, <http://hukumonline.com>, (Diakses 3 Juni 2017)

obyek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti ini terkait erat dengan masalah upah mengupah. Karena itu, pembahasannya lebih dititikberatkan kepada pekerjaan atau buruh (*ajir*).⁸²

Multijasa ijarah merupakan fasilitas biaya konsumtif yang tidak bertentangan dengan syariah, seperti biaya Pendidikan, kesehatan, pernikahan, haji dan umroh. Pada umumnya pembiayaan multijasa yang terjadi di lembaga keuangan syariah yaitu membeli jasa manfaat dari penyedia jasa, kemudian nasabah akan membayar ujarah/ fee sebagai kompensasi atas manfaat yang diperolehnya dengan cara mengangsur atau langsung melunasi sekaligus sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian di awal akad.⁸³

Dalam perjanjian atau akad ijarah untuk pembiayaan multijasa di Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang, para pihak pembuat akadnya yaitu LKS selaku pemberi sewa (*mu'ajjir*), debitur selaku penyewa (*musta'jir*), dan fee (*ujrah*) atau biaya tambahan sebagai upah yang diperoleh LKS, *sigat al-aqd* dibuat secara tertulis dalam bentuk draft kontrak, yang didalamnya memuat Pasal-pasal yang menerangkan segala hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh LKS maupun oleh debitur yang pada akhirnya ditandatangani oleh para pihak yaitu LKS dengan debitur beserta saksi yang dilangsungkan di dalam satu majelis yakni di kantor Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang. Namun dari segi kesesuaian jenis akad dengan pelaksanaan di lapangan terdapat ketidaksesuaian.

⁸² Qomarul Huda, *FIQIH MUAMALAH*, h.85

⁸³ Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Lembaga Keuangan Syariah*, h. 216

Pengertian jasa yang dimaksud adalah jasa yang disediakan dan dikerjakan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) bukan jasa yang dimiliki atau yang disediakan oleh sekolah ataupun rumah sakit. Seperti yang tercantum dalam buku pintar ekonomi syariah pengertian jasa yang dimaksud adalah jasa bank syariah yaitu produk jasa bank Syariah.⁸⁴ Dalam pengertian lain jasa perbankan fungsinya sebagai *intermediaries* (penghubung) antara pihak yang membutuhkan dana (*deficit unit*) dengan pihak yang kelebihan dana (*surplus unit*), bank syariah dapat pula melakukan berbagai pelayanan jasa perbankan kepada nasabah dengan mendapat imbalan berupa sewa atau keuntungan.⁸⁵

Ketidaksesuaian akad yang digunakan dalam pembiayaan multijasa, telah diakui langsung oleh pihak Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni beserta Dewan Pengawas Syariah (DPS). Namun dalam praktiknya tersebut sudah mendapat izin dari Bank Indonesia. Pembuatan akad ijarah dengan wakalah menimbulkan potensi adanya riba dan gharar. Adanya maksud dari akad yang tidak dijelaskan kepada nasabah disebut gharar. Menurut pendapat K.H Chamzawi sebagai ketua komisi fatwa dan pemberdayaan ekonomi syariah menjelaskan:

“akad yang akan ditandatangani harus dibacakan terlebih dahulu diterangkan sampai semua pihak yang ada di dalamnya mengerti, untuk menghindari wanprestasi dan gharar. Jika pihak bank dalam penandatanganan kontrak tidak menjelaskan maksud dari kontrak tersebut, maka kegiatan transaksi tersebut gharar.”⁸⁶

⁸⁴ Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, cet ke-I, (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2010), h. 369.

⁸⁵ Adi Warman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan keuangan*, edisi kelima (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), h. 112

⁸⁶ K.H Chamzawi, *Wawancara*, (1 Juni 2017)

Dan adanya riba dimaksudkan dalam pembiayaan multiakad tersebut, karena akad yang digunakan ijarah dan wakalah. Akad ijarah menciptakan kewajiban bagi perbankan syariah untuk menyediakan jasa/manfaat. Dan menciptakan kewajiban bagi nasabah untuk membayar ujarah atas jasa tersebut. Namun dalam praktiknya Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR) Syariah menggunakan akad wakalah yang di berikan kepada nasabah sebagai kuasa untuk melakukan sendiri pembiayaan yang dibutuhkan.

Berdasarkan keabsahan akad (*syuruth ash-shihah*), akad akan menimbulkan akibat hukum. Suatu akad dinilai sah oleh syara' kalau ada keseimbangan dengan rukun dan syarat yang telah ditetapkan oleh hukum syara'. Tepatnya jika akad utama dalam multijasa menggunakan akad ijarah, maka segala bentuk operasional bank syariah harus sesuai dengan fatwa ijarah, karena akibat hukum yang diberikan oleh akad ijarah, nasabah harus membayar ujarah atas multijasa yang diberikan oleh bank, yaitu manfaat atas jasa. Ditambahnya akad wakalah menghilangkan keseimbangan akibat hukum antara pihak yang berakat.

Sebagaimana telah penulis jelaskan pada "Kajian Teori" tentang Batasan-batasan multiakad yang dibolehkan oleh para ulama fikih, yaitu ada lima syarat (batasan):

- 1) Multiakad tidak dilarang oleh nash agama; artinya, sebuah multiakad tidak boleh secara teks dilarang oleh dalil syarak,
- 2) Multiakad tidak terdiri dari akad-akad yang akibat hukumnya saling bertolak belakang atau berlawanan,

- 3) Multiakad tidak sebagai perantara untuk menghalalkan sesuatu yang haram, misalnya *hilal ribawi* (mensiasati riba),
- 4) Multiakad bukan gabungan antara jenis akad mu'awadhah (komersil) dan tabarru' (social); contohnya multiakad jual beli qardh atau hibah kepada penjual

Majelis Ulama Indonesia Kota Malang, memberi pandangan atas praktik tersebut sebagai berikut:

“Multiakad memang belum ada fatwa yang mengaturnya, maka dasar hukum yang digunakan pada multiakad menggunakan akad pokok pada pembiayaan yang diberikan. Tidak dibenarkan multiakad itu, bank menerima ujah sedangkan tidak melakukan pekerjaan sebagaimana dimaksudkan dalam akad multijasa. Ongkos yang diterima oleh bank disalahkan, itu termasuk riba. Perbankan syariah didirikan bukan untuk bisnis semata, melainkan untuk membantu masyarakat umum. Praktik ini jelas menyusahkan masyarakat, nasabah disuruh kerja sendiri dan masih harus membayar ongkos, itu tidak benar. Tugas DPS seharusnya memberikan pengawasan terhadap kesesuaian kegiatan operasional bank terhadap fatwa yang dikeluarkan, jadi praktik multiakad yang diterapkan jelas salah”.⁸⁷

Berdasarkan penjelasan Majelis Ulama Indonesia Kota Malang, ketentuan yang ada dalam Fatwa DSN-MUI merupakan dasar dalam pelaksanaan operasional perbankan syariah. Pernyataan jelas diberikan oleh K.H Chamzawi, bahwa multiakad belum mempunyai dasar berupa keputusan Majelis Ulama Indonesia, maka dasar hukum yang digunakan menggunakan akad pokok pada pembiayaan yang diberikan oleh LKS. Penerapan multiakad yang dilakukan oleh Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang tidak benar, karena bank mendapat keuntungan ganda dari

⁸⁷ K.H Chamzawi, *Wawancara*, (1 Juni 2017)

pembiayaan tersebut. Multiakad dalam pembiayaan multijasa jika menggunakan akad ijarah, harus mengikuti fatwa DSN-MUI Tentang Ijarah, yakni jasa disediakan dan dikerjakan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS), namun penerapan itu tidak dijalankan oleh Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang. Dengan bertambahnya akad wakalah, nasabah mendapat kuasa untuk melakukan pembiayaan yang diinginkan, dan masih harus membayar ujarah atas akad ijarah yang disepakati pada pembiayaan multijasa. Perbankan syariah bertujuan untuk membantu masyarakat umum, bukan sebagai bisnis semata.

Dilihat dari jenis multiakad pada “kajian teori” di atas, yaitu:

- 1) Akad bergantung/ akad bersyarat (*al-'uqûd al-mutaqâbilah*)
- 2) Akad Berkumpul (*al-'uqûd al-mujtami'ah*)
- 3) Akad berlawanan (*al-'uqûd al-mutanâqidhah wa al-mutadhâdah wa al-mutanâfiyah*)
- 4) Akad berbeda (*al-'uqûd al-mukhtalifah*)
- 5) Akad sejenis (*al-'uqûd al-mutajânisah*)

Multiakad yang diterapkan oleh Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang berdasarkan sudut pandang Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kota Malang, merupakan jenis multiakad “akad berlawanan (*al-'uqûd al-mutanâqidhah wa al-mutadhâdah wa al-mutanâfiyah*)”. *Mutanâqidhah* mengandung arti berlawanan, seperti pada contoh seseorang berkata sesuatu lalu berkata sesuatu lagi yang berlawanan dengan yang pertama. Seseorang mengatakan bahwa sesuatu benar, lalu berkata lagi

sesuatu itu salah. Perkataan orang ini disebut *mutanâqidhah*, saling berlawanan. Dikatakan *mutanâqidhah* karena antara satu dengan yang lainnya tidak saling mendukung, melainkan mematahkan. Jadi, multiakad tersebut bukan termasuk jenis akad yang dibolehkan berdasarkan para ulama fikih, karena tidak memenuhi syarat dari “*Multiakad tidak terdiri dari akad-akad yang akibat hukumnya saling bertolak belakang atau berlawanan*”. Kalangan ulama Malikiyah mengharamkan multiakad antara akad-akad yang berbeda ketentuan hukumnya atau akibat hukumnya saling berlawanan atau bertolak belakang.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dipaparkan oleh peneliti di atas, maka dapat diambil kesimpulan:

1. Penerapan multiakad dalam produk pembiayaan multijasa di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang menggunakan dua akad, yaitu akad ijarah dan wakalah. Akad ijarah merupakan jenis akad multijasa, diberikan sebagai ketentuan ujarah yang diterima oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang dan akad wakalah sebagai bentuk pemberian kuasa kepada nasabah untuk melakukan pembiayaan yang dibutuhkan. Penerapan akad ijarah pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang memunculkan

kewajiban nasabah untuk membayar ujah atas pembiayaan yang diberikan oleh bank, ujah yang diterima bank bukan sebagai bentuk pemberian manfaat jasa, melainkan sebagai penyediaan dana atas kebutuhan nasabah. Dan penambahan akad wakalah diberikan sebagai wewenang nasabah untuk melakukan pembiayaan yang sesuai dengan yang diinginkan.

