# ANALISIS PEMBIYAAN PRODUK ISLAMIC BANKING MULTIJASA PADA PT.PEMBIYAAN RAKYAT SYARIAH ( BPRS) AL-FALAH BANYUASIN

**Oleh:**

Choiriyah, Fadilla, Candra
Sekolah Tinggi Ekonomi dan Bisnis Syariah Indo Global Mandiri Palembang
Email : choi@stebisigm.ac.id, fadilla@stebisigm.ac.id,

**Abstract**

*Financing is a very important activity because, with financing, the main source of income will be obtained and will support the continuity of the bank's business. On the other hand, if the management is not good, it will cause problems and the bank's business will stop. Therefore, it is necessary to have a good sharia financing management so that the distribution and or in this case financing to customers can be effective and efficient by the objectives of the company and Islamic law itself.*

**Keywords:** *Financing Analysis, Islamic Banking Products, Multi Services.*

**Abstrak**

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

**Keywords :** *Analisis Pembiayaan, Produk Islamic Banking, Multi Jasa.*

## PENDAHULUAN

### a. Latar Belakang Masalah

Perbankan adalah lembaga yang mempunyai peran utama dalam pembangunan suatu Negara, peran ini terwujud dalam fungsi bank sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary institution),* yakni menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam

rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat ( Khotibul Umum : 2016)

Bank umum adalah yang dapat memberikan jasa dan lalu lintas pembiayaan, dimana dalam melaksanakan kegiatan usahanya dapat secara konvensional atau berdasrkan prinsip syariah. Sebagaimana halnya fungsi tugas perbankan Indonesia, bank umum juga merupakan *agent of development* yang bertujuan meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah peninngkatan kesejahteraan rakyat banyak ( Hasibuan : 2001)

Sistem perbankan syariah telah membuktikan dirinya sebagai suatu sistem yang tangguh melalui krisis ekonomi di Indonesia. Banyak keunggulan yang dimilkinya sehingga dapat bertahan menghadapi keadaan yang sangat sulit bagi dunia perbankan. Diantara keunggulannya adalah pertumbuhan perbankan yang terkait dengan pertumbuhan ekonomi riil. Dalam krisis ekonomi bank konvensional mengalami *negative spread* (bunga simpanan lebih tinggi dari bunga pinjaman) dalam bisnisnya, sebagai suatu kondisi demikian bank syariah menunjukkan kondisi yang sebaliknya. Pembiayaan adalah suatu fasilitas yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat yang membutuhkan untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh bank syariah dari masyarakat yang surplus dana ( Muhammad : 2000).

Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagaihan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Istilah pada intinya berarti *I Believe, I Trust,* ‘‘saya percaya’’ atau ‘‘saya menaruh kepercayaan’’. Perkataan pembiayaan yang berarti kepercayaan (trust), berarti lembaga pembiayaan selaku shahibul mal menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan denga benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak (Kasmir : 2012).

Sebagaimana firman Allah dalam surat An-Nisa (4) : 29

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوٓا أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوٓا أَنفُسَكُمْ ۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan*

*perniagaan yang berlaku dengan suka sama- suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*

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

Namun pembiayaan yang diberikan bukan hanya seperti yang diuriakan diatas namun adapun pembiayaan jual beli yang diberikan. Implementasi akad jual beli merupakan salah satu cara yang ditempuh bank syariah dalam rangka menyalurkan dana kepada masyarakat. Akad bank yang didasarkan pada akad jual beli adalah *murabahah, salam,* dan *istishna.* Salah satu skim fiqh yang palinng popular digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli murabahah.

Akad murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam definisinya disebut adanya "keuntungan yang disepakati", karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

Sesuai dengan komitmen perbankan syariah, maka produk-produk yang ditawarkan Unit Usaha Syariah (UUS) PT. BPRS Syariah terlebih dahulu dibahas secara mendalam dan serius. Serta dikaji secara cermat dalam beberapa kali pertemuan oleh Dewan Pengawas Syariah. Menurut penilaian Dewan Pengawas Syariah. Bahwa produk-produk yang ditawarkan oleh Unit Usaha Syariah PT. BPRS Al-Falah Banyuasin telah sesuai dengan syariah islam.

