



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISIS PEMBIAYAAN UMRAH BANK SYARIAH X**

**SKRIPSI**

**MUHAMMAD GERY ADLAN  
0706278286**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI REGULER  
DEPOK  
JANUARI 2011**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISIS PEMBIAYAAN UMRAH BANK SYARIAH X**

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Sarjana Hukum**

**MUHAMMAD GERY ADLAN  
0706278286**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI REGULER  
KEKHUSUSAN HUKUM TENTANG KEGIATAN EKONOMI  
DEPOK  
JANUARI 2011**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Muhammad Gery Adlan

NPM : 0706278286

Tanda Tangan :

Tanggal : 4 Januari 2011

HALAMA PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh Muhammad Gery Adlan  
Nama Muhammad Gery Adlan  
NPM 0706278286  
Program Studi Ilmu Hukum  
Judul Skripsi : Analisis Pembiayaan Umrah Bank Syariah X

Telah berhasil dipertahankau di hadapau Dewan Penguji dan diterima sebagai bagiau persyaratan yang diperlukau untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pacta Program Studi Inhu Hukum Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJJ

Pcmbimbing Aad Rusyad S.H., M.Kn.  
Pembimbing Dr. Yeni Salma Barlinti S.H., M.H.  
Penguji Dr. Yunus Husein, S.H., LL.M  
Penguji Myra R. Budi Setiawan, S.H., M.H.  
Penguji Nadia Maulisa, S.H., M.H.

*Angas*  
.....  
*Yeni Salma Barlinti*  
.....  
*Dr. Yunus Husein*  
.....  
*Myra R. Budi Setiawan*  
.....  
*Nadia Maulisa*  
.....

Ditetapkan di : Depok  
Tanggal : 4 Januari 2011

## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kepada Allah SWT karena atas berkat rahmat dan karunia-Nyalah saya dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Analisis Pembiayaan Umrah Bank Syariah X” ini tepat waktu. Sholawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, keluarganya, sahabatnya, dan para pengikutnya hingga akhir zaman kelak. Amin. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Program Kekhususan IV (Kegiatan Ekonomi) pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Maka, izinkanlah saya untuk mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kedua dosen pembimbing skripsi saya, Bapak Aad Rusyad S.H., M.Kn., dan Ibu Dr. Yeni Salma Barlinti S.H., M.H. atas segala bimbingan, nasehat, saran, kritik, bantuan, dan petunjuk yang telah Bapak dan Ibu berikan kepada saya selama pembuatan skripsi ini. Mohon dibukakan pintu maaf apabila selama pembuatan skripsi ini, saya banyak melakukan kesalahan kepada Bapak dan Ibu. Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan Pak Aad dan Ibu Yeni.
2. Pembimbing Akademik saya, Bapak Heru Susetyo S.H., LL.M., M.Si. atas bimbingan dan dukungannya pada kegiatan akademik saya selama ini. Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan Pak Heru. Terima kasih pula kepada seluruh dosen FHUI atas ilmu yang telah diberikan dan kepada Biro Pendidikan FHUI, terutama Bapak Selam yang banyak membantu saya dalam memberikan informasi. Semoga Allah membalas budi baik kalian semua.
3. Kedua orangtuaku: Ibu Hj. Lismaya dan Bapak H. Drs. Abdullah Mukthi Bustam, MM. Terima kasih atas kasih sayang, doa, dan pengorbanan tanpa lelah yang diberikan kepadaku. Allah, ampunilah dosaku dan dosa kedua orang tuaku, sayangilah mereka sebagaimana mereka menyayangiku di waktu kecil. Amin. Kepada kedua saudaraku: Mas Diaz Ahmada Bustam, S.E. dan Dek Rio Muhammad Fadhli. Terima kasih atas semangat dan doa yang kalian berdua berikan kepadaku. Terima kasih pula untuk keluarga besar M. Bustam Adlan dan M. Yasin atas doa yang diberikan. *I love my family so much.*

4. Bapak Sefudin Suria Hidayat, Kepala KCP Bank Syariah X Kantor Cabang Pembantu Dewi Sartika atas kesediannya saya wawancarai terkait penulisan skripsi saya ini.
5. Teman-teman di FHUI, terutama teman-teman *Mizano Justisio (District Nine)*: Bayu, Bagus, Nandez, Fajar, Botik, Vira, Putri, Raissa, Darmin, Hanifan, Ardyan Botak, Randi Padang, Durma, & Candra. Teman-teman ALSA English Training: Marcia, Anin, Mbak Inem, Laura. Untuk Suci terima kasih atas materi tentang perbankan syariah. Untuk Fithriana (Bebek), terima kasih atas bantuannya sebelum sidang skripsi. Untuk Bona terima kasih atas bantuan revisinya. Teman-teman seperjuangan dalam mengerjakan skripsi: Eva Silvia, Madi Muktiyono, Puti, Ausi, Theo, Dela, Maha, Lisa, Tesa, Wilda, Astrid, Eny, Cornel, Johana, Mita, Whinda, Arrumaisha (Sarah), & Arub (Acit). Terima kasih pula untuk Nindy, Dewika, Sheila, Desy, Aderina, Matius serta teman-teman FHUI lainnya yang tidak bisa disebutkan satu persatu.
6. Teman-teman di Universitas Gunadarma kelas 3EA09: Pak Paidin, Fitri, Ita, Dhika, Bambang, Furqon, Yuli, Lina, dan teman-teman lainnya atas dukungan doa & semangat kepada saya. Bersama kalianlah saya belajar mengenai hidup & kehidupan. Teman-teman & guru-guru sekolah saya di Peter Johansen *High School*, Thomas Downey *High School*, Modesto, California, USA, SMA Negeri 81 Jakarta (Fifira, Sindy, Aloy, Mumcha, Wiendy) Semesta *International Boarding School* Semarang, MTs PPMI Assalaam Sukoharjo, SD Muhammadiyah 1 Denpasar, TK Al Azhar Jakapermai, & TK Andita: Terima kasih banyak atas segalanya. Merupakan suatu kehormatan bagi saya mengenal kalian semua.
7. *My American family*: Mom (Tina), Papa (Kevin), *my American siblings* (Naftali, Tovi, & Lily), & *my AFS family* (Nancy, Ed, Sarah). *Thank you for the endless love you have given to me*. Terima kasih kepada keluarga besar Yayasan Bina Antarbudaya & YES atas kesempatan yang diberikan kepada saya, dan terima kasih untuk *my AFS best buddies*: Tyo, Meidy, Rifa, & Tara atas pertemanan yang akrab ini. Terima kasih kepada Pak Uung atas bantuannya & kepada tim Indonesia di *Sunburst Youth Camp (SYC)* Singapore, terutama kepada tim SYC 2006.

8. Tim debat hukum: Yahdi, Niken, DD (*the best LO*), dan Aji. Terima kasih juga untuk Bang Junaedi atas bimbingannya dalam lomba debat hukum. Tim debat bahasa Inggris: Alfa, Astri, dan Tracy, serta rekan-rekan debat bahasa Inggris di EDS UI. Rekan-rekan debat bahasa Inggris di SMA Negeri 81 Jakarta: Kania, Wufa, Danti, Aila, Aino, Kak Ika, Elvira, Indah, Teguh, para murid-murid saya, dan teman-teman lainnya yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu. Terima kasih untuk semua pihak atas kesediaannya berbagi ilmu dan bertukar pikiran dengan saya. Semoga kita bisa bekerjasama lagi di masa mendatang.
9. Film *Finding Nemo*: Terima kasih atas semuanya. Dari film itu saya mengenal arti cinta dan kasih sayang.
10. Untuk semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu di dalam skripsi ini, saya mengucapkan terima kasih banyak atas semua bantuannya kepada saya selama ini. Semoga Allah bersama kalian dan membalas semua amal kebaikan kalian di dunia ini, Amin.

Di dalam pembuatan skripsi ini, saya menyadari masih terdapat banyak kekurangan. Untuk itu, saya mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak. Semoga skripsi ini akan membawa manfaat bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan ilmu hukum perbankan pada khususnya. Atas perhatian para pembaca, saya mengucapkan terima kasih banyak.

Depok, Januari 2011

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai civitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Gery Adlan  
NPM : 0706278286  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : IV (Kegiatan Ekonomi)  
Fakultas : Hukum  
Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Analisis Pembiayaan Umrah Bank Syariah X

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok  
Pada tanggal : Januari 2011

Yang Menyatakan,

(Muhammad Gery Adlan)



## ABSTRAK

Nama : Muhammad Gery Adlan  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Judul : Analisis Pembiayaan Umrah Bank Syariah X

Salah satu kebutuhan masyarakat Indonesia, khususnya bagi yang beragama Islam, adalah beribadah umrah bagi yang mampu. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, maka Bank Syariah X mempunyai produk Pembiayaan Umrah Bank Syariah X. Pembiayaan Umrah Bank Syariah X ini adalah salah satu produk pembiayaan multijasa. Permasalahan yang ada adalah mengenai pengaturan pembiayaan multijasa menurut ketentuan perbankan syariah di Indonesia dan kesesuaian pelaksanaan Pembiayaan Umrah Bank Syariah X dengan akad *Ijarah* dengan ketentuan perbankan syariah di Indonesia. Penelitian ini dilakukan dalam bentuk deskriptif analitis, studi dokumen yang ditunjang dengan wawancara. Pembiayaan multijasa dapat dilakukan oleh bank syariah berdasarkan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa dan ketentuan dari Bank Indonesia yang mengacu kepada Kodifikasi Produk Perbankan Syariah 2008 dan juga Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah. Akad Pembiayaan Umrah Bank Syariah X secara umum telah sesuai dengan Fatwa DSN dan ketentuan Bank Indonesia, akan tetapi secara khusus masih terdapat kesalahan, contohnya adalah tidak terdapat penyebutan nominal imbalan jasa yang jelas bagi bank, sehingga tidak sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa. Hasil penelitian menyarankan penulisan Akad Pembiayaan Umrah Bank Syariah X harus sesuai dengan ketentuan perbankan syariah di Indonesia.

Kata Kunci:

Pembiayaan Multijasa, Pembiayaan Umroh, Akad Ijarah, Bank Syariah, Prinsip Syariah.

## ABSTRACT

Name : Muhammad Gery Adlan  
Study Program: Legal Science  
Title : Analysis of Bank Syariah X Financing Umrah

One of Indonesian people's need, especially for Muslims, are the worship called Umrah (minor hajj pilgrimage) for those who can afford. To meet this need, Bank Syariah X has a Bank Syariah X Financing Umrah product. Bank Syariah X Financing Umrah is the product of multiservice financing. The existing problems are on multiservice financing arrangement based on the provision of sharia banking in Indonesia and the suitability of the implementation of Bank Syariah X Financing Umrah with Ijarah statement with the provisions of sharia banking in Indonesia. This research was conducted in the form of descriptive analysis, the study of documents were supported by interviews. Multiservice financing may be conducted by the Sharia banks based on the provisions of National Sharia Board (DSN) Fatwa No. 44/DSN-MUI/VII/2004 on Multiservice Financing and the provision of Bank Indonesia, which referred to the codification of Sharia Banking Product of 2008 and also the regulation of Bank Indonesia (PBI) No. 9/19/PBI/2007 on the implementation of Sharia principles in fundraising and fund distributing and Sharia banking services. The statement of Bank Syariah X Financing Umrah is generally in accordance with DSN Fatwa and the provision of Bank Indonesia, but particularly there is still an error, for example, there is no clear mention of nominal charges for the banks, so it is not in compliance with the provisions of National Sharia Board (DSN) Fatwa No. 44/DSN-MUI/VII/2004 on Multiservice Financing. The result of this research suggests that the writing of Financing Umrah statement of Bank Syariah X should be in accordance with the provisions of sharia banking in Indonesia.

Keywords:

Multiservice Financing, Umroh Financing, Ijarah Statement, Sharia Banking, Sharia principles

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA TULIS ILMIAH.....	vii
ABSTRAK .....	viii
<i>ABSTRACT</i> .....	ix
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Pokok Permasalahan .....	8
1.3 Tujuan Penelitian .....	8
1.4 Definisi Operasional.....	9
1.5 Metode Penelitian.....	12
1.6 Sistematika Penulisan .....	15
<b>BAB 2 TINJAUAN UMUM PEMBIAYAAN MULTIJASA DALAM PERBANKAN SYARIAH</b>	
2.1 Tinjauan Umum mengenai Bank Syariah.....	17
2.1.1 Pengertian Bank Syariah.....	21
2.1.2 Prinsip-Prinsip Bank Syariah.....	21
2.1.3 Kegiatan Usaha yang Dapat Dilakukan Bank Syariah .....	23
2.2 Tinjauan Umum mengenai Produk Pembiayaan dalam Perbankan Syariah .....	35
2.2.1 Pengertian Pembiayaan Multijasa dalam Perbankan Syariah.....	40
2.2.2 Hubungan Hukum antara Nasabah dengan Bank Syariah dalam Pembiayaan Multijasa.....	41
<b>BAB 3 KETENTUAN HUKUM MENGENAI PEMBIAYAAN MULTIJASA</b>	
3.1 Ketentuan Hukum mengenai Pembiayaan Multijasa berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional.....	43
3.1.1 Ketentuan di dalam Al-Qur'an mengenai Pembiayaan Multijasa	47
3.2 Ketentuan Hukum mengenai Pembiayaan Multijasa berdasarkan Bank Indonesia .....	49
<b>BAB 4 PELAKSANAAN PEMBIAYAAN UMRAH BANK SYARIAH X</b>	
4.1 Pelaksanaan Pembiayaan Umrah Bank Syariah X.....	56
4.2 Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Umrah Bank Syariah X berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional .....	64

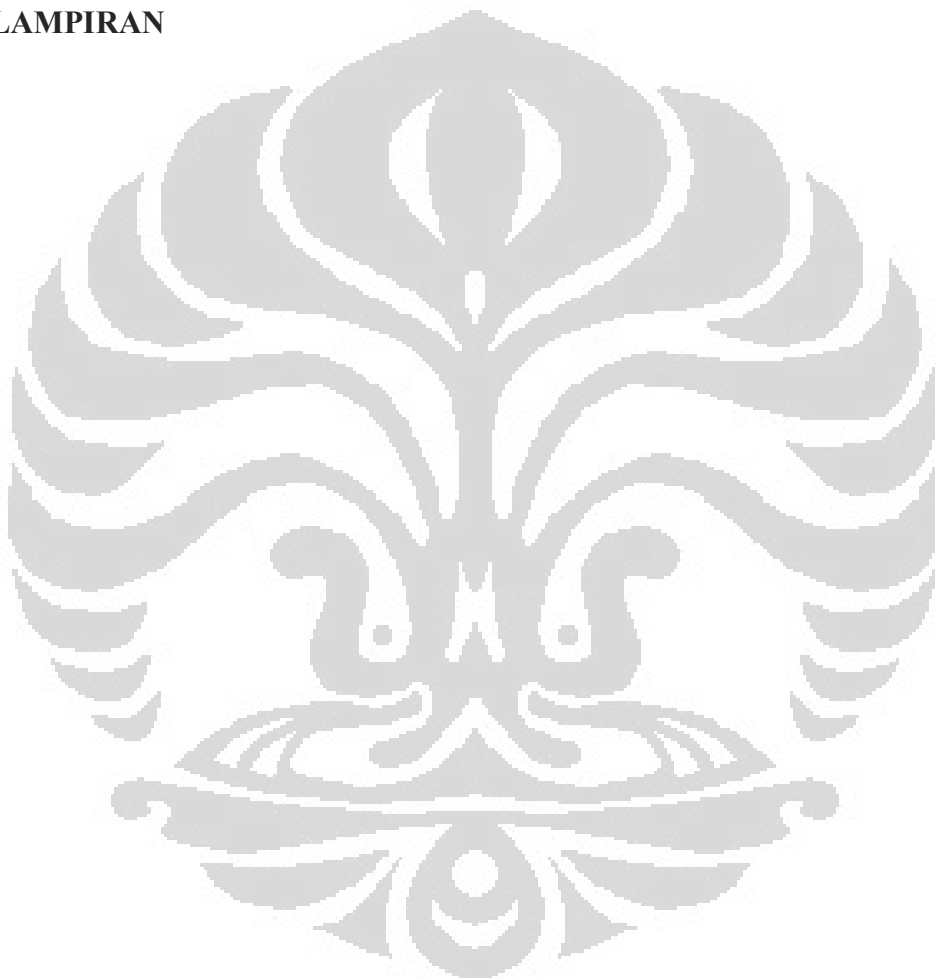
4.2.1	Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Umrah Bank Syariah X berdasarkan Al-Qur'an.....	66
4.3	Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Umrah Bank Syariah X berdasarkan ketentuan Bank Indonesia.....	67

**BAB 5 PENUTUP**

5.1	Kesimpulan .....	71
5.2	Saran .....	72

**DAFTAR PUSTAKA..... 73**

**LAMPIRAN**



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional.....	33
Tabel 2.1 Perbedaan Bunga dan Bagi Hasil.....	34



## DAFTAR LAMPIRAN

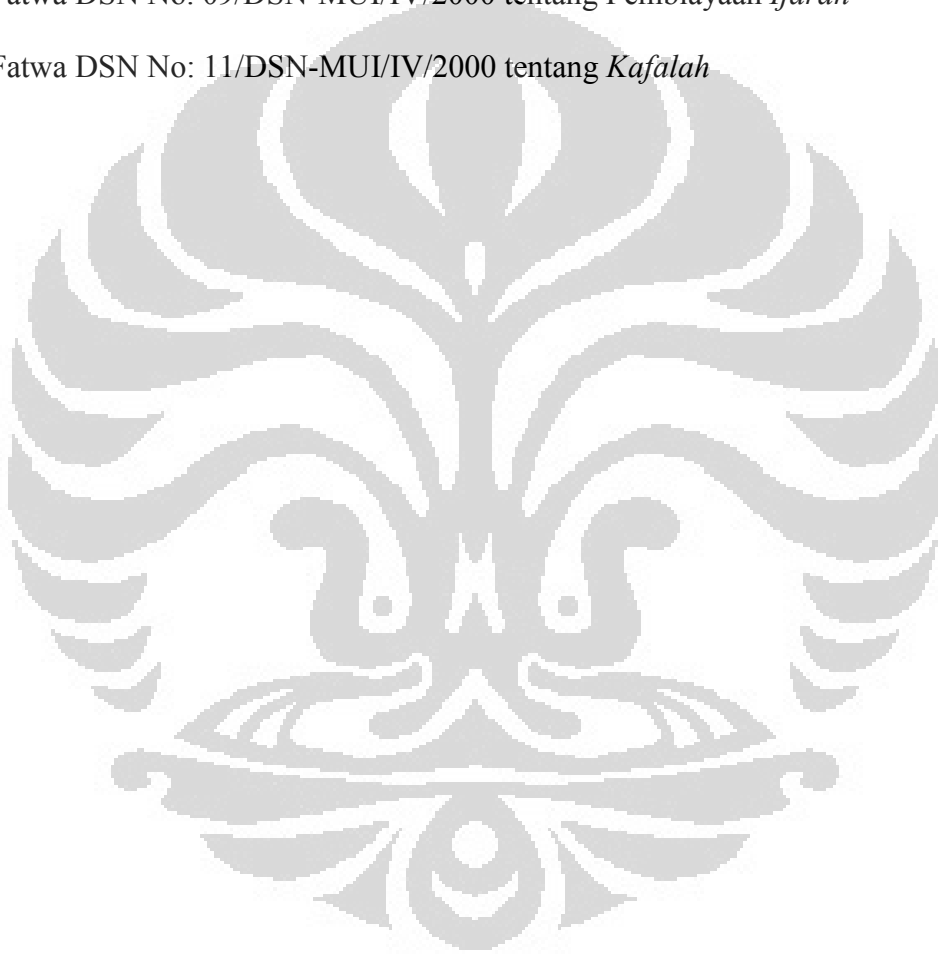
Akad Pembiayaan atas Manfaat Layanan Umrah (Ijarah) Bank Syariah X

Pedoman Penyusunan Kebijakan Pelaksanaan Perkreditan Bank

Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa

Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*

Fatwa DSN No: 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah*



# BAB 1 PENDAHULUAN

## 1.1. Latar Belakang

Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.<sup>1</sup> Bank Syariah menggunakan prinsip di dalam hukum Islam. Prinsip umum hukum Islam, berdasarkan pada sejumlah ayat dalam Al-Qur'an menyatakan bahwa perbuatan memperkaya diri sendiri dengan cara yang tidak benar, atau menerima keuntungan tanpa memberikan nilai imbalan secara etika dilarang.<sup>2</sup> Konsep teoritis mengenai Bank Islam muncul pertama kali pada tahun 1940-an, dengan gagasan mengenai perbankan yang berdasarkan bagi hasil. Berkenaan dengan hal ini, dapat disebutkan pemikiran-pemikiran dari beberapa penulis, antara lain Anwar Qureshi, Naiem Siddiqi, dan Mahmud Ahmad.<sup>3</sup>

Pertumbuhan perbankan syariah di Indonesia merupakan fenomena yang menarik. Mungkin inilah bisnis yang tidak hanya menggiurkan dari sisi potensi profitabilitasnya namun juga sangat kondusif dari latar belakang syariahnya. Tingginya potensi profitabilitas bisnis Bank syariah tercermin dari banyaknya pelaku perbankan dunia yang membuka unit syariah dengan menanggung untung yang tidak sedikit. Citibank, ABN Amro, dan HSBC merupakan contoh perbankan konvensional yang sukses merambah bisnis Bank syariah di Timur Tengah dan Malaysia.<sup>4</sup> Dengan demikian, dapat dilihat bahwa Bank syariah bukan

---

<sup>1</sup> Indonesia, *Undang-Undang tentang Perbankan Syariah*, UU No. 21 Tahun 2008, LN No. 94 Tahun 2008, ps.1 angka 1.

<sup>2</sup> Mervyn K lewis dan Latifa M. Algoud, *Islamic Banking*, (Chaltenham, UK, Northanton, 2001), hal. 34.

<sup>3</sup> Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Islam*, Jakarta: Pustaka Utama Gafiti, 1999, hal. 4.

<sup>4</sup> Malia Rochma, "*Perbankan Syariah: Peluang dan Strategi Pengembangan*", "[http://wiki.dspace.org/static\\_files/d/d8/Perbankan\\_Syariah\\_Indonesia.pdf](http://wiki.dspace.org/static_files/d/d8/Perbankan_Syariah_Indonesia.pdf), diunduh pada 9 November 2010.

hanya terbatas bagi nasabah yang beragama Islam saja, melainkan juga terbuka bagi nasabah non muslim.