2. Penerapan multiakad yang dilakukan oleh Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra harmoni Malang tidak dibenarkan oleh Majelis Ulama Indonesia Kota Malang, karena dasar dalam segala bentuk operasional perbankan syariah harus sesuai dengan Fatwa DSN-MUI. Penerapan multiakad memang belum ada dalam keputusan Majelis Ulama Indonesia, maka tidak ada juga dasar berupa fatwa yang mengikat akad tersebut. Namun multiakad dalam pembiayaan multijasa jika menggunakan akad ijarah, maka harus mengikuti fatwa DSN-MUI Tentang Ijarah, yakni jasa disediakan dan dikerjakan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS), namun penerapan itu tidak dijalankan oleh Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang. Dengan bertambahnya akad wakalah, nasabah mendapat kuasa untuk melakukan pembiayaan yang diinginkan, dan masih harus membayar ujah atas akad ijarah yang disepakati itu disebut riba.

B. Saran

Penggunaan multiakad dalam satu transaksi itu pada dasarnya dilarang namun karena tidak semua lembaga keuangan memiliki kewenangan yang

sama menyebabkan implementasi sebuah fatwa itu selamanya mudah diaplikasikan. Berdasarkan hasil kesimpulan di atas peneliti memberikan saran-saran sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan multijasa yang diberikan jarang dipahami oleh masyarakat pada umumnya, nasabah hanya mengikuti alur dari lembaga keuangan syariah, maka hal tersebut harus dijelaskan secara detail dengan maksud pembiayaan tersebut, agar tidak terjadi unsur gharar dalam akadnya.
- 2) Untuk meminimalisir unsur riba yang terjadi, maka sebaiknya mengikuti jalan yang diberikan oleh Dewan Pengawas Syariah, yakni dengan resiko pengurangan ujah yang di dapat oleh lembaga keuangan syariah dan/atau mungkin ditiadakan. Namun jika memang kondisi mendesak dalam jumlah pendapatan lembaga keuangan syariah, lebih baik menggunakan akad qardh, jadi lembaga keuangan syariah dapat menerima ujah atas pinjaman yang diberikan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Anwar, Syamsul. *Hukum perjanjian Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2010.
- Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika. 2011.
- Ath-Thayyar, et al. *Ensiklopedi Fiqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzab*. Yogyakarta: Madarul-wathan Lin-Nasyr, Riyadh, KSA, cetakan pertama. 2004.
- Dahlan, Abdul Aziz. *Ensiklopedia Hukum Islam*. Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve. 1996.
- Fauzan, M.. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana. 2009.
- Hakim, Atang Abd.. *Fiqh Perbankan Syariah Transformasi Fiqih Muamalah ke dalam Peraturan Perundang-undangan*. Bandung : PT Refika Aditama. 2011.
- Huda, Qomarul. *FIQIH MUAMALAH*. Yogyakarta : TERAS. 2011.
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: RajaGrafindo Persada. 2014.
- Karim, Adiwarman A. *Bank Islam Analisis Fiqh dan keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2013.
- Kusuma, Nana, Sudjana Ahwal Kusuma. *Metode Penelitian Agama Pendekatan Teori dan Praktek*. Jakarta: Grafindo Persada.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana. 2012.

Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press. 2009.

Nasution, Bahder Johan. *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Bandung: CV Mandar Maju. 2008.

Rivai, Veithzal dan Arviyan Arifin. *ISLAMIC BANKING Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Jakarta: PT. Bumi Aksara, cetakan pertama. 2010.

Rohman, Fatkur. *Memahami Bisnis Bank Syariah*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama. 2014.

S, Burhanuddin. *Hukum Kotrak Syariah*. Yogyakarta: BPEE. 2009.

Sholihin, Ahmad Ifham. *Pedoman Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama. 2010.

Soekanto, Serjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Press, 1986.

Suharsimi. Arikanto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta. 2006.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2002.

Umar, Husein Umar. *Research methods in finance and banking*. Jakarta: PT Grafindo Pustaka Utama. 2002.

Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Fatwa DSN-MUI NO 44./VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa

Fatwa DSN-MUI NO. 09/DSN-MUI/VI/2000, Tentang Pembiayaan Ijarah

Kompilasi Huku Ekonomi Syariah

Peraturan Presiden Nomor 151 Tahun 2014 Tentang Bantuan Pendanaan Kegiatan
Majelis Ulama Indonesia

Skripsi/Tesis/Disertasi

Arfan, Abbas. *Tipologi Multiakad Dalam Produk Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Perspektif Teori dan Batasan Multiakad Al-Imrani*, Malang: Fakultas Syariah. 2015.

Hanifah, Nur. *Implementasi Hybrid Contract Pada Produk Baiti Jannati (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia Banjarmasin)*. Banjarmasin: IAIN Antasari. 2015.

Kurniah, Devi. *Analisis Hybrid Contract Pada Produk Gadai iB Emas Dalam Prinsip Ekonomi Islam di PT. BRI Syariah KCP Gresik*. Surabaya: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel. 2016.

Muthi'ah, Tuthi'hul. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penetapan Ujrah Dalam Pembiayaan Multijasa Akad Ijarah di Koperasi BMT Muda Jawa Timur Kantor Cabang Bungah Gresik*. Surabaya: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel. 2016.

Website

Anhar Wahyu, Peran dan Fungsi Dewan Pengawas Syariah (DPS),
<http://www.lintasberita.web.id/peran-dan-fungsi-dewan-pengawas-syariah-dps/>,

BPRS Mitra Harmoni Malang, “Tentang kami”, <http://www.bprsmh-malang.co.id/tentang-kami/>.

Fatwa DSN Merupakan Hukum Positif Mengikat, <http://hukumonline.com>.

Hisamuddin, *Implementasi Akuntansi Akad Wakalah Bil Ujah Perusahaan Asuransi Syariah Berdasarkan PSAK 108: Studi di PT Asuransi Takaful Keluarga*,
<http://journal.stainkudus.ac.id/index.php/Addin/article/view/589/602>

Kedudukan Fatwa MUI Dalam Hukum Indonesia,
<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt5837dfc66ac2d/kedudukan-fatwa-mui-dalam-hukum-indonesia>.

Muhsin Hariyanto, *Multi Akad (Al-‘Uqûd Al-Murakkabah/Hybrid Contracts) Dalam Transaksi Syari’ah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syari’ah Di Indonesia*, <http://muhsinhar.staff.umy.ac.id/multi-akad-al-uqud-al-murakkabahybrid-contracts-dalam-transaksi-syariah-kontemporer-pada-lembaga-keuangan-syariah-di-indonesia-2/>.

Sekilas Tentang Majelis Ulama Indonesia MUI,
<http://www.suduthukum.com/2015/04/sekilas-tentang-majelis-ulama-indonesia.html>

Serambi Indonesia, “*Hukum Transaksi Pembiayaan Ijarah Multijasa*”, <http://www.serambinews.com/>

Ulfa Nimatus Saadah, *Peranan DPS dalam Suatu Lembaga Keuangan Syariah*,
http://www.kompasiana.com/ulfanimatuss/peranan-dps-dalam-suatu-lembaga-keuangan-syariah_57450202f67a61cf04197038,

<http://kbbi.web.id/terap-2>

<http://kbbi.web.id/biaya>

<https://www.kamusbesar.com/tinjauan>

<http://kbbi.web.id/multi->

<http://dsnmui.or.id/>

Kitab Suci (al-Qur'an)

QS. Al-Maidah (5) ayat 1

QS. Al-Baqarah (2) ayat 233

QS. Yusuf (12) ayat 66



LAMPIRAN





HASIL WAWANCARA

Nama : Elok Widi Citra P.

Jabatan/ Bagian : Kabid SDI & Umum

Lembaga : Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang

1. Ada berapa akad yang digunakan dalam pembiayaan multijasa?

Jawaban : pada pembiayaan multijasa menggunakan akad ijarah dan wakalah, akad ijarah diberikan untuk produk pembiayaan multijasa, dan wakalah sebagai akad kuasa yang diberikan oleh bank kepada nasabah untuk melakukan pembiayaan yang dibutuhkan.

2. Bagaimana praktik multiakad yang diberikan oleh Bank pembiayaan Rakyat Mitra Harmoni Malang?

Jawaban :

- 1) Pertama setelah pembiayaan dapat direalisasikan dengan persetujuan direktur, maka pembuatan akad dilakukan oleh ADM/ Customer Service.
- 2) Setelah akad dibuat, Customer service memberikan akad/ kontrak pembiayaan kepada nasabah untuk baca dan ditandatangani.
- 3) Pertama yang ditandatangani adalah akad ijarah, dimana dalam ketentuannya nasabah memberikan ujah atas jasa pembiayaan yang diberikan oleh bank.

- 4) Lalu disambung dengan penandatanganan akad wakalah, yakni pemberian kuasa kepada nasabah untuk melakukan sendiri pembiayaan yang di inginkan.
 - 5) Setelah penandatanganan kedua akad tersebut, bank dapat memberikan dana pembiayaan melalui teller, dan nasabah masih harus menyerahkan bukti pembiayaan yang diajukan, jika kebutuhan pembiayaan untuk biaya Pendidikan, maka nasabah harus menyetorkan kwitansi atau bukti pembayaran dari biaya Pendidikan tersebut.
3. Mengapa dalam pembiayaan multijasa menggunakan multiakad?

Jawaban : karena jika hanya menggunakan akad ijarah pihak bank harus langsung terjun lapangan untuk segala kebutuhan nasabah, sedangkan bank juga tidak mau ribet. Serta kurangnya tenaga kerja tidak memungkinkan pihak bank untuk riwa riwi dalam urusan segala pembiayaan, sehingga di wakalahkan kepada nasabah. Jadi BPRS Mitra Harmoni hanya menyediakan dana yang masyarakat butuhkan, bukan penyedia fasilitas atas jasa. Untuk lebih jelasnya kebutuhan yang di inginkan nasabah, nasabah mudah kamipun juga mudah.

