

PEMBIAYAAN MULTI JASA MENGGUNAKAN AKAD IJARAH DI PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) AL FALAH BANYUASIN

Rama Riyaldi, Choirunnisak

Mahasiswa Prodi Perbankan Syariah STEBIS IGM Palembang

Prodi Perbankan Syariah STEBIS IGM Palembang

Email : rama@student.stebisigm.ac.id, choirunnisak_umar@stebisigm.ac.id

Abstract

This research discusses how Multijasa Financing uses the Ijarah contract at PT. Sharia People's Financing Bank (BPRS) AL Falah Banyuasin. This research method is interview. The results of this research are: Multi-Service Financing Mechanism using the Ijarah contract is as follows: The bank acts as a provider of funds in Multi-service transactions with customers. The bank is obliged to provide funds to realize the provision of rental objects ordered by customers. Refund of bank funds can be made in the form of receivables or in the form of debt.

Keywords : *Financing, Multi Services, Akad Ijarah, BPRS Al Falah*

Abstrak

Penelitian ini membahas bagaimana Pembiayaan Multijasa menggunakan akad Ijarah di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) AL Falah Banyuasin. Metode penelitian ini yaitu wawancara. Hasil dari penelitian ini yaitu: Mekanisme Pembiayaan Multijasa menggunakan akad Ijarah adalah sebagai berlaku persyaratan sebagai berikut: Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi Multijasa dengan nasabah. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah. Pengembalian atas penyediaan dana bank dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk utang.

Kata Kunci: *Pembiayaan, Multi Jasa, Akad Ijarah, BPRS Al Falah*

Pendahuluan

Lembaga perbankan merupakan salah satu aspek yang diatur dalam syariah Islam, yakni bagian muamalah sebagian mengatur hubungan sesama manusia. Pada zaman modern ini kegiatan perekonomian tidak akan sempurna tanpa adanya lembaga perbankan.

Dalam perkembangannya, bank syariah harus mengikuti kebutuhan nasabah yang semakin hari semakin bervariasi, yang menyebabkan munculnya jenis-jenis produk pembiayaan baru. Salah satu produk pembiayaan tersebut adalah produk pembiayaan multijasa. (M. Hasan. 2006:5)

Pembiayaan multijasa adalah suatu kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan dalam akad *Ijarah* dalam penyaluran jasa keuangannya antara lain, penyaluran pelayanan jasa pendidikan, kesehatan, walimah, haji atau umrah, pernikahan dan lain-lain.

Fungsi bank syariah secara garis besar tidak berbeda dengan bank konvensional, yakni sebagai lembaga *internediasi* (*intermediary institution*) yang yang mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk pembiayaan. Perbedaannya bila bank konvensional mendasarkan keuntungannya dari pengambilan bunga, maka bank syariah dari apa yang disebut sebagai imbalan, baik berupa jasa (*fee-base income*) maupun *mark-up* atau profit margin, serta bagi hasil (*loss and profit sharing*) (Aravik, H., & Hamzani, 2021).

Bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (UU perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008) Bank pembiayaan rakyat menyediakan permodalan dan melakukan pembinaan kepada usaha Mikro, kecil dan koperasi serta membantu pegawai menengah kebawah untuk pembiayaan konsumtif agar lebih dapat berdaya saing guna meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Sesuai dengan komitmen perbankan syariah, maka produk-produk yang ditawarkan Unit Usaha Syariah (UUS) PT. BPRS Syariah cermat dalam beberapa kali pertemuan oleh Dewan Pengawas Syariah. Menurut penilaian Dewan Pengawas Syariah. Bahwa produk-produk yang ditawarkan oleh Unit Usaha Syariah PT. BPRS AL-FALAH telah sesuai dengan syariah islam. Berdasarkan uraian di atas maka penyusun mengambil judul (Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad Ijarah) di Bank BPRS AL- FALAH Syariah cabang Banyuasin Palembang.

Rumusan Masalah

Bagaimana Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad Ijarah di Bank BPRS AL- FALAH Syariah cabang Banyuasin Palembang?