Pengembangan sistem perbankan syariah di Indonesia dilakukan dalam kerangka *dual-Banking system* atau sistem perbankan ganda dalam kerangka Arsitektur Perbankan Indonesia (API), untuk menghadirkan alternatif jasa perbankan yang semakin lengkap kepada masyarakat Indonesia. Secara bersama-sama, sistem perbankan syariah dan perbankan konvensional secara sinergis mendukung mobilisasi dana masyarakat secara lebih luas untuk meningkatkan kemampuan pembiayaan bagi sektor-sektor perekonomian nasional. Karakteristik sistem perbankan syariah yang beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil memberikan alternatif sistem perbankan yang saling menguntungkan bagi masyarakat dan Bank, serta menonjolkan aspek keadilan dalam bertransaksi, investasi yang beretika, mengedepankan nilai-nilai kebersamaan dan persaudaraan dalam berproduksi, dan menghindari kegiatan spekulatif dalam bertransaksi keuangan. Dengan menyediakan beragam produk serta layanan jasa perbankan yang beragam dengan skema keuangan yang lebih bervariasi, perbankan syariah menjadi alternatif sistem perbankan yang kredibel dan dapat dinikmati oleh seluruh golongan masyarakat Indonesia tanpa terkecuali.<sup>5</sup>

Dalam konteks pengelolaan perekonomian makro, meluasnya penggunaan berbagai produk dan instrumen keuangan syariah akan dapat merekatkan hubungan antara sektor keuangan dengan sektor riil serta menciptakan harmonisasi di antara kedua sektor tersebut. Semakin meluasnya penggunaan produk dan instrumen syariah disamping akan mendukung kegiatan keuangan dan bisnis masyarakat juga akan mengurangi transaksi-transaksi yang bersifat spekulatif, sehingga mendukung stabilitas sistem keuangan secara keseluruhan, yang pada gilirannya akan memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pencapaian kestabilan harga jangka menengah-panjang. Dengan telah diberlakukannya Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang terbit tanggal 16 Juli 2008, maka pengembangan industri perbankan syariah

---

<sup>5</sup> Sekilas Perbankan Syariah di Indonesia, <http://www.bi.go.id/web/id/Perbankan/Perbankan+Syariah/>, diunduh pada 29 November 2010.



nasional semakin memiliki landasan hukum yang memadai dan akan mendorong pertumbuhannya secara lebih cepat lagi. Dengan progres perkembangannya yang impresif, yang mencapai rata-rata pertumbuhan aset lebih dari 65% pertahun dalam lima tahun terakhir, maka diharapkan peran industri perbankan syariah dalam mendukung perekonomian nasional akan semakin signifikan.<sup>6</sup>

Sebagai langkah konkrit upaya pengembangan perbankan syariah di Indonesia, maka Bank Indonesia telah merumuskan sebuah *Grand Strategy* Pengembangan Pasar Perbankan Syariah, sebagai strategi komprehensif pengembangan pasar yg meliputi aspek-aspek strategis, yaitu: Penetapan visi 2010 sebagai industri perbankan syariah terkemuka di ASEAN, pembentukan citra baru perbankan syariah nasional yang bersifat inklusif dan universal, pemetaan pasar secara lebih akurat, pengembangan produk yang lebih beragam, peningkatan layanan, serta strategi komunikasi baru yang memposisikan perbankan syariah lebih dari sekedar bank. Selanjutnya berbagai program konkrit telah dan akan dilakukan sebagai tahap implementasi dari *grand strategy* pengembangan pasar keuangan perbankan syariah, antara lain adalah menerapkan visi baru pengembangan perbankan syariah pada fase I tahun 2008 membangun pemahaman perbankan syariah sebagai *Beyond Banking*, dengan pencapaian target asset sebesar Rp.50 triliun dan pertumbuhan industri sebesar 40%, fase II tahun 2009 menjadikan perbankan syariah Indonesia sebagai perbankan syariah paling atraktif di ASEAN, dengan pencapaian target asset sebesar Rp.87 triliun dan pertumbuhan industri sebesar 75%. Fase III tahun 2010 menjadikan perbankan syariah Indonesia sebagai perbankan syariah terkemuka di ASEAN, dengan pencapaian target asset sebesar Rp.124 triliun dan pertumbuhan industri sebesar 81%. Program pencitraan baru perbankan syariah yang meliputi aspek positioning, differentiation, dan branding. Positioning baru bank syariah sebagai perbankan yang saling menguntungkan kedua belah pihak, aspek diferensiasi dengan keunggulan kompetitif dengan produk dan skema yang beragam, transparans, kompeten dalam keuangan dan beretika, teknologi informasi yang selalu *up-date* dan *user friendly*, serta adanya ahli investasi keuangan syariah yang

---

<sup>6</sup> *Ibid.*

memadai. Sedangkan pada aspek branding adalah “bank syariah lebih dari sekedar bank atau *beyond banking*”. Program pemetaan baru secara lebih akurat terhadap potensi pasar perbankan syariah yang secara umum mengarahkan pelayanan jasa bank syariah sebagai layanan universal atau bank bagi semua lapisan masyarakat dan semua segmen sesuai dengan strategi masing-masing bank syariah. Program pengembangan produk yang diarahkan kepada variasi produk yang beragam yang didukung oleh keunikan *value* yang ditawarkan (saling menguntungkan) dan dukungan jaringan kantor yang luas dan penggunaan standar nama produk yang mudah dipahami. Program peningkatan kualitas layanan yang didukung oleh SDM yang kompeten dan penyediaan teknologi informasi yang mampu memenuhi kebutuhan dan kepuasan nasabah serta mampu mengkomunikasikan produk dan jasa bank syariah kepada nasabah secara benar dan jelas, dengan tetap memenuhi prinsip syariah; dan program sosialisasi dan edukasi masyarakat secara lebih luas dan efisien melalui berbagai sarana komunikasi langsung, maupun tidak langsung (media cetak, elektronik, *online/website*), yang bertujuan untuk memberikan pemahaman tentang kemanfaatan produk serta jasa perbankan syariah yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat.<sup>7</sup>

Perkembangan Bank syariah di Indonesia mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Di Indonesia saat ini terdapat 10 Bank Umum Syariah (BUS), yaitu Bank Muamalat, Bank Syariah X, Bank Syariah Mega Indonesia, Bank BRI Syariah, Bank Bukopin Syariah, Bank Panin Syariah, BCA Syariah, Bank Jabar Banten Syariah, dan BNI Syariah. Sedangkan untuk Unit Usaha Syariah (UUS) di Indonesia saat ini terdapat 23 UUS, diantaranya adalah Bank Danamon syariah, CIMB Niaga Syariah, Bank DKI Syariah, dan lain-lain. Sementara untuk jumlah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) juga mengalami peningkatan, dari 92 BPRS di tahun 2005 menjadi 146 sampai bulan September 2010.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> *Ibid.*

<sup>8</sup>Statistik Perbankan Syariah (*Islamic Banking Statistics*), September 2010, <http://www.bi.go.id/web/id/Statistik/Statistik+Perbankan/Statistik+Perbankan+Syariah/> diunduh pada 9 November 2010.

Pendirian Bank Islam atau Bank syariah merupakan salah satu wujud implementasi ajaran ekonomi Islam. Pendirian Bank Islam dilatarbelakangi oleh keinginan umat Islam untuk menghindari riba. Dalam kegiatan muamalahnya, keinginan untuk memperoleh kesejahteraan lahir dan batin melalui kegiatan muamalah yang sesuai dengan perintah agamanya, dan keinginan umat Islam untuk mempunyai alternatif pilihan dalam mempergunakan jasa-jasa perbankan yang dirasakannya lebih sesuai.<sup>9</sup>

Kehadiran Bank Syariah X sejak tahun 1999 telah membuktikan kepada masyarakat tingkat profesionalitas manajemen Bank Syariah X. Kehadiran Bank Syariah X sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia. Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya *merger* dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing.<sup>10</sup>

Di saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (*merger*) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank X (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank X (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas baru BSB. Sebagai tindak lanjut dari

---

<sup>9</sup> Karnaen A. Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, cet. Ke-1, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992), hal. 6.

<sup>10</sup> <http://www.banksyariahx.co.id/category/info-perusahaan/profil-perusahaan/>, diunduh pada 29 November 2010.

keputusan *merger*, Bank X melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank X, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*). Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah X sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.<sup>11</sup>

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputy Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/ 1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah X. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah X secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999. PT Bank Syariah X hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah X dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. Bank Syariah X hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.<sup>12</sup>

Bank Syariah X merupakan bank yang mempunyai visi untuk Menjadi Bank Syariah Terpercaya Pilihan Mitra Usaha. Selain itu Bank Syariah X juga mempunyai misi untuk mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan yang

---

<sup>11</sup> *Ibid.*

<sup>12</sup> *Ibid.*

berkesinambungan, mengutamakan penghimpunan dana konsumen dan penyaluran pembiayaan pada segmen UMKM, merekrut dan mengembangkan pegawai profesional dalam lingkungan kerja yang sehat, mengembangkan nilai-nilai syariah universal, dan menyelenggarakan operasional bank sesuai standar perbankan yang sehat.<sup>13</sup>

Dalam jangka pendek, perbankan syariah nasional lebih diarahkan pada pelayanan pasar domestik yang potensinya masih sangat besar. Dengan kata lain, perbankan Syariah nasional harus sanggup untuk menjadi pemain domestik akan tetapi memiliki kualitas layanan dan kinerja yang bertaraf internasional. Pada akhirnya, sistem perbankan syariah yang ingin diwujudkan oleh Bank Indonesia adalah perbankan syariah yang modern, yang bersifat universal, terbuka bagi seluruh masyarakat Indonesia tanpa terkecuali. Sebuah sistem perbankan yang menghadirkan bentuk-bentuk aplikatif dari konsep ekonomi syariah yang dirumuskan secara bijaksana, dalam konteks kekinian permasalahan yang sedang dihadapi oleh bangsa Indonesia, dan dengan tetap memperhatikan kondisi sosio-kultural di dalam mana bangsa ini menuliskan perjalanannya. Hanya dengan cara demikian, maka upaya pengembangan sistem perbankan syariah akan senantiasa dilihat dan diterima oleh segenap masyarakat Indonesia sebagai bagian dari solusi atas berbagai permasalahan negeri.<sup>14</sup>

Untuk memenuhi kebutuhan dan tuntutan dari para nasabah serta perkembangan zaman yang ada, Bank Syariah X telah berusaha mengembangkan berbagai macam produk pembiayaan. Salah satu dari produk pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank Syariah X adalah pembiayaan multijasa yang berguna untuk membantu nasabah yang kesulitan untuk menggunakan jasa yang tersedia, seperti jasa pendidikan, kesehatan, ibadah dan lain-lain. Salah satu kebutuhan masyarakat Indonesia, khususnya bagi yang beragama Islam adalah ibadah umrah bagi yang mampu. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, maka Bank Syariah X

---

<sup>13</sup> <http://www.banksyariahx.co.id/category/info-perusahaan/visi-dan-misi/>, diunduh pada 29 November 2010

<sup>14</sup> Website Bank Syariah X, *op.cit.*

mempunyai produk Pembiayaan Umrah Bank Syariah X. Pembiayaan Umrah Bank Syariah X ini adalah salah satu dari produk pembiayaan multijasa.

Pembiayaan Umrah adalah pembiayaan jangka pendek yang digunakan untuk memfasilitasi kebutuhan biaya perjalanan umrah seperti namun tidak terbatas untuk tiket, akomodasi dan persiapan biaya umrah lainnya dengan akad ijarah. Manfaat dari Pembiayaan Umrah Bank Syariah X bagi nasabah adalah membantu nasabah dalam menunaikan ibadah umrahnya dan mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.<sup>15</sup> Pada penelitian ini akan membahas tentang analisis Pembiayaan Umrah Bank Syariah X.

## 1.2. Pokok Permasalahan

Berdasarkan latar belakang di atas, maka masalah-masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pengaturan pembiayaan multijasa menurut ketentuan perbankan syariah di Indonesia?
2. Apakah pelaksanaan Pembiayaan Umrah Bank Syariah X dengan akad *Ijarah* telah sesuai dengan ketentuan perbankan syariah di Indonesia?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini dapat dibagi menjadi 2 hal yaitu, tujuan umum dan tujuan khusus:

### 1.3.1 Tujuan Umum

Penelitian ini secara umum bertujuan untuk mengetahui pengaturan serta pelaksanaan pembiayaan multijasa yang terjadi saat ini antara Nasabah dengan Bank Syariah X. Produk pembiayaan multijasa yang diteliti adalah Pembiayaan Umrah Bank Syariah X. Hal ini berguna untuk memberikan perlindungan serta kepastian hukum bagi nasabah pembiayaan multijasa pada umumnya dan nasabah yang menggunakan pembiayaan umrah Bank Syariah X pada khususnya sehingga

---

<sup>15</sup> <http://www.banksyariahx.co.id/category/consumer-Banking/pembiayaan-consumer/syariah-X-pembiayaan-konsumer/pembiayaan-umrah/> diakses pada 20 November 2010

semakin menumbuhkan tingkat kepercayaan nasabah terhadap perkembangan perbankan syariah di Indonesia.

### 1.3.2 Tujuan Khusus

Adapun tujuan khusus dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Mengetahui tentang pengaturan pembiayaan multijasa ditinjau dari ketentuan Bank Indonesia dan Dewan Syariah Nasional
- b. Mengetahui tentang implementasi produk Pembiayaan Umrah di Bank Syariah X

### 1.4 Definisi Operasional

Definisi operasional merupakan penggambaran hubungan antara konsep-konsep khusus yang akan diteliti.<sup>16</sup> Dalam ilmu sosial, konsep diambil dari teori. Dengan demikian kerangka konsep merupakan pengarah atau pedoman yang lebih konkret dari kerangka teori dan mencakup definisi operasional atau kerja.<sup>17</sup> Adapun dalam penelitian ini yang dimaksud dengan:

1. Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.<sup>18</sup>
2. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk Simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.<sup>19</sup>

---

<sup>16</sup> Sri Mamudji et. al., *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hal. 67.

<sup>17</sup> *Ibid*

<sup>18</sup> Indonesia, *Undang-Undang tentang Perbankan Syariah*, UU No. 21 Tahun 2008, LN No. 94 Tahun 2008, ps.1 angka 1.

<sup>19</sup> *Ibid*, angka 2

3. Bank Indonesia adalah Bank Sentral Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.<sup>20</sup>
4. Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.<sup>21</sup>
5. Bank Umum Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.<sup>22</sup>
6. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.<sup>23</sup>
7. Unit Usaha Syariah, yang selanjutnya disebut UUS, adalah unit kerja dari kantor pusat Bank Umum Konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu Bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah.<sup>24</sup>
8. Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.<sup>25</sup>
9. Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah.<sup>26</sup>

---

<sup>20</sup> *Ibid* angka 3

<sup>21</sup> *Ibid* angka 7

<sup>22</sup> *Ibid* angka 8

<sup>23</sup> *Ibid* angka 9

<sup>24</sup> *Ibid* angka 10

<sup>25</sup> *Ibid* angka 12

<sup>26</sup> *Ibid* angka 13



10. Nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa Bank Syariah dan/atau UUS.<sup>27</sup>
11. Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:
- transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
  - transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
  - transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*';
  - transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
  - transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>28</sup>
12. Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas.<sup>29</sup>
13. Ijarah adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.<sup>30</sup>
14. Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.<sup>31</sup>
15. Surat Pengakuan Utang adalah surat Pengakuan bahwa nasabah mempunyai utang kepada bank yang dibuat dan ditandatangani nasabah dan diterima serta diakui oleh bank, sehingga karenanya berlaku dan bernilai sebagai bukti sah tentang adanya kewajiban pembayaran dari nasabah kepada bank sebesar yang

---

<sup>27</sup> *Ibid* angka 16

<sup>28</sup> *Ibid* angka 25

<sup>29</sup> *Ibid* angka 26

<sup>30</sup> Indonesia, *Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang Pembiayaan Ijarah* No: 09/DSN-MUI/IV/2000

<sup>31</sup> *Ibid*.

terutang. Surat Pengakuan Utang tidak terbatas pada wesel, promes, dan/atau instrumen lainnya.<sup>32</sup>

16. Dokumen Jaminan adalah 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.<sup>33</sup>
17. Hari Kerja Bank adalah hari Kerja Bank Indonesia<sup>34</sup>
18. Pembukuan Pembiayaan adalah pembukuan atas nama nasabah pada bank yang khusus mencatat seluruh transaksi nasabah sehubungan dengan Pembiayaan dalam Akad ini, yang merupakan bukti sah dan mengikat nasabah atas segala kewajiban pembayaran, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan cara yang sah menurut hukum.<sup>35</sup>

### 1.5 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yang bersifat kualitatif, yaitu penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu apa yang dinyatakan oleh sasaran penelitian yang bersangkutan secara tertulis atau lisan, perilaku nyata.

Dalam melakukan penelitian ini, alat yang digunakan dalam pengumpulan data adalah studi kepustakaan (*library research*), yaitu pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dan ditambah studi lapangan berupa wawancara dengan para ahli.<sup>36</sup> Dalam studi kepustakaan ini, peneliti berusaha mempelajari dan menelaah berbagai literatur (buku-buku, jurnal, majalah, peraturan perundang-undangan, dan lain-lain) untuk menghimpun sebanyak mungkin ilmu dan pengetahuan, terutama yang berhubungan dengan pokok permasalahan yang

---

<sup>32</sup>Akad Pembiayaan atas Manfaat Layanan Umrah (*Ijarah*) Bank Syariah X Pasal 1 angka 3

<sup>33</sup> *Ibid*, angka 4

<sup>34</sup> *Ibid*, angka 6

<sup>35</sup> *Ibid*, angka 7

<sup>36</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penulisan Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), hal. 21.

diteliti. Tujuan studi kepustakaan adalah untuk mengoptimalkan teori dan bahan yang berkaitan dalam menentukan arah dan tujuan penelitian serta konsep-konsep dan bahan-bahan teoritis lain yang sesuai konteks permasalahan penelitian.

Penelitian ini termasuk kedalam penelitian hukum normatif. Dalam penelitian normatif yang diteliti hanya daftar pustaka atau data sekunder, yang mungkin mencakup bahan hukum primer, sekunder dan tersier.<sup>37</sup> Pada penelitian hukum normatif maka tidak diperlukan penyusunan atau perumusan hipotesa. Mungkin hipotesis kerja tetap diperlukan, tetapi biasanya hanya mencakup sistematika kerja dalam proses penelitian. Pada penelitian normatif tidak diperlukan penyusunan atau perumusan hipotesa. Mungkin suatu hipotesa kerja diperlukan yang biasanya mencakup sistematika kerja dalam proses penelitian.<sup>38</sup>

Berdasarkan sifat penelitian, penelitian ini tergolong dalam jenis penelitian deskriptif. Penelitian yang bersifat deskriptif dapat digunakan seandainya telah terdapat informasi mengenai suatu permasalahan atau suatu keadaan akan tetapi informasi tersebut belum cukup terperinci, maka peneliti mengadakan penelitian untuk memperinci informasi yang tersedia. Namun demikian, penelitian deskriptif tidak dimaksudkan untuk menguji hipotesis tertentu, tetapi hanya menggambarkan apa adanya tentang suatu keadaan. Metode deskriptif ini juga dapat diartikan sebagai permasalahan yang diselidiki dengan menggambarkan keadaan obyek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.

Secara singkat dapat dikatakan bahwa metode deskriptif merupakan langkah-langkah melakukan representatif obyektif tentang gejala yang terdapat dalam penelitian. Tujuan dari metode deskriptif adalah membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidiki. Dengan menggunakan metode deskriptif, maka Penulis dapat menggambarkan dan menganalisis

---

<sup>37</sup> *Ibid.*, hal. 52.

<sup>38</sup> *Ibid.*, hal. 53.

mengenai permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini, yaitu mengenai analisis pembiayaan umrah Bank Syariah X

Melalui studi kepustakaan yang dilakukan, Peneliti akan memperoleh data sekunder dan data lain yang dapat dijadikan bahan landasan untuk menganalisis pokok permasalahan yang sedang diteliti. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari.<sup>39</sup>

#### 1. Bahan Hukum Primer

Bahan-bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat terhadap masyarakat.

Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini antara lain :

- a. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Perbankan Syariah
- b. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa
- c. Kodifikasi Produk Perbankan Syariah, PBI No. 11/3/PBI/2009 tanggal 29 Januari 2009 tentang Bank Umum Syariah, PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, PBI No.7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah beserta ketentuan perubahannya.
- d. Serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan.

#### 2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer berupa buku-buku, artikel, makalah serta data-data lainnya yang mendukung penelitian ini. Sumber sekunder dalam penelitian ini yaitu buku-buku mengenai perbankan syariah, pembiayaan, serta sumber tertulis lainnya yang masih berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

#### 3. Bahan Hukum Tersier

Bahan-bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun hukum sekunder, atau disebut juga bahan

---

<sup>39</sup> *Ibid.*, hal. 32.

penunjang dalam penelitian ini Peneliti menggunakan bahan yang diperoleh dari kamus, bibliografi dan ensiklopedia.

Adapun data yang digunakan sebagai penunjang dalam pembahasan penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer didapatkan dengan melakukan wawancara kepada narasumber yang merupakan praktisi dalam bidang perbankan syariah.

Berdasarkan alat pengumpulan data, penelitian ini dilakukan dalam bentuk studi dokumen yang ditunjang dengan wawancara. Di samping pengumpulan data bentuk studi dokumen, Peneliti juga melakukan kegiatan wawancara. Wawancara adalah suatu kegiatan komunikasi verbal dengan tujuan mendapatkan informasi, guna mendapatkan gambaran yang menyeluruh, terutama informasi penting berkaitan dengan pokok permasalahan dalam penelitian ini.

#### **1.6 Sistematika Penulisan**

Untuk lebih memudahkan pembahasan di dalam skripsi ini, maka penulisan skripsi dibagi menjadi lima bab sebagai berikut :

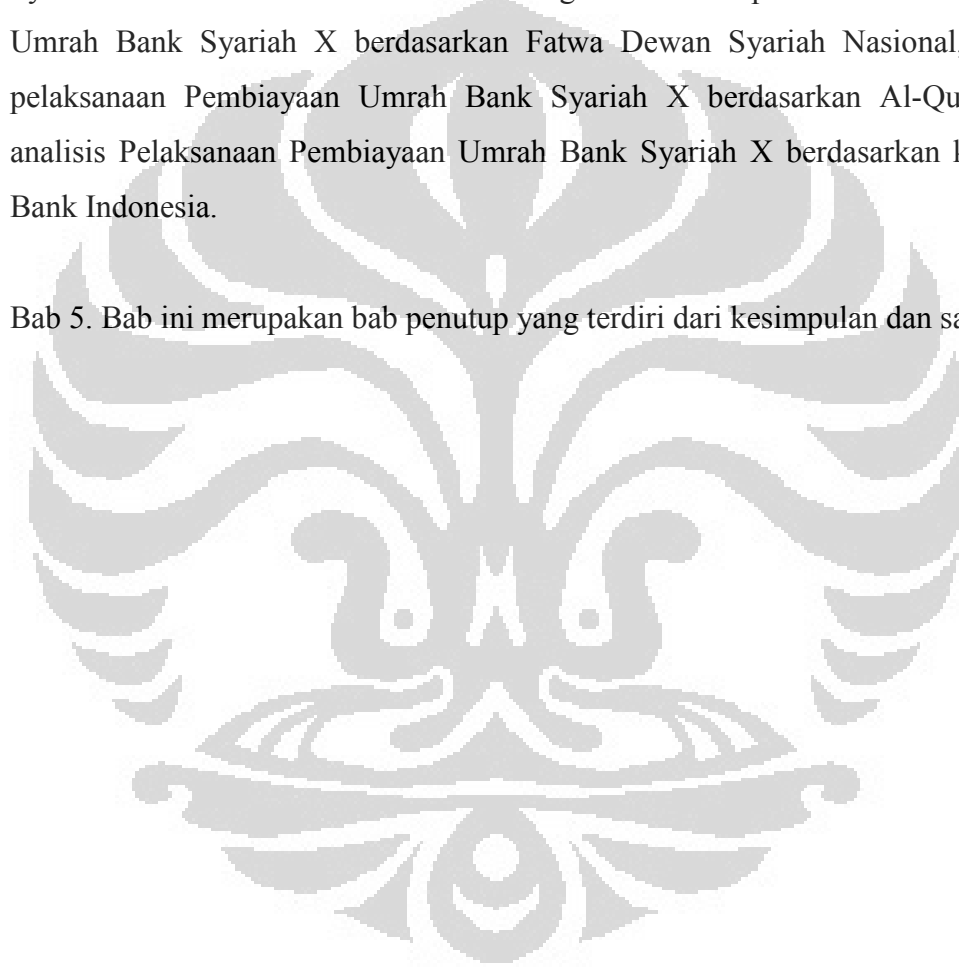
Bab 1. Bab ini merupakan bab pendahuluan. Dalam bab ini diuraikan mengenai latar belakang, pokok permasalahan, tujuan penelitian, definisi operasional yang merupakan batasan dari penulisan, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

Bab 2. Bab ini membahas mengenai tinjauan umum pembiayaan multijasa dalam perbankan syariah. Dalam bab ini diuraikan mengenai tinjauan umum mengenai bank syariah, pengertian bank syariah, prinsip-prinsip bank syariah, kegiatan usaha yang dapat dilakukan bank syariah, tinjauan umum mengenai pembiayaan multijasa, pengertian pembiayaan multijasa dalam perbankan syariah, dan hubungan hukum antara nasabah dengan bank syariah dalam pembiayaan multijasa.