Narasumber



Elok Widi Citra P.

HASIL WAWANCARA

Nama : Ratna Dwi W.
Jabatan/bagian : ADM Pembiayaan / Customer service
Lembaga : Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang

1. Ada berapa macam pembiayaan yang diberikan oleh Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Mitra Harmoni Malang? Dan apa tujuannya?

Jawaban : ada 2 macam pembiayaan yang disediakan, yakni pembiayaan multijasa dan pembiayaan murabahah. Pembiayaan multijasa bergerak pada kegiatan jasa, pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan tujuan memenuhi kebutuhan serbaguna yang bersifat jasa dan manfaat yang dibutuhkan nasabah. Contohnya untuk biaya Pendidikan, biaya berobat, biaya haji/umroh, biaya pernikahan dan lain-lain. Dan dalam pembiayaan multijasa nasabah memiliki kewajiban untuk membayar atas kebutuhan konsumtif tersebut beserta ujrahnya. Sedangkan pembiayaan murabahah bergerak pada kegiatan jual beli, bank membelikan nasabah barang yang dibutuhkan, contohnya: nasabah menginginkan barang berupa motor, laptop, rumah, dan lain-lain dengan menggunakan jasa

dan/atau dana bank untuk pembeliannya, dan nasabah memiliki kewajiban membayar angsuran barang yang sudah dibeli.

2. Bagaimana prosedur pembiayaan pada pembiayaan multijasa?

Jawaban : multijasa merupakan pembiayaan konsumtif.

- 1) Langkah pertama nasabah ditanya tujuan pembiayaan digunakan untuk apa, jika digunakan untuk biaya Pendidikan, berobat, pernikahan, renovasi rumah, haji dan umroh, dan lain-lain maka itu digolongkan sebagai pembiayaan multijasa. Kalaupun nasabah bertanya tentang pembiayaan multijasa itu bagaimana, maka kami memberikan penjelasan, namun tidak detail. Tetapi jika tidak bertanya nasabah hanya mengikuti prosedur dan alur dari bank saja.
- 2) Selanjutnya nasabah harus mengajukan pembiayaan dengan mengisi form pembiayaan dan menyerahkan syarat-syarat, menyerahkan fotocopy KTP pemohon (suami istri) 2 lembar, fotocopy KK dan surat nikah 2 lembar, fotocopy dan asli jaminan berupa BPKP dan STNK atau sertifikat (SHM/SPPT terbaru, serta slip gaji. Setelah permohonan diterima.
- 3) Setelah permohonan diterima marketing melakukan survei lapangan dan survei kelayakan nasabah dengan

mempertimbangkan 6 C, yaitu: Character, Capacity, Capital, Colateral, Condition of economic dan Cash flow, disertai dengan nota atau bukti transaksi terkait.

- 4) Setelah dinyatakan kebenarannya, bank dapat merealisasikan pembiayaan tersebut, jika tidak layak maka permohonan pembiayaan ditolak, dan jika layak permohonan pembiayaan dapat dilanjutkan dengan pembuatan proposal pembiayaan oleh marketing.
 - 5) Setelah itu bank melakukan komite berjenjang dari marketing kepada kepala bidang pembiayaan lalu selanjutnya ke direktur dan direktur utama.
 - 6) Seetelah mendapat persetujuan dari direktur maka proposal pembiayaan baru dapat direalisasikan dan dibuktikan dengan pembuatan serta penandatanganan akad oleh ADM pembiayaan/ customer service.
 - 7) Terakhir setelah nasabah menandatangani akad, nasabah dapat menerima dana pembiayaan melalui teller.
3. Apakah customer service menjelaskan kepada nasabah tentang pembiayaan multijasa saat penandatanganan akad/kontrak?

Jawaban : Kalaupun nasabah bertanya tentang pembiayaan multiajsa itu bagaimana, maka kami memberikan penjelasan, namun tidak detail hanya inti dari maksud pembiayaan tersebut.

Tetapi jika

tidak bertanya nasabah hanya mengikuti prosedur dan alur dari bank saja. Karena sebagian besar nasabah yang dipersilahkan membaca akad terlebih dahulu lebih memilih untuk langsung tanda tangan. Tujuan mereka segera mendapat pembiayaan yang mereka mau.

Narasumber



Ratna Dwi W.



مجلس الشريعة الإسلامية
الإندونيسية

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp.(021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA

DEWAN SYARIAH NASIONAL

NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004

Tentang

PEMBIAYAAN MULTIJASA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional setelah,

- Menimbang :
- bahwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multi jasa, yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa;
 - bahwa LKS perlu merespon kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan jasa tersebut;
 - bahwa agar pelaksanaan transaksi tersebut sesuai dengan prinsip syariah, Dewan Syariah Nasional MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang pembiayaan multijasa untuk dijadikan pedoman.

Mengingat :

- Firman Allah SWT; antara lain:

- QS. al-Baqarah [2]: 233:

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ نَسْتَرْضِعَ أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا
سَلَّمْتُمْ مَا تَشْتَرُونَ بِالْمَعْرُوفِ، وَاتَّقُوا اللَّهَ، وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ
بَصِيرٌ.

"...Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah; dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan."

- Firman Allah QS. al-Qashash [28]: 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ، إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ
الْأَمِينُ.

"Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, 'Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.'"

- c. QS. Yusuf [12]: 72::

قَالُوا نَفَقَدْ صَوَّغَ الْمَلِكُ وَلِمَنْ جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ.

"Penyeru-penyeru itu berseru: 'Kami kehilangan piata Raja; dan barang siapa yang dapat mengembalikannya, akan memperoleh bahan makanan (sebera) beban unta, dan aku merjamin terhadapnya.'"

- d. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 2:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ، وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ.

"Dan tolong-menolonglah dalam (mengejarkan) kebajikan dan taqwa, dan janganlah tolong-menolong dalam (mengejarkan) dosa dan pelanggaran."

- e. QS. al-Ma'idah [5]:1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

"Hai orang yang beriman! Penuhilah aqad-aqad itu...".

- f. QS. al-Isra' [17]: 34:

... وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ، إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا.

"...Dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya."

2. Hadis-hadis Nabi s.a.w.; antara lain:

- a. Hadis riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ.

"Berikanlah upah pekeja sebelum keringatnya kering."

- b. Hadis riwayat 'Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ.

"Barang siapa mempekejakan pekeja, beritahukanlah upahnya."

- c. Hadis riwayat Abu Daud dari Sa'd Ibn Abi Waqqash, ia berkata:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوْاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَسَعِدَ الْمَاءِ مِنْهَا، فَهَئَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

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

- d. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf al-Muzani:

الصُّلْحُ حَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلِّحَ حَرَمٌ حَلَالًا أَوْ أُحِلَّ حَرَامًا
وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرُطًا حَرَمٌ حَلَالًا أَوْ أُحِلَّ حَرَامًا.

"Pejajaran boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali peajaran yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram."

- e. Hadis Nabi riwayat Bukhari:

عن سلمة بن الأكوع أن النبي صلى الله عليه وآله وسلم أتته
بجنازة ليصلي عليها، فقال: هل عليه من دين؟ قالوا: لا، فصلى
عليه، ثم أتته بجنازة أخرى، فقال: هل عليه من دين؟ قالوا:
نعم، قال: صلوا علي صاحبكم، قال أبو قتادة: علي دينه
يا رسول الله، فصلى عليه.

"Telah dihadapkkan kepada Rasulullah SAW jenazah seorang laki-laki untuk disalatkan. Rasulullah saw bertanya, 'Apakah ia mempunyai utang?' Sahabat menjawab, 'Tidak'. Maka, beliau men-salatkannya. Kemudian dihadapkkan lagi jenazah lain, Rasulullah pun bertanya, 'Apakah ia mempunyai utang?' Sahabat menjawab, 'Ya'. Rasulullah berkata, 'Salatkanlah temanmu itu' (beliau sendiri tidak mau mensalatkannya). Lalu Abu Qatadah berkata, 'Saya merjamin utangnya, ya Rasulullah'. Maka Rasulullah pun menshalatkan jenazah tersebut." (IIR. Bukhari dari Salamah bin Akwa`).

- f. Hadits Nabi riwayat Imam Ibnu Majah, al-Daraquthni, dan yang lain, dari Abu Sa'ïd al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda:

لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ .

"Tidak boleh membahayakan (merugikan) diri sendiri maupun orang lain."

- g. Hadits Nabi riwayat Abu Daud, Tirmizi dan Ibn Hibban:

عَنْ أَبِي أُمَامَةَ الْبَاهِلِيِّ وَعَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ وَعَبْدِ اللَّهِ بْنِ عَبَّاسٍ
قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ: الرَّعِيمُ غَارِمٌ.

- h. Sabda Rasulullah SAW :

وَاللَّهُ فِي عَوْنِ الْعَبْدِ مَا كَانَ الْعَبْدُ فِي عَوْنِ أَخِيهِ.

"Allah menolong hamba selama hamba menolong saudaranya."

3. Kaidah tiq; antara lain:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يُدْلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

الضَّرُّ يُزَالُ

"Bahaya (beban bera) harus dihilangkan."

الْمُسْتَقَّةُ تُجَلِبُ التَّيْسِيرَ.

"Kesulitan dapat menarik kemudahan"

الْثَّابِتُ بِالْعُرْفِ كَالثَّابِتِ بِالشَّرْعِ.

"Sesuatu yang berlaku berdasarkan adat kebiasaan sama dengan sesuatu yang berlaku berdasarkan syara' (selama tidak bertentangan dengan syara')."