### b. Rumusan Masalah

Bagaimana Penerapan Akad Pembiayaan Produk IB Multijasa Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Falah Banyuasin ?

## LANDASAN TEORI

### a. Sejarah PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Falah Banyuasin

Ikatan Cendikiawan Muslim Indonesia (ICMI) Orwil Sumsel pada awal tahun 1993 memandang perlu untuk lebih meningkatkan syiar islam dalam bentuk muamalah dengan menjadi pioner dalam pembentukan lembaga keungan dalam bentuk Bank syariah pertama di sumatera selatan ( Dokumentasi BPRS Alfalah Banyuasin : 2020) .

Melalui proses yang cukup panjang dengan memadukan sinergi antara Cendikiawan, Ulama dan Bankir muslim maka harapan kaum muslim di sumsel akan hadirnya Bank Syariah dapat terwujud dan Kab. Banyuasin terpilih sebagai tempat kedudukan operasional dari BPR Syariah pertama tersebut. Didirikan dan mulai beroperasi tanggal 5 Januari 1995 berdasarkan Akte No. 2 Tanggal 7 Januari 1994 Notaris Aminus di palembang. Pengesahan Menteri Kehakiman RI No. C.2.13181. HT.01.01 Tahun 1994, tanggal 1 September 1994, dan tambahan berita negara tanggal 16 Desember 1994 No. 100 persetujuan mentri keuangan RI No. Kep.337/KM,17/1994 Tanggal 2 Desember 1994 dan diperbaharui.

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

### b. Pengertian Pembiayaan Multi Jasa

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

Pengertian pembiayaan menurut kamus pintar ekonomi syariah, pembiayaan diartikan sebagai penyedia dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

*1)* Transaksi bagi hasil dalam bentuk *Mudharabah* dan *Musyarakah*

*2)* Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *Ijarah* atau sewa beli dalam bentuk ijarah *Mumtahiyah bit tamwil*

3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *Murabahah, Salam*, dan *Istishna*

4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *Qard*

5) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *Ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah serta UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan atau bagi hasil ( Aisyah : 2015).

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah di rencanakan baik dilakukan untuk sendiri maupun lembaga. Menurut UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana yang telah diubah menjadi UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan dalam pasal 1 nomor(12): "Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil". Dan nomor 13 : prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil *(mudharabah*), pembiayaan berdasarkan pernyertaan modal *(musyarakah*), prinsip jual neli barang dengan memperoleh keuntungan *(murabahah*), atau dengan pembiayaan dengan modal prinsip sewa murni tanpa pilihan *(ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewakan dari pihak bank ke pihak lain (*Ijarah wa iqtina*).

**c. Tujuan Pembiayaan**

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan :

1. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
2. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk

pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana, sehingga dapat digulirkan.

3. Meningkatkan produktifitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produknya.
4. Membuka lapangan pekerjaan baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
5. Terjadinya distribusi pendapatan, masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapadan dari hasil usahanya.

Adapun secara makro, pembiayaan bertujuan untuk :

- Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap usaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal, untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul. Resiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- Penyalahgunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan (*mexing)* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modalnya tidak ada, maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
- Penyaluran kelebinan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang kelebihan dana sementara ada pihak yang kekurangan dana. Dalam kaitan dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yangkekurangan (*minus*) dana.

**d. Fungsi Pembiayaan**

Pembiayaan yang diselenggarakan oleh bank syariah secara umum berfungsi untuk :

1. Meningkatkan daya guna uang
2. Meningkatkan daya guna barang
3. Meningkatkan peredaran uang
4. Menimbulkan kegairahan berusaha
5. Stabilitas ekonomi
6. Jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

**e. Jenis-jenis Pembiayaan**

Pembiayaan pada bank syariah dibedakan menjadi beberapa jenis, antara lain :

1) Pembiayaan Modal Kerja Syariah

Modal kerja adalah modal lancar yang digunakan untuk mendukung operasional perusahaan sehari-hari sehingga perusahaan dapat beroperasi secara normal dan lancar. Beberapa penggunaan modal kerja antara lain adalah pembayaran persekot pembelian bahan baku, pembayaran upah buruh dan lain-lain.