Bab 3. Bab ini menerangkan mengenai ketentuan hukum mengenai pembiayaan multijasa. Dalam bab ini diuraikan mengenai ketentuan hukum mengenai pembiayaan multijasa berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional, ketentuan di dalam Al-Qur'an mengenai pembiayaan multijasa dan ketentuan hukum mengenai pembiayaan multijasa berdasarkan Bank Indonesia.

Bab 4. Bab ini menjelaskan mengenai pelaksanaan Pembiayaan Umrah Bank Syariah X. Dalam bab ini diuraikan mengenai analisis pelaksanaan Pembiayaan Umrah Bank Syariah X berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional, analisis pelaksanaan Pembiayaan Umrah Bank Syariah X berdasarkan Al-Qur'an dan analisis Pelaksanaan Pembiayaan Umrah Bank Syariah X berdasarkan ketentuan Bank Indonesia.

Bab 5. Bab ini merupakan bab penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran.



## BAB 2

### TINJAUAN UMUM PEMBIAYAAN MULTIJASA DALAM PERBANKAN SYARIAH

#### 2.1 Tinjauan Umum mengenai Bank Syariah

Perbankan syariah merupakan bagian dari ekonomi syariah, dimana ekonomi syariah merupakan bagian dari muamalat (hubungan antara manusia dengan manusia). Oleh karena itu, perbankan syariah tidak bisa dilepaskan dari Al Qur'an dan As Sunnah sebagai sumber hukum Islam. Perbankan syariah juga tidak dapat dilepaskan dari paradigma ekonomi syariah. Berikut beberapa paradigma ekonomi syariah:<sup>40</sup>

1. Tauhid. Dalam pandangan Islam, salah satu misi manusia diciptakan adalah untuk menghambakan diri kepada Allah SWT:

”Dan aku tidak menciptakan jin dan manusia melainkan supaya mereka mengabdikan kepada-Ku”(Al Qur'an Surat (51) ayat: 56).

Pengambaan diri ini merupakan realisasi tauhid seorang hamba kepada Pencipta-Nya. Konsekuensinya, segenap aktivitas ekonomi dapat bernilai ibadah jika diniatkan untuk mendekatkan diri kepada-Nya.

2. Allah SWT sebagai pemilik harta yang hakiki. Prinsip ekonomi syariah memandang bahwa Allah SWT adalah pemilik hakiki dari harta.

” Kepunyaan Allah-lah segala apa yang ada di langit dan apa yang ada di bumi...” (Al Qur'an Surat Al Baqarah (2), ayat: 284).

---

<sup>40</sup> *Perbankan Syariah: Perkembangan dan Penjelasan*,  
“<http://www.banksyariah.co.id/category/edukasi-syariah/>”, diunduh pada 29 November 2010.

Manusia hanya mendapatkan titipan harta dari-Nya, sehingga cara mendapatkan dan membelanjakan harta juga harus sesuai dengan aturan dari pemilik hakikinya, yaitu Allah SWT.

3. Visi global dan jangka panjang. Ekonomi syariah mengajarkan manusia untuk bervisi jauh ke depan dan memikirkan alam secara keseluruhan. Ajaran Islam menganjurkan ummatnya untuk mengejar akhirat yang merupakan kehidupan jangka panjang, tanpa melupakan dunia:

”Dan carilah pada apa yang telah dianugerahkan Allah kepadamu (kebahagiaan) negeri akhirat, dan janganlah kamu melupakan bahagianmu dari (kenikmatan) duniawi dan berbuat baiklah (kepada orang lain) sebagaimana Allah telah berbuat baik, kepadamu, dan janganlah kamu berbuat kerusakan di bumi. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berbuat kerusakan”

(Al Qur’an Surat (28), ayat: 77).

Risalah Islam yang diturunkan kepada Muhammad SAW pun mengandung rahmat bagi alam semesta:”Dan tiadalah Kami mengutus kamu, melainkan untuk (menjadi) rahmat bagi semesta alam” (Al Qur’an Surat 23:107). Dengan demikian dalam dimensi waktu, ekonomi syariah mempertimbangkan dampak jangka panjang, bahkan hingga kehidupan setelah dunia (akhirat). Sedangkan dalam dimensi wilayah dan cakupan, manfaat dari ekonomi syariah harus dirasakan bukan hanya oleh manusia, melainkan alam semesta.

4. Keadilan. Allah SWT telah memerintahkan berbuat adil:

”Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil” (Al Qur’an Surat 4: 48).



Bahkan, kebencian seseorang terhadap suatu kaum tidak boleh dibiarkan sehingga menjadikan orang tersebut menjadi tidak adil:

”Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”

(Al Qur’an Surat 5:8).

5. Akhlaq mulia. Islam menganjurkan penerapan akhlaq mulia bagi setiap manusia. bahkan Rasulullah SAW pernah menyatakan bahwa: ”Sesungguhnya aku diutus untuk menyempurnakan akhlaq yang mulia” (HR. Malik). Termasuk saat mereka beraktivitas dalam ekonomi. Akhlaq mulia semisal ramah, suka menolong, rendah hati, amanah, jujur sangat menopang aktivitas ekonomi tetap sehat. Contoh terbaik dalam akhlaq adalah Muhammad SAW, sehingga Allah SWT memuji beliau:

”Dan sesungguhnya kamu benar-benar berbudi pekerti yang agung”

(Al Qur’an Surat 68:4).

Sebelum diangkat menjadi Rasul, Muhammad sangat dipercaya oleh kaumnya sehingga diberi gelar ’Al Amin’ (yang terpercaya). Hasilnya, beliau menjadi pengusaha yang sukses.

6. Persaudaraan. Islam memandang bahwa setiap orang beriman adalah bersaudara:

”Orang-orang beriman itu sesungguhnya bersaudara..”

(Al Qur’an Surat 49:10).

Konsep persaudaraan mengajarkan agar orang beriman bersikap egaliter, peduli terhadap sesama dan saling tolong menolong. Islam juga mengajarkan agar perbedaan suku dan bangsa bukanlah untuk dijadikan sebagai pertentangan, melainkan sebagai sarana untuk saling mengenal dan memahami:

”Hai manusia, sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa – bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal-mengenal.”

(Al Qur’an Surat 49:13).

Perbankan syariah menjalankan fungsi yang sama dengan perbankan konvensional, yaitu sebagai lembaga intermediasi (penyaluran), dari nasabah pemilik dana (*shahibul mal*) dengan nasabah yang membutuhkan dana. Namun, nasabah dana dalam bank syariah diperlakukan sebagai investor dan/atau penitip dana. Dana tersebut disalurkan perbankan syariah kepada nasabah pembiayaan untuk beragam keperluan, baik produktif (investasi dan modal kerja) maupun konsumtif. Dari pembiayaan tersebut, bank syariah akan memperoleh bagi hasil/margin yang merupakan pendapatan bagi bank syariah. Jadi, nasabah pembiayaan akan membayar pokok ditambah dengan bagi hasil/margin kepada bank syariah. Pokok akan dikembalikan sepenuhnya kepada nasabah dana sedangkan bagi hasil/margin akan dibagi hasilkan antara bank syariah dan nasabah dana, sesuai dengan nisbah yang telah disepakati. Artinya dalam bank syariah, dana dari nasabah pendanaan harus diusahakan terlebih dahulu untuk menghasilkan pendapatan. Pendapatan itulah yang akan dibagihasilkan untuk keuntungan bank syariah dan nasabah dana.<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> *Ibid.*

### 2.1.1 Pengertian Bank Syariah

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pengertian Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

Bank syariah terdiri atas dua kata, yaitu (a) bank, dan (b) syariah. Kata bank bermakna satu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara keuangan dari dua pihak, yaitu pihak yang berkelebihan dana dan pihak yang kekuarangan dana. Kata syariah dalam versi bank syariah di Indonesia adalah aturan perjanjian berdasarkan yang dilakukan oleh pihak bank dan pihak lain untuk penyimpangan dana dan/atau pembiayaan kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum Islam. Penggabungan kedua kata dimaksud menjadi “bank syariah”. Dengan kata lain, bank syariah adalah uatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara bagi pihak yang berkelebihan dana dengan pihak yang berkekurangan dana untuk kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum Islam. Selain itu, bank syariah biasa disebut Islamic Banking, yaitu sistem perbankan yang dalam pelaksanaan operasionalnya tidak menggunakan sistem bunga (*riba*), spekulasi (*maisir*), dan ketidakpastian atau ketidakjelasan (*gharar*).<sup>42</sup>

### 2.1.2 Prinsip-prinsip Bank Syariah

Menurut Pasal 2 UU No. 21 Tahun 2008, perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Dalam penjelasan pasal 2 dikemukakan kegiatan usaha yang berasaskan prinsip syariah, antara lain kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur:

---

<sup>42</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009). Halaman 1.

- a. *Riba*, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (batil) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (*fadhhl*), atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasi'ah*);
- b. *Maisir*, yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan;
- c. *Gharar*, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan, kecuali diatur lain dalam syariah;
- d. *Haram*, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah; atau
- e. *Zalim*, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya

Demokrasi ekonomi adalah kegiatan ekonomi syariah yang mengandung nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan. Prinsip kehati-hatian adalah pedoman pengelolaan bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan syariah yang sehat, kuat, dan efisien, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pelaksanaan prinsip-prinsip di ataslah yang merupakan pembeda utama antara bank syariah dengan bank konvensional, sebagaimana yang ditulis Dixon (1992)

*“...the basic difference between Islamic and Western banks is that the former operate on an equity-based system in which a predetermined rate of return is not guaranteed, while in the latter case the system is based on interest financing. This fundamental difference stems from the Sharia's prohibition of riba (usury or interest) and gharar (uncertainty, risk, or speculation).”<sup>43</sup>*

---

<sup>43</sup> Rob Dixon, 1992. *Islamic Banking*. The International Journal of Bank Marketing, halaman 10.

### 2.1.3 Kegiatan Usaha yang Dapat Dilakukan Bank Syariah

Kegiatan usaha perbankan syariah diatur di dalam PBI No. 11/3/PBI/2009 tanggal 29 Januari 2009 tentang Bank Umum Syariah, seperti kegiatan pembiayaan berbasis bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*), jual beli (*murabahah*, *salam* dan *istishna*), sewa (*ijarah*) dan jasa lainnya (*rahn*, *sharf* dan *kafalah*) telah menjadikan bank syariah lebih dapat memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat (*universal banking*). Kegiatan usaha bank syariah dapat dibagi berdasarkan kegiatan usaha yang dilakukan oleh Bank Umum Syariah, Unit usaha syariah, dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi:<sup>44</sup>

- a. menghimpun dana dalam bentuk Simpanan berupa Giro, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad *wadi'ah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- b. menghimpun dana dalam bentuk Investasi berupa Deposito, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad *mudharabah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- c. menyalurkan Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad *mudharabah*, Akad *musyarakah*, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- d. menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad *murabahah*, Akad *salam*, Akad *istishna'*, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- e. menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad *qardh* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- f. menyalurkan Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada Nasabah berdasarkan Akad *ijarah* dan/atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;

---

<sup>44</sup> Indonesia, *Undang-Undang tentang Perbankan Syariah*, UU No. 21 Tahun 2008, LN No. 94 Tahun 2008, pasal 19 ayat (1).

- g. melakukan pengambilalihan utang berdasarkan Akad *hawalah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- h. melakukan usaha kartu debit dan/atau kartu pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah;
- i. membeli, menjual, atau menjamin atas risiko sendiri surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata berdasarkan Prinsip Syariah, antara lain, seperti Akad *ijarah*, *musyarakah*, *mudharabah*, *murabahah*, *kafalah*, atau *hawalah*;
- j. membeli surat berharga berdasarkan Prinsip Syariah yang diterbitkan oleh pemerintah dan/atau Bank Indonesia;
- k. menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan pihak ketiga atau antarpihak ketiga berdasarkan Prinsip Syariah;
- l. melakukan Penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu Akad yang berdasarkan Prinsip Syariah;
- m. menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga berdasarkan Prinsip Syariah;
- n. memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan Nasabah berdasarkan Prinsip Syariah;
- o. melakukan fungsi sebagai Wali Amanat berdasarkan Akad *wakalah*;
- p. memberikan fasilitas *letter of credit* atau bank garansi berdasarkan Prinsip Syariah; dan
- q. melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan di bidang perbankan dan di bidang sosial sepanjang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Selain itu, Bank Umum Syariah juga dapat melakukan:<sup>45</sup>

- a. melakukan kegiatan valuta asing berdasarkan Prinsip Syariah;
- b. melakukan kegiatan penyertaan modal pada Bank Umum Syariah atau lembaga keuangan yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah;

---

<sup>45</sup> *Ibid*, pasal 20 ayat (1).

- c. melakukan kegiatan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya;
- d. bertindak sebagai pendiri dan pengurus dana pension berdasarkan Prinsip Syariah;
- e. melakukan kegiatan dalam pasar modal sepanjang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah dan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal;
- f. menyelenggarakan kegiatan atau produk bank yang berdasarkan Prinsip Syariah dengan menggunakan sarana elektronik;
- g. menerbitkan, menawarkan, dan memperdagangkan surat berharga jangka pendek berdasarkan Prinsip Syariah, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui pasar uang;
- h. menerbitkan, menawarkan, dan memperdagangkan surat berharga jangka panjang berdasarkan Prinsip Syariah, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui pasar modal; dan
- i. menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha Bank Umum Syariah lainnya yang berdasarkan Prinsip Syariah.

Sementara untuk Unit Usaha Syariah dapat melakukan kegiatan:<sup>46</sup>

- a. menghimpun dana dalam bentuk Simpanan berupa Giro, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad *wadi'ah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- b. menghimpun dana dalam bentuk Investasi berupa Deposito, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad *mudharabah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- c. menyalurkan Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad *mudharabah*, Akad *musyarakah*, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;

---

<sup>46</sup> *Ibid*, pasal 19 ayat (2).

- d. menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad *murabahah*, Akad *salam*, Akad *istishna'*, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- e. menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad *qardh* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- f. menyalurkan Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada Nasabah berdasarkan Akad ijarah dan/atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- g. melakukan pengambilalihan utang berdasarkan Akad *hawalah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- h. melakukan usaha kartu debit dan/atau kartu pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah;
- i. membeli dan menjual surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata berdasarkan Prinsip Syariah, antara lain, seperti Akad ijarah, *musyarakah*, *mudharabah*, *murabahah*, *kafalah*, atau *hawalah*;
- j. membeli surat berharga berdasarkan Prinsip Syariah yang diterbitkan oleh pemerintah dan/atau Bank Indonesia;
- k. menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan pihak ketiga atau antarpihak ketiga berdasarkan Prinsip Syariah;
- l. menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga berdasarkan Prinsip Syariah;
- m. memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan Nasabah berdasarkan Prinsip Syariah;
- n. memberikan fasilitas *letter of credit* atau bank garansi berdasarkan Prinsip Syariah; dan
- o. melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan di bidang perbankan dan di bidang sosial sepanjang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



Selain itu, Unit Usaha Syariah dapat juga melakukan:<sup>47</sup>

- a. melakukan kegiatan valuta asing berdasarkan Prinsip Syariah;
- b. melakukan kegiatan dalam pasar modal sepanjang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah dan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal;
- c. melakukan kegiatan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya;
- d. menyelenggarakan kegiatan atau produk bank yang berdasarkan Prinsip Syariah dengan menggunakan sarana elektronik;
- e. menerbitkan, menawarkan, dan memperdagangkan surat berharga jangka pendek berdasarkan Prinsip Syariah baik secara langsung maupun tidak langsung melalui pasar uang; dan
- f. menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha Bank Umum Syariah lainnya yang berdasarkan Prinsip Syariah.

Untuk Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dapat melakukan kegiatan sebagai berikut:<sup>48</sup>

- a. menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk:
  1. Simpanan berupa Tabungan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad *wadi'ah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah; dan
  2. Investasi berupa Deposito atau Tabungan atau bentuklainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad *mudharabah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- b. menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:
  1. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad *mudharabah* atau *musyarakah*;
  2. Pembiayaan berdasarkan Akad *murabahah*, *salam*, atau *istishna'*;

---

<sup>47</sup> *Ibid* pasal 20 ayat (2).

<sup>48</sup> *Ibid*, pasal 21.

3. Pembiayaan berdasarkan Akad *qardh*;
  4. Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada Nasabah berdasarkan Akad ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*; dan
  5. pengambilalihan utang berdasarkan Akad *hawalah*;
- c. menempatkan dana pada Bank Syariah lain dalam bentuk titipan berdasarkan Akad *wadi'ah* atau Investasi berdasarkan Akad *mudharabah* dan/atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
  - d. memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan Nasabah melalui rekening Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang ada di Bank Umum Syariah, Bank Umum Konvensional, dan UUS; dan
  - e. menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha Bank Syariah lainnya yang sesuai dengan Prinsip Syariah berdasarkan persetujuan Bank Indonesia.

Agar memudahkan pemahaman, secara garis besar kegiatan-kegiatan perbankan syariah dapat dilihat sebagai berikut:<sup>49</sup>

1. Penghimpunan dana

Melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan (giro dan tabungan berdasar prinsip *wadi'ah*) serta investasi (giro, tabungan, dan deposito berdasar prinsip *mudarabah*).<sup>50</sup>

2. Penyaluran dana (langsung dan tidak langsung)

Pembiayaan langsung (berdasar prinsip jual-beli, bagi hasil, sewa menyewa, dan pinjam meminjam) serta tidak langsung/indirect finance (bank garansi, *letter of credit*).

3. Jasa pelayanan perbankan

- a. Jasa pelayanan perbankan berdasarkan *wakalah*, *hawalah*, *kafalah*, dan *rahn*.

---

<sup>49</sup> Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah: Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, (Bogor: Ghalamania Indonesia, 2009). halaman 62-63.

<sup>50</sup> Achmand Barba, *Memahami Lembaga Keuangan Syariah*, Makalah Kursiloka Ekonomii Islam, Yogyakarta, 18-21 Agustus 1997, halaman 12.

- b. Menyediakan tempat menyimpan barang dan surat-surat berharga berdasarkan prinsip *wadi'ah yad amanah* (*safe deposit box*).
  - c. Melakukan kegiatan pentitipan, termasuk penatausahaannya untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak dengan prinsip *wakalah* (*custodian*)
4. Berkaitan dengan surat berharga
    - a. Membeli, menjual dan/atau menjamin risiko sendiri surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata (*underlying transaction*) berdasarkan prinsip syariah.
    - b. Membeli surat berharga berdasarkan prinsip syariah yang diterbitkan pemerintah dan/atau Bank Indonesia (sertifikat *wadi'ah* Bank Indonesia).
    - c. Menerbitkan surat berharga berdasarkan prinsip syariah.
  5. Lalu lintas keuangan dan pembayaran  
*Money transfer*, inkaso, kartu debit, valuta asing (*sharf*)
  6. Berkaitan pasar modal  
Wali amanat (*wakalah*)
  7. Investasi
    - a. Penyertaan modal di bank atau perusahaan lain bidang keuangan berdasarkan prinsip syariah, seperti sewa guna usaha, modal ventura, perusahaan efek, asuransi, serta lembaga kliring penyelesaian dan penyimpanan.
    - b. Penyertaan modal sementara berdasarkan prinsip syariah untuk mengatasi akibat kegagalan pembiayaan, dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya dengan ketentuan sebagaimana ditetapkan Bank Indonesia.
  8. Dana pensiun  
Pendiri dan pengurus dana pensiun berdasarkan prinsip syariah
  9. Sosial  
Penerima dan penyalur dana sosial (zakat, infak, sedekah, wakaf, hibah).

Dalam operasionalnya, bank syariah menggunakan beberapa skema yang bersesuaian dengan syariah sebagaimana dijelaskan sebagai berikut:<sup>51</sup>

1. Pendanaan/Penghimpunan dana: *Wadiah* dan *mudharabah*.

a. *Wadiah* (titipan)

Dengan skema *wadiah*, nasabah menitipkan dananya kepada bank syariah. Nasabah memperkenankan dananya dimanfaatkan oleh bank syariah untuk beragam keperluan (yang sesuai syariah). Namun bila nasabah hendak menarik dana, bank syariah berkewajiban untuk menyediakan dana tersebut. Umumnya skema *wadiah* digunakan dalam produk giro dan sebagian jenis tabungan.

Bank Syariah X menggunakan skema ini untuk Bank Syariah X Giro, Bank Syariah X TabunganKu dan Bank Syariah X Tabungan Simpatik.

b. *Mudharabah* (investasi)

Dengan skema *mudharabah*, nasabah menginvestasikan dananya kepada bank syariah untuk dikelola. Dalam skema ini, Bank Syariah X berfungsi sebagai manajer investasi bagi nasabah dana. Nasabah mempercayakan pengelolaan dana tersebut untuk keperluan bisnis yang menguntungkan (dan sesuai syariah). Hasil keuntungan dari bisnis tersebut akan dibagi hasilnya antara nasabah dana dengan Bank Syariah X sesuai nisbah yang telah disepakai di muka. Bank Syariah X menggunakan skema ini untuk Bank Syariah X Deposito, Tabungan Bank Syariah X, Tabungan Berencana Bank Syariah X, Tabungan Mabrur Bank Syariah X, Bank Syariah X Tabungan Investa Cendekia, dan Bank Syariah X Tabungan Kurban.