Memperhatikan : 1. Pendapat para ulama; antara lain:

a. Kitab *I'ana al-Thalibin*, jilid III/77-78 :

(لَا يَمَّا سَجِبُ كَدَيْنِ قَرْضٍ) سَمِعُ... وَذَلِكَ كَانَ قَالَ: أَقْرَضُ هَذَا مِائَةَ وَأَنَا ضَامِنُهَا، فَلَا يَصِحُّ ضَمَانُهُ لِأَنَّهُ غَيْرُ ثَابِتٍ. وَقَدْ تَقَدَّمَ لِلتَّشَارِحِ فِي فَصْلِ الْقَرْضِ ذِكْرُ هَذِهِ الْمَسْأَلَةِ وَأَنَّهُ يَكُونُ ضَامِنًا فِيهَا وَعِبَارَتُهُ هُنَاكَ: وَنُو قَالَ: أَقْرَضُ هَذَا مِائَةَ... وَأَنَا لَهَا ضَامِنٌ فَأَقْرَضُهُ الْمِائَةَ أَوْ بَعْضَهَا كَانَ ضَامِنًا عَلَى الْأَوْجَعِ. فَيَكُونُ مَا هُنَا مِنْ عَدَمِ صِحَّةِ الضَّمَانِ مُنَافِيًا لِمَا مَرَّ عَنْهُ مِنْ أَنَّ الْأَوْجَعَ الضَّمَانُ.

"Tidak sah akad perjaminan [dhaman] terhadap sesuatu yang akan menjadi kewajiban, seperti utang dari akad qardh) yang akan dilakukan.... Misalnya ia berkata: 'Berilah orang ini utang sebanyak seratus dan aku merja-minnya.' Perjanjian tersebut tidak sah, karena utang orang itu belum fix. Dalam pasal tentang Qardh, pnsyarah telah menuturkan masalah ini --perjaminan terhadap suatu kewajiban (utang) yang belum fix-- dan menyatakan bahwa ia sah menjadi perjamin. Redaksi dalam pasal tersebut adalah sebagai berikut: 'Seandainya seseorang berkata, Berilah orang ini utang sebanyak seratus ... dan aku menjaminnya. Kemudian orang yang dijak bicara memberikan utang kepada orang dimaksud sebanyak seratus atau sebagiannya, maka orang tersebut menjadi perjamin menurut pendapat yang paling kuat (awjah).' Dengan demikian, pernyataan pnsyarah di sini (dalam pasal tentang dhaman) yang menyatakan dhaman (terhadap sesuatu yang akan menjadi kewajiban) itu tidak sah bertentangan dengan pernyataannya

sendiri dalam pasal tentang *qardh* di atas yang menegaskan bahwa hal tersebut adalah (sah sebagai) *dhaman*.”

b. Kitab *Mughni al-Muhtaj*, jilid II: 201-202:

(وَيَشْتَرِطُ فِي الْمَضْمُونِ وَهُوَ الدَّيْنُ... (كَوْنُهُ) حَقًّا (ثَابِتًا) حَالِ الْعَقْدِ، فَلَا يَصِحُّ ضَمَانُ مَا لَمْ يَجِبْ... (وَصَحِيحُ الْقَدِيمِ ضَمَانٌ مَا سَيَجِبُ) كَتَمَنَ مَسْبِيغُهُ أَوْ مَسْبِقْرَضُهُ، لِأَنَّ الْحَاجَةَ قَدْ تَدْعُو إِلَيْهِ.

(Hal yang d'jamin) yaitu utang disyaratkan harus berupa hak yang bersifat *fix* pada saat akad. Oleh karena itu, tidak sah merjamin utang yang belum menjadi kewajiban... (Qaul qadim -- Imam al-Syati'i-- menyatakan sah penjaminan terhadap utang yang akan menjadi kewajiban), seperti harga barang yang akan dijual atau sesuatu yang akan diutangkan. Hal itu karena hakikat --kebutuhan orang-- terkadang mendorong adanya perjaminan tersebut.”

c. Kitab *al-Muhadzdzab*, juz I Kitab al-Ijarah hal. 394:

يُحْوِزُ عَقْدُ الْإِجَارَةِ عَلَى الْمَنَافِعِ الْمُبَاحَةِ... وَلِأَنَّ الْحَاجَةَ إِلَى الْمَنَافِعِ كَالْحَاجَةِ إِلَى الْأَعْيَانِ، فَلَمَّا جَارَ عَقْدُ الْبَيْعِ عَلَى الْأَعْيَانِ وَجِبَ أَنْ يُحْوِزَ عَقْدُ الْإِجَارَةِ عَلَى الْمَنَافِعِ.

“Boleh melakukan akad *jarah* (sewa menyewa) atas manfaat yang dibolehkan... karena keperluan terhadap manfaat sama dengan keperluan terhadap benda. Oleh karena akad jual beli atas benda dibolehkan, maka sudah seharusnya boleh pula akad *jarah* atas manfaat.”

2. Substansi Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.
3. Substansi Fatwa DSN No. 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang Katalah.
4. Hasil Rapat Pleno DSN-MUI, hari Rabu, 24 Jumadil Akhir 1325 H/11 Agustus 2004.
5. Surat Permohonan Fatwa DSN tentang Pembiayaan Multi Jasa dari Bank Rakyat Indonesia tanggal 28 April 2004.

Dengan memohon tautiq dan ridho Allah SWT

MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG PEMBIAYAAN MULTI JASA

Pertama : **Ketentuan Umum**

1. Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (jaiz) dengan menggunakan akad *Ijarah* atau *Katalah*.

2. Dalam hal LKS menggunakan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Ijarah.
3. Dalam hal LKS menggunakan akad Katalah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Katalah.
4. Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (ujrah) atau fee.
5. Besar ujarah atau fee harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

Ketiga : **Penyelesaian Perselisihan**

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keempat : **Ketentuan Penutup**

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan, jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 24 Jumadil Akhir 1425 H
11 Agustus 2004 M

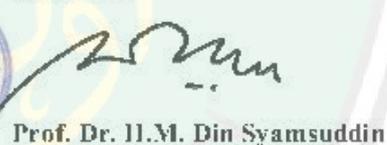
**DEWAN SYARIAH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,


K.H.M.A. Sahal Mahfudh

Sekretaris,




Prof. Dr. H.M. Din Syamsuddin



مجلس الشريعة الإسلامية
السندي

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp. (021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA
DEWAN SYARIAH NASIONAL
NO: 09/DSN-MUI/IV/2000

Tentang

PEMBIAYAAN IJARAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional setelah

- Menimbang :
- bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *jarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrag), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri;
 - bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh jasa pihak lain guna melakukan pekerjaan tertentu melalui akad ijarah dengan pembayaran upah (ujrah/fee);
 - bahwa kebutuhan akan *jarah* kini dapat dilayani oleh lembaga keuangan syariah (LKS) melalui akad pembiayaan ijarah;
 - bahwa agar akad tersebut sesuai dengan ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang akad ijarah untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

Mengingat :

- Firman Allah QS. al-Zukhruf [43]: 32:

أَلَمْ يَقْسِمُوا لِرَبِّكَ، نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا، وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا، وَرَحِمْتَ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ.

"Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan."

- Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 233:

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ نُسْتَرِضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَأَلْتُمْ مَا تَأْتِيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ، وَأَتَّقُوا اللَّهَ، وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ.

"...Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran

menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah; dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”

3. Firman Allah QS. al-Qashash [28]: 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ، إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ
الْأَمِينُ.

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, ‘Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.’”

4. Hadis riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ.

“Berikanlah upah pekerja sebelum keringnya kering.”

5. Hadis riwayat ‘Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيَعْلِمْهُ أَجْرَهُ.

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya.”

6. Hadis riwayat Abu Daud dari Sa’id Ibn Abi Waqqash, ia berkata:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعَدَ بِالْمَاءِ
مِنْهَا، فَنَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا
أَنْ نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

“Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya; maka, Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak.”

7. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf:

الْصُّلْحُ حَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلِحَ حَرَمٌ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا
وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرُطًا حَرَمٌ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

8. Ijma ulama tentang kebolehan melakukan akad sewa menyewa.

9. Kaidah tiqih:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها.

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

درء المفاسد مقدم على جلب المصالح

"Menghindarkan mafsadat (kerusakan, bahaya) harus didahulukan atas mendatangkan kemaslahatan."

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Kamis, tanggal 8 Muharram 1421 H./13 April 2000.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG PEMBIAYAAN IJARAH

Pertama : Rukun dan Syarat Ijarah:

1. Sighat 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. Obyek akad ijarah adalah :
 - a. manfaat barang dan sewa; atau
 - b. manfaat jasa dan upah.

Kedua : Ketentuan Obyek Ijarah:

1. Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
5. Manfaat harus dikenali secara spesitik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesitikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesitikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah.

8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Ketiga

: Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
 - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
 - a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil).
 - c. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Keempat

: Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 08 Muharram 1421 H.
13 April 2000 M

DEWAN SYARIAH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA

Ketua,

Prof. KJI. Ali Yatie

Sekretaris,

Drs. JI.A. Nazri Adlani



FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Kepada Yth:

Pimpinan PT. BPRS Mitra Harmoni
Kota Malang
Di. Tempat

Dengan ini saya mengajukan permohonan pembiayaan sebagai berikut :

Jumlah Pembiayaan : Rp. (.....)
 Jangka Waktu : Bulan Pengembalian dgn Angsuran Lainnya : Sebutkan
 Jenis Pembiayaan : Murabahah Mudharabah Musyarakah Ijarah Multijasa
 Tujuan Penggunaan Untuk :

DATA PRIBADI

Nama (Sesuai KTP) : No. KTP :
 Tempat/Tanggal Lahir : Nama Ibu Kandung :
 Jenis Kelamin : Laki - laki Perempuan Kewarganegaraan WNI WNA, sebutkan :
 Status Perkawinan : Belum Kawin Kawin Janda Duda
 Status Pendidikan : S3 S2 S1 Diploma SLTA SLTP SD
 Nomor NPWP :
 Alamat (Sesuai KTP) : Kode Pos :
 No. Telepon : No. HP :
 Alamat Rumah Sekarang : Kode Pos :
 No. Telepon : No. HP :
 Status Rumah : Milik sendiri Orang Tua Sewa / kontrak Dinas Kredit
 Lama Menetap : Tahun Bulan Dijaminkan Pada :
 Jumlah Tanggungan : Istri Suami Anak
 Status Pembiayaan : Nasabah Lama Nasabah Baru Diperkenalkan Oleh :

DATA PEKERJAAN (Pemohon)

DATA PEKERJAAN (Suami / Istri Pemohon)