2) Pembiayaan Investasi Syariah

Investasi adalah penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan/manfaat/keuntungan dikemudian hari, mencakup beberapa hal-hal antara lain :

a) Imbalan yang diharapkan dari investasi adalah berupa keuntungan dalam bentuk *financial* atau uang (*financial benefit*)
b) Badan usaha umumnya bertujuan untuk memperoleh keuntungan berupa uang, sedangkan badan social dan badan pemerintah lainnya lebih bertujuan untuk memberikan manfaat social (*social benefit)* dibandingkan dengan keuntungan finansialnya.
c) Badan usaha yang mendapatkan pembiayaan investasi dari bank harus mampu memperoleh keuntungan financial (*financial benefit*) agar dapat hidup dan berkembang serta memnuhi kewajibannya kepada bank.

3) Pembiayaan Konsumtif Syariah

Pembiayaan konsumtif yang diberikan untuk tujuan dijual usaha dan umumnya bersifat perorangan.

4) Pembiayaan Sindikasi

Pembiayaan Sindikasi adalah pembiayaan yang diberikan oleh lebih dari

satu lembaga keuangan bank untuk satu objek pembiayaan tertentu. Pembiayaan sindikasi biasanya diperlukan kepada nasabah korporasi karena karena transaksinya sangat besar.

5) Pembiayaan Berdasarkan Take Over

Pembiayaan take over adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari take over terhadap transaksi nin syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.

*6)* Pembiayaan *Latter Of Credit*

Pembiayaan *Latter of credit* adalah pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi transaksi impor dan ekspor nasabah.

**f. Prinsip Analisis Pembiayaan**

1. *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pembiayaan. Hal ini dapat ditekankan pada nasbah di bank syariah adalah bagaimana sifat amanah, kejujuran, kepercayaan seorang nasabah. Kegunaan penilaian karakter adalah untuk mengetahui sejauh mana kemauan nasabah untuk emenuhi kewajibannya (*wiliness to pay*) sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.
2. *Capacity* artinya kemampuan nasbah untuk menjalankan usahanya guna memperoleh laba sehingga dapat mengembalikan pinjaman/pembiayaan dari laba yang dihasilkan. Penilaian ini bermanfaat untuk mengukur sejauh mana calon mudharib mampu melunasi utang-utangnya (*ability to pay)* secara tepat waktu dari usaha yang diperolehnya.
3. *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam. Hal ini juga termasuk struktur modal, kinerja hasil dari modal bila debiturnya merupakan perusahaan, dan segi pendapatan jika debiturnya perorangan. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu makin tinggi kesungguhan calon mudharib menjalankan usahanya dan bank akan lebih merasa yakin memberikan pembiayaan.
4. *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank. Penilaian terhadap *collateral* meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan. Status hukumnya. Bentuk *collateral* tidak hanya berbentuk kebendaan, melainkan bisa juga berbentuk jaminan peibadi (*borgtocht)*, *latter of guarantee, latter of comfort,* rekomendasi atau avails.
5. *Condition Of Economy* artinya keadaan yang meliputi kebijakan pemerintah, politik, segi budaya, yang mempengaruhi perekonomian. Penilaian terhadap kondisi ekonomi dapat dilihat dari :

1. Keadaan konjungtur
2. Peraturan-peraturan pemerintah
3. Situasi politik perekonomian dunia
4. Keadaan yang mempengaruhi pemasaran.
5.