Landasan Teori

1. Sejarah PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al falah Banyuasin

Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) Orwil Sumsel pada awal tahun 1993 memandang perlu untuk lebih meningkatkan syiar islam dalam bentuk muamalah dengan menjadi pioner dalam pembentukan lembaga keungan dalam bentuk Bank syariah pertama di sumatera selatan. (Materi Power Point BPRS AL Falah. 2020:10)

Melalui proses yang cukup panjang dengan memadukan sinergi antara Cendekiawan, Ulama dan Bankir muslim maka harapan kaum muslim di sumsel akan hadirnya Bank Syariah dapat terwujud dan Kab. Banyuasin terpilih sebagai tempat kedudukan operasional dari BPR Syariah pertama tersebut¹

Didiriks dan mulai beroperasi tanggal 5 Januari 1995 berdasarkan Akte No. 2 Tanggal 7 Januari 1994 Notaris Aminus di Palembang. Pengesahan Menteri Kehakiman RI No. C.2.13181. HT.01.01 Tahun 1994, tanggal 1 September 1994, dan tambahan berita negara tanggal 16 Desember 1994 No. 100 persetujuan menteri keuangan RI No. Kep.337/KM,17/1994 Tanggal 2 Desember 1994 dan diperbaharui dengan Akta No. 6 tanggal 8 juni 20112 C.19288.HT.01.04 Tahun 2002, tambahan Berita Negara RI No. 101 tanggal 17-12-2002.

Sebagai bank syariah pertama di Banyuasin berusaha menjadi Bank syariah yang sehat, handal dan profesional menjadi mitra pemerintah dan masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan umat dengan perkembangan perekonomian sesuai tuntunan syariah islam. Sebagai lembaga intermediasi, PT. BPRS Al-Falah berusaha semaksimal mungkin untuk dana dan potensi perekonomian masyarakat secara Istiqomah bermuamalah berdasarkan prinsip syariah yang adil, transparan, seimbang, dan halal.

Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha bank. Sebaliknya, bila pengelolaannya tidak baik akan menimbulkan permasalahan dan berhentinya usaha bank. Oleh karena itu diperlukan adanya suatu manajemen pembiayaan syariah yang baik sehingga penyaluran dan atau dalam hal ini pembiayaan kepada nasabah bisa efektif dan efisien sesuai dengan tujuan dari perusahaan maupun syariat Islam itu sendiri. (Meriyati. 2016: 97).

Pengertian pembiayaan menurut Kasmir, adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan

atau kesepakatan antara pihak yang lain yang mewajibkan pihak dibiayai untuk mengambil uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. (Kasmir. 2008: 96)

Pengertian pembiayaan menurut Faturrahman Djamil, berdasarkan pasal 1 butir 2 UU No. 10 Tahun 1998 jo, UU No, 7 Tahun 1992 tentang perbankan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan multijasa adalah transaksi pembiayaan yang melibatkan dua akad, yaitu akad Ijarah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.² Dengan redaksi yang berbeda, tetapi secara substansial memiliki kesamaan dan sejalan dengan makna yang terdapat dalam sumber pengambilannya. Penjelasan UU No. 21 mengartikan Ijarah dengan, Akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa tanpa diikuti kepemilikan barang itu sendiri. (Meriyati. 2016: 36)

Berdasarkan pengertian Ijarah diatas, maka dalam konteks perbankan syariah, Ijarah adalah suatu *lease contract* di mana bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan seperti gedung atau alat transportasi kepada nasabah berdasarkan pembebanan biaya yang telah ditentukan secara pasti sebelumnya (*fixed charge*). Dengan demikian, Ijarah tidak lain adalah kegiatan *leasing* yang dikenal dalam sistem keuangan tradisional. Namun, antara keduanya berbeda, meskipun ada sisi-sisi persamaan. Persamaan dan perbedaan terletak, umpamanya dalam obyek, cara pembayaran dan pemindahan kepemilikan. (Karim. 2016:36)

Metodologi Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Data yang diperoleh dalam penelitian ini merupakan data primer karena berdasarkan wawancara langsung ke pihak perbankan syariah yang diwawancarai. Metode yang digunakan adalah metode wawancara dan observasi langsung ke PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Al-Falah Bayuasin.

Pembahasan

1. Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad Ijarah Pada PT. BPRS AL Falah

Dalam prakteknya BPRS Al-Falah, pembiayaan multijasa menggunakan akad ijarah dan akad kafalah dimana pada akad ijarah lembaga keuangan syariah diperbolehkan menerima imbalan yang besarnya telah disepakati oleh pihak bank dan nasabah. Akad kafalah merupakan akad yang mengandung kesanggupan seseorang untuk mengganti atau menanggung kewajiban hutang orang lain. Apabila orang tersebut tidak mampu memenuhi kewajiban. Akad ijarah, yaitu akad sewa menyewa antara muajir (pemilik objek sewa) dengan musta'jir (pihak yang menyewa) atas muajir (objek sewa) untuk mendapatkan imbalan atas barang/jasa yang disewakan, dalam pembiayaan dana pendidikan nasabah (wali/orang tua siswa) memberikan imbalan sebagai kompensasi atas pelayanan berupa pembayaran yang dilakukan oleh LKS kepada pihak ketiga. Setelah itu nasabah membayar kepada LKS dengan cara mengangsur. Angsuran yang disepakati pada tahap awal pembiayaan tidak akan berubah selama jangka waktu pembiayaan. Dengan demikian angsuran pembiayaan multijasa ini besarnya tetap walaupun terjadi suku bunga di pasar konvensional. Adapun penetapan ijarah keuntungan bagi bank dilakukan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah.