Pekerjaan <input type="checkbox"/> PNS	<input type="checkbox"/> Anggota TNI/ POLRI	Pekerjaan <input type="checkbox"/> PNS	<input type="checkbox"/> Anggota TNI/ POLRI
<input type="checkbox"/> Pegawai Swasta	<input type="checkbox"/> Wiraswasta	<input type="checkbox"/> Pegawai Swasta	<input type="checkbox"/> Wiraswasta
<input type="checkbox"/> Pensiunan	<input type="checkbox"/> Lainnya	<input type="checkbox"/> Pensiunan	<input type="checkbox"/> Lainnya

Jabatan : Masa Kerja Tahun
 Jabatan : Masa Kerja Tahun
 Nama Kantor / Perusahaan :
 Nama Kantor / Perusahaan :
 Alamat :
 Alamat :
 Bidang Usaha yg dimiliki :
 Bidang Usaha yg dimiliki :

DATA AGUNAN

Jenis Agunan : BPKB Sertifikat Hak Milik Tanah Deposito Lainnya :
 Nama Pemilik Angunan : Alamat Pemilik Angunan :

Sehubungan dengan permohonan pembiayaan ini maka saya menyatakan sebagai berikut:

1. Memberikan ijin kepada PT. BPRS Mitra Harmoni Kota Malang untuk melakukan pengecekan SID pada-Bank Indonesia terhadap seluruh pihak yang terkait dalam permohonan pembiayaan ini, dan saya-tidak akan menuntut secara hukum dan dlm bentuk apapun atas pencarian informasi SID tersebut.
2. Saya menyatakan bahwa data yg saya berikan ini benar, dan memberikan ijin kpd Bank untuk melakukan klarifikasi, maupun meminta referensi dari pihak manapun yg dipandang perlu.
3. Saya menyetujui bahwa berkas permohonan pembiayaan yg saya serahkan ini menjadi milik Bank.
4. Saya memahami dan menyetujui bahwa Bank memiliki kewenangan penuh untuk memutuskan, menyetujui atau menolak permohonan ini tanpa harus menjelaskan alasan-alasannya.

Demikian Permohonan ini kami sampaikan
Hormat Kami

Yang Mengajukan
PEMOHON

Menyetujui
Suami / Istri Pemohon

Permohonan dan berkas - berkas pembiayaan yang diserahkan menjadi milik Bank

SURAT TUGAS SURVEY PEMBIAYAAN

Nomor: / STSP / /

Kepada Sdr :

Jabatan :
di tempat

Bersama ini kami tugaskan saudara untuk melakukan survey atas Permohonan Pembiayaan :

Nama :

Alamat :

Dalam melakukan Survey hendaknya Saudara mengedepankan obyektifitas dan prinsip kehati-hatian (Prudential Banking) terhadap calon nasabah tersebut diatas:

Demikian agar Saudara laksanakan dengan penuh tanggung jawab

.....
Pemberi tugas,
.....

BERITA ACARA SURVEY

Telah dilakukan survey lokasi atas permohonan pembiayaan :

Nama :

Alamat :

Tanggal survey :

Disurvey oleh : Pendamping.....

AO/ Surveyor,
.....

Mengetahui
Calon Nasabah
.....

DENAH LOKASI



AKAD MULTIJASA DENGAN PRINSIP IJARAH
Nomor: 03.000494 /BPRS-MHM/MRA/IV/2017

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*"Dan ALLAH SWT Telah Menghalalkan
jual beli dan mengharamkan riba"
(Surat Al-Baqarah (2) : 275)*

*"Hai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu
dengan jalan bathil, kecuali melalui perniagaan yang berlaku dengan
suka sama suka di antara kamu"
(Surat An-Nisaa'(4) : 249)*

AKAD MULTIJASA ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini Rabu tanggal 5 bulan April tahun 2017, oleh dan antara pihak-pihak :

1. **JUANDA, SE** dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Kota Malang, berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dibuat dihadapan ASWENDI KAMULI, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta tertanggal 20 Mei 2009 Nomor 56 dan Akta perubahan terakhir tanggal 18 Juli 2013 Nomor 58 dibuat dihadapan Ny.DJUMINI SETYOADI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan Notaris di Jakarta Bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Kota Malang yang berkantor di A.Yani No.20 G Blimbing Kota Malang selanjutnya dalam AKAD ini disebut **BANK**
2. **aaaaaa**, umur 38 tahun, pekerjaan Karyawan swasta, bertempat tinggal di Jl. Candi No. 60-A RT 004/002 Kel Mojolangu Kec Lowokwaru, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3573051104790002 selanjutnya disebut **NASABAH**, yang mana dalam melakukan tindakan hukumnya telah mendapat persetujuan dari istri yang bernama **bbbbbI**, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3573056206812356 yang turut serta membubuhkan tanda tangan dalam AKAD ini.

Dalam AKAD ini **BANK, NASABAH dan/atau PENJAMIN** dapat juga disebut sebagai **PARA PIHAK**

Bahwa **NASABAH** telah mengajukan permohonan pembiayaan secara tertulis kepada **BANK** tanggal 3 April 2017, dan **BANK** telah memberi persetujuan secara tertulis pada tanggal 5 April 2017, dengan ketentuan pokok yang telah disetujui **NASABAH**. Selanjutnya ketentuan pokok tersebut akan diuraikan lebih lanjut didalam AKAD ini. **BANK dan NASABAH** terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa, **NASABAH** telah mengajukan permohonan kepada **BANK** untuk menyewa barang atau jasa sebagaimana didefinisikan dalam AKAD ini, dan berdasarkan permohonan **NASABAH** tersebut **BANK** menyetujui, dan dengan AKAD ini



mengikatkan diri untuk menyewakan, menyediakan barang atau jasa kepada NASABAH sesuai dengan ketentuan-ketentuan serta syarat-syarat yang ditetapkan dan diatur dalam AKAD ini.

2. Bahwa, berdasarkan ketentuan syari'ah, persewaan barang atau jasa oleh BANK kepada NASABAH berlangsung menurut ketentuan –ketentuan sebagai berikut:
 - a. BANK menyewakan atau menyediakan fasilitas yang dapat diambil manfaatnya oleh NASABAH, berupa: fasilitas jasa pendidikan, jasa rumah sakit, jasa pernikahan, dan jasa yang dapat disepadankan dengan jasa tersebut melalui pihak lain/supplier, sesuai dengan permohonan dan untuk memenuhi kepentingan NASABAH berdasarkan harga sewa BANK yang telah disepakati bersama oleh BANK dan NASABAH dan selanjutnya BANK menyewakan dengan harga sewa BANK kepada NASABAH yang juga disepakati oleh BANK dan NASABAH, tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan AKAD ini.
 - b. Penyerahan sewa tersebut dilakukan langsung oleh pihak ketiga kepada NASABAH dengan persetujuan dan sepengetahuan BANK.
 - c. Apabila BANK tidak bisa langsung menyewa dari pihak ketiga/supplier barang yang dibutuhkan NASABAH, BANK akan memberikan surat kuasa (*wakalah*) kepada NASABAH untuk menyewa barang atau jasa dari pihak ketiga/Supplier atas nama BANK kemudian NASABAH menyerahkan bon/kwitansi sewa kepada BANK.
 - d. Dalam jangka waktu yang disepakati BANK dan NASABAH, NASABAH membayar harga pokok sewa yaitu harga beli sewa barang oleh BANK dari pihak ketiga/Supplier ditambah ujroh/fee sewa yang diperoleh BANK, sehingga karenanya, sebelum NASABAH melunasi pembayaran harga jual kepada BANK, NASABAH berutang kepada BANK.

Selanjutnya, kedua belah pihak sepakat untuk membuat dan menandatangani AKAD Multijasa dengan prinsip ijarah ini (selanjutnya disebut “AKAD”) yang selengkapannya sebagai berikut

Pasal 1

DEFINIS

- 1). Syariah : Adalah hukum islam yang bersumber Al-Qur'an dan A-
- 2). Akad : Sunah
adalah akad Multijasa dengan prinsip Ijarah yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara NASABAH sebagai Pihak yang menyewa dan BANK sebagai Pihak Pemilik Fasilitas Jasa pada tanggal sebagaimana disebutkan pada bagian awal akta ini.
- 3). Pembiayaan Multijasa : Adalah pembiayaan BANK kepada NASABAH, BANK sebagai pihak yang menyediakan fasilitas yang dapat diambil manfaatnya oleh NASABAH, berupa: fasilitas jasa pendidikan, jasa rumah sakit, jasa pernikahan, dan jasa yang dapat disepadankan dengan jasa tersebut.



PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH
MITRA HARMONI KOTA MALANG



- 4). **NASABAH** : adalah perorangan/badan hukum yang bermaksud untuk mendapatkan pembiayaan multijasa dengan prinsip ijarah.
- 5). **BANK** : adalah PT BPRS Mitra Harmoni Kota Malang yang berkedudukan di Jl. A Yani 20 G Malang
- 6). **Jangka waktu** : adalah jangka waktu akad ini yang akan disepakati antara **BANK** dan **NASABAH**
- 7). **Obyek multijasa** : adalah jasa yang dinikmati oleh **NASABAH**, dengan rincian sebagaimana dalam akad ini.
- 8). **Dokumen Jaminan** : Segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan guna menjamin terlaksananya kewajiban **NASABAH** terhadap **BANK** berdasarkan Akad ini.
- 9). **Hari Kerja** : Adalah hari kerja Otoritas Jasa Keuangan (OJK)
- 10). **Jangka Waktu Akad** : Masa berlakunya Akad ini sesuai yang ditentukan dalam Pasal 6 ayat 1 Akad ini.
- 11). **Cidera Janji** : Peristiwa atau peristiwa-peristiwa sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 8 Akad ini menyebabkan **BANK** dapat menghentikan seluruh atau sebahagian pembiayaan, dan menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban **NASABAH** kepada **BANK** sebelum **Jangka Waktu Akad** ini

Pasal 2 POKOK AKAD

1. **BANK** berjanji dan mengikatkan diri untuk menyewakan jasa **Biaya khitan anak** (sesuai dengan daftar terlampir) kepada **NASABAH** dengan ketentuan sebagai berikut:
 - **Jenis AKAD** : **Multijasa Dengan Prinsip Ijarah**
 - **Jangka waktu** : 24 (dua puluh empat) bulan
 - **Harga Pokok** : Rp 10.000.000,-
 - **Ujroh/fee** : Rp. 4.808.000,-
 - +
 - **Harga Jual Multijasa** : Rp. 14.808.000,-
 - **Angsuran/bulan** : Rp. 617.000,- (enam ratus tujuh belas ribu rupiah)
2. Harga jual sebagaimana dimaksud pada ayat 1 disepakati oleh **BANK** dan **NASABAH** untuk saat ini dan seterusnya tidak berubah karena sebab apapun.
3. Harga jual **BANK** tersebut pada ayat 1 tidak termasuk biaya-biaya untuk terjadinya **AKAD** ini seperti biaya administrasi, materai, notaris, asuransi dan lain-lain sebagainya, yang oleh **BANK** dan **NASABAH** telah disepakati dibebankan sepenuhnya kepada **NASABAH**.