---

<sup>51</sup> Website Bank Syariah X, *op.cit.*

2. Pembiayaan/Penyaluran dana, dengan sistem pembiayaan dengan *Murabahah, ijarah, istishna, mudharabah, musyarakah*

a. *Murabahah*

Merupakan akad jual beli antara nasabah dengan bank syariah. Bank syariah akan membeli barang kebutuhan nasabah untuk kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan margin yang telah disepakati. Harga jual (pokok pembiayaan + margin) tersebut akan dicicil setiap bulan selama jangka waktu yang disepakati antara nasabah dengan bank syariah. Karena harga jual sudah disepakati di muka, maka angsuran nasabah bersifat tetap selama jangka waktu pembiayaan. Hampir seluruh pembiayaan konsumtif Bank Syariah X (Bank Syariah X Griya, Bank Syariah X Oto) menggunakan skema ini. Skema ini juga banyak dipergunakan Bank Syariah X dalam pembiayaan modal kerja atau investasi yang berbentuk barang. Sekitar 70% pembiayaan bank syariah menggunakan skema *murabahah*.

b. *Ijarah*

Merupakan akad sewa antara nasabah dengan bank syariah. Bank syariah membiayai kebutuhan jasa atau manfaat suatu barang untuk kemudian disewakan kepada nasabah. Umumnya, nasabah membayar sewa ke bank syariah setiap bulan dengan besaran yang telah disepakati di muka. Bank Syariah X mengaplikasikan skema ini pada Pembiayaan Eduka Bank Syariah X (pembiayaan untuk kuliah) dan Pembiayaan Umrah Bank Syariah X. Beberapa pembiayaan investasi juga menggunakan skema *ijarah*, khususnya skema *ijarah muntahiya bit tamlik* (IMBT).

c. *Istishna*

Merupakan akad jual beli antara nasabah dengan bank syariah, namun barang yang hendak dibeli sedang dalam proses pembuatan. Bank syariah membiayai pembuatan barang tersebut

dan mendapatkan pembayaran dari nasabah sebesar pembiayaan barang ditambah dengan marjin keuntungan. Pembayaran angsuran pokok dan marjin kepada bank syariah tidak sekaligus pada akhir periode, melainkan dicicil sesuai dengan kesepakatan. Umumnya bank syariah memanfaatkan skema ini untuk pembiayaan konstruksi.

d. *Mudharabah*

Merupakan akad berbasis bagi hasil, dimana bank syariah menanggung sepenuhnya kebutuhan modal usaha/investasi.

e. *Musyarakah*

Merupakan akad berbasis bagi hasil, dimana bank syariah tidak menanggung sepenuhnya kebutuhan modal usaha/investasi (biasanya sekitar 70 s.d. 80%).

3. Jasa: *Wakalah, rahn, kafalah, sharf*.

a. *Wakalah*

Wakalah berarti perwalian/perwakilan. Artinya Bank Syariah X bekerja untuk mewakili nasabah dalam melakukan suatu hal. Bank Syariah X mengaplikasikan skema ini pada beragam layanannya semisal transfer uang, L/C, SKBDN dan lain sebagainya.

b. *Rahn*

*Rahn* bermakna gadai. Artinya bank syariah meminjamkan uang (*qardh*) kepada nasabah dengan jaminan yang dititipkan nasabah ke bank syariah. Bank syariah memungut biaya penitipan jaminan tersebut untuk menutup biaya dan keuntungan bank syariah. Bank Syariah X mengaplikasikan skema ini pada Bank Syariah X Gadai Emas iB.

c. *Kafalah*

Dengan skema *kafalah*, bank syariah menjamin nasabahnya. Bila terjadi sesuatu dengan nasabah, bank syariah akan bertanggung jawab kepada pihak ke-3 sesuai kesepakatan

awal. Bank Syariah X mengaplikasikan skema ini pada produk Bank Syariah X Bank Garansi.

d. *Sharf*

Merupakan jasa penukaran uang. Bank Syariah X mengaplikasikan skema ini untuk layanan penukaran uang Rupiah dengan mata uang negara lain, semisal US\$, Malaysia Ringgit, Japan Yen, dan sebagainya.

Beberapa kalangan masyarakat masih mempertanyakan perbedaan antara bank syariah dengan konvensional. Bahkan ada sebagian masyarakat yang menganggap bank syariah hanya trik kamufase untuk menggaet bisnis dari kalangan muslim segmen emosional. Sebenarnya cukup banyak perbedaan antara bank syariah dengan bank konvensional, mulai dari tataran paradigma, operasional, organisasi hingga produk dan skema yang ditawarkan. Paradigma bank syariah sesuai dengan ekonomi syariah yang telah dijelaskan di muka. Sedangkan perbedaan lainnya adalah sebagai berikut:<sup>52</sup>

TABEL 2.1  
Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional

Jenis perbedaan	Bank syariah	Bank konvensional
Landasan hukum	Al Qur'an & as Sunnah + Hukum positif	Hukum positif
Basis operasional	Bagi hasil	Bunga
Skema produk	Berdasarkan syariah, semisal <i>mudharabah</i> , <i>wadiah</i> , <i>murabahah</i> , <i>musyarakah</i>	Bunga

<sup>52</sup> *Ibid.*

Perlakuan terhadap Dana Masyarakat	Dana masyarakat merupakan titipan/investasi yang baru mendapatkan hasil bila diputar/diusahakan terlebih dahulu	Dana masyarakat merupakan simpanan yang harus dibayar bunganya saat jatuh tempo
Sektor penyaluran dana	Harus yang halal	Tidak memperhatikan halal/haram
Organisasi	Harus ada DPS (Dewan Pengawas Syariah)	Tidak ada DPS
Perlakuan Akuntansi	<i>Accrual &amp; cash basis</i> (untuk bagi hasil)	<i>Accrual basis</i>

Terdapat perbedaan pula antara bagi hasil dan bunga bank, yaitu sebagai berikut.<sup>53</sup>

TABEL 2.2  
Perbedaan Bunga dan Bagi Hasil

<b>Bunga</b>	<b>Bagi hasil</b>
Suku bunga ditentukan di muka	Nisbah bagi hasil ditentukan di muka
Bunga diaplikasikan pada pokok pinjaman (untuk kredit)	Nisbah bagi hasil diaplikasikan pada pendapatan yang diperoleh nasabah pembiayaan
Suku bunga dapat berubah sewaktu-waktu secara sepihak oleh bank	Nisbah bagi hasil dapat berubah bila disepakati kedua belah pihak

<sup>53</sup> *Ibid.*



## 2.2 Tinjauan Umum mengenai produk Pembiayaan dalam Perbankan Syariah

Pengertian pembiayaan terdapat di dalam Pasal 1 butir 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yaitu Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*;
- d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
- e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.<sup>54</sup> Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut:<sup>55</sup>

1. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan [produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
2. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

---

<sup>54</sup> Rifaat Ahmad Abdul Karim, "The Impact of the Basle Capital Adequacy Ratio Regulation on the Financial Strategy of Islamic Banks" dalam *Proceeding of the 9<sup>th</sup> Expert Level Conference on Islamic Banking*.

<sup>55</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), halaman 160.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut:<sup>56</sup>

1. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:
  - (a) Peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu produksi: dan
  - (b) Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

Unsur-unsur modal kerja terdiri atas komponen-komponen alat likuid (*cash*), piutang dagang (*receivable*), dan persediaan (*inventory*) yang umumnya terdiri atas persediaan bahan baku (*raw material*), persediaan barang dalam proses (*work in process*), dan persediaan barang jadi (*finished goods*). Oleh karena itu, pembiayaan modal kerja merupakan salah satu atau kombinasi dari pembiayaan likuiditas (*cash financing*), dan pembiayaan persediaan (*inventory financing*).<sup>57</sup>

Bank konvensional memberikan kredit modal kerja tersebut, dengan cara memberikan pinjaman sejumlah uang yang dibutuhkan untuk mendanai seluruh kebutuhan yang merupakan kombinasi dari komponen-komponen modal kerja tersebut, baik untuk keperluan produksi maupun perdagangan untuk jangka waktu tertentu, dengan imbalan berupa bunga. Bank Syariah dapat membantu memenuhi seluruh kebutuhan modal kerja tersebut bukan dengan meminjamkan uang, melainkan dengan menjalin hubungan *partnership* dengan nasabah, di mana bank bertindak sebagai penyandang dana (*shahibul maal*), sedangkan nasabah sebagai pengusaha (*mudharib*). Skema pembiayaan semacam ini disebut dengan *mudharabah (trust financing)*. Fasilitas ini dapat diberikan untuk jangka waktu tertentu, sedangkan bagi hasil dibagi secara periodik dengan nisbah yang

---

<sup>56</sup> *Ibid.*

<sup>57</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Bagi Bankir dan Praktisi Keuangan* (Jakarta: Bank Indonesia dan Tazkia Institute, 1999).

disepakati. Setelah jatuh tempo, nasabah mengembalikan jumlah dana tersebut beserta bagi hasil (yang belum dibagikan) yang menjadi bagian bank.<sup>58</sup>

2. Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu

Ciri-ciri pembiayaan investasi adalah:<sup>59</sup>

1. Untuk pengadaan barang-barang modal:
2. Mempunyai perencanaan alokasi dana yang matang dan terarah
3. Berjangka waktu menengah dan panjang

Pada umumnya pembiayaan investasi diberikan dalam jumlah besar dan pengendapannya cukup lama. Oleh karena itu, perlu disusun proyeksi arus kas (*projected cash flow*) yang mencakup semua komponen biaya dan pendapatan sehingga akan dapat diketahui berapa dana yang tersedia setelah semua kewajiban terpenuhi. Setelah itu, barulah disusun jadwal *amortisasi* yang merupakan angsuran (pembayaran kembali) angsuran. Penyusunan proyeksi arus kas ini harus disertai pula dengan perkiraan keadaan-keadaan pada masa yang akan datang, mengingat pembiayaan investasi memerlukan waktu yang cukup panjang. Untuk memperkirakannya perlu diadakan perhitungan dan penyusunan proyeksi neraca dan rugi laba (*projected balance sheet and projected income statement*) selama jangka waktu pembiayaan. Dari perkiraan itu akan diketahui kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba (*earning power*) dan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya (*solvency*). Melihat luasnya aspek yang harus dikelola dan dipantau maka untuk pembiayaan investasi, bank syariah menggunakan skema *musyarakah mutanaqishah*. Dalam hal ini bank memberikan pembiayaan dengan prinsip penyertaan, dan secara bertahap bank melepaskan penyertaannya dan pemilik perusahaan akan mengambil alih kembali, baik dengan menggunakan surplus *cash flow* yang tercipta maupun dengan menambah modal,

---

<sup>58</sup> Muhammad Syafii Antonio, *op.cit*, halaman 161-162.

<sup>59</sup> *Ibid*, halaman 167.

baik yang berasal dari setoran pemegang saham yang ada maupun dengan mengundang pemegang saham yang lain.<sup>60</sup>

Skema lain yang dapat digunakan oleh bank syariah adalah *al-ijarah al-muntahiya bit-tamlik*, yaitu menyewakan barang modal dengan opsi diakhiri dengan pemilikan. Sumber perusahaan untuk pembayaran sewa ini adalah amortisasi atas barang modal yang bersangkutan, surplus, dan sumber-sumber lain yang dapat diperoleh perusahaan.<sup>61</sup>

Pada sistem ekonomi syariah tidak dikenal istilah kredit atau pinjam meminjam. Karena Islam menganggap sebenarnya penggunaan kata pinjam-meminjam kurang tepat digunakan sebab dua hal. Pertama, apabila penerima pinjaman meninggal dunia padahal belum membayar pinjamannya dan pemberi pinjaman tidak membebaskan hutangnya, maka ia tidak masuk surga.<sup>62</sup> Kedua, dalam Islam pinjam-meminjam adalah suatu akad sosial, bukan akad komersial. Artinya, bila seseorang meminjam sesuatu, ia tidak boleh disyaratkan untuk memberikan tambahan atas pokok pinjamannya. Hal ini didasarkan pada hadist Nabi Muhammad SAW yang menyatakan bahwa setiap pinjaman yang menghasilkan manfaat adalah riba, sedangkan para ulama sepakat bahwa riba itu haram. Karena itu dalam perbankan syariah pinjaman tidak disebut kredit, tapi pembiayaan (*financing*).<sup>63</sup>

Sementara menurut jangka waktunya, pembiayaan dapat dibedakan menjadi:<sup>64</sup>

1. Pembiayaan jangka waktu pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.

---

<sup>60</sup> *Ibid.*

<sup>61</sup> Jihad Abdullah Husain Abu Uwaimir, *Attarsyid asy-Syari lill Bunuk al-Qaimah* (Kairo: al-Ittihad ad-Dauli lil Bunuk al-Islamiah, 1996).

<sup>62</sup> Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti), halaman 115.

<sup>63</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *op.cit.*

<sup>64</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN), halaman 22.

2. Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
3. Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

Jenis pembiayaan pada bank syariah diwujudkan dalam bentuk prinsip bagi hasil, yaitu:<sup>65</sup>

1. Jenis aktiva produktif pada bank syariah dialokasikan dalam bentuk pembiayaan:
  - a. *Mudharabah*
  - b. *Musyarakah*
2. Pembiayaan dengan prinsip jual-beli (piutang). Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:
  - a. *Murabahah*
  - b. *Salam*
  - c. *Istishna*
3. Pembiayaan dengan prinsip sewa. Untuk jenis pembiayaan ini diklasifikasikan menjadi pembiayaan:
  - a. *Ijarah*
  - b. *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*

Secara garis besar, produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam tiga kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu:<sup>66</sup>

1. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang dilakukan dengan prinsip jual beli.
2. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa dilakukan dengan prinsip sewa.
3. Transaksi pembiayaan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan sekaligus barang dan jasa, dengan prinsip bagi hasil.

---

<sup>65</sup> *Ibid*, halaman 22-23.

<sup>66</sup> “Makna di Balik Istilah Arab dalam Perbankan Syariah”, [“http://ib.eramuslim.com/2010/02/21/tak-kenal-maka-tak-sayang-makna-di-balik-istilah-arab-dalam-perbankan-syariah-bag-1/”](http://ib.eramuslim.com/2010/02/21/tak-kenal-maka-tak-sayang-makna-di-balik-istilah-arab-dalam-perbankan-syariah-bag-1/), diunduh pada 21 November 2010.

Pada kategori pertama dan kedua, tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang atau jasa yang dijual. Produk yang termasuk dalam kelompok ini adalah produk yang menggunakan prinsip jual-beli seperti *murabahah*, *salam*, dan *istishna* serta produk yang menggunakan prinsip sewa, yaitu *ijarah*. Sedangkan pada kategori ketiga, tingkat keuntungan bank ditentukan dari besarnya keuntungan usaha sesuai dengan prinsip bagi hasil. Pada produk bagi hasil keuntungan ditentukan oleh nisbah bagi hasil yang disepakati di muka. Produk perbankan yang termasuk ke dalam kelompok ini adalah *musyarakah* dan *mudharabah*.

### 2.2.1 Pengertian Pembiayaan Multijasa dalam Perbankan Syariah

Pembiayaan multijasa merupakan penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah*.<sup>67</sup> Namun, menurut Fatwa DSN dan Kodifikasi Produk Perbankan Syariah, pembiayaan multijasa dapat dilakukan berdasarkan akad *ijarah* ataupun akad *kafalah*.<sup>68</sup>

Berdasarkan objeknya, ada dua jenis *ijarah* dalam Islam, yakni:<sup>69</sup>

- a. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa pihak yang disewa. Pihak yang mempekerjakan disebut *musta'jir*, pihak yang bekerja disebut *ajir*, dan upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.
- b. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa aset atau property, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari *asset* atau *property* tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk *ijarah* ini mirip dengan *leasing* (sewa) di bisnis konvensional. Pihak yang menyewa (*lease*)

<sup>67</sup> Indonesia, *Undang-Undang tentang Perbankan Syariah*, UU No. 21 Tahun 2008, LN No. 94 Tahun 2008, pasal 1 angka 25 huruf e.

<sup>68</sup> MUI, *Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang Pembiayaan Multijasa* No: 44/DSN-MUI/IV/2004.

<sup>69</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, ed. 1, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007), halaman 99.

disebut *musta'jir*, pihak yang menyewakan (*lessor*) disebut *mu'jir* atau *mu'ajir*, sedangkan biaya sewa disebut *ujrah*.

Pembedaan *ijarah* secara umum terbagi atas:<sup>70</sup>

- a. *Ijarah Murni*, yaitu akad pemindahan hak guna atau manfaat atas barang atau jasa melalui upah sewa, tanpa diikuti pemindahan hak kepemilikan atas barang itu sendiri.
- b. *Ijarah Muntahiya Bittamlik*, yaitu transaksi *ijarah* yang diikuti proses perpindahan hak kepemilikan atas barang itu sendiri. Transaksi *Ijarah muntahuya bittamlik*.

### 2.2.2 Hubungan Hukum antara Nasabah dengan Bank Syariah dalam Pembiayaan Multijasa

Penerapan syariah Islam dalam tata hukum positif di Indonesia sebenarnya telah memperoleh tempat yang cukup signifikan. Hal ini setidaknya terlihat pada dua hal, yaitu:<sup>71</sup>

1. Konstitusi Indonesia telah memberikan jaminan kemerdekaan bagi setiap penduduk untuk memeluk dan beribadah menurut agamanya masing-masing sebagaimana termaktub dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 29 ayat 2. Pengertian beribadah dalam pasal ini, menurut pandangan Islam, tidak hanya mencakup hubungan antara manusia dengan Tuhannya (*ibadah mahdhah*), tetapi juga mencakup hubungan antara sesama manusia (*muamalah*), termasuk aktivitas ekonomi.
2. KUH Perdata Pasal 1338 menyatakan bahwa setiap perjanjian yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan

---

<sup>70</sup> Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, cet. Ke-3, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2007), halaman 43.

<sup>71</sup> Adiwirman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, cet ke 7 (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010), halaman 461.

yang ditentukan oleh undang-undang serta harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Dengan kata lain, pada dasarnya, sistem hukum nasional Indonesia telah memberikan jaminan kebebasan bagi setiap individu untuk menentukan sendiri hukum apa yang bisa diberlakukan bagi dirinya, terutama yang berkaitan dengan aktivitas keperdataan. Kebebasan tersebut meliputi kebebasan dalam menentukan isi (materi) yang disepakati para pihak yang melakukan hubungan hukum, cara pelaksanaan, serta penyelesaiannya jika terjadi sengketa. Oleh karena itu, tidak ada halangan sedikitpun jika kaum muslimin menghendaki pemberlakuan syariah Islam dalam hubungan keperdataan di antara sesama mereka.<sup>72</sup>

Pembiayaan multijasa yang terjadi antara bank syariah dengan nasabah terjadi karena adanya akad diantara kedua belah pihak. Dengan demikian syarat sah perjanjian disini berlaku seperti yang terdapat di dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

1. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak
2. Kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian
3. Terdapat pokok perjanjian yang tertentu
4. Mengenai suatu hal yang tidak dilarang

Dengan kata lain, jika bank syariah dan nasabah membuat perjanjian yang bentuk formalnya didasarkan pada Pasal 1320 KUH Perdata dan Pasal 1338 KUH Perdata, tapi isi, materi, atau substansinya didasarkan atas ketentuan syariah, maka perjanjian tersebut dapat dikatakan sah, baik dilihat dari sisi hukum nasional maupun dari sisi syariah.<sup>73</sup>

---

<sup>72</sup> Hartono Mardjono, *Petunjuk Praktis Menjalankan Syari'at Islam dalam Bermuamalah yang Sah menurut Hukum Nasional*, (Jakarta: Studia Press, 2000), halaman 77-78.

<sup>73</sup> *Ibid*, halaman 24.



## BAB 3

### KETENTUAN HUKUM MENGENAI PEMBIAYAAN MULTIJASA

#### 3.1 Ketentuan Hukum mengenai Pembiayaan Multijasa berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional

Pembiayaan multijasa diatur di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) tentang Pembiayaan Multijasa No: 44/DSN-MUI/IV/2004. Pembentukan Fatwa DSN mengenai Pembiayaan Multijasa sangatlah penting karena 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 atas suatu jasa. Dengan demikian, LKS perlu merespon kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan jasa tersebut. Sehingga agar pelaksanaan transaksi tersebut sesuai dengan prinsip syariah, Dewan Syariah Nasional MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang pembiayaan multijasa untuk dijadikan pedoman.<sup>74</sup>

Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad *Ijarah* atau *Kafalah*. Dalam hal LKS menggunakan akad *ijarah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa *Ijarah*. Dalam hal LKS menggunakan akad *Kafalah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa *Kafalah*. Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*. Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di

---

<sup>74</sup>MUI, *Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang Pembiayaan Multijasa* No: 44/DSN-MUI/IV/2004.

antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>75</sup>

Selain Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa, pengaturan mengenai pembiayaan multijasa juga mengacu kepada Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah* bagi LKS yang menggunakan akad *Ijarah* di dalam akad Pembiayaan Multijasa. Selain itu juga menggunakan Fatwa DSN No: 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah* bagi LKS yang menggunakan akad *Kafalah* di dalam akad Pembiayaan Multijasa.

Bagi LKS yang menggunakan akad *Ijarah* di dalam Pembiayaan Multijasa, maka penjelasan mengenai rukun dan syarat *Ijarah* adalah sebagai berikut.<sup>76</sup>

1. Pernyataan ijab dan qabul.
2. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak): terdiri atas pemberi sewa (lessor, pemilik aset, LKS), dan penyewa (lessee), pihak yang mengambil manfaat dari penggunaan aset, nasabah).
3. Obyek kontrak: pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan aset.
4. Manfaat dari penggunaan aset dalam *ijarah* adalah obyek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri.
5. *Sighat Ijarah* adalah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang equivalent, dengan cara penawaran dari pemilik aset (LKS) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (nasabah).

Sementara ketentuan Obyek *Ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak. Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan. Kesanggupan

---

<sup>75</sup> *Ibid.*

<sup>76</sup> MUI, *Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang Pembiayaan Ijarah* No: 09/DSN-MUI/IV/2000.

memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah. Manfaat disini harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa. Spesifikasi manfaat juga harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik. Pengertian mengenai sewa di dalam *Ijarah* adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam *Ijarah*. Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.<sup>77</sup>

Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan *Ijarah* dapat dibagi menjadi dua, yaitu kewajiban LKS sebagai pemberi sewa dan kewajiban nasabah sebagai penyewa. Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa adalah menyediakan aset yang disewakan, menanggung biaya pemeliharaan aset, dan penjaminan bila terdapat cacat pada aset yang disewakan. Sementara kewajiban nasabah sebagai penyewa adalah membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewa serta menggunakannya sesuai kontrak, menanggung biaya pemeliharaan aset yang sifatnya ringan (tidak materiil) dan jika aset yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut. Jika dikemudian hari ternyata salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi.<sup>78</sup>

---

<sup>77</sup> *Ibid.*

<sup>78</sup> *Ibid.*

Jika di dalam akad pembiayaan multijasa tersebut menggunakan akad *Kafalah*, maka pengaturannya mengacu kepada Fatwa DSN tentang *Kafalah*, yaitu:<sup>79</sup>

1. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
2. Dalam akad *kafalah*, penjamin dapat menerima imbalan (fee) sepanjang tidak memberatkan.
3. *Kafalah* dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.

Rukun dan syarat *Kafalah* dapat dibagi menjadi 3, yaitu dari pihak penjamin (*Kafiiil*), pihak orang yang berpiutang (*Makfuul Lahu*), dan dari obyek penjaminan (*Makful Bihi*). Rukun dan syarat pihak penjamin (*Kafiiil*) adalah baligh (dewasa) dan berakal sehat, berhak penuh untuk melakukan tindakan hukum dalam urusan hartanya dan rela (*ridha*) dengan tanggungan *kafalah* tersebut, pihak orang yang berhutang (*Ashiil, Makfuul'anhu*), sanggup menyerahkan tanggungannya (piutang) kepada penjamin, dan dikenal oleh penjamin. Sementara rukun dan syarat pihak orang yang berpiutang (*Makfuul Lahu*) adalah diketahui identitasnya, dapat hadir pada waktu akad atau memberikan kuasa, dan berakal sehat. Sedangkan rukun dan syarat dari obyek penjaminan (*Makful Bihi*) adalah merupakan tanggungan pihak/orang yang berhutang, baik berupa uang, benda, maupun pekerjaan, bisa dilaksanakan oleh penjamin, harus merupakan piutang mengikat (*lazim*), yang tidak mungkin hapus kecuali setelah dibayar atau dibebaskan, harus jelas nilai, jumlah dan spesifikasinya, dan tidak bertentangan dengan syari'ah (diharamkan). Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>80</sup>

---

<sup>79</sup> MUI, *Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang Kafalah* No: 11/DSN-MUI/IV/2000.