Mekanisme Pembiayaan Multijasa menggunakan akad Ijarah adalah sebagai berikut:

1. Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi Multijasa dengan nasabah.
2. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah
3. Pengembalian atas penyediaan dana bank dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk utang

Pihak Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Falah memiliki proses untuk mendapatkan pembiayaan multijasa sebagai berikut:

1. Nasabah yang membutuhkan/kekurangan dana akan mendatangi BPRS Al-Falah untuk mengajukan permohonan pembiayaan baik secara lisan maupun tertulis. Tahap pertama yang harus dipenuhi oleh nasabah adalah kelengkapan dokumen yang tertuang dalam formulir pembiayaan yang telah disediakan oleh bank. Adapun syarat-syarat permohonan pembiayaan multijasa yaitu :
 - a. Fotocopy KTP dan istri (3 lembar)
 - b. Fotocopy Kartu Keluarga (2 lembar)
 - c. Fotocopy surat nikah
 - d. Fotocopy Rekening Listrik

- e. Fotocopy Rekening PAM
 - f. Fotocopy Rekening Telpon
 - g. Fotocopy PBB 2 lembar (pajak bumi dan bangunan)
 - h. Fotocopy slip gaji
 - i. Fotocopy jaminan 2 lembar (dalam hal ini jaminan yang digunakan dapat berupsertifikat rumah atau BPKB kendaraan).
2. Jika dokumen yang dibutuhkan sudah lengkap, maka pihak bank akan memberikan informasi tentang persyaratan dalam perjanjian kontrak antara bank dan nasabah. Termasuk hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Sebelum pembiayaan multijasa yang diinginkan nasabah disetujui oleh pihak BPRS Al Falah. Maka bank akan melakukan survey dan analisis terhadap informasi dan data yang diberikan nasabah dengan cara.

- a. Penelitian data untuk mengukur kemampuan dan kemauan dari nasabah membayar kembali. Penelitian dapat dilakukan dengan menggunakan 5 C, yaitu : Character, Capacity, Capital, Condition dan Colateral.
 - b. Melakukan interview langsung ke lokasi tempat nasabah Interview ini dilakukan untuk mengukur kemampuan nasabah membayar dan kemauan untuk membayar dengan disertai kebenaran informasi data yang ada di lapangan.
3. Jika permohonan nasabah telah diterima oleh pihak bank, maka pihak bank akan mengadakan pertemuan dengan pihak nasabah, tentang persyaratan yang harus dipenuhi antara lain : menandatangani akad pembiayaan ijarah atau kafalah, kemudian menandatangani sejumlah dokumen pembiayaan multijasa. Adapun syarat penandatanganan akad yang harus dipenuhi nasabah yaitu :
- a) Nasabah telah mengembalikan surat persetujuan pembiayaan yang telah ditandatangani oleh nasabah.
 - b) Telah menyetorkan dana untuk membayar biaya administrasi, jasa-jasa notaris, asuransi dan biaya lainnya sehubungan dengan pembiayaan yang diberikan.
 - c) Telah menyerahkan surat perjanjian multijasa yang telah ditandatangani diatas materai bahwa nasabah bersedia membayar biaya administrasi dan seluruh biaya- biaya yang timbul sehubungan dengan penandatanganan akad.
4. Selanjutnya tahap terakhir, bank akan mencairkan sejumlah dana yang dibutuhkan nasabah melalui rekening nasabah.

2. Analisis Pembiayaan Produk Multijasa Al Falah Banyuasin

Pada sebuah lembaga keuangan syariah khususnya BPRS yang didalamnya tidak hanya melakukan kegiatan menghimpun dana tetapi juga menyalurkan dana sudah pasti mengalami kendala. Terutama dalam produk pembiayaan multijasa, dimana pertumbuhan nasabahnya tidak stabil. Maka dari itu penulis mencoba menganalisis mengenai produk pembiayaan Multijasa dengan menggunakan analisis SWOT yaitu penilaian menyeluruh terhadap kekuatan (*strenght*), kelemahan (*weakness*), peluang (*opportunity*), dan ancaman (*Threats*).