Pasal 3
BIAYA-BIAYA

1. **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung seluruh biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan **AKAD** ini sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 2 ayat 3, sepanjang hal itu diberitahukan **BANK** kepada **NASABAH** sebelum ditandatanganinya **AKAD** ini, dan **NASABAH** menyatakan persetujuannya.
2. Adapun biaya-biaya yang dimaksud pada ayat 1 pasal ini adalah:

A.	Biaya Administrasi	:	Rp. -,- (nolrupiah)
B.	Biaya Materai	:	Rp. -,- (nol rupiah)
C.	Biaya Pengikatan Notaris	:	Rp. -,- ()
D.	Biaya Asuransi jiwa nasabah	:	Rp. -,- (nol rupiah)
E.	Biaya Asuransi Jaminan	:	Rp. 0,- () (Dengan menunjuk dan menetapkan BANK sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran claim asuransi tersebut (<i>Banker's clause</i>).
	Jumlah	:	Rp. -,- (nol rupiah)
3. Segala pajak yang timbul sehubungan dengan **AKAD** ini merupakan tanggung jawab dan wajib dibayar oleh **NASABAH**, kecuali Pajak Penghasilan **BANK**.

Pasal 4
SYARAT REALISASI AKAD

BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melaksanakan **AKAD** ini setelah **NASABAH** memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut:

1. Telah menyerahkan kepada **BANK** surat atau formulir permohonan pesanan sewa yang berisi rincian obyek multijasa yang akan disewa beserta jumlah dan harganya berdasarkan **AKAD** ini;
2. Telah menyerahkan kepada **BANK** semua dokumen termasuk tetapi tidak terbatas pada dokumen jaminan yang berkaitan dengan **AKAD** ini;
3. Telah menandatangani **AKAD** dan perjanjian lain yang dipersyaratkan;
4. Telah melunasi biaya-biaya yang disyaratkan oleh **BANK** yang berkaitan dengan terjadinya **AKAD** ini



PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH
MITRA HARMONI KOTA MALANG



Pasal 5

PENYERAHAN OBYEK MULTIJASA

1. Berdasarkan syarat-syarat sewa antara **BANK** dengan pihak ketiga/**Suplier**, maka atas persetujuan dan sepengetahuan **BANK**, penyerahan obyek sewa multijasa dimaksud pada Pasal 2 akan dilakukan langsung oleh pihak ketiga/**Suplier** kepada **NASABAH**.
2. Apabila pelaksanaan teknis sewa obyek multijasa oleh **BANK** dari pihak ketiga/**Suplier** dilakukan oleh **NASABAH** untuk dan atas nama **BANK** berdasarkan kuasa **BANK** (*wakalah*), maka kuasa harus dibuat secara tertulis.

Pasal 6

JANGKA WAKTU, CARA DAN TEMPAT PEMBAYARAN

1. **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri kepada **BANK** untuk membayar harga jual obyek multijasa sebagaimana tersebut pada Pasal 2 **AKAD** ini dalam jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan terhitung dari pencairan tanggal 5 April 2017 **AKAD** ini ditandatangani sampai dengan tanggal 05 April 2019 dengan cara mengangsur pada tiap-tiap bulan sesuai dengan **Jadwal Angsuran** yang ditetapkan, dan lunas pada saat jatuh tempo.
2. Dalam hal tanggal jatuh tempo atau saat pembayaran angsuran tidak pada hari kerja **BANK**, maka **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan dana atau melakukan pembayaran kepada **BANK** pada 1 (satu) hari kerja sebelumnya.
3. Setiap pembayaran kewajiban **NASABAH** kepada **BANK** dilakukan di Kantor **BANK**, atau ditempat lain yang ditunjuk **BANK** secara tunai atau melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama **NASABAH** di **BANK**.
4. Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening **NASABAH** di **BANK**, maka dengan ini **NASABAH** memberi kuasa kepada **BANK** untuk mendebet rekening **NASABAH** dengan nomor rekening 03,002857 guna pembayaran/pelunasan kewajiban **NASABAH**.

Pasal 7

JAMINAN

Guna menjamin ketertiban pembayaran/kewajiban **NASABAH** kepada **BANK** tepat pada waktu yang telah disepakati oleh **BANK** dan **NASABAH** berdasarkan **AKAD** ini, maka **NASABAH** dan/ atau **PENJAMIN** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membuat dan menandatangani pengikatan jaminan serta menyerahkan barang jaminannya kepada **BANK** sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari **AKAD** ini. Jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa:

- Sebuah Sepeda Motor Merk : Honda Type : nc11bf1d at Isi Silinder : 108 cc Tahun Pembuatan 2014 ; No. BPKB/Invoice I-05423055; No Polisi n 6609 aaj; Atas Nama Susanti; No. Chasis/Rangka mh1jfd237ek291894; No. Mesin jfd2e3283607; Warna Cat Biru Putih Bahan Bakar Bensin



Pasal 8
PERISTIWA CIDERA JANJI

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 6 AKAD ini, BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari NASABAH atau siapa pun juga yang memperoleh hal darinya, atas sebagian atau seluruh pembayaran/kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan AKAD ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

1. NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan dan keterlambatan tersebut disebabkan karena kelalaian NASABAH, kecuali NASABAH dalam keadaan *forcé majeure* (disebabkan karena bencana alam seperti: gempa bumi, banjir, tanah longsor, kebakaran) apabila terjadi keadaan *forcé majeure* maka para pihak akan melakukan kesepakatan untuk menyelesaikan permasalahan yang dihadapi;
2. Dokumen atau keterangan yang dimasukan/diserahkan NASABAH kepada BANK sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 4 dan 7 AKAD ini adalah palsu, tidak sah, atau tidak benar ;
3. NASABAH tidak memenuhi dan/atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih sebagaimana ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Pasal 11 AKAD ini
4. Apabila karena sesuatu sebab, sebagian atau seluruh Akta Jaminan dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan atau Badan Arbitrase.
5. Apabila NASABAH dalam AKAD ini menjadi pemboros, pemabuk, atau dihukum berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*) karena tindak pidana yang dilakukannya, yang diancam dengan hukuman penjara atau kurungan selama satu tahun atau lebih.

Pasal 9
AKIBAT CIDERA JANJI

1. Dalam hal NASABAH cidera janji sebagaimana diatur dalam pasal 8 AKAD ini, BANK berhak melakukan teguran atau peringatan lisan ataupun tertulis kepada NASABAH dan BANK berhak menyerahkan barang jaminan atau agunan tersebut dalam pasal 7 AKAD ini kepada lembaga yang berwenang untuk dilakukan penjualan dan atau pelelangan.
2. Terhadap hasil penjualan jaminan atau agunan tersebut dalam ayat 1 pasal ini, BANK mempunyai kedudukan istimewa atau Hak didahulukan (*privilege*) untuk mendapat pelunasan atas hutang pokok, margin dan/ atau bagi hasil dan segala biaya yang timbul akibat dari adanya akad ini antara lain biaya lelang, biaya perkara di Pengadilan, biaya operasional lainnya yang semuanya akan dibebankan dan menjadi tanggungan NASABAH . Adapun jumlahnya akan diperhitungkan dan ditetapkan bersama-sama antara BANK dengan NASABAH, apabila tidak tercapai kesepakatan maka NASABAH setuju ditetapkan sendiri oleh BANK, yang disertai dengan bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan. Adapun biaya-biaya dimaksud akan diambil dari hasil penjualan



4. Dalam hal belum dicukupinya barang jaminan untuk melunasi kewajiban **NASABAH** kepada **BANK**, **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu selama kewajibannya belum lunas akan menyerahkan kepada **BANK**, jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh **BANK**.
5. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri mendahulukan untuk membayar dan melunasi kewajiban **NASABAH** kepada **BANK** dari kewajiban lainnya.
6. Dalam hal hak yang berkaitan dengan ayat 1, 2 dan 3 pasal ini, **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan **BANK** dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak manapun dan/atau alasan apapun.

Pasal 11

PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa selama masa berlangsungnya **AKAD** ini, kecuali setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari **BANK**, **NASABAH** tidak akan melakukan salah satu, sebahagian atau seluruh perbuatan-perbuatan sebagai berikut :

1. Membuat utang lain kepada Pihak Ketiga dengan barang jaminan yang telah disebutkan dalam Pasal 7 **AKAD** ini.
2. Memindahkan kedudukan/lokasi barang maupun barang jaminan dari kedudukan/lokasi barang itu semula atau sepatutnya berada, dan/atau mengalihkan hak atas barang atau barang jaminan yang bersangkutan kepada pihak lain.
3. Melakukan *akuisisi*, *merger*, *restrukturisasi* dan/atau konsolidasi perusahaan **NASABAH** dengan perusahaan atau orang lain.
4. Menjual, baik sebagian atau seluruh asset perusahaan **NASABAH** yang nyata-nyata akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi kewajiban atau sisa kewajiban **NASABAH** kepada **BANK**, kecuali menjual barang dagangan yang menjadi kegiatan usaha **NASABAH** Mengubah Anggaran Dasar, susunan pemegang saham, Komisaris dan/atau Direksi perusahaan **NASABAH**.

Pasal 12

RISIKO

NASABAH atas beban dan tanggung jawabnya, berkewajiban melakukan pemeriksaan, dan karenanya bertanggung jawab baik terhadap keadaan fisik barang maupun terhadap sahnya bukti-bukti, surat-surat dan/atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang dan barang-barang yang dijaminakan, sehingga karena itu **NASABAH** berjanji dan dengan ini membebaskan **BANK** dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak manapun dan/atau berdasarkan alasan apapun.



