

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank syariah merupakan bank yang melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip Syariah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah.¹

Dalam kegiatan operasional yang dilakukan oleh perbankan syariah ada yang dinamakan akad pembiayaan dimana akad sebagai suatu persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain (nasabah), tunduk kepada kaidah-kaidah hukum perdata dan hukum syariah. Akad pembiayaan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi nasabah dan bank. Hal ini berarti perjanjian pembiayaan dimaksud akan “mengikat” nasabah dan bank seperti undang-undang. Untuk sahnya akad pembiayaan diperlukan empat syarat sah akad pembiayaan.² Adapun empat syarat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pihak-pihak yang berakad harus memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum.

¹ Veithzal Rivai, Dkk, *Bank And Finacial Institution Managemant*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h. 733

² Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, , (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), Ed. 1, cet. 1 h. 90

2. Objek akad harus halal atau menawarkan jasa yang halal yang dibutuhkan masing-masing pihak.
3. Memiliki tujuan pokok akad
4. Adanya kesepakatan.³

Mayoritas produk pembiayaan Bank Syariah masih terfokus pada produk-produk Murabahah (prinsip jual-beli). Pembiayaan murabahah sebenarnya memiliki kesamaan dengan pembiayaan ijarah. Keduanya termasuk dalam kategori natural certainty contracts, dan pada dasarnya adalah kontrak jual-beli. Dalam pembiayaan murabahah, yang menjadi objek transaksi adalah barang, misalnya rumah, mobil, dan sebagainya. Sedangkan dalam pembiayaan ijarah, objek transaksinya adalah jasa, baik manfaat atas barang maupun manfaat atas tenaga kerja.⁴

Transaksi Ijarah dilandasi adanya perpindahan mamfaat (hak guna), jadi Ijarah didefenisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang /jasa dengan membayar imbalan tertentu, menurut fatwa Dewan Syariah Nasional adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri dan menurut ulama Hanafi ijarah adalah “على منافع بعوض .” transaksi terhadap suatu mamfaat dengan suatu

³ Irma Devita Purnamasari, Suswinardo, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Kiat-kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Akad syariah*, (Bandung: Mizan Media Utama, 2011), h. 6-7

⁴ Adiwarmarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih Dan Keuangan*, Ed. Ke 3, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), h. 137

imbalan/fee/penukar manfaat”.⁵ Dengan demikian dalam akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna dari yang menyewakan kepada penyewa.⁶ Secara umum timbulnya ijarah disebabkan oleh adanya kebutuhan atas barang atau manfaat barang oleh nasabah yang tidak memiliki kemampuan, dengan demikian praktik ijarah yang menjadi aktivitas perbankan syariah secara teknis merupakan perubahan cara pembayaran sewa dari tunai menjadi angsuran atau pengunduran periode waktu pembayaran atas biaya sewa yang telah dibayarkan dimuka.⁷

Salah satu Bank yang mempunyai andil dalam pembiayaan adalah PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Air Tiris yang berada di Air Tiris Kab. Kampar. Dalam mewujudkan visinya, PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Air Tiris menetapkan empat misi perusahaan, diantaranya berperan serta dalam membangkitkan ekonomi masyarakat yang Islami. Dalam sisi menyalurkan dana kepada masyarakat PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Air Tiris lebih sering menerapkan pembiayaan dalam bentuk *murabahah, Mudharabah, Al-Qard, Multi jasa dan Rhan Tasjily*.⁸

Bank Perkreditan Rakyat Syariah Berkah Dana Fadhlillah, merupakan suatu lembaga keuangan, dimana fungsinya sama dengan Bank-bank yang lain yaitu menghimpun dana dan menyalurkan dana kemasyarakat dengan menggunakan prinsip syari'ah. Bank BPRS Berkah Dana Fadhlillah ini bukan

⁵ Nurul Huda Dk, *Lembaga Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, (Jakarta: Kencana Pranada Media Group, 2009), cet. Ke-1 h. 79

⁶ Adiwarmanto Karim, *Op. Cit.*, h. 139

⁷ Ascarya, *Akad & produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h. 223

⁸ Brosur PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Air Tiris

saja lembaga keuangan yang bersifat bisnis tapi juga sebagai lembaga keuangan yang bersipat sosial dalam rangka mensejahterakan kehidupan masyarakat.