1. Strenth (Kekuatan)

Faktor-faktor kekuatan yang dimiliki oleh suatu perusahaan termasuk satuan-satuan bisnis didalamnya adalah komposisi khusus yang terdapat dalam organisasi yang berakibat pada pemilihan keunggulan oleh unit usaha dipasaran. Pada kekuatan yang dimiliki produk pembiayaan Multijasa pada PT. BPRS Al Falah Banyuasin antara lain:

- a. Syarat mudah.
- b. Proses cepat.
- c. Margin dan bagi hasil bersaing.
- d. Akad sesuai syariah (murabahah, mudharabah, ijarah dan multijasa).

2. *Weakness* (kelemahan)

Kelemahan adalah keterbatasan atau kekurangan dalam hal sumber, keterampilan, kemampuan yang menjadi penghalang bagi penampilan kinerja organisasi, seperti:

- a. Petugas bagian pembiayaan masih kurang dalam mengajak masyarakat terutama pembiayaan multijasa oleh sebab itu petugas harus lebih menyakinkan kepada masyarakat terutama dalam mensosialisasikan melalui : sebar brosur, pemasangan spanduk banner, program pembiayaan berhadiah, maupun media yang digunakan media elektronik maupun media cetak. Dengan penyebaran brosur juga akan lebih mudah menyampaikan kepada masyarakat dan beruntung lagi bagi petugas lapangan sangat diuntungkan dengan adanya brosur itu, sebab brosur itu mewakili produk apa yang akan disampaikan kepada masyarakat keuntungan lain lebih hemat waktu atau lebih efektif bagi petugas.
- b. Masyarakat masih beranggapan jika BPRS sama dengan bank konvensional
- c. Keterbatasan sumber daya manusia (SDM) di PT. BPRS Al Falah dalam mensosialisasikan produk.

3. *Opportunities* (peluang)

- a. Minat masyarakat yang ingin melakukan pembiayaan di lembaga

- keuangan syariahmulai meningkat.
- b. Memberikan layanan terbaik terhadap masyarakat sehingga masyarakat lebih terlayandengan baik.
4. *Threat* (Ancaman)
- Ancaman yang dihadapi PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Falah dalam mengembangkan produk pembiayaan multijasa antara lain:
- a. Banyaknya produk yang sejenis yang ditawarkan oleh BPR konven lainnya.
 - b. Kurangnya pengetahuan masyarakat akan produk-produk PT. BPRS Al Falah sehinggamenghambat proses sosialisasi dalam menawarkan produk pembiayaan.

Simpulan

Pelaksanaan pemberian pembiayaan Multijasa BPRS Al-Falah kepada nasabah, yaitu nasabah, yaitu nasabah datang langsung ke bank dengan tujuan untuk mengajukan permohonan pembiayaan multijasa, nasabah memilih pembiayaan yang diinginkan, permohonan pembiayaan yang telah disediakan oleh pihak bank dan disertai dengan foto copy KTP, KK, surat nikah, rekening listrik, PAM, rekening telpon, PBB, slip gaji dan jaminan. Apabila semua persyaratan sudah dipenuhi dan bank setuju untuk memberikan pembiayaan sudah dipenuhi dan bank setuju untuk memberikan pembiayaan, selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan akad dalam akad pembiayaan ijarah dan ditanda tangani oleh keduanya. Tahap terakhir bank akan mencairkan sejumlah dana yang dibutuhkan mealalui rekening nasabah. Produk pembiayaan multijasa dengan menggunakan analisis SWOT yaitu penilaian menyeluruh terhadap kekuatan (*strength*), kelemahan (*Weakness*), peluang (*Opportunities*), *Treat* (ancaman).

Daftar Pustaka

- Ali, M.Hasan Ali, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalah)*. Jakarta : Raja Wali pers. 2006.
- Aravik, H., & Hamzani, A. (2021). *Etika Perbankan Syariah: Teori dan Implementasi*. Deepublish.
- Fatwa DSN-MUI No.44/DSN-MUI/VII/2004. Tentang Pembiayaan Multijasa Jamil, Faturrahman Penyelesaian Bermasalah, Jakarta : Sinar Grafika, 2014.
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Bank lainnya*. Jakarta : PT Rajagrafindo Persada. 2008.
- Materi Power Point Bank Pembiayaan Rakat Syariah (BPRS). Al Falah Banyuasin. 2020.
- Meriyati. *Manajemen Pembiayaan Syariah*. Palembang : Karya Sukses Mandiri, 2016.
- Penjelasan UU No.21 Tahun 2008 Pasal 19 ayat (1) huruf f.

Pembiayaan Multi Jasa Menggunakan Akad Ijarah Di Pt. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)
Al-Falah Banyuasin
Rama Riyaldi, Chairunnisak