Pasal 13

PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk memberikan izin kepada **BANK**, atau petugas yang ditunjuknya guna melaksanakan pengawasan/pemeriksaan terhadap barang maupun barang jaminan, serta pembukuan dan catatan-catatan pada setiap saat selama berlangsungnya **AKAD** ini, dan kepada petugas **BANK** tersebut diberi hak untuk mengambil gambar (foto), membuat fotokopi dan/atau catatan-catatan yang dianggap perlu.

Pasal 14

DOMISILI DAN PEMBERITAHUAN

1. Alamat **BANK** dan **NASABAH** sebagaimana yang tercantum pada kalimat-kalimat awal **AKAD** ini merupakan alamat tetap dan tidak berubah bagi masing-masing pihak yang bersangkutan, dan ke alamat-alamat itu pula secara sah segala surat menyurat atau komunikasi di antara kedua pihak akan dilakukan;
2. Apabila dalam pelaksanaan **AKAD** ini terjadi perubahan alamat, maka pihak yang berubah alamatnya tersebut wajib memberitahukan kepada pihak lainnya alamat barunya dengan surat tercatat atau surat tertulis yang disertai tanda bukti penerimaan dari pihak lainnya;
3. Selama tidak ada pemberitahuan tentang perubahan alamat sebagaimana dimaksud pada ayat 2 pasal ini, maka surat menyurat atau komunikasi yang dilakukan ke alamat yang tercantum pada awal **AKAD** dianggap sah menurut hukum.

Pasal 15

DENDA KETERLAMBATAN PEMBAYARAN DAN TA'WID

1. Dalam hal **NASABAH** terlambat membayar kewajiban dari jadwal yang telah ditetapkan sebagaimana ditetapkan dalam **AKAD** ini, maka **BANK** dapat membebaskan denda (*ta'zir*) dan **NASABAH** setuju membayar denda (*ta'zir*) atas keterlambatan tersebut dengan perhitungan :
"jumlah kewajiban angsuran pembiayaan perbulan dikali margin (%) yang disepakati saat akad, dibagi tiga puluh hari dikali jumlah hari keterlambatan untuk setiap bulan keterlambatan atas pembayaran kewajiban bagi nasabah dan atau minimal Rp. 1.000,- (seribu rupiah)"
2. Dana dari denda atas keterlambatan yang diterima oleh **BANK** akan diperuntukan sebagai dana sosial (*qordul hasan*).
3. **BANK** akan mengenakan *Ta'wid* (ganti rugi operasional) yang riil yang diakibatkan oleh kelalaian **NASABAH** dalam membayar kewajibannya.



PASAL 16 BERAKHIRNYA AKAD

Berakhirnya AKAD pembiayaan :

1. Apabila semua kewajiban NASABAH berupa pokok pembiayaan, margin dan biaya-biaya yang telah disepakati sebelumnya, dilunasi seketika dan sekaligus oleh NASABAH;
2. NASABAH dinyatakan pailit oleh lembaga peradilan yang berwenang untuk itu
3. NASABAH dinyatakan bubar atau dibubarkan dan harta kekayaannya tidak cukup untuk menutupi hutang- hutangnya kepada BANK;
4. NASABAH dan PENJAMIN meninggal dunia atau ditaruh di bawah perwalian (*curatele*), atau karena sebab-sebab lainnya yang menyebabkan kehilangan hak untuk mengurus harta bendanya

Pasal 17 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan AKAD ini, maka NASABAH dan BANK akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
2. Dalam hal usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka NASABAH dan BANK sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) untuk memberikan putusannya, menurut tata cara dan prosedur berarbitrase yang ditetapkan oleh dan berlaku di badan tersebut.
3. BANK, NASABAH sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pendapat hukum (*legal opinion*) dan/atau putusan yang ditetapkan oleh Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) bersifat final dan mengikat (*final and binding*) untuk dilaksanakan NASABAH dan BANK.

Pasal 18 PENUTUP

1. Sebelum AKAD ini ditandatangani oleh NASABAH dan/atau PENJAMIN, NASABAH dan/atau PENJAMIN mengakui dengan sebenarnya, bahwa NASABAH dan/atau PENJAMIN telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepada NASABAH dan/atau PENJAMIN seluruh isi AKAD ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran AKAD ini, sehingga oleh karena itu NASABAH dan/atau PENJAMIN memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah NASABAH dan/atau PENJAMIN menandatangani AKAD ini.
2. AKAD ini mengikat Para Pihak yang sah, para pengganti atau pihak-pihak yang menerima hak dari masing-masing Para Pihak.



PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH
MITRA HARMONI KOTA MALANG



3. Dalam hal terjadi perubahan dan atau terdapat hal-hal yang belum cukup diatur dalam AKAD ini, BANK dan NASABAH dapat melakukan AKAD tambahan, baik berupa pernyataan maupun pemberian kuasa, BANK akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum.
4. Tiap Addendum dari AKAD ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari AKAD ini
5. Segala kuasa yang diberikan oleh NASABAH dan atau PENJAMIN kepada BANK dapat dicabut kembali serta berakhir karena sebab-sebab yang tercantum dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya apabila NASABAH dinyatakan Pailit dan atau meninggal Dunia;
6. AKAD ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 01/POJK.07/2013 tentang perlindungan konsumen sektor jasa keuangan;
7. Surat AKAD ini dibuat dan ditanda tangani oleh NASABAH dan/atau PENJAMIN dan BANK di atas kertas yang bermaterai cukup dalam 2 (dua) rangkap yang masing-masing disimpan oleh BANK dan NASABAH, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya.

NASABAH

Disetujui
istri

BANK
PT. BPRS MITRA HARMONI
KOTA MALANG

aaaaaa

bbbb

JUANDA SE,
Direktur Utama

Saksi

uuyees



**AKAD WAKALAH
NO.**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

"... Maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah Tuhannya ..."

(Qs. Al- Baqarah [2]: 283)

AKAD WAKALAH ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini tanggal bulan tahun , oleh dan antara pihak-pihak :

1. **JUANDA, Sarjana Ekonomi**, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Kota Malang, berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dibuat dihadapan **ASWENDI KAMULI**, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta tertanggal 20 Mei 2009 Nomor 56 dan Akta perubahan terakhir tanggal 03 November 2016 Nomor 05 dibuat dihadapan **Ny.DJUMINI SETYOADI**, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan Notaris di Jakarta Bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Kota Malang yang berkantor di A.Yani No.20 G Blimbing Kota Malang njutnya dalam AKAD ini di sebut **BANK** ;
2. , umur tahun, pekerjaan , bertempat tinggal di , pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor selanjutnya disebut **NASABAH**, yang mana dalam melakukan tindakan hukumnya telah mendapat persetujuan dari yang bernama , pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor yang turut serta membubuhkan tanda tangan dalam AKAD ini.

Pasal 1

PEMBERIAN KUASA DAN JANGKA WAKTU KUASA

BANK melimpahkan kekuasaanya kepada **NASABAH** secara khusus untuk melakukan hal-hal sebagaimana berikut :

1. Memilihkan untuk **BANK** barang / barang-barang dengan jumlah, spesifikasi dan harga yang telah disepakati bersama sebagaimana bunyi surat permohonan Pembiayaan yang dibuat oleh **NASABAH**, yang merupakan bagian yang menjadi satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari akad perjanjian ini.
2. Membayarkan untuk **BANK** barang-barang yang tertuang pada pasal I ayat 1 perjanjian ini.
3. Bertanda tangan untuk dan atas nama **BANK** terhadap barang-barang yang telah dibeli dan menjadi konsekwensi dari berpindahnya kepemilikan atas barang tersebut.



4. Kedua belah pihak telah bersepakat bahwa jangka waktu berlakunya akad wakalah ini adalah ketika NASABAH telah menyelesaikan semua kewajibannya sesuai dengan bunyi ketentuan-ketentuan akad ini, atau selambat-lambatnya 30 hari terhitung setelah ditandatanganinya akad ini.

Pasal 2

PENITIPAN UANG DAN PENGGUNAANYA

BANK sepakat bahwa untuk terpenuhinya ketentuan pasal 1, maka Bank akan menitipkan (Wadiah yad amanah) kepada NASABAH, uang sejumlah **Rp ,- terbilang ()** yang diamanahkan untuk pembelian rumah

Pasal 3

JAMINAN

Jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa :

Sebagai bukti penjaminan, NASABAH menyerahkan kepada BANK untuk disimpan hingga pembiayaan lunas

Pasal 4

PERISTIWA CIDERA JANJI

Apabila terjadi hal-hal dibawah ini, setiap kejadian demikian, masing-masing secara tersendiri atau bersama-sama disebut peristiwa cedera janji;

1. Kelalaian NASABAH untuk melaksanakan kewajiban menurut perjanjian ini untuk memilih dan membayarkan barang sesuai ketentuan.
2. apabila terdapat suatu janji, pernyataan, jaminan atau kesepakatan menurut perjanjian ini atau berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam suatu surat, sertifikat atau bukti-bukti lain yang perlu diadakan menurut Perjanjian ini atau sehubungan dengan suatu perjanjian yang disebut dalam Perjanjian ini ternyata tidak benar, tidak tepat atau menyesatkan
3. Diputuskan oleh suatu pengadilan atau instansi Pemerintah lainnya bahwa suatu perjanjian atau dokumen yang merupakan bukti kepemilikan atas barang yang dipilih NASABAH adalah tidak sah atau dengan cara yang lain tidak dapat diberlakukan.
4. Jikalau NASABAH melanggar dan atau tidak dapat memenuhi peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini atau tidak dapat memenuhi syarat-syarat perjanjian ini serta perjanjian-perjanjian lainnya yang bersangkutan dan atau



syarat-syarat serta ketentuan yang ditetapkan oleh PT. BPRS Mitra Harmoni Kota Malang baik surat-surat / dokumen-dokumen termasuk jaminan yang diberikan.