**g. Akad Murabahah**

Akad Murabahah merupakan bagian akad dalam jual beli. Secara tradisional, dalam fiqh disebut dengan *bai' al-murabahah,* sedangkan imam asy-Syafi'I menamakan transaksi sejenis *bai' al-murabahah* dengan *al-amr bissyira.* Dalam jual beli secara umum, mekanisme pembayaran secara tunai, dengan mekanisme *Murabahah* jual beli menjadi bersifar tangguh dalam pembayaran, serta penjual dapat mengambil tambahan keuntungan dari barang yang dibeli ( Ahmad Dahlan : 2012).

*Bai'al-murabahah* yaitu jual beli barang pada harga semula dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam istilah teknis perbankan syariah murabahah ini diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank = (harga beli bank + margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan (Aisyah : 2014).

*Murabahah* akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan kauntungan yang diharapkan sesuia jumlah tertentu. Dalam akad murabahah, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan. *Murabahah* didefinisikan oleh para *fuqaha* sebagai penjualan barang seharga biaya/ harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah margin keuntungan yang disepakati, dalam beberapa kitab fiqih *murabahah* merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah. *Murabahah* terlaksana antara penjual dan pembeli beradasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjual pun diberitahukan kepada pembeli.

Menurut Mohammad Hoessein, *murabahah* adalah jual beli barang dengan harga asal ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus memberitahukan harga pokok produk yang ia jual dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Terminologi jual beli adalah pemindahan hak milik/barang/harta kepada pihak lain dengan menggunakan uang sebagai alat tukarnya. Terdapat beberapa bentuk akad jual beli dan akad

yang sering digunakan oleh bank syariah dalam melakukan pembiayaan kepada nasabahnya yang salah satunya adalah *Murabahah.*

Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan *Murabahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli dimana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran nasabah dilakukan secara mencicil/angsur dalam jangka waktu yang ditentukan.

**h. Landasan Pembiayaan**

Landasan Hukum Pembiyaan

1. Pasal 1 ayat (13) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan;
2. PBI No.9/19/PBI/2007 jo. PBI No. 10/16/PBI/2008 tentang pelaksanaan Prinsip Syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah;
3. Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah;
4. Ketentuan pembiayaan *nurabahah* dalam praktik perbankan syariah di Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional. 04/DSN- MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*;
5. Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 TAhun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengatur mengenai kegiatan usaha Bank Umum Syariah yang salah satunya adalah pembiayaan *murabahah.*

## METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Data yang diperoleh dalam penelitian ini merupakan data primer karena berdasarkan wawancara langsung kepaa pihak perbankan syariah yang diwawancarai. Metode yang diguanakan adalah metode wawancara dan observasi langsung ke Bank Syariah mandiri Cabang Prabumulih.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

**a. Produk Islam Banking Penyaluran Dana PT. BPRS Al Falah Banyuasin**

Secara garis besar produk perbankan syariah terbagi atas produk penyaluran dana, penghimpunan dana, dan produk jasa. Penghimpunan dana

atau yang sering disebut dengan sumber dana pada bank syariah terdiri dari beberapa sumber antara lain, Murabahah, Mudharabah, Multijasa, Ijarah, dan Qard. Murabahah *Al-murabahah* berasal dari kata Bahasa Arab *al-ribh* (keuntungan). Ia dibentuk dengan wazan (pola pembentukan kata) mufa'alat yang yang mengandung arti saling. Oleh karenahnya, secara bahasa ia berarti saling memberi keuntungan. Secara terminologi, ia diartikan dan didefinisikan dengan redaksi yang variatif. Ahmad al- Syaisy al-Qaffal mengtakan, al-murabahat ialah tambahan terhadap modal. Bagi al- Sayid Sabiq, *murabahah* ialah penjualan barang seharga pembelian disertai dengan keuntungan yang diberikan oleh pembeli, sementara menurut al- Syairazi, *murabahah* ialah penjualan di mana penjual memberitahukan kepada pembeli berdasarkan kesepakatan antara keduanya. Dari ragam definisi ini dapat diambil benang merah, bahwa keuntungan adalah perbedaan nilai benda yang diberikan dengan nilai benda yang diperoleh. Di samping itu, dalam akad *murabahah* terdapat beberapa unsur seperti transparansi dan kejujuran sehingga melahirkan percaya antara penjual dan pembeli, akad ini lebih tampak pada jual beli barang yang memiliki standar yang jelas seperti sepeda motor, adanya keuntungan sebagai tambahan atas dasar kesepakatan dan dilakukan dengan tunai ( Hakim : 2011).