<sup>80</sup> *Ibid.*

### 3.1.1 Ketentuan di dalam Al-Qur'an mengenai Pembiayaan Multijasa

Di dalam Al-Qur'an, kita dapat menemukan ketentuan mengenai pembiayaan multijasa. Hal ini juga menjadi pedoman bagi penulisan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang Pembiayaan Multijasa No: 44/DSN-MUI/IV/2004. Ketentuan tersebut antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Al Qur'an Surat Al-Baqarah [2], ayat 233:

“...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.”

Maksud dari ayat ini adalah apabila kedua orang tua dari si bayi sepakat untuk menyusukan anaknya kepada orang lain karena alasan tertentu, maka tidaklah suatu perbuatan dosa memberi upah yang layak kepada wanita yang telah menyusukan bayi tersebut.<sup>81</sup>

- b. Al Qur'an Surat Al-Qashash [28], ayat 26:

“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.’”

Ayat ini menceritakan tentang kisah Nabi Musa. Sang ayah menanyakan alasan kepada anaknya (wanita itu) mengenai hal yang ia ucapkan. Lalu anaknya menjawab bahwa Nabi Musa merupakan orang yang mempunyai kemampuan dan dapat dipercaya.<sup>82</sup>

<sup>81</sup> Muhammad Nasib ar-Rifa'i, *Kemudahan dari Allah: Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir jilid 1*, (Depok: Gema Insani, 1999), halaman 392.

<sup>82</sup> Muhammad Nasib ar-Rifa'i, *Kemudahan dari Allah: Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir jilid 3*, (Depok: Gema Insani, 1999), halaman 677

c. Al Qur'an Surat Yusuf [12], ayat 72:

“Penyeru-penyeru itu berseru: ‘Kami kehilangan piala Raja; dan barang siapa yang dapat mengembalikannya, akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya.’”

Piala raja yang hilang disini adalah benda yang biasa digunakan untuk menakar, sedangkan perbuatan yang disebutkan di dalam ayat tersebut dikenal dengan istilah *ji'alah*, *dhiman*, dan *kafalah*<sup>83</sup>

d. Al Qur'an Surat Al-Ma'idah [5], ayat 2:

“Dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa, dan janganlah tolong-menolong dalam (mengerjakan) dosa dan pelanggaran.”

Allah SWT menyuruh hamba-hamba-Nya yang beriman supaya tolong-menolong dalam mengerjakan berbagai kebaikan, serta melarang mereka tolong menolong dalam melakukan kebatilan dan bekerjasama dalam berbuat dosa dan perbuatan yang diharamkan.<sup>84</sup>

e. Al Qur'an Surat Al-Ma'idah [5], ayat 1:

“Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...”

Akad (janji) ialah perkara yang dihalalkan Allah diharamkan Allah, difardukan, dan ditetapkan Allah di dalam Al-Qur'an. Oleh karena itu, kita tidak boleh melanggarnya. Janji itu mencakup segala bentuk akad, seperti janji Allah, akad sumpah, akad syirkah, akad jual beli, akad menikah, dan akad sumpah (umum).<sup>85</sup>

<sup>83</sup> Muhammad Nasib ar-Rifa'i, *Kemudahan dari Allah: Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir jilid 2*, (Depok: Gema Insani, 1999), halaman 12.

<sup>84</sup> *Ibid.*, halaman 15.

<sup>85</sup> *Ibid.*, halaman 11.

f. Al Qur'an Surat Al-Isra' [17], ayat 34:

“...Dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya.”

Penuhilah janji yang telah diucapkan, maupun dituliskan, di hadapan orang-orang, para pihak, yang mengadakan suatu akad. Hal ini dikarenakan janji tersebut akan dimintai tanggung jawabnya.<sup>86</sup>

### 3.2 Ketentuan Hukum mengenai Pembiayaan Multijasa berdasarkan Bank Indonesia

Pembiayaan Multijasa merupakan salah satu produk penyaluran dana yang diatur di dalam Kodifikasi Produk Perbankan Syariah yang dikeluarkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia pada tahun 2008. Pengaturan tersebut dapat kita telaah dari segi definisi, akad, fitur dan mekanisme, tujuan, analisis dan identifikasi risiko, fatwa syariah, ketentuan referensi dari PBI, perlakuan akuntansi, dan keberlakuan produk tersebut pada bank syariah.<sup>87</sup>

Definisi dari Pembiayaan di dalam Kodifikasi Produk Perbankan Syariah ini adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- b. transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*;
- d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
- e. transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut

<sup>86</sup> op.cit., Muhammad Nasib ar-Rifa'i, halaman 59.

<sup>87</sup> Indonesia, Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia, *Kodifikasi Produk Perbankan Syariah 2008*.

setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujtroh, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Menurut Kodifikasi Produk Perbankan Syariah, terdapat dua akad yang bisa dipergunakan di dalam pembiayaan multijasa, yaitu menggunakan *Ijarah* atau *Kafalah*. *Ijarah* disini berarti transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan. Sementara *Kafalah* merupakan transaksi penjaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga atau yang bertanggung (*makful lahu*) untuk memenuhi kewajiban pihak kedua (*makful 'anhu/ashil*).

Dengan demikian, fitur dan mekanisme di dalam pembiayaan multijasa juga dibagi menjadi dua, yaitu atas dasar akad *Ijarah* atau *Kafalah*. Di dalam akad *Ijarah*, Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *Ijarah* dengan nasabah serta wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan obyek sewa yang dipesan nasabah. Pengembalian atas penyediaan dana Bank dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus dan pengembalian atas penyediaan dana Bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang. Sedangkan di dalam pembiayaan multijasa atas dasar akad *Kafalah*, bank bertindak sebagai pemberi jaminan atas pemenuhan kewajiban nasabah terhadap pihak ketiga. Obyek penjaminan di dalam akad ini harus merupakan kewajiban pihak/orang yang meminta jaminan, jelas nilai, jumlah dan spesifikasinya, dan tidak bertentangan dengan syariah (tidak diharamkan). Bank dapat memperoleh imbalan atau *fee* yang disepakati di awal serta dinyatakan dalam jumlah nominal yang tetap. Bank juga dapat meminta jaminan berupa *Cash Collateral* atau bentuk jaminan lainnya atas nilai penjaminan, dan dalam hal nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban kepada pihak ketiga, maka Bank melakukan pemenuhan kewajiban nasabah kepada pihak ketiga dengan memberikan dana talangan sebagai Pembiayaan atas dasar Akad Qardh yang harus diselesaikan oleh nasabah.<sup>88</sup>

---

<sup>88</sup> *Ibid.*



Tujuan, manfaat dari pembiayaan multijasa menurut Kodifikasi Produk Perbankan Syariah dapat dilihat dari dua pihak, yaitu bagi pihak bank dan nasabah. Tujuan, manfaat dari pembiayaan multijasa bagi pihak bank adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana dalam rangka memberikan pelayanan jasa bagi nasabah dan memperoleh pendapatan dalam bentuk imbalan/fee/ujroh. Sementara tujuan, manfaat dari pembiayaan multijasa bagi pihak nasabah adalah untuk memperoleh pemenuhan jasa-jasa tertentu seperti pendidikan dan kesehatan dan jasa lainnya yang dibenarkan secara syariah.

Analisis dan Identifikasi Risiko mengenai pembiayaan multijasa yang mengacu kepada Kodifikasi Produk Perbankan Syariah dapat dibagi menjadi dua, yaitu risiko pembiayaan (*credit risk*) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau *default* dan risiko pasar yang disebabkan oleh pergerakan nilai tukar jika pembiayaan multijasa untuk transaksi komersial adalah dalam valuta asing. Sementara fatwa Syariah yang menjadi acuan mengenai pembiayaan multijasa adalah Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa. Sedangkan ketentuan referensi dari PBI yang menjadi acuan pembiayaan multijasa adalah PBI No.7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah beserta ketentuan perubahannya dan PBI No.9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah. Perlakuan Akuntansi yang berlaku bagi pembiayaan multijasa adalah PSAK No.59 tentang Akuntansi Perbankan Syariah serta PAPSI yang berlaku. Pembiayaan multijasa ini berlaku Bagi Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Pembiayaan multijasa yang merujuk kepada PBI No.7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah beserta ketentuan perubahannya menjadi penting karena transparansi informasi mengenai produk bank merupakan salah satu upaya untuk meningkatkan *good governance* pada industri perbankan dan memberdayakan nasabah. Transparansi informasi mengenai produk bank sangat diperlukan untuk memberikan kejelasan

pada nasabah mengenai manfaat dan risiko yang melekat pada produk bank dan transparansi terhadap penggunaan data pribadi yang disampaikan nasabah kepada bank diperlukan untuk meningkatkan perlindungan terhadap hak-hak pribadi nasabah dalam berhubungan dengan bank.<sup>89</sup>

Sementara perujukan pembiayaan multijasa kepada PBI No.9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah juga memainkan peranan penting karena perbankan syariah harus senantiasa memenuhi prinsip syariah yang terus berkembang sejalan dengan perkembangan transaksi-transaksi keuangan syariah dan para pihak dalam industri perbankan syariah, antara lain meliputi pemerintah, otoritas pengawas, pengurus bank, Dewan Pengawas Syariah, nasabah bank, dan pihak-pihak yang memiliki kepentingan terhadap perbankan syariah harus memiliki penafsiran yang sama terhadap prinsip syariah. Perkembangan yang pesat di dunia bisnis dan keuangan telah mendorong berkembangnya inovasi transaksi-transaksi keuangan syariah. Untuk mengantisipasi timbulnya risiko reputasi atas pesatnya perkembangan inovasi transaksi keuangan syariah tersebut diperlukan kesesuaian dengan prinsip syariah secara *istiqomah* sebagaimana difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional. Untuk itu diperlukan adanya penyesuaian dan penyempurnaan pengaturan yang berlaku terhadap pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah dalam rangka memelihara kepercayaan masyarakat terhadap bank syariah. Dengan adanya ketentuan tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah, akan memberikan manfaat kepada semua pihak yang berkepentingan dimana pada gilirannya akan mewujudkan pengelolaan bank syariah yang sehat. Selain itu, adanya ketentuan ini dapat memberikan kejelasan pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah sehingga dapat

---

<sup>89</sup> Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia (PBI) tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah* No.7/6/PBI/2005.

membantu operasional bank syariah menjadi lebih efisien dan meningkatkan kepastian hukum para pihak termasuk bagi pengawas dan auditor bank syariah.<sup>90</sup>

Selain ketentuan PBI yang tercantum di dalam Kodifikasi Produk Perbankan Syariah diatas, Pembiayaan multijasa juga mengacu kepada Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 11/3/PBI/2009 tanggal 29 Januari 2009 tentang Bank Umum Syariah. Hal ini dikarenakan Produk Pembiayaan Umrah Bank Syariah X dikeluarkan oleh Bank Syariah X yang termasuk ke dalam Bank umum Syariah.

Dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 11/3/PBI/2009 tanggal 29 Januari 2009 tentang Bank Umum Syariah dinyatakan bahwa Bank Indonesia diamanahkan tanggung jawab untuk melakukan pembinaan dan pengawasan Bank. Dalam melaksanakan amanah dimaksud, Bank Indonesia secara profesional mengacu pada:

1. prinsip syariah,
2. prinsip kehati-hatian, dan
3. praktek perbankan yang lazim (*international best practices*) agar industri perbankan syariah nasional menjadi sehat dan tangguh serta berkembang (*sustainable*).

Penerapan prinsip syariah pada bank syariah dipandang menjadi semakin penting di mata semua *stakeholder* karena dalam kegiatan usahanya bank syariah menghindari transaksi keuangan yang bersifat spekulatif, mendorong transparansi, menghindari eksploitasi dan mendorong pertumbuhan sektor riil.

Kegiatan operasional perbankan syariah yang mencakup seluruh aspek kehidupan ekonomi seperti:

1. kegiatan pembiayaan berbasis bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*),
2. jual beli (*murabahah*, *salam* dan *istishna*),
3. sewa (*ijarah*) dan
4. jasa lainnya (*rahn*, *sharf* dan *kafalah*)

---

<sup>90</sup> Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia (PBI) tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah No.9/19/PBI/2007 LN No. 165 Tahun 2007 tanggal 17 Desember 2007.*

telah menjadikan bank syariah lebih dapat memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat (*universal banking*). Dalam rangka mewujudkan bank syariah yang sehat, tangguh dan efisien serta mampu bersaing dengan perbankan nasional lainnya, diperlukan pengaturan tentang kelembagaan yang dapat memberikan kejelasan dan kepastian hukum. Pengaturan kelembagaan Bank ini disusun selain memperhatikan prinsip kehati-hatian, praktek perbankan yang berlaku di dunia internasional juga mempertimbangkan masukan dari para *stakeholders*.<sup>91</sup>

Alasan ketentuan mengenai Perbankan Syariah diatur di dalam Peraturan Bank Indonesia dapat kita temukan di dalam bagian konsideran PBI No. 11/3/PBI/2009 tanggal 29 Januari 2009 tentang Bank Umum Syariah yang menyatakan bahwa dalam menghadapi perkembangan perekonomian nasional yang mengalami perubahan yang cepat dan tantangan yang dinamis, serta terintegrasi dengan perekonomian global yang terus berkembang, diperlukan perbankan nasional yang tangguh. Perbankan syariah sebagai salah satu unsur dari perbankan nasional diharapkan dapat memberikan kontribusi yang optimal sebagai lembaga intermediasi dalam mendukung pembangunan ekonomi nasional. Untuk mendorong terciptanya perbankan syariah yang tangguh dan efisien, diperlukan pengaturan kegiatan perbankan syariah yang komprehensif, jelas dan memberikan kepastian hukum.<sup>92</sup>

Pembiayaan Multijasa juga tunduk kepada Pedoman Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank umum yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/DIR tgl. 31 Maret 1995. Meskipun Pembiayaan Multijasa disini dilakukan oleh Bank Syariah, akan tetapi tetap tunduk kepada peraturan mengenai perkreditan ini dikarenakan pedoman bank di dalam pemberian kredit dan pembiayaan mengacu kepada peraturan ini.

---

<sup>91</sup> Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia (PBI) tentang Bank Umum Syariah* No. 11/3/PBI/2009 LN No. 29 Tahun 2009 tanggal 29 Januari 2009.

<sup>92</sup> *Ibid.*

Kebijakan perkreditan bank setidaknya mengatur hal-hal pokok sebagaimana yang ditetapkan dalam Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank sebagai berikut:<sup>93</sup>

1. Prinsip kehati-hatian dalam perkreditan;
2. Organisasi dan manajemen perkreditan;
3. Kebijakan persetujuan kredit;
4. Dokumentasi dan administrasi kredit;
5. Pengawasan kredit;
6. Penyelesaian kredit bermasalah

Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKPB) menjadi acuan dari pembiayaan multijasa karena bank melakukan kegiatan usaha terutama dengan menggunakan data masyarakat yang dipercayakan kepadanya, sehingga kepentingan dan kepercayaan masyarakat wajib dilindungi dan dipelihara. Selain itu, pemberian kredit (pembiayaan) merupakan salah satu kegiatan utama bank yang mengandung risiko yang berpengaruh kepada kesehatan dan kelangsungan usaha bank, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus berdasarkan azas-azas perkreditan yang sehat.<sup>94</sup>

---

<sup>93</sup> Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank Pasal 1 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/DIR tgl. 31 Maret 1995.

<sup>94</sup> *Ibid.*, konsideran

## BAB 4

### PELAKSANAAN PEMBIAYAAN UMRAH BANK SYARIAH X

#### 4.1 Pelaksanaan Pembiayaan Umrah Bank Syariah X

Pembiayaan Umrah Bank Syariah X adalah pembiayaan jangka pendek yang digunakan untuk memfasilitasi kebutuhan biaya perjalanan umrah bagi Nasabah Bank Syariah X seperti namun tidak terbatas untuk tiket, akomodasi dan persiapan biaya umrah lainnya dengan akad ijarah. Manfaat dari Pembiayaan Umrah Bank Syariah X adalah untuk membantu Nasabah dalam menunaikan ibadah umrahnya dan mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian. Keunggulan dari Pembiayaan Umrah Bank Syariah X adalah angsuran tetap hingga jatuh tempo pembiayaan, proses permohonan yang mudah dan cepat, maksimal sebesar Rp 25 juta, plafond pembiayaan tidak melebihi 80% dari kebutuhan yang akan dibiayai, dan jangka waktu pembiayaan maksimal 2 tahun.<sup>91</sup> Pembiayaan Umrah disini termasuk salah satu produk pembiayaan multijasa yang dimiliki oleh Bank Syariah X. Produk multijasa lainnya adalah Pembiayaan Edukasi Bank Syariah X yang berfungsi menyediakan dana bagi pendidikan. Pembiayaan Edukasi Bank Syariah X ini juga menggunakan akad Ijarah.<sup>92</sup>

Bagi Nasabah yang berminat untuk mendapatkan Pembiayaan Umrah Bank Syariah X, ada dokumen dan persyaratan yang harus dilengkapi terlebih dahulu, yaitu fotokopi KTP pemohon, fotokopi KTP Suami/Istri, fotokopi Kartu Keluarga dan Surat Nikah (bila sudah menikah)/Surat Cerai, slip gaji/surat keterangan penghasilan terakhir yang asli, Surat Persetujuan dan Kuasa (form B dan C), fotokopi Surat Keputusan pengangkatan pegawai tetap, Surat Keputusan

---

<sup>91</sup><http://www.banksyariahx.co.id/category/consumer-banking/pembiayaan-consumer/banksyariahx-pembiayaan-konsumer/pembiayaan-umrah/>, diakses pada 9 Desember 2010

<sup>92</sup> Wawancara dengan Bapak Sefudin Suria Hidayat Kepala KCP Bank Syariah X Kantor Cabang Pembantu Dewi Sartika, Jum'at 3 Desember 2010 jam 10.15

Pengangkatan calon PNS dan Pengangkatan PNS (khusus Nasabah pegawai negeri sipil) yang asli, fotokopi rekening koran atau tabungan 3 bulan terakhir, dan bukti/keterangan asli keikutsertaan perjalanan umrah dari penyedia layanan umrah (Biro Perjalanan Umrah) berikut perincian biayanya. Selain itu, Nasabah juga harus menyampaikan permohonan Pembiayaan Umrah, apabila Nasabah telah beristri/bersuami, maka pada saat penandatanganan akad Pembiayaan Umrah, harus menyertakan surat persetujuan dari suami/istri, serta minimal uang muka Nasabah 20% dari biaya umrah.<sup>93</sup>

Berikut ini merupakan contoh akad yang dipakai dalam pelaksanaan Pembiayaan Umrah Bank Syariah X:<sup>94</sup>

Akad ini dimulai dengan kata dalam bahasa Arab, yaitu *bismilaahirrahmaanirrahiim*, yang berarti dengan menyebut nama Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Kemudian juga terdapat kutipan arti dari Al Qur'an Surat Al-Maidah ayat 1: "Hai orang-orang yang beriman, sempurnakanlah segala janji....." dan kutipan arti hadist Nabi Muhammad SAW: "Dahulu kami menyewa tanah dengan (jalan membayar dari) tanaman yang tumbuh lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan agar membayarnya dengan uang emas atau perak. (HR. Ahmad, Abu Daud dan Nasa'i).

Akad ini memuat identitas para pihak yang terikat dalam akad ini, yaitu Bank Syariah X sebagai pihak I dan Nasabah sebagai pihak II. Para pihak kemudian menyetujui mengenai proses pengajuan dan pemberian mengenai pembiayaan umrah. Nasabah telah mengajukan permohonan fasilitas Pembiayaan kepada bank untuk memperoleh manfaat layanan umrah kepada bank dan selanjutnya bank menyetujui, dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dinyatakan dalam akad ini. Berdasarkan ketentuan Syari'ah, Pembiayaan oleh

---

<sup>93</sup> *Ibid*

<sup>94</sup> Akad Pembiayaan Umrah Bank Syariah X, *Akad Pembiayaan atas Manfaat Layanan Umrah (Ijarah)* No. 12/IJR/001/301

bank kepada Nasabah diatur dan akan berlangsung menurut ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- Nasabah untuk dan atas nama bank membeli jasa dari penyedia layanan umrah PT. .... (Nama Biro Perjalanan Umrah dan Haji) untuk memenuhi kepentingan nasabah dengan Pembiayaan yang disediakan oleh bank, dan selanjutnya bank menyerahkan manfaat atas layanan umrah tersebut kepada nasabah sebagaimana nasabah menyewanya dari bank, dengan harga yang telah disepakati oleh nasabah dan bank, tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Akad ini.
- Penyerahan manfaat layanan umrah tersebut dilakukan oleh Biro Perjalanan Umrah langsung kepada nasabah dengan persetujuan dan sepengetahuan bank.
- Nasabah membayar sewa atas manfaat jasa layanan ini kepada bank dalam jangka waktu tertentu yang disepakati oleh kedua belah pihak, sehingga karenanya sebelum nasabah membayar lunas total sewa kepada bank, nasabah berutang kepada bank.

Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan Akad ini dalam Akad Pembiayaan Ijarah (selanjutnya disebut “Akad”) dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan sebagai berikut:<sup>95</sup>

#### 1. Definisi

Di dalam bagian definisi, dijelaskan pengertian mengenai beberapa istilah yang diperlukan bagi persamaan pemahaman di antara kedua belah pihak. Istilah-istilah yang diberikan definisi di dalam akad ini adalah Ijarah, Syari’ah, Surat Pengakuan Utang, Dokumen Jaminan, Jangka Waktu Akad, hari kerja bank, Pembukuan Pembiayaan, dan cedera janji.

#### 2. Pembiayaan dan penggunaannya

Di bagian ini dijelaskan tentang perjanjian antara bank dengan Nasabah mengenai pengikatan bank untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan kepada Nasabah yang akan digunakan untuk memperoleh layanan umrah, dan mengenai

---

<sup>95</sup> Ibid



pengikatan Nasabah untuk menerima pembiayaan tersebut. Oleh karena itu, Nasabah menjadi mempunyai hutang kepada bank sejumlah nominal tertentu.

### 3. Penarikan Pembiayaan

Pasal ini menjelaskan mengenai prasyarat yang harus dilakukan oleh Nasabah kepada bank agar Nasabah dapat menarik pembiayaan. Prasyarat tersebut adalah sebagai berikut:

- Menyerahkan kepada bank Permohonan Realisasi Pembiayaan yang berisi bukti penerimaan sebagai calon pelajar/mahasiswa berikut perincian jasa/dana umrah yang akan dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan, serta tanggal dan kepada siapa pembayaran tersebut harus dilakukan. Surat Permohonan tersebut harus sudah diterima oleh bank selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja Bank dari saat pembayaran harus dilakukan.
- Menyerahkan kepada bank seluruh dokumen Nasabah, termasuk dan tidak terbatas pada dokumen-dokumen jaminan yang berkaitan dengan Akad ini.
- Telah menandatangani Akad ini dan Akad-Akad Jaminan yang disyaratkan.
- Bukti-bukti tentang kepemilikan atau hak lain atas barang jaminan, serta akta-akta pengikatan jaminannya.
- Terhadap setiap penarikan sebagian atau seluruh Pembiayaan, Nasabah berkewajiban membuat dan menandatangani Tanda Bukti Penerimaan uangnya, dan menyerahkannya kepada bank

Sebagai bukti telah diserahkannya setiap surat, dokumen, bukti kepemilikan atas jaminan, dan/atau akta dimaksud oleh Nasabah kepada bank, bank berkewajiban untuk menerbitkan dan menyerahkan Tanda Bukti Penerimaannya kepada Nasabah.