Guna mencapai tujuan tersebut Bank BPRS Berkah Dana Fadhlillah mengeluarkan suatu produk yang pangsa pasarnya adalah masyarakat ekonomi bawah, produk tersebut adalah Pembiayaan Multi jasa, pembiayaan multi jasa ini merupakan pola pembiayaan yang menggunakan akad Ijarah atau Kafalah. Dalam pembiayaan yang dimaksud, bank syariah memperoleh *fee* dari imbalan jasa (ujrah) sesuai dengan kesepakatan awal yang dinyatakan dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk prosentase.⁹

Pembiayaan multi jasa yang ada pada Bank Syari'ah Berkah Air Tiris juga menggunakan pola akad ijarah dan akad kafalah. Berdasarkan wawancara penulis dengan salah seorang pegawai bagian marketing bahwa akad ijarah pada produk multijasa yang diberikan oleh bank ini sangat membantu dalam meningkatkan dan mensejahterakan kehidupan masyarakat.¹⁰ Bapak Hermanto adalah salah satu nasabah yang menggunakan pembiayaan multijasa dengan akad ijarah di BPRS Berkah Air Tiris untuk memenuhi pembiayaan renovasi rumahnya.¹¹

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis merasa tertarik untuk meneliti permasalahan tersebut dengan judul “**PENERAPAN AKAD**

⁹ Berandaekis. Blogspot. Com/2012/08/pembiayaan multijasa. Html, Kamis, 07 Februari 2013

¹⁰ Lili, (Pegawai Bank Syariah Berkah Air Tiris Bagian Marketing), *Wawancara*, 23 Mei 2013

¹¹ Hermanto, (Nasabah Pembiayaan Multijasa di BPRS Berkah Air Tiris), *Wawancara*, 6 Nopember 2013

IJARAH PADA PEMBIAYAAN PRODUK MULTI JASA MENURUT EKONOMI ISLAM (Studi PT. BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris)’’

B. Batasan Masalah

Agar penelitian ini lebih terarah dan tidak menyimpang dari pokok permasalahan maka penulis membatasi permasalahan penelitian pada Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multi jasa di PT. BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris Di Tinjau Menurut Ekonomi Islam.

C. Perumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah diatas, maka penulis membuat rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimana penerapan akad ijarah pada pembiayaan produk Multijasa di PT. BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris?
2. Bagaimana faktor pendukung dan penghambat pada penerapan akad ijarah pada pembiayaan produk multijasa di PT. BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris?
3. Bagaimana tinjauan Ekonomi Islam terhadap penerapan akad ijarah pada produk pembiayaan Multijasa di PT. BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris?

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

a. Tujuan penelitian

- a. Untuk mengetahui penerapan akad ijarah pada Produk Pembiayaan Multi jasa pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris.

- b. Untuk mengetahui bagaimana faktor pendukung dan penghambat pada penerapan akad ijarah pada pembiayaan produk multijasa di PT. BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris.
- c. Untuk mengetahui tinjauan Ekonomi Islam terhadap penerapan akad ijarah pada Produk Pembiayaan Multi jasa di PT. BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris.

b. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk menambah wawasan bagi penulis tentang penerapan akad ijarah pada pembiayaan multi jasa di PT. BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris .
- c. Bagi Perusahaan sebagai masukan dan bahan pertimbangan, dan sebagai sumbangan pemikiran dalam pemecahan masalah yang dihadapi.
- d. Sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi Syari'ah pada Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum di UIN SUSQA Riau.

E. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT. BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris, yang terletak di Jl. Raya Pekanbaru-Bangkinang Km 50 Kec. Kampar Kab. Kampar- Riau. Adapun alasan penulis meneliti pada lokasi ini karena mempermudah penulis untuk mencari data untuk kelangsungan penelitian.

2. Subjek dan objek penelitian

- a. Adapun yang menjadi subjek dalam penelitian ini karyawan PT. BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris dan nasabah pembiayaan.
- b. Sedangkan yang menjadi Objek penelitian ini adalah Penerapan dan resiko akad ijarah pada produk pembiayaan multi jasa di PT. BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris Di Tinjau Menurut Ekonomi Islam.

3. Populasi dan sampel

Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah berjumlah 23 orang terdiri dari 21 orang termasuk pimpinan dan seluruh karyawan PT. BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris dan 2 orang dan nasabah pembiayaan multijasa dengan akad ijarah. Metode penelitian dalam pengambilan sampel adalah Purpositive sampling, yakni penulis menetapkan sendiri orang-orang yang akan di jadikan sampel.

4. Sumber Data

Adapun data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Data primer, yaitu data mentah yang diperoleh langsung dari tempat penelitian, yaitu PT. BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris dan nasabah.
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari buku – buku, dokumen, dan hal-hal yang terkait dengan penelitian ini.

5. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data dan berbagai keterangan yang diperlukan sehubungan dengan penelitian ini digunakan teknik sebagai berikut:

a. Observasi

Yaitu penulis melakukan pengamatan langsung di lapangan untuk mendapatkan gambaran secara nyata baik terhadap subjek maupun objek penelitian.

b. Wawancara

Yaitu Tanya jawab langsung dengan informan yang terdiri dari karyawan PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Air Tiris dan responden nasabah.

c. Dokumentasi

Dalam penulisan ini penulis juga mengumpulkan dokumen-dokumen dari PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Air Tiris untuk melengkapi data dan informasi yang penulis perlukan.

6. Analisa Data

Analisa menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu menganalisa atau penguraian data dan informasi yang kemudian dikaitkan dengan teori-teori dan konsep-konsep yang relevan dan kemudian disimpulkan.

7. Teknik Penulisan

Setelah memperoleh data melalui cara-cara diatas, dan untuk pembahasan selanjutnya penulis menggunakan teknik penulisan sebagai berikut:

- a. Deduktif yaitu mengemukakan kaidah-kaidah atau pendapat-pendapat yang bersifat umum dianalisa dan kemudian diambil kesimpulan secara khusus.

- b. Induktif yaitu pengumpulan data-data yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti, dianalisa dan diambil kesimpulan secara umum.
- c. Deskriptif yaitu menggambarkan secara tepat masalah yang diteliti kemudian dianalisis sesuai dengan masalah tersebut.

F. Penelitian Terdahulu

Sejauh yang penulis ketahui penelitian di PT. BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris bukan yang pertama kalinya sudah ada penelitian yang terdahulu antara lain:

1. Gusti Hendri dengan judul skripsi “Realisasi akad mudharabah dalam pemberian pembiayaan pada Bank BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris.
2. Amiruddin dengan judul skripsi “Persepsi masyarakat terhadap penitipan (Al-Wadi’ah) Uang di PT. BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris.
3. Rika Saputri dengan judul skripsi “ Penerapan profit sharing dalam penyaluran dana kepada pihak ketiga di PT. BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris.

Penelitian yang pertama lebih menekankan pada SOP nya dalam memberikan pembiayaan dengan akad mudharabah mulai dari awal sampai pembiayaan itu setuju. Pada penelitian yang kedua menekankan bagaimana tanggapan masyarakat tentang produk bank yaitu di BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris khususnya pada produk wadi’ah (penitipan) uang. Sedangkan pada penelitian yang ketiga lebih menekankan pada bagi hasil kepada pihak

ketiga. Dan dalam penelitian saya ini lebih menekankan bagaimana praktek atau seperti apa akad ijarah diterapkan pada pembiayaan multijasa di bank BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris.

G. Sistematika Penulisan

Untuk memperoleh gambaran secara umum mengenai bagian-bagian yang akan dibahas dalam penelitian ini, penulis membaginya dalam beberapa bagian yaitu sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bagian ini merupakan bagian pendahuluan yang berisi latar belakang, batasan masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian, metode penelitian, penelitian terdahulu serta sistematika penulisan.

BAB II : GAMBARAN UMUM PT. BPRS BERKAH DANA FADHILILLAH AIR TIRIS

Bagian ini berisi tentang sejarah singkat PT. BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris, Visi dan Misi, Tugas dan Struktur Organisasi, Produk dan Layanan di PT. BPRS Berkah Dana Fadhilillah.

BAB III : TINJAUAN PUSTAKA

Bagian ini berisi mengenai tinjauan Pustaka tentang Pengertian akad, ijarah, dasar hukum ijarah Tujuan, Fungsi,

Dan Prinsip Penyaluran Dana (Pembiayaan) Tinjauan umum tentang multijasa, dan analisis SWOT

BAB IV : HASIL PENELITIAN/PEMBAHASAN

Bagian ini berisi tentang Bagaimana penerapan akad ijarah pada Pembiayaan Produk Multijasa, bagaimana faktor pendukung dan penghambat penerapan akad ijarah pada pembiayaan produk multijasa dan Bagaimana Tinjauan Ekonomi Islam Dalam Penerapan akad ijarah pada produk pembiayaan multijasa di PT. BPRS Berkah Dana Fadhilillah Air Tiris.

BAB V : PENUTUP

Bagian ini merupakan bagian penutup yang berisi kesimpulan penulis terhadap masalah-masalah yang ada dan saran-saran yang diharapkan dapat berguna bagi bank tersebut.