Pembiayaan dengan konsep jual beli barang atau bahan baku yang diperlukan oleh debitur yang terdiri dari barang modal, investasi dan konsumsi bank selaku penjual dari debitur sebagai calon pembeli bermufakat untuk menetapkan harga atas barang yang diperjual belikan.

**b. Mudharabah**

Makna *mudharabah* dalam menghimpun dana menempatkan *malik*, atau *shahib al-mal,* atau nasabah sebagai pihak pertama sedangkan *mudharib* atau Bank Syariah sebagai pihak kedua selaku pengelola dana. Dengan demikian, ia adalah akad kerja sama antara pihak pertama dan pihak kedua dalam pengelolaan harta dengan membagi keuntungan usaha sejalan dengan kesepakatan yang dituangkan dalam akad. Makna ini tampak bersesuaian dengan pengertian yang disodorkan oleh aliran Hanafiah dan umumnya ulama ilmu fiqih. Dalam transaksi penghimpunan dana, *mudharabah* diterapkan dalam bentuk deposito, tabungan, atau bentuk lainya yang dipersamakan dengan itu.

Pembiayaan dengan bagi hasil untuk jangka waktu 1 s.d 2 tahun dimana bank memberikan modal usaha kepada debitur untuk dikelola. Keuntungan dibagi antara bank dan nasabah sesuai nisbah yang disepakati dalam akad perjanjian.

### c. Multijasa

Pembiayaan Multijasa merupakan pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Dalam fatwa DSN sendiri pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (jaiz) dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah. Keuntungan yang diperoleh dari kedua pembiayaan Multijasa tersebut berbentuk imbalan jasa (ujrah) atau fee. Besarnya ujrah atau fee harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk presentase ( Afandi : 2009).

Pembiayanan yang diberikan bank kepada calon debitur dalam memperoleh manfaat akan jasa pelayanan pendidikan, kesehatan, pariwisata serta sosial kemasyarakatan. Pihak diberi fasilitas wajib mengembalikan dana tersebut untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan fee yang disepakati.

### d. Ijarah

*Ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Dalam praktiknya kegiatan ini dilakukan oleh perusahaan *leasing*, baik untuk kegiatan *operating lease* maupun *financial lease (* Kasmir : 2019).

Pengertian *Ijarah* versi ulama madzhad fiqih merupakan acuan MUI dalam mengartikan *Ijarah* seperti terlihat dalam fatwanya. Fatwa DSN MUI No. 09/DSN MUI/IV/2000 mengartikan *Ijarah* dengan, Akad pemindahan hak guna pakai (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa di ikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri ( Hakim : 2011).

Pembiayaan dengan akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri dengan tujuan memberikan fasilitas kepada nasabah yang membutuhkan manfaat atas barang atau jasa dengan pembayaran yang tangguh.

### e. Qardh

*Qardh* adalah transaksi pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak pinjaman mengembalikan pokok pinjaman secara sekalisgus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu. Pembiayaan kebajikan yang di peruntukan bagi golongan ekonomi lemah atau tidak mampu tanpa imbalan dan hanya dikenakan biaya adminitrasi ( Meriyati : 2016).

Mekanisme pembiayaan qardh

a) Bank bertindak sebagai penyedia dana untuk memberikan pinjaman kepada nasabah berdasarkan kesepakatan.

b) Barang dilarang dengan alasan apa pun untuk meminta pengembalian pinjaman melebihi dari jumlah nominal yang sesuai dengan akad.

c) Bank dilarang untuk membedakan biaya apa pun atas penyaluran