Terhadap setiap penarikan sebagian atau seluruh Pembiayaan, Nasabah wajib menyerahkan “Surat Sanggup” untuk membayar kepada bank.

### 4. Jangka Waktu dan Pembayaran

Pasal ini berisi jangka waktu yang harus dipenuhi oleh Nasabah dalam membayar hutangnya kepada bank, sebagaimana yang tertulis di dalam pasal 2,

terhitung dari tanggal Akad ini ditandatangani, dengan cara membayar sewa pada tiap-tiap bulan sesuai dengan “jadwal sewa” yang ditetapkan dalam “Surat Sanggup” untuk membayar, dan lunas pada saat jatuh tempo.. Selain itu, pasal ini juga menerangkan mengenai prosedur pembayaran yang harus dilakukan oleh Nasabah kepada bank sebagai berikut:

- Setiap pembayaran oleh nasabah kepada bank lebih dahulu digunakan untuk melunasi biaya administrasi dan biaya lainnya berdasarkan Akad ini dan sisanya baru dihitung sebagai pembayaran sewa/pelunasan atas jumlah hutang pokok dan ujarah sewa bank
- Dalam hal jatuh tempo pembayaran kembali Pembiayaan jatuh bertepatan dengan bukan pada hari kerja Bank, maka nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran pada hari pertama bank bekerja kembali.
- Dalam hal terjadi kelambatan pembayaran oleh nasabah kepada bank, maka nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar biaya administrasi pada bank sebesar Rp ..... (nominal yang ditentukan oleh bank) untuk tiap-tiap hari kelambatan, terhitung sejak saat kewajiban pembayaran tersebut jatuh tempo sampai dengan tanggal dilaksanakannya pembayaran kembali.

#### 5. Tempat Pembayaran

Pasal ini berisi tentang lokasi pembayaran pembayaran kembali/pelunasan utang oleh nasabah kepada bank dilakukan di kantor bank atau di tempat lain yang ditunjuk bank, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama nasabah di bank. Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening nasabah di bank, maka dengan ini nasabah memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kepada bank, untuk mendebet rekening nasabah guna membayar/melunasi utang nasabah.

#### 6. Biaya, potongan dan pajak

Pasal ini menjelaskan mengenai kesediaan nasabah untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini, termasuk jasa Notaris dan jasa lainnya, sepanjang hal itu diberitahukan bank kepada nasabah sebelum ditandatanganinya Akad ini, dan nasabah menyatakan persetujuannya. Setiap pembayaran kembali/pelunasan utang sehubungan dengan Akad ini dan Akad lainnya yang mengikat nasabah dan bank, dilakukan oleh nasabah kepada bank tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa terhadap setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, akan dilakukan pembayarannya oleh Nasabah melalui Bank

#### 7. Jaminan

Pasal ini menjelaskan mengenai kesediaan nasabah untuk menyerahkan jaminan dan membuat pengikatan jaminan kepada bank sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini. Hal ini dimaksudkan agar untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan Pembiayaan dan ujarah sewa tepat pada waktu yang telah disepakati kedua belah pihak. Di pasal ini juga dijelaskan mengenai jenis jaminan yang diserahkan nasabah kepada bank

#### 8. Cedera Janji dan akibatnya

Pasal ini menjelaskan mengenai hak bank untuk menuntut/menagih pembayaran dari nasabah dan/atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah kewajiban nasabah kepada bank berdasarkan Akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan suatu surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya apabila nasabah melakukan cedera janji, yaitu melakukan salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

- Nasabah tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada bank sesuai dengan saat yang ditetapkan dalam Pasal 4 Akad ini ;

- Surat/dokumen lainnya yang dijadikan jaminan, dan/atau pernyataan pengakuan sebagaimana tersebut pada Pasal 9 Akad ini ternyata palsu, atau tidak benar isinya, dan/atau nasabah melakukan perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan salah satu hal yang ditentukan dalam pasal-pasal dalam Akad ini;
- Sebahagian atau seluruh harta kekayaan nasabah disita oleh Pengadilan atau pihak yang berwajib ;
- Nasabah berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, ditaruh di bawah pengampuan, mendaftarkan permohonan atau dimohon oleh pihak ketiga untuk dinyatakan pailit, dalam keadaan insolvensi, atau dilikuidasi ;
- atau melakukan perbuatan apa pun yang menurut pendapat bank akan dapat mengakibatkan nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya.

#### 9. Pengakuan dan jaminan

Pasal ini menerangkan mengenai pengakuan nasabah kepada bank bahwa:

- Nasabah berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan seluruh dokumen yang menyertainya.
- Nasabah menjamin bahwa segala dokumen dan Akad yang ditandatangani oleh Nasabah berkaitan dengan Akad ini, keberadaannya tidak melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sehingga karenanya sah berkekuatan hukum, serta mengikat Nasabah dalam menjalankan Akad ini, dan demikian pula tidak menghalangi pelaksanaannya.
- Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu menyerahkan kepada bank, jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh bank, selama kewajiban membayar utang atau sisa utang kepada bank belum lunas.

#### 10. Asuransi dan Jaminan

Pasal ini berisi tentang janji nasabah untuk mengikatkan diri untuk menutup asuransi berdasar Syari'ah atas bebannya terhadap nilai pembiayaan dan jaminan bagi pembiayaan berdasar Akad ini pada perusahaan asuransi/penjaminan yang ditunjuk oleh bank sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran klaim asuransi/penjaminan tersebut (*bankers clause*).

#### 11. Penyelesaian perselisihan

Pasal ini mengatur mengenai apabila 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. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini 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. Putusan Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) bersifat final dan mengikat. Artinya adalah tidak dapat diajukan banding dan berlaku kepada para pihak sejak diputuskan.

#### 12. Lain-lain

Pasal ini berisi tentang ketentuan tambahan yang belum diatur oleh akad ini

#### 13. Pemberitahuan

Pasal ini berisi ketentuan mengenai setiap pemberitahuan dan komunikasi sehubungan dengan Akad ini dianggap telah disampaikan secara baik dan sah, apabila dikirim dengan surat tercatat atau disampaikan secara pribadi dengan tanda terima ke alamat nasabah yang tertera di dalam akad ini

#### 14. Penutup

Pasal ini berisi mengenai penjelasan apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad ini, maka nasabah dan bank akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum. Tiap Addendum dari Akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini. Surat Akad ini dibuat dan ditanda tangani oleh nasabah dan bank di atas kertas yang bermaterai cukup dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing berlaku sebagai aslinya bagi kepentingan masing-masing pihak.

## **4.2 Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Umrah Bank Syariah X berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional**

Akad pembiayaan Umrah di Bank Syariah X menggunakan akad Ijarah, sehingga selain mengacu kepada Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang Pembiayaan Multijasa No: 44/DSN-MUI/IV/2004, juga mengacu kepada Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah. Hal ini tercantum di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang Pembiayaan Multijasa No: 44/DSN-MUI/IV/2004 yang isinya adalah Dalam hal LKS menggunakan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Ijarah.

Keuntungan yang diperoleh oleh bank bersumber dari harga sewa dari bank kepada nasabah. Adanya keuntungan yang diambil oleh bank ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang Pembiayaan Multijasa No: 44/DSN-MUI/IV/2004 yang isinya adalah dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (ujrah) atau fee. Di dalam akad ini, tidak terdapat penjelasan mengenai harga dasar sewa dari bank kepada biro perjalanan. Dengan ketidakadaan harga dasar sewa ini, maka kita tidak dapat mengetahui berapa jumlah keuntungan yang diperoleh oleh bank sehingga tidak sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang Pembiayaan Multijasa No: 44/DSN-MUI/IV/2004 yang isinya adalah besar ujarah atau fee harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

Di dalam Pasal 11 Akad ini mengatur mengenai penyelesaian perselisihan yang disebutkan bahwa apabila 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. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini nasabah dan banksepakat 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.

Putusan Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) bersifat final dan mengikat. Hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang Pembiayaan Multijasa No: 44/DSN-MUI/IV/2004 bagian penyelesaian perselisihan yang isinya adalah jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Di dalam akad ini terdapat kesalahan pengetikan, yaitu di Pasal 1 angka 8 mengenai definisi dari cedera janji. Di dalam pasal tersebut disebutkan bahwa definisi dari cedera janji adalah peristiwa atau peristiwa sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 12 Akad ini yang menyebabkan bank dapat menghentikan seluruh atau sebagian Pembiayaan, dan menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban nasabah kepada bank sebelum Jangka Waktu Akad ini. Namun, di dalam pasal 12 tidak terdapat ketentuan mengenai cedera janji. Di dalam akad ini, cedera janji dijelaskan di dalam Pasal 8. Kesalahan pengetikan yang lainnya terdapat di dalam Pasal 3 mengenai prasyarat penarikan pembiayaan yang isinya antara lain adalah menyerahkan kepada bank Permohonan Realisasi Pembiayaan yang berisi bukti penerimaan sebagai calon pelajar/mahasiswa berikut perincian jasa/dana umrah yang akan dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan, serta tanggal dan kepada siapa pembayaran tersebut harus dilakukan. Surat Permohonan tersebut harus sudah diterima oleh bank selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja Bank dari saat pembayaran harus dilakukan. Yang harus diperhatikan disini adalah mengenai kata calon pelajar/mahasiswa. Tidak semestinya seorang nasabah harus menjadi seorang calon pelajar/mahasiswa dalam rangka untuk menjadi pihak di dalam akad ini. Dengan demikian kata calon pelajar/mahasiswa seharusnya dihilangkan. Kesalahan pengetikan seperti ini seharusnya tidak boleh terjadi karena membuat akad ini menjadi tidak jelas.

#### 4.2.1 Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Umrah Bank Syariah X berdasarkan Al-Qur'an

Di dalam Akad Pembiayaan Umrah Bank Syariah X ini bank mendapat keuntungan atas jasa yang diberikan kepada nasabah. Hal ini sesuai dengan Al-Qur'an surat Al-Baqarah [2]: 233.<sup>96</sup> Selain itu, di dalam Akad Pembiayaan Umrah Bank Syariah X ini, para pihak harus jelas identitasnya, sehingga dapat menimbulkan kepercayaan kepada pihak lain. Hal ini sesuai dengan Al-Qur'an surat Al-Qashash [28]: 26.<sup>97</sup> Di dalam Akad Pembiayaan Umrah Bank Syariah X ini, nasabah mengakui bahwa ia mempunyai hutang kepada bank, oleh karena itu, hutang berupa cicilan tersebut harus dikembalikan kepada bank sesuai jangka waktu tertentu. Hal ini sesuai dengan Al-Qur'an surat Yusuf [12]: 72.<sup>98</sup> Di dalam Akad Pembiayaan Umrah Bank Syariah X ini yang menjadi objek sewa adalah pembiayaan umrah. Hal ini termasuk kedalam perbuatan yang baik, bukan perbuatan yang menimbulkan dosa. Hal ini sesuai dengan Al-Qur'an surat Al-Ma'idah [5]: 2.<sup>99</sup> Di dalam Akad Pembiayaan Umrah Bank Syariah X ini, para pihak wajib memenuhi apa yang tercantum di dalam akad yang sudah ditetapkan. Hal ini sesuai dengan Al-Qur'an surat Al-Ma'idah [5]:1.<sup>100</sup> Di dalam Akad Pembiayaan Umrah Bank Syariah X ini, nasabah berjanji untuk melunasi pembayarannya kepada bank. Sehingga apa yang sudah nasabah janjikan wajib untuk dipenuhi. Hal ini sesuai dengan Al-Qur'an surat Al -Isra' [17]: 34.<sup>101</sup>

<sup>96</sup> : "...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."

<sup>97</sup> "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."

<sup>98</sup> "Penyeru-penyeru itu berseru: 'Kami kehilangan piala Raja; dan barang siapa yang dapat mengembalikannya, akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya."

<sup>99</sup> "Dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa, dan janganlah tolong-menolong dalam (mengerjakan) dosa dan pelanggaran."

<sup>100</sup> "Hai orang yang beriman! Penuhilah aqad-aqad itu..."

<sup>101</sup> "...Dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya."



### 4.3 Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Umrah Bank Syariah X berdasarkan ketentuan Bank Indonesia

Akad Pembiayaan Umrah Bank Syariah X dapat kita analisis berdasarkan ketentuan Kodifikasi Produk Perbankan Syariah, PBI No. 11/3/PBI/2009 tanggal 29 Januari 2009 tentang Bank Umum Syariah, PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, serta PBI No.7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah beserta ketentuan perubahannya.

Di dalam Akad Pembiayaan Umrah Bank Syariah X menggunakan ijarah. Hal ini sesuai dengan Kodifikasi Produk Perbankan Syariah mengenai Pembiayaan Multijasa, dan PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah Pasal 1 angka 3 huruf e yang berbunyi transaksi multijasa yang didasarkan antara lain atas Akad *Ijarah* atau *Kafalah*. Selain itu, di dalam Akad Pembiayaan Umrah ini juga tidak terdapat unsur objek yang haram karena ibadah umrah merupakan perbuatan yang halal, sehingga sesuai dengan PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, Pasal 2 ayat (1) dan (2) yang isinya adalah Dalam melaksanakan kegiatan penghimpunan dana, penyaluran dana dan pelayanan jasa, Bank wajib memenuhi Prinsip Syariah. Pemenuhan Prinsip Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan pokok hukum Islam antara lain prinsip keadilan dan keseimbangan (*'adl wa tawazun*), kemaslahatan (*maslahah*), dan universalisme (*alamiyah*) serta tidak mengandung *gharar*, *maysir*, *riba*, *dzalim*, *riswah*, dan objek haram.<sup>102</sup>

---

<sup>102</sup> Penjelasan PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah Pasal 2 ayat (2) yang dimaksud dengan:

“*'Adl*” adalah menempatkan sesuatu hanya pada tempatnya, dan memberikan sesuatu hanya pada yang berhak serta memperlakukan sesuatu sesuai posisinya.

Penjelasan lebih lanjut terdapat ketentuan tersebut terdapat di PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah Pasal 3 yang isinya adalah pemenuhan Prinsip Syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), dilakukan sebagai berikut :

- a. dalam kegiatan penghimpunan dana dengan mempergunakan antara lain Akad *Wadi'ah* dan *Mudharabah*;
- b. dalam kegiatan penyaluran dana berupa Pembiayaan dengan mempergunakan antara lain Akad *Mudharabah*, *Musyarakah*, *Murabahah*, *Salam*, *Istishna'*, *Ijarah*, *Ijarah Muntahiyah Bitamlik* dan *Qardh*; dan
- c. dalam kegiatan pelayanan jasa dengan mempergunakan antara lain Akad *Kafalah*, *Hawalah* dan *Sharf*.<sup>103</sup> Penggunaan akad *Ijarah* oleh Bank Syariah X

---

"*Tawazun*" adalah meliputi keseimbangan aspek material dan spiritual, aspek privat dan publik, sektor keuangan dan sektor riil, bisnis dan sosial, dan keseimbangan aspek pemanfaatan dan kelestarian.

"*Maslahah*" adalah merupakan segala bentuk kebaikan yang berdimensi duniawi dan *ukhrawi*, material dan spiritual serta individual dan kolektif serta harus memenuhi 3 (tiga) unsur yakni kepatuhan syariah (*halal*), bermanfaat dan membawa kebaikan (*thoyib*) dalam semua aspek secara keseluruhan yang tidak menimbulkan kemudharatan.

"*Alamiyah*" adalah dapat dilakukan oleh, dengan, dan untuk semua pihak yang berkepentingan (*stakeholders*) tanpa membedakan suku, agama, ras dan golongan, sesuai dengan semangat kerahmatan semesta (*rahmatan lil alamin*).

"*Gharar*" adalah transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah.

"*Maysir*" adalah transaksi yang bersifat spekulatif (untung-untungan) yang tidak terkait langsung dengan produktifitas di sektor riil.

"*Riba*" adalah pemastian penambahan pendapatan secara tidak sah (*bathil*) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (*fadh*l), atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan Nasabah penerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasiah*).

"*Dzalim*" adalah transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.

"*Risywah*" adalah tindakan suap dalam bentuk uang, fasilitas, atau bentuk lainnya yang melanggar hukum sebagai upaya mendapatkan fasilitas atau kemudahan dalam suatu transaksi.

Objek Haram adalah suatu barang atau jasa yang diharamkan dalam syariah.

<sup>103</sup> Penjelasan PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah Pasal 3 Yang dimaksud dengan :

*Wadi'ah* adalah transaksi penitipan dana atau barang dari pemilik kepada penyimpan dana atau barang dengan kewajiban bagi pihak yang menyimpan untuk mengembalikan dana atau barang titipan sewaktu-waktu.

*Mudharabah* adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu yang sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

tersebut juga sesuai dengan penjelasan PBI No. 11/3/PBI/2009 tanggal 29 Januari 2009 tentang Bank Umum Syariah. Hal ini dikarenakan Bank Syariah X merupakan salah satu Bank Umum Syariah yang salah satu kegiatan operasionalnya adalah menggunakan akad Ijarah.<sup>104</sup>

Akad Pembiayaan Umrah Bank Syariah X ini juga mengatur mengenai penyelesaian sengketa yang isinya sesuai dengan PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah Pasal 4 yang isinya adalah sebagai berikut:

(1) Dalam hal salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam Akad antara Bank dengan Nasabah, atau jika terjadi sengketa antara Bank dengan Nasabah, penyelesaian dilakukan melalui musyawarah.

---

*Musyarakah* adalah transaksi penanaman dana dari dua atau lebih pemilik dana dan/atau barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syariah dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan proporsi modal masing-masing.

*Murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

*Salam* adalah transaksi jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran tunai terlebih dahulu secara penuh.

*Istishna'* adalah transaksi jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.

*Ijarah* adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.

*Ijarah Muntahiyah bit Tamlik* adalah transaksi sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa.

*Qardh* adalah transaksi pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.

*Kafalah* adalah transaksi penjaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga atau yang bertanggung (*makful lahu*) untuk memenuhi kewajiban pihak kedua (*makful 'anhu/ashil*).

*Hawalah* adalah transaksi pengalihan hutang dari satu pihak yang berhutang kepada pihak lain yang wajib menanggung atau membayar.

*Sharf* adalah transaksi pertukaran antar mata uang berlainan jenis.

<sup>104</sup> Penjelasan PBI No. 11/3/PBI/2009 tanggal 29 Januari 2009 tentang Bank Umum Syariah ...Kegiatan operasional perbankan syariah yang mencakup seluruh aspek kehidupan ekonomi seperti kegiatan pembiayaan berbasis bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*), jual beli (*murabahah*, *salam* dan *istishna'*), sewa (*ijarah*) dan jasa lainnya (*rahn*, *sharf* dan *kafalah*) telah menjadikan bank syariah lebih dapat memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat (*universal banking*).

(2) Dalam hal musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencapai kesepakatan, maka penyelesaian sengketa dapat dilakukan antara lain melalui mediasi termasuk mediasi perbankan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(3) Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mencapai kesepakatan, maka penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui mekanisme arbitrase syariah atau melalui lembaga peradilan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selain ketentuan PBI diatas, Akad ini juga tunduk kepada Pedoman Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank umum yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/DIR tgl. 31 Maret 1995. Di dalam pelaksanaannya Bank Syariah X telah memenuhi ketentuan di dalam penyusunan akad ini karena sesuai dengan ketentuan prinsip kehati-hatian dalam perkreditan; organisasi dan manajemen perkreditan; kebijaksanaan persetujuan kredit; dokumentasi dan administrasi kredit; pengawasan kredit; dan penyelesaian kredit bermasalah

## **BAB 5 PENUTUP**

### **5.1 Kesimpulan**

Dari pembahasan-pembahasan yang terdapat di bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Pengaturan pembiayaan multijasa menurut ketentuan perbankan syariah di Indonesia adalah berdasarkan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) dan juga ketentuan dari Bank Indonesia. Fatwa DSN yang mengatur mengenai pembiayaan multijasa adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa. Selain itu, pembiayaan multijasa juga mengacu kepada Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah* bagi LKS yang menggunakan akad *Ijarah* di dalam akad Pembiayaan Multijasa. Selain itu juga menggunakan Fatwa DSN No: 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah* bagi LKS yang menggunakan akad *Kafalah* di dalam akad pembiayaan multijasa. Untuk ketentuan di Bank Indonesia yang mengatur mengenai pembiayaan multijasa dapat mengacu kepada Kodifikasi Produk Perbankan Syariah 2008 dan juga PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah. Selain itu yang juga tunduk kepada peraturan-peraturan lain seperti Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Perbankan Syariah.
2. Pelaksanaan Pembiayaan Umrah Bank Syariah X dengan akad *ijarah* secara umum telah sesuai dengan ketentuan perbankan syariah di Indonesia. Akan tetapi secara khusus masih terdapat kesalahan-kesalahan. Salah satu contohnya adalah tidak terdapat penyebutan nominal keuntungan bank yang jelas, sehingga tidak sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa.

## 5.2 Saran

Dari pembahasan-pembahasan yang terdapat di bab sebelumnya, maka penulis menyarankan agar:

1. Perlu adanya perbaikan di dalam Akad Pembiayaan Umrah Bank Syariah X karena terdapat beberapa ketentuan yang masih belum sesuai dengan ketentuan perbankan syariah yang berlaku. Hal ini perlu dilakukan agar terjadi kepastian hukum yang baik dan memberikan perlindungan kepada nasabah.
2. Perlu adanya ketelitian di dalam pembuatan Akad Pembiayaan Umrah Bank Syariah X karena terdapat beberapa kesalahan pengetikan yang menyebabkan ketidakjelasan pada akta tersebut.
3. Perlu adanya pengembangan atas Sumber Daya Manusia yang berkualitas sehingga perbankan syariah di Indonesia lebih berkembang dan dapat bersaing dengan perbankan konvensional. Hal ini terkait dengan masih banyak karyawan Bank Syariah yang masih belum paham mengenai produk-produk dari perbankan syariah itu sendiri
4. Perlu adanya dukungan yang lebih dari pemerintah agar perbankan syariah dapat lebih berkembang mengingat Indonesia adalah negara yang mayoritas beragama Islam terbesar di dunia, akan tetapi perbankan syariahnya belum menjadi bagian yang signifikan dalam perekonomian Indonesia

## DAFTAR PUSTAKA

### I. BUKU

- Ali, Zainuddin. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- \_\_\_\_\_, *Bank Syariah: Bagi Bankir dan Praktisi Keuangan*. Jakarta: Bank Indonesia dan Tazkia Institute, 1999.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, ed. 1. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007.
- Karim, Adiwarmanto A. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, cet ke 7. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010.
- Lewis, K Mervyn dan Latifa M. Algoud, *Islamic Banking*. Chaltenham, UK, Northanton, 2001.
- Mamudji, Sri. et. al., *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Mardjono, Hartono. *Petunjuk Praktis Menjalankan Syari'at Islam dalam Bermuamalah yang Sah menurut Hukum Nasional*. Jakarta: Studia Press, 2000.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005.
- Perwataatmadja, Karnaen A. dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, cet. Ke-1. Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992.
- Rifa'i, Muhammad Nasib. *Kemudahan dari Allah: Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir jilid 1,2,3*. Depok: Gema Insani, 1999.
- Sjahdeini, Sutan Remi. *Perbankan Islam*, Jakarta: Pustaka Utama Gafiti, 1999.
- \_\_\_\_\_, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penulisan Hukum*. Jakarta: UI Press, 1986.
- Sutedi, Adrian. *Perbankan Syariah: Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2009.

Zulkifli, Sunarto. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, cet. Ke-3. Jakarta: Zikrul Hakim, 2007.

## II. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Indonesia, *Undang-Undang tentang Perbankan Syariah*, UU No. 21 Tahun 2008, LN No. 94 Tahun 2008.

\_\_\_\_\_, Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia, Kodifikasi Perbankan Syariah 2008.

\_\_\_\_\_, *Peraturan Bank Indonesia (PBI) PBI No.7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah*.

\_\_\_\_\_, *Peraturan Bank Indonesia (PBI) PBI No.9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah*.

\_\_\_\_\_, *Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 11/3/PBI/2009 tanggal 29 Januari 2009 tentang Bank Umum Syariah*.

MUI, *Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang Pembiayaan Multijasa No: 44/DSN-MUI/IV/2004*.

\_\_\_\_\_, *Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang Pembiayaan Ijarah No: 09/DSN-MUI/IV/2000*.

\_\_\_\_\_, *Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang Kafalah No: 11/DSN-MUI/IV/2000*.

## III. JURNAL

Dixon, Rob. "Islamic Banking". *The International Journal of Bank Marketing*. 1992.

## IV. MAKALAH

Barba, Achmand. "Memahami Lembaga Keuangan Syariah". Makalah Kursiloka Ekonomi Islam, Yogyakarta, 18-21 Agustus 1997.



## V. INTERNET

<http://www.banksyariahx.co.id/category/consumer-Banking/pembiayaan-consumer/syariah-x-pembiayaan-konsumer/pembiayaan-umrah/>. Diunduh pada 20 November 2010.

“Makna di Balik Istilah Arab dalam Perbankan Syariah”, [“http://ib.eramuslim.com/2010/02/21/tak-kenal-maka-tak-sayang-makna-di-balik-istilah-arab-dalam-perbankan-syariah-bag-1/”](http://ib.eramuslim.com/2010/02/21/tak-kenal-maka-tak-sayang-makna-di-balik-istilah-arab-dalam-perbankan-syariah-bag-1/). Diunduh pada 21 November 2010.

“Perbankan Syariah: Peluang dan Strategi Pengembangan”, [http://wiki.dspace.org/static\\_files/d/d8/Perbankan\\_Syariah\\_Indonesia.pdf](http://wiki.dspace.org/static_files/d/d8/Perbankan_Syariah_Indonesia.pdf). Diunduh pada 9 November 2010.

Perbankan Syariah: Perkembangan dan Penjelasan, [“http://www.banksyariahx.co.id/category/edukasi-syariah/”](http://www.banksyariahx.co.id/category/edukasi-syariah/). Diunduh pada 29 November 2010.

“Profil Perusahaan Bank Syariah X”. <http://www.banksyariahx.co.id/category/info-perusahaan/profil-perusahaan/>. Diunduh pada 29 November 2010.

“Sekilas Perbankan Syariah di Indonesia”, <http://www.bi.go.id/web/id/Perbankan/Perbankan+Syariah/>. Diunduh pada 29 November 2010.

“Statistik Perbankan Syariah (*Islamic Banking Statistics*), September 2010”, <http://www.bi.go.id/web/id/Statistik/Statistik+Perbankan/Statistik+Perbankan+Syariah/>. Diunduh pada 9 November 2010.

“Visi dan Misi Bank Syariah X”, <http://www.banksyariahx.co.id/category/info-perusahaan/visi-dan-misi/>. Diunduh pada 29 November 2010.

**AKAD PEMBIAYAAN ATAS MANFAAT LAYANAN UMRAH  
(IJARAH)**

**No. 12/IJR/001/301**

BISMILAAHIRRAHMAANIRRAHIIM

"Hai orang-orang yang beriman, sempurnakanlah segala janji....." (Surat Al-Maidah 5 : 1)

"Dahulu kami menyewa tanah dengan (jalan membayar dari) tanaman yang tumbuh lalu Rasulallah melarang kami cara itu dan memerintakan agar membayarnya dengan uang emas atau perak.  
(HR. Ahmad, Abu Daud dan Nasa'i)

AKAD PEMBIAYAAN ATAS MANFAAT LAYANAN UMRAH (IJARAH) ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini Rabu Tanggal 17 bulan Maret, tahun 2010 oleh dan antara pihak-pihak : -----

- I. PT Bank Syariah Mandiri berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh **Tn.. A** selaku Kepala Cabang B, oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama PT Bank Syariah X, selanjutnya disebut Pihak Pertama atau BANK.
- II. **Tn. D** berkedudukan Jalan ABC Tangerang, Pemegang KTP No. XXX, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri pribadi selanjutnya disebut sebagai NASABAH.

Para pihak dalam kedudukannya masing-masing tersebut di atas, menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa NASABAH telah mengajukan permohonan fasilitas Pembiayaan kepada BANK untuk memperoleh manfaat layanan umrah kepada BANK dan selanjutnya BANK menyetujui, dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dinyatakan dalam akad ini.
2. Bahwa, berdasarkan ketentuan Syari'ah, Pembiayaan oleh BANK kepada NASABAH diatur dan akan berlangsung menurut ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
  - NASABAH untuk dan atas nama BANK membeli jasa dari penyedia layanan umrah PT. W (Biro Perjalanan Umrah dan Haji) untuk memenuhi kepentingan NASABAH dengan Pembiayaan yang disediakan oleh BANK, dan selanjutnya BANK menyerahkan manfaat atas layanan umrah tersebut kepada NASABAH sebagaimana NASABAH menyewanya dari BANK, dengan harga yang telah disepakati oleh

- NASABAH dan BANK, tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Akad ini.
- Penyerahan manfaat layanan umrah tersebut dilakukan oleh Biro Perjalanan Umrah langsung kepada NASABAH dengan persetujuan dan sepengetahuan BANK.
- NASABAH membayar sewa atas manfaat jasa layanan ini kepada BANK dalam jangka waktu tertentu yang disepakati oleh kedua belah pihak, sehingga karenanya sebelum NASABAH membayar lunas total sewa kepada BANK, NASABAH berutang kepada BANK.

Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan Akad ini dalam Akad Pembiayaan Ijarah (selanjutnya disebut “Akad”) dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

### **Pasal 1 DEFINISI**

1. Ijarah adalah : Akad sewa-menyewa antara *muajjir* (pemilik obyek sewa) dengan *musta’jir* (pihak yang menyewa) atas *ma’jur* (obyek ijarah) untuk mendapatkan imbalan atas barang/jasa yang disewakannya.
2. Syari’ah adalah : Hukum Islam yang bersumber dari al-Qur’an yang mengatur segala hal yang mencakup bidang ‘ibadah mahdhah dan ‘ibadah muamalah.
3. Surat Pengakuan Utang adalah : Surat Pengakuan bahwa NASABAH mempunyai utang kepada BANK yang dibuat dan ditandatangani NASABAH dan diterima serta diakui oleh BANK, sehingga karenanya berlaku dan bernilai sebagai bukti sah tentang adanya kewajiban pembayaran dari NASABAH kepada BANK sebesar yang terutang. Surat Pengakuan Utang tidak terbatas pada wesel, promes, dan/atau instrumen lainnya.
4. Dokumen Jaminan adalah : 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.

5. Jangka Waktu Akad adalah :Masa berlakunya Akad ini sesuai dengan yang ditentukan dalam Pasal 4 Akad ini.
6. Hari Kerja Bank adalah :Hari Kerja Bank Indonesia
7. Pembukuan Pembiayaan adalah :Pembukuan atas nama NASABAH pada BANK yang khusus mencatat seluruh transaksi NASABAH sehubungan dengan Pembiayaan dalam Akad ini, yang merupakan bukti sah dan mengikat NASABAH atas segala kewajiban pembayaran, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan cara yang sah menurut hukum.
8. Cedera Janji adalah : Peristiwa atau peristiwa sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 12 Akad ini yang menyebabkan BANK dapat menghentikan seluruh atau sebagian Pembiayaan, dan menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK sebelum Jangka Waktu Akad ini.

## **Pasal 2**

### **PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAANNYA**

BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan kepada NASABAH yang akan digunakan untuk memperoleh layanan umrah, dan NASABAH berjanji serta dengan ini mengikatkan diri untuk menerima pembiayaan tersebut dari dan karenanya telah berutang kepada BANK sejumlah Rp..... Terbilang (.....)

## **Pasal 3**

### **PENARIKAN PEMBIAYAAN**

Dengan tetap memperhatikan dan menaati ketentuan-ketentuan tentang pembatasan penyediaan dana yang ditetapkan oleh yang berwenang, BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk mengizinkan NASABAH menarik Pembiayaan, setelah NASABAH memenuhi seluruh prasyarat sebagai berikut:

- Menyerahkan kepada BANK Permohonan Realisasi Pembiayaan yang berisi bukti penerimaan sebagai calon pelajar/mahasiswa berikut perincian jasa/dana umrah yang akan dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan, serta tanggal dan kepada siapa

- pembayaran tersebut harus dilakukan. Surat Permohonan tersebut harus sudah diterima oleh BANK selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja Bank dari saat pembayaran harus dilakukan.
- Menyerahkan kepada BANK seluruh dokumen NASABAH, termasuk dan tidak terbatas pada dokumen-dokumen jaminan yang berkaitan dengan Akad ini.
- Telah menandatangani Akad ini dan Akad-Akad Jaminan yang disyaratkan.
- Bukti-bukti tentang kepemilikan atau hak lain atas barang jaminan, serta akta-akta pengikatan jaminannya.
- Terhadap setiap penarikan sebagian atau seluruh Pembiayaan, NASABAH berkewajiban membuat dan menandatangani Tanda Bukti Penerimaan uangnya, dan menyerahkannya kepada BANK.

Sebagai bukti telah diserahkannya setiap surat, dokumen, bukti kepemilikan atas jaminan, dan/atau akta dimaksud oleh NASABAH kepada BANK, BANK berkewajiban untuk menerbitkan dan menyerahkan Tanda Bukti Penerimaannya kepada NASABAH.

Terhadap setiap penarikan sebagian atau seluruh Pembiayaan, NASABAH wajib menyerahkan “Surat Sanggup” untuk membayar kepada BANK.

#### **Pasal 4**

#### **JANGKA WAKTU DAN CARA PEMBAYARAN**

- NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar jumlah seluruh hutangnya kepada BANK sebagaimana tersebut pada Pasal 2 Akad ini dalam jangka waktu ..... (.....) bulan terhitung dari tanggal Akad ini ditandatangani, dengan cara membayar sewa pada tiap-tiap bulan sesuai dengan “jadwal sewa” yang ditetapkan dalam “Surat Sanggup” untuk membayar, dan lunas pada saat jatuh tempo.
- Setiap pembayaran oleh NASABAH kepada BANK lebih dahulu digunakan untuk melunasi biaya administrasi dan biaya lainnya berdasarkan Akad ini dan sisanya baru dihitung sebagai pembayaran sewa/pelunasan atas jumlah utang pokok dan ujarah sewa BANK.
- Dalam hal jatuh tempo pembayaran kembali Pembiayaan jatuh bertepatan dengan bukan pada hari kerja Bank, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran pada hari pertama BANK bekerja kembali.

- Dalam hal terjadi kelambatan pembayaran oleh NASABAH kepada BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar biaya administrasi pada BANK sebesar Rp .....  
(.....)  
untuk tiap-tiap hari kelambatan, dihitung sejak saat kewajiban pembayaran tersebut jatuh tempo sampai dengan tanggal dilaksanakannya pembayaran kembali.

#### **Pasal 5**

#### **TEMPAT PEMBAYARAN**

- Setiap pembayaran kembali/pelunasan utang oleh NASABAH kepada BANK dilakukan di kantor BANK atau di tempat lain yang ditunjuk BANK, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH di BANK.
- Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening NASABAH di BANK, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kepada BANK, untuk mendebet rekening NASABAH guna membayar/melunasi utang NASABAH.

#### **Pasal 6**

#### **BIAYA, POTONGAN DAN PAJAK**

- NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini, termasuk jasa Notaris dan jasa lainnya, sepanjang hal itu diberitahukan BANK kepada NASABAH sebelum ditandatanganinya Akad ini, dan NASABAH menyatakan persetujuannya.
- Setiap pembayaran kembali/pelunasan utang sehubungan dengan Akad ini dan Akad lainnya yang mengikat NASABAH dan BANK, dilakukan oleh NASABAH kepada BANK tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa terhadap setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, akan dilakukan pembayarannya oleh NASABAH melalui BANK.

## **Pasal 7**

### **JAMINAN**

Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan Pembiayaan dan ujah sewa tepat pada waktu yang telah disepakati kedua belah pihak berdasarkan Akad ini, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan dan membuat pengikatan jaminan 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 :

## **Pasal 8**

### **CEDERA JANJI DAN AKIBATNYA**

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 4 Akad ini, BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari NASABAH dan/atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan suatu surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya apabila NASABAH melakukan cedera janji, yaitu melakukan salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

- NASABAH tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada BANK sesuai dengan saat yang ditetapkan dalam Pasal 4 Akad ini ;
- Surat/dokumen lainnya yang dijadikan jaminan, dan/atau pernyataan pengakuan sebagaimana tersebut pada Pasal 9 Akad ini ternyata palsu, atau tidak benar isinya, dan/atau NASABAH melakukan perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan salah satu hal yang ditentukan dalam pasal-pasal dalam Akad ini;
- Sebahagian atau seluruh harta kekayaan NASABAH disita oleh Pengadilan atau pihak yang berwajib ;
- NASABAH berkelakuan sebagai pemoros, pemabuk, ditaruh di bawah pengampuan, mendaftarkan permohonan atau dimohon oleh pihak ketiga untuk dinyatakan pailit, dalam keadaan insolvensi, atau dilikuidasi ;
- atau melakukan perbuatan apa pun yang menurut pendapat BANK akan dapat mengakibatkan NASABAH tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya.

## **Pasal 9**

### **PENGAKUAN DAN JAMINAN**

NASABAH dengan ini menyatakan mengakui kepada BANK, sebagaimana BANK menerima pernyataan pengakuan NASABAH tersebut bahwa :

- NASABAH berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan seluruh dokumen yang menyertainya.
- NASABAH menjamin bahwa segala dokumen dan Akad yang ditandatangani oleh NASABAH berkaitan dengan Akad ini, keberadaannya tidak melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sehingga karenanya sah berkekuatan hukum, serta mengikat NASABAH dalam menjalankan Akad ini, dan demikian pula tidak menghalangi pelaksanaannya.
- NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu menyerahkan kepada BANK, jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh BANK, selama kewajiban membayar utang atau sisa utang kepada BANK belum lunas.

## **Pasal 10**

### **ASURANSI/PENJAMINAN**

Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menutup asuransi berdasar Syari'ah atas bebannya terhadap nilai pembiayaan dan jaminan bagi pembiayaan berdasar Akad ini pada perusahaan asuransi/penjaminan yang ditunjuk oleh BANK sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran klaim asuransi/penjaminan tersebut (*bankers clause*).

## **Pasal 11**

### **PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

- Apabila 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.
- Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini 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.
- Putusan BADAN ARBITRASE SYARIAH NASIONAL (BASYARNAS) bersifat final dan mengikat.

## **Pasal 12**



**LAIN-LAIN**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Pasal 13**

**PEMBERITAHUAN**

Setiap pemberitahuan dan komunikasi sehubungan dengan Akad ini dianggap telah disampaikan secara baik dan sah, apabila dikirim dengan surat tercatat atau disampaikan secara pribadi dengan tanda terima ke alamat di bawah ini :

**N A S A B A H** : Tn. D

**A l a m a t** : Jalan ABC Tangerang

**B A N K** : PT BANK SYARIAH X

**A l a m a t** : JL.RAYA DEWISARTIKA NO.139B JAKARTA TIMUR

**Pasal 14**

**PENUTUP**

- Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad ini, maka **NASABAH** dan **BANK** akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum.
- Tiap Addendum dari Akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini.
- Surat Akad ini dibuat dan ditanda tangani oleh **NASABAH** dan **BANK** di atas kertas yang bermaterai cukup dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing berlaku sebagai aslinya bagi kepentingan masing-masing pihak.

**PT BANK SYARIAH X**

**NASABAH**



FATWA  
DEWAN SYARIAH NASIONAL  
NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004

Tentang

PEMBIAYAAN MULTIJASA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
اللَّهُ

Dewan Syariah Nasional setelah,

- Menimbang :
- a. 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;
  - b. bahwa LKS perlu merespon kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan jasa tersebut;
  - c. bahwa agar pelaksanaan transaksi tersebut sesuai dengan prinsip syariah, Dewan Syariah Nasional MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang pembiayaan multijasa untuk dijadikan pedoman.

Mengingat : 1. Firman Allah SWT; antara lain:

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

وَإِنْ مِمَّنْ رَاوَاكُمْ لَا حِجَابَ عَلَيْهِمْ إِذَا  
... إِذْ أَتَاكُمْ لَعَلَّكُمْ تَعْلَمُونَ  
أَوْ عَدَلِيٍّ  
نَّ

مِمَّنْ مَعَرَوْا، قَوْلَ اللَّهِ، وَإِنَّ اللَّهَ يَكْتُبُ  
مِمَّا تَعْمَلُونَ  
مَّا تَعْمَلُونَ  
ر.

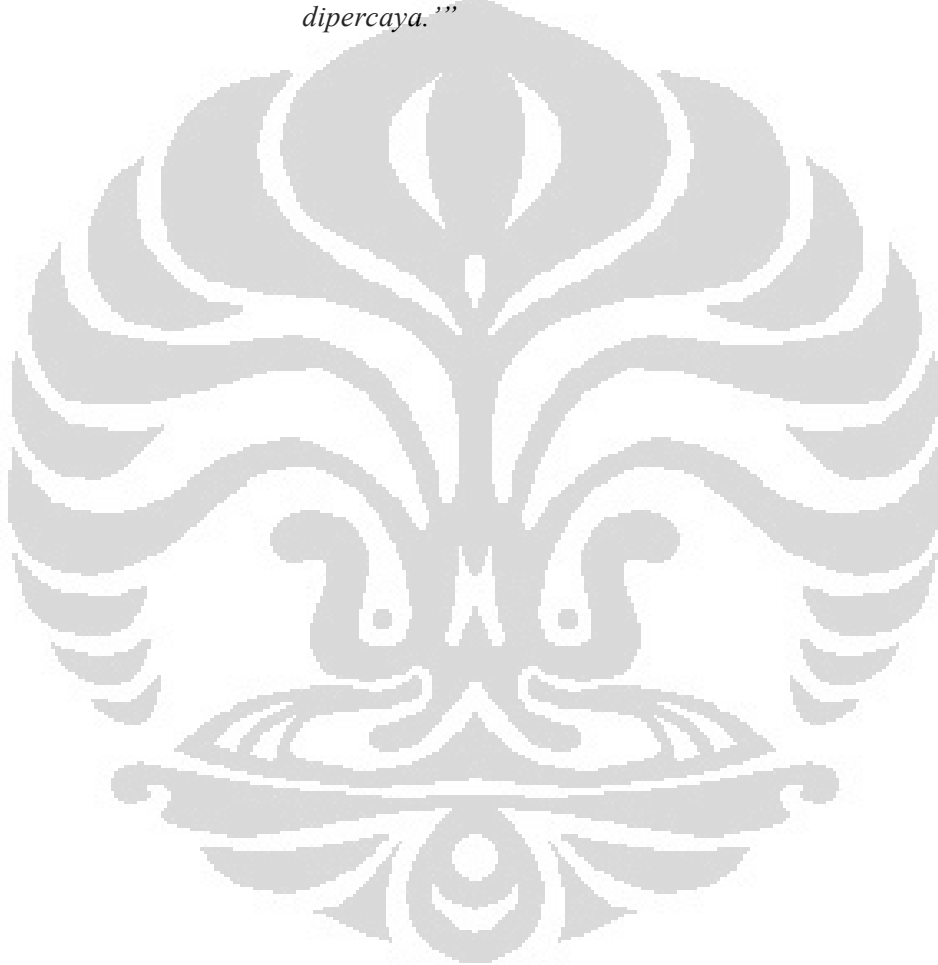
“...Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah; dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”

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

قَالَ يَا آسِدُكَ لَرَه، لِي رِن بَارِت اَلْقَوِي  
ت دَاه مَا ا خِي مَسَدُج  
ا ا ن ن

.ن .إ .هـ .ل .ا

*“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::

فَقَادُوا مَلِكًا وَامْرَأَةً وَبَنِينَ  
وَأَصْحَابًا وَطُورًا لَّوَأْتَا  
قَالَ عَجَبٌ لَكَ جَاهِمٌ

“Penyeru-penyeru itu berseru: ‘Kami kehilangan piala Raja; dan barang siapa yang dapat mengembalikannya, akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya.’”

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

وَاعْتَصِمُوا بِحَبْلِ اللَّهِ جَمِيعًا  
وَادْعُوا إِلَىٰ تَقْوَىٰ اللَّهِ  
وَالْوَالِدِينَ الَّذِينَ  
وَالْوَالِدِينَ الَّذِينَ

“Dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa, dan janganlah tolong-menolong dalam (mengerjakan) dosa dan pelanggaran.”

e. QS. al-Ma’idah [5]:1:

وَأَقِمُوا الصَّلَاةَ  
هَٰذَا ذِكْرُ اللَّهِ  
يَا أَيُّهَا

“Hai orang yang beriman! Penuhilah aqad-aqad itu...”

f. QS. al-Isra’ [17]: 34:

لَهُمْ فِيهَا جَنَّةٌ  
وَأُولَٰئِكَ  
كَأَنَّ

“...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:

عَطَاكُمْ  
جِدَارَهُ  
عَطَاكُمْ  
جِدَارَهُ

“Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.”

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

فَلْيَبِ  
عَلَيْكُمْ  
أَجْرَهُ

سَدَّ أَجْرَ مَنْ جَرَّ أَسْرًا

مَنْ أ

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya.”

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

قَدَّرَ مَا أَلَىٰ نِجْرَ عِوَادٍ مَا  
 كُنَّا كَلَىٰ عَلَىٰ وَقْفِ الْأَرْضِ مَا سَدَّ  
 ضَمَّ سَدَّ وَ

هَاهُنَا نَلَّ اللَّهُ وَ هَاهُنَا نَلَّ اللَّهُ  
 وَ هَاهُنَا نَلَّ اللَّهُ وَ هَاهُنَا نَلَّ اللَّهُ  
 وَ هَاهُنَا نَلَّ اللَّهُ وَ هَاهُنَا نَلَّ اللَّهُ  
 وَ هَاهُنَا نَلَّ اللَّهُ وَ هَاهُنَا نَلَّ اللَّهُ  
 وَ هَاهُنَا نَلَّ اللَّهُ وَ هَاهُنَا نَلَّ اللَّهُ

أَنْ نَدَّ هَاهُنَا وَ هَاهُنَا  
 مَرَّ نَاهُنَا وَ هَاهُنَا  
 وَ هَاهُنَا

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



utang?' Sahabat menjawab, 'Ya'. Rasulullah berkata, 'Salatkanlah temanmu itu' (beliau sendiri tidak mau mensalatkannya). Lalu Abu Qatadah berkata, 'Saya menjamin utangnya, ya Rasulullah'. Maka Rasulullah pun menshalatkan jenazah tersebut." (HR. Bukhari dari Salamah bin Akwa').

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

ر ر لا خ ر ر .  
لا ط و

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

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

أ د مة عي أ د ن ك د ا ن ع با س  
ع ن أ ما ه د ن د ما ط ع د د د  
ي ا ل با و ع س و الله  
ل ل الله الله و و ر ع د م ع ا ر م .  
قا س و ص ل ل ي و ا ط س ل م : ا  
ر ع ر  
□  
□

- h. Sabda Rasulullah SAW :

و ا ي ع د ن د ف ي ن أ خ ر و .  
ف ن ا ل ن ا ل ع د و  
الله ع و ما كا ع

"Allah menolong hamba selama hamba menolong saudaranya."

3. Kaidah fiqh; antara lain:

لَا مَعَامَلَةَ إِلَّا بِأَنْ يَلَىٰ لَاحِدٍ مِّنْهَا.  
 لَاحِدٌ فِي الْأَلْبَابِ حِدَةٌ يَدْعُو لِي  
 صِدْقٌ  
 دَلِيلٌ

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

“Bahaya (beban berat) harus dihilangkan.”

“Kesulitan dapat menarik kemudahan”

“Sesuatu yang berlaku berdasarkan adat kebiasaan sama dengan sesuatu yang berlaku berdasarkan syara’ (selama tidak bertentangan dengan syari’at).”

- Memperhatikan : 1. Pendapat para ulama; antara lain:  
 a. Kitab *I’annah al-Thalibin*, jilid III/77-78 :

مَا يَبْرُؤُا (بِرَضَى) ... كَأَنَّ  
 (لِلدَّيْنِ قَدْ وَذِي أَنْ قَالَ:  
 كَأَنَّ كَأَنَّ كَأَنَّ

أَنَا لَهَا لَا أَحْجَ بِهِ رِثَابٌ.  
 وَأَوْفَى مَا نَزَغِي وَفَى  
 هَا ضَا بِهَا لَهَا ضَا

لَا رُفُوفٌ قَرَرَهُ ذُو الْأَمَّةِ كَوْنِ نَا فَوِيهَا.  
 شَا حِي لَ الْأَصْنَافِ كَرَأَى هَا يَهْ  
 صِدْقٌ وَأَنَا ضَا فَوِيهَا

أَقْرَبُ هَذَا هَادِيَةٌ... لَهَا وَنَ رَا ضَاهِ  
 قَالَ : ضَا وَأَنَا ضَا فَوِيهَا



وَأَوْ

هَ :  
رَأَى  
عَبَا  
وَأَوْ

لَهُ وَعَمَّا نَ نَا لِي وَوَأَوْ نَ مَا نَانَ عَدِيم  
مَاءُ أَظْكَ عَ لَأَجْ كَهْ هُ  
أَظْ ضَا أَ فَبِ

ب

□

حَدَّثَنَا نَ مَا رَأَى لَأَوْ أَظْ مَا نَ  
مَا نَأْفِيَاءَ هُنَّ أ ه  
ظ م □ □

“Tidak sah akad penjaminan [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 menja-minnya.’ Penjaminan tersebut tidak sah, karena utang orang itu belum fix. Dalam pasal tentang Qardh, pensyarah telah menuturkan masalah ini --penjaminan terhadap suatu kewajiban (utang) yang belum fix-- dan menyatakan bahwa ia sah menjadi penjamin. Redaksi dalam fasal tersebut adalah sebagai berikut: ‘Seandainya seseorang berkata, Berilah orang ini utang sebanyak seratus ... dan aku menjaminnya. Kemudian orang yang diajak bicara memberikan utang kepada orang dimaksud sebanyak seratus atau sebagiannya, maka orang tersebut menjadi penjamin menurut pendapat yang paling kuat (awjah).’ Dengan demikian, pernyataan pensyarah 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-Muhtajj*, jilid II: 201-202:

وَيَا طَائِلًا (ن) وَ... (ه) قَا تَا) حَال  
 ( رَا فِي مَو هَا دِيَا وَ... تَا  
 شَدَّ ظ وَ ( كَا ح )  
 قَا، لَإِي حَ ن م حَب... وَ حَ م ن مَا  
 أَلَعَا مَا مَلِيَا ( حَا حَا مَا  
 فَا ظَا طَائِلًا قَا ظَا  
 حَب) ن هَا أُو قَا، نَّ الْحَا حَا قَا دَا عَا وَ طَائِلًا.  
 سَلِيَا مَا حَسَبِيَا لِأَا  
 كَا سَلِيَا مَا ظَا  
 مَا

(Hal yang dijamin) yaitu utang disyaratkan harus berupa hak yang bersifat fix pada saat akad. Oleh karena itu, tidak sah menjamin utang yang belum menjadi kewajiban... (Qaul qadim -- Imam al-Syafi'i-- menyatakan sah pen-jaminan terhadap utang yang akan menjadi kewajiban), seperti harga barang yang akan dijual atau sesuatu yang akan diutangkan. Hal itu karena hajat --kebutuhan orang-- terkadang mendorong adanya penjaminan tersebut.”

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

وَإِذَا جَارَةُ الْمَرْبَا حَا... نَّ الْحَا حَا إِلَى الْمَرْبَا فَا  
 بِهَا حَا لَ الْمَرْبَا فَا وَ... أَلَا  
 عَا قَا  
 كَا عَابَا، فَا مَا زَا عَا بَا حَا حَا أَنْ  
 حَا إِلَى الْأَا حَا لَ بَا لَ أَلَا  
 حَا قَا عَا لَى  
 عَا  
 وَإِذَا جَارَةُ عَا لَى الْمَرْبَا فَا  
 بِهَا حَا لَ  
 عَا قَا

“Boleh melakukan akad ijarah (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 ijarah 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 Kafalah.
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 taufiq dan ridho Allah SWT

**MEMUTUSKAN**

**Menetapkan : FATWA TENTAG PEMBIAYAAN MULTI JASA**

*Pertama* : **Ketentuan Umum**

1. Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (jaiz) dengan menggunakan akad Ijarah atau 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 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 SYARI'AH NASIONAL  
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,

Sekretaris,



**K.H.M.A. Sahal Mahfudh**

**Prof. Dr. H.M. Din Syamsuddin**



FATWA  
DEWAN SYARI'AH NASIONAL  
NO: 09/DSN-MUI/IV/2000

Tentang

PEMBIAYAAN IJARAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
الحمد لله

Dewan Syari'ah Nasional setelah

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

Mengingat : 1. Firman Allah QS. al-Zukhruf [43]: 32:

مِ يَاقَوْمِ إِنَّكُمْ رَبَّنَا كَرِهْتُمُوهُمُ  
فِي السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَلَكِن كَرِهْنَا  
أَن نَّذَرَنَّهُمْ أَجْمَعِينَ

ذَرَيْنَا، عَنَّا عَمَقُ رَجَاءٍ يَتَذَكَّرُ  
أَلَّا يَكُونَ مِنَ الْمُذَلِّينَ  
الَّذِينَ نَفَرْنَا مِنْهُمْ غُرُوبًا  
وَلَوْ بَدَّلْنَا آيَاتِنَا آيَاتٍ  
أُخْرَى لَوَدَّ كَثِيرٌ مِّنْ أَهْلِ  
الْأَرْضِ لَتَبَدَّلْنَآ آيَاتِنَا  
لَا يَخْتَفُونَ شَيْئًا  
مِّنْهَا

ذَرَيْنَا، رَأَى كَرِهْتُمُوهُمُ  
سَدَّوَاهُ رَحْمَةً لِّمَا  
تَعْبُدُونَ

“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.”

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

لَا تَنْهَىٰ عَنْ تَبَوُّءِ النَّسَبِ الْفُلَاحِ إِذَا سَأَلْتُمُوهُ  
... وَأَنْ أَوْ لَدُنَّا كَمَا  
يُحِبُّوا ۚ

مَعْرُوفٍ ، وَاللَّهُ ، وَالنَّاسِ وَالْمَعْرُوفِ .  
مُرْتَدِّفٍ قَوْلًا عَمَلًا عَمَلًا  
مَا تَنْهَىٰ وَاللَّهُ ۚ مَا تَنْهَىٰ

*“...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:

قَالَ رَبِّ إِنِّي أَخَذْتُ مِنَ الْجِبْتِ أَصْحَابًا لِلَّذِينَ كَفَرُوا  
 لِيَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ  
 وَالَّذِينَ كَفَرُوا لِيَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ  
 وَالَّذِينَ كَفَرُوا لِيَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ  
 وَالَّذِينَ كَفَرُوا لِيَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ

“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:

أَنْ يَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ  
 وَالَّذِينَ كَفَرُوا لِيَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ  
 وَالَّذِينَ كَفَرُوا لِيَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ  
 وَالَّذِينَ كَفَرُوا لِيَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ  
 وَالَّذِينَ كَفَرُوا لِيَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ

“Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.”

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

أَنْ يَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ  
 وَالَّذِينَ كَفَرُوا لِيَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ  
 وَالَّذِينَ كَفَرُوا لِيَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ  
 وَالَّذِينَ كَفَرُوا لِيَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ  
 وَالَّذِينَ كَفَرُوا لِيَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya.”

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

قَالَ رَبِّ إِنِّي أَخَذْتُ مِنَ الْجِبْتِ أَصْحَابًا لِلَّذِينَ كَفَرُوا  
 لِيَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ  
 وَالَّذِينَ كَفَرُوا لِيَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ  
 وَالَّذِينَ كَفَرُوا لِيَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ  
 وَالَّذِينَ كَفَرُوا لِيَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ  
 وَالَّذِينَ كَفَرُوا لِيَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ  
 وَالَّذِينَ كَفَرُوا لِيَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ  
 وَالَّذِينَ كَفَرُوا لِيَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ  
 وَالَّذِينَ كَفَرُوا لِيَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ  
 وَالَّذِينَ كَفَرُوا لِيَكْفُرُوا بِهِمْ وَيُفَكِّرُوا بِهِمْ

كَلِمَاتٍ مَّا

د  
ن  
أ

“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:

الْبَيْعُ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ بِالْحَقِّ وَالْحَقُّ بِالْمَالِ  
وَالْبَيْعُ بِالْمَالِ وَالْبَيْعُ بِالْمَالِ  
وَالْبَيْعُ بِالْمَالِ وَالْبَيْعُ بِالْمَالِ

وَالْبَيْعُ بِالْمَالِ وَالْبَيْعُ بِالْمَالِ  
وَالْبَيْعُ بِالْمَالِ وَالْبَيْعُ بِالْمَالِ  
وَالْبَيْعُ بِالْمَالِ وَالْبَيْعُ بِالْمَالِ

“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 fiqh:

لَا مَعَامَ إِلَّا بِالْإِجَارِ وَالْإِجَارُ إِذَا تَمَّ فِيهِ الْقَبُولُ وَالْإِجَارُ إِذَا تَمَّ فِيهِ الْقَبُولُ  
 وَالْإِجَارُ إِذَا تَمَّ فِيهِ الْقَبُولُ وَالْإِجَارُ إِذَا تَمَّ فِيهِ الْقَبُولُ  
 وَالْإِجَارُ إِذَا تَمَّ فِيهِ الْقَبُولُ وَالْإِجَارُ إِذَا تَمَّ فِيهِ الْقَبُولُ  
 وَالْإِجَارُ إِذَا تَمَّ فِيهِ الْقَبُولُ وَالْإِجَارُ إِذَا تَمَّ فِيهِ الْقَبُولُ  
 وَالْإِجَارُ إِذَا تَمَّ فِيهِ الْقَبُولُ وَالْإِجَارُ إِذَا تَمَّ فِيهِ الْقَبُولُ

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

مِفَادُ الْمَعَامَلَاتِ  
 دَرَرُ الْإِجَارِ  
 قَدْ  
 م

“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:

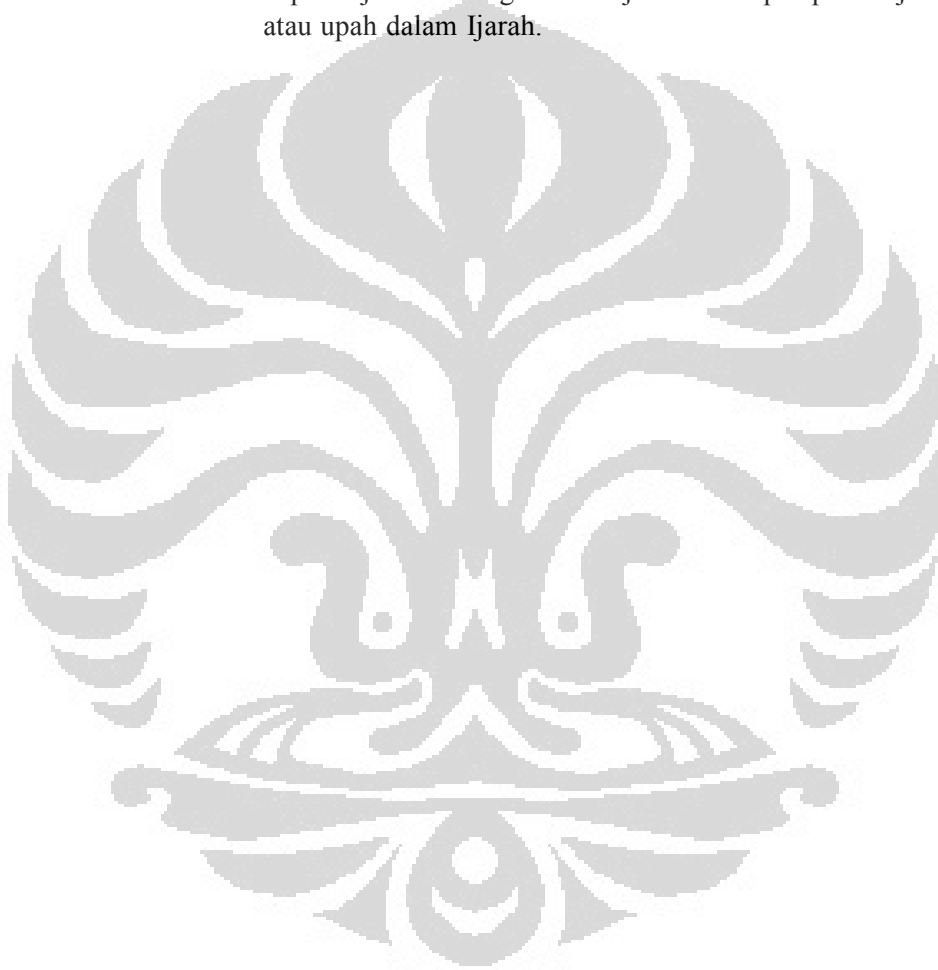
1. Sighat Ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
3. Obyek akad ijarah adalah :
  - a. manfaat barang dan 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 syari'ah.
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.

Dewan Syariah Nasional MUI

6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi 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 materiil).
  - 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 Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 08 Muharram 1421 H.  
13 April 2000 M

**DEWAN SYARI'AH NASIONAL  
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,

Prof. KH. Ali Yafie

Sekretaris,

Drs. H.A. Nazri Adlani





FATWA  
DEWAN SYARI'AH NASIONAL  
NO: 11/DSN-MUI/IV/2000

Tentang

**KAFALAH**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
حَمْدٌ لِلَّهِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka menjalankan usahanya, seseorang sering memerlukan penjaminan dari pihak lain melalui akad *kafalah*, yaitu jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafuil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makfuul 'anhu, ashil*);
  - b. bahwa untuk memenuhi kebutuhan usaha tersebut, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) berkewajiban untuk menyediakan satu skema penjaminan (*kafalah*) yang berdasarkan prinsip-prinsip syar'iah;
  - c. bahwa agar kegiatan *kafalah* tersebut dilakukan sesuai dengan ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang *kafalah* untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

Mengingat : 1. Firman Allah dalam QS. Yusuf [12]: 72::

لَمَّا فَتَكَرَّهَ الْفِرْعَوْنُ أَن يَرْجِعَ بِكَ وَالْقُرْآنَ وَكَانَ أَهْلًا بِهَا  
فَإِذَا وَجَاكِلُهَا وَتَدَارَا  
عَلَيْكَ جَاءَ مَعَهُ الْوَيْلُ

“Penyeru-penyeru itu berseru: ‘Kami kehilangan piala Raja; dan barang siapa yang dapat mengembalikannya, akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya.’”

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

وَأَنْ تَعْلَمَ أَنَّ الْقَوْلَ إِذْ تَعْلَمُونَ أَنَّهُ الْحَقُّ مِن رَّبِّكُمْ  
وَأَنْ تَعْلَمَ أَنَّ الْقَوْلَ إِذْ تَعْلَمُونَ أَنَّهُ الْحَقُّ مِن رَّبِّكُمْ  
عَلَىٰ وَالِدَيْهِ إِذَا وَجَاكِلُهَا وَتَدَارَا

“Dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa, dan janganlah tolong-menolong dalam (mengerjakan) dosa dan pelanggaran.”

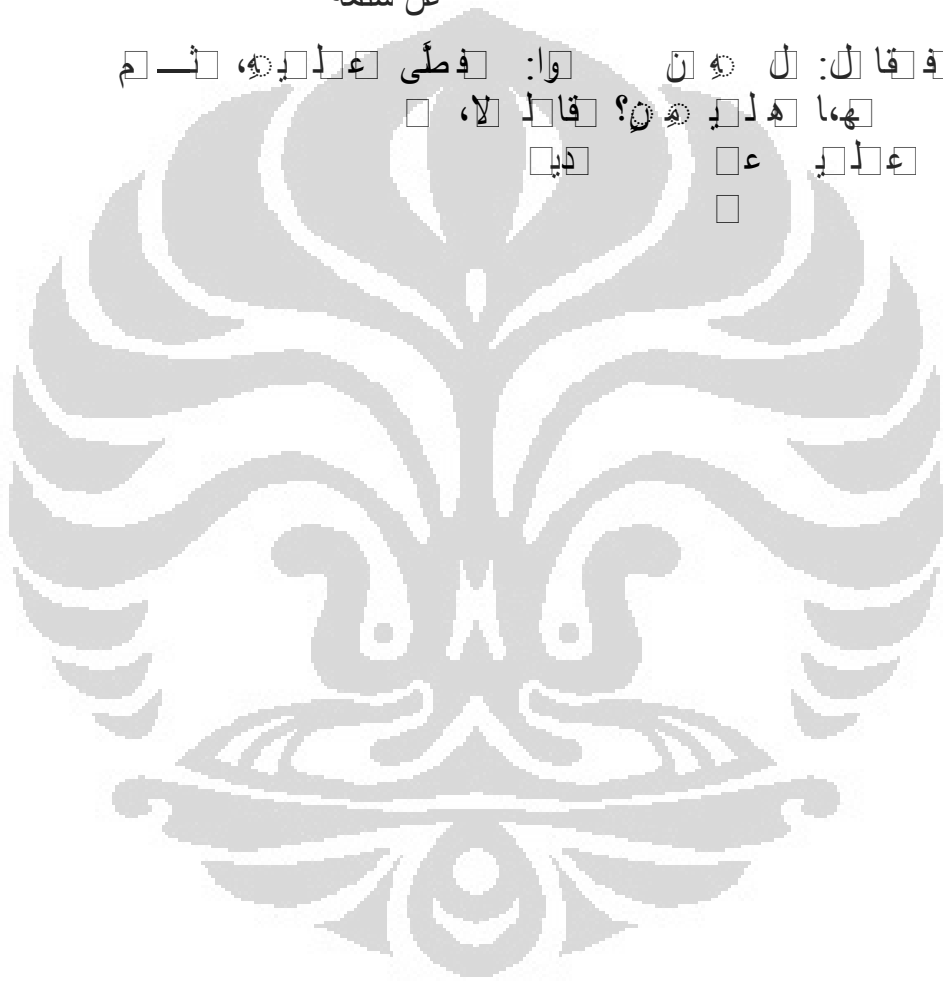
3. Hadis Nabi riwayat Bukhari:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
وَأَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ

صلى الله

الذي  
لن  
بن الأكوع  
عن سلمة

طوبى لى فقال: لى ون وا: فطلى عدايه، ثم م  
طى هما هلايه؟ قال لا، لا  
عدايه ع  
كيا  
□



لِي دِرَّةً أَوْ فِقَالًا: لَنْ يَنْزِعَ مِنْهُ، قَالَ: طُؤًا  
 أَتُؤَرُّ خَرَى، هَلْ يَدْرِي؟ قَالَ: وَ:  
 جَبَا عَ دِيَا

عَلَى صَا وَفَقْنَا دِرَّةً: سَدَّوَالِ أَفَطَى عَدَلِي  
 م، قَالَ أَدْعَلْ هِيَا رَالله،  
 جِدْ كَ دِيَا

“Telah dihadapkan kepada Rasulullah SAW jenazah seorang laki-laki untuk disalatkan. Rasulullah saw bertanya, ‘Apakah ia mempunyai utang?’ Sahabat menjawab, ‘Tidak’. Maka, beliau mensalatkannya. Kemudian dihadapkan 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 menjamin utangnya, ya Rasulullah’. Maka Rasulullah pun menshalatkan jenazah tersebut.” (HR. Bukhari dari Salamah bin Akwa’).

4. Sabda Rasulullah SAW :

وَإِيَّاهُ يَجْعَلُكَ فِي نِوَابِ أَدْعَلِي  
 فِإِنَّ نِوَابِ يَجْعَلُكَ وَ  
 اللَّهُ عَ وَنِوَابِ مَا كَا عَ

“Allah menolong hamba selama hamba menolong saudaranya.”

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

أَلَيْسَ نِوَابِ يَجْعَلُكَ فِي نِوَابِ أَدْعَلِي  
 وَفِإِنَّ نِوَابِ يَجْعَلُكَ وَ  
 جَادُ وَ نِوَابِ مَا كَا عَ  
 مَ نِوَابِ يَجْعَلُكَ فِي نِوَابِ أَدْعَلِي  
 وَفِإِنَّ نِوَابِ يَجْعَلُكَ وَ  
 جَادُ وَ نِوَابِ مَا كَا عَ

“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.”

6. Kaidah fiqh:

بِأَنَّ نِوَابِ يَجْعَلُكَ فِي نِوَابِ أَدْعَلِي  
 عَ لِي وَ نِوَابِ مَا كَا عَ

□

□

□

□

□

□

□

□

□

*“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”*

□

*“Bahaya (beban berat) harus dihilangkan.”*

□

□

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

#### MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG KAFALAH

Pertama : Ketentuan Umum Kafalah

1. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).

2. Dalam akad kafalah, penjamin dapat menerima imbalan (fee) sepanjang tidak memberatkan.
3. Kafalah dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.

*Kedua* : Rukun dan Syarat Kafalah

1. Pihak Penjamin (*Kafuil*)
  - a. Baligh (dewasa) dan berakal sehat.
  - b. Berhak penuh untuk melakukan tindakan hukum dalam urusan hartanya dan rela (*ridha*) dengan tanggungan kafalah tersebut.
2. Pihak Orang yang berutang (*Ashiil, Makfuul 'anhu*)
  - a. Sanggup menyerahkan tanggungannya (piutang) kepada penjamin.
  - b. Dikenal oleh penjamin.
3. Pihak Orang yang Berpiutang (*Makfuul Lahu*)
  - a. Diketahui identitasnya.
  - b. Dapat hadir pada waktu akad atau memberikan kuasa.
  - c. Berakal sehat.
4. Obyek Penjaminan (*Makful Bihi*)
  - a. Merupakan tanggungan pihak/orang yang berutang, baik berupa uang, benda, maupun pekerjaan.
  - b. Bisa dilaksanakan oleh penjamin.
  - c. Harus merupakan piutang mengikat (*lazim*), yang tidak mungkin hapus kecuali setelah dibayar atau dibebaskan.
  - d. Harus jelas nilai, jumlah dan spesifikasinya.
  - e. Tidak bertentangan dengan syari'ah (diharamkan).

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

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 08 Muharram 1421 H.  
13 April 2000 M

**DEWAN SYARI'AH NASIONAL**  
MAJELIS ULAMA INDONESIA

Ketua,

**Prof. KH. Ali Yafie**



Sekretaris,

**Drs. H.A. Nazri Adlani**

*Dewan Syariah Nasional MUI*