5. Jikalau **NASABAH** tidak menjalankan wakalah dengan sungguh-sungguh dan atau melanggar syar'i dan atau melanggar hukum yang berlaku maka seluruh akad akan menjadi jatuh tempo dan seluruh kewajiban-kewajiban dan biaya-biaya yang menjadi kewajiban **NASABAH** harus dibayarkan kepada **BANK** , dan **BANK** dapat mengambil tindakan apapun yang perlu yang berhubungan dengan perjanjian ini

Pasal 5

KEADAAN FORCE MAJEUR

1. Apabila terjadi keterlambatan atau kegagalan salah satu pihak untuk memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam perjanjian ini, yang disebabkan oleh karena keadaan yang memaksa seperti bencana alam, huru-hara dan sabotase, dan tidak dapat dihindari dengan melakukan tindakan sepatutnya, maka kerugian yang diakibatkan tersebut ditanggung secara bersama oleh para pihak.
2. Dalam hal terjadi keadaan memaksa, pihak yang mengalami peristiwa yang dikategorikan keadaan memaksa wajib memberitahukan secara tertulis tentang hal tersebut kepada pihak lainnya dengan melampirkan bukti secukupnya dari kepolisian atau instansi yang berwenang mengenai kejadian memaksa tersebut selambat-lambatnya 14 hari terhitung sejak keadaan yang memaksa tersebut
3. Apabila dalam waktu 30 hari sejak diterimanya pemberitahuan sebagaimana ayat 2 tersebut belum atau tidak ada tanggapan dari pihak yang menerima pemberitahuan, maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah disetujui oleh pihak tersebut.
4. Apabila keadaan memaksa tersebut mengakibatkan kegagalan dalam pelaksanaan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini selama 3 bulan, maka perjanjian ini dapat diakhiri dengan suatu perjanjian antara para pihak.

Pasal 6

ADDENDUM

Kedua belah pihak telah bersepakat, bahwa segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini, akan diatur dalam addendum-addendum dan atau surat-surat dan atau lampiran-lampiran yang akan dibuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini

Pasal 7

DOMISILI HUKUM



PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH
MITRA HARMONI KOTA MALANG



Tentang akad ini dan segala akibatnya, para pihak memilih domisili hukum yang tetap dan umum di kantor kepaniteraan **Pengadilan Agama** Malang

Pasal 8
PENUTUP

Perjanjian ini di tandatangi dibuat dalam rangkap 2 (dua), bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama, ditandatangani kedua belah pihak dengan sukarela (saling ridlo) tanpa paksaan dari pihak manapun.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

JUANDA, SE

Saksi-saksi



**PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH
MITRA HARMONI KOTA MALANG**

Jl. Ahmad Yani No. 20 G Telp (0341) 474630 Fax (0341) 411747 Kota Malang Jawa Timur



SURAT KEPUTUSAN

No. 010/MHM/DIR-SK/XII/2015

Tentang
PEMBIAYAAN UMUM

MENIMBANG :

1. Bahwa dalam rangka meningkatkan image baik perusahaan kepada masyarakat
2. Bahwa untuk meningkatkan kelancaran operasional PT. BPRS Mitra Harmoni Kota Malang, khususnya promosi dan pemasaran produk
3. Melihat dan mempelajari prospek pasar dan pemasarannya
4. Dalam rangka meningkatkan daya saing perusahaan
5. Bahwa dalam rangka untuk mempertahankan dan meningkatkan portofolio pembiayaan dengan tetap meminimalisir resiko pembiayaan

MENINGGAT :

1. Anggaran Dasar PT. BPRS Mitra Harmoni Kota Malang, No 56 tahun 2009, tanggal 20 Mei 2009, yang dibuat oleh Notaris Arswendi Kamuli, SH Notaris di Jakarta dan perubahan anggaran dasar No. 49 tahun 2010, tanggal 21 Juli 2010, yang dibuat oleh Notaris Arswendi Kamuli, SH Notaris di Jakarta.
2. Perubahan Akta Nomor : 15 tanggal 17 September 2013 dan perubahan terahir Nomor : 37 tanggal 10 Juli 2015, yang dibuat oleh Ny. Djumini Setyoadi, SH, MKn, Notaris & PPAT di Jakarta.
3. Standar Operasional Prosedur (SOP) Pedoman Pembiayaan PT. BPRS Mitra Harmoni Kota Malang

MENETAPKAN :

1. Pembiayaan umum adalah pembiayaan yang diperuntukkan bagi seluruh masyarakat (non perusahaan, instansi/ lembaga pendidikan, pembiayaan tanpa agunan, pembiayaan dengan sistem back to back financing, pembiayaan dengan agunan Kartu Jamsostek dan Kartu ATM beserta Buku Tabungan yang merupakan satu kesatuan) yang membutuhkan kesesuaian kriteria dan penilaian dari pihak bank.
2. Pembiayaan dengan nominal s.d \leq Rp. 20.000.000,- (*dua puluh juta rupiah*), tidak dikenakan biaya administrasi
3. Margin / Keuntungan minimal 24%

Pilihan Tepat, Amanah dan Menguntungkan Sesuai Prinsip Syariah



**PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH
MITRA HARMONI KOTA MALANG**

Jl. Ahmad Yani No. 20 G Telp (0341) 474630 Fax (0341) 411747 Kota Malang Jawa Timur



4. Jangka waktu pembiayaan maksimal 36 bulan
5. Tabungan beku pembiayaan :
 - untuk plafond \leq Rp. 5.000.000,- \longrightarrow minimal Rp. 50.000,- (*lima puluh ribu rupiah*)
 - Untuk plafond $>$ Rp. 5.000.000,- \longrightarrow minimal Rp. 100.000,- (*seratus ribu rupiah*)
6. Asuransi yang berkaitan dengan Pembiayaan seperti Asuransi jiwa dan Kerugian, biaya materai dan biaya pengikatan menjadi beban pihak bank
7. Surat Keputusan ini berlaku sejak tanggal 21 Desember 2015
8. Diluar ketentuan diatas harus ada persetujuan dari Direksi

Apabila terdapat kekurangan dan kekeliruan dalam surat keputusan ini akan dilakukan perbaikan seperlunya.

Ditetapkan di : Malang
Tanggal : 21 Desember 2015

PT. BPRS MITRA HARMONI KOTA MALANG



JUANDA, SE
Direktur Utama

Cc.

1. Dewan Komisaris
2. Internal Audit, Kabid. Pemasaran
3. Arsip



**PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH
MITRA HARMONI KOTA MALANG**

Jl. Ahmad Yani No. 20 G Kota Malang Jawa Timur Telp (0341) 474630 Fax (0341) 411747



**SURAT KEPUTUSAN DIREKSI
No. 01/BPRS/MHM/DIR/SK/I/2017**

Tentang

BIAYA ADMINISTRASI DAN BIAYA PROSES PEMBIAYAAN

Menimbang :

- Bahwa untuk meningkatkan kelancaran operasional PT BPRS Mitra Harmoni Kota Malang.
- Bahwa untuk meningkatkan kualitas struktur pendapatan bank.

Mengingat :

- Akta Pendirian PT BPRS Mitra Harmoni Malang Nomor . 56 tanggal 20 Mei 2009 dan perubahan terakhir Nomor. 49, tanggal 23 Juli 2010, yang di buat oleh Aswendi Kamuli, SH Notaris & PPAT di Jakarta.
- Perubahan Akta Nomor : 27 tanggal 12 Mei 2016 dan Akta Nomor 12 tanggal 20 Juli 2016, yang dibuat oleh Ny. Djumini Setyoadi, SH, M.Kn, Notaris & PPAT di Jakarta.
- Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia tahun 2015 bagi BPRS

Memutuskan:

➤ Pertama :

- Bahwa untuk mengelola setiap rekening pembiayaan dari awal sampai dengan lunas diperlukan biaya pengelolaan seperti biaya alat tulis, biaya cetakan, dan biaya lainnya maka bank menerapkan biaya administrasi pembiayaan.
- Biaya administrasi pembiayaan disesuaikan dengan jangka waktu dan plafond yang diberikan.
- Perlakuan pendapatan administrasi tersebut diamortisir selama jangka waktu pembiayaan.

➤ Kedua :

- Bank menerapkan biaya proses pembiayaan sebagai berikut :

Plafond	Biaya Proses Pembiayaan
>20 juta s.d ≤ 50 juta	Rp 250.000;
dias 50 juta	Rp 500.000;

- Untuk plafond diatas 20 juta dengan lokasi di luar wilayah Malang Raya maka biaya proses pembiayaan ditambah Rp 100.000;
- Biaya proses pembiayaan tersebut diakui sebagai pendapatan langsung dan dibukukan pada pendapatan lainnya.

➤ Ketiga :

- Bank dapat menerapkan biaya administrasi dan proses pembiayaan yang lebih rendah dari SK ini dengan pertimbangan :
 - Untuk mengantisipasi persaingan pasar
 - Untuk menjaga loyalitas nasabah yang baik



**PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH
MITRA HARMONI KOTA MALANG**

Jl. Ahmad Yani No. 20 G Kota Malang Jawa Timur Telp (0341) 474630 Fax (0341) 411747



- Penyimpangan terhadap penerapan biaya administrasi dan proses pembiayaan harus seijin dan mendapatkan Persetujuan Direksi.

☉ Keempat :

- Surat keputusan ini berlaku sejak ditandatangani.

☉ Kelima :

- Apabila ada kekeliruan dalam surat keputusan ini akan dilakukan perbaikan seperlunya.

Ditetapkan di : Malang
Pada tanggal : 02 Januari 2017

PT. BPRS MITRA HARMONI KOTA MALANG

JUANDA, SE
Direktur Utama

MOHAMMAD MAKHMUD, SE
Direktur

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Linda Wahyu Mey Saroh
Tempat, Tanggal lahir: Pasuruan, 16 Mei 1995
Alamat : Cangkringmalang Tengah, RT/RW:
03/02, Kec. Beji, Pasuruan
Domisili : Jl. Gajayana gang 6 No. 577b
Dinoyo, Malang



Riwayat Pendidikan

Tingkat Pendidikan	Sekolah/Universitas
SD	SD Negeri 1 Cangkringmalang
SMP	SMP Negeri 1 Beji
SMA/SMK	SMK Negeri 1 Pasuruan
S1	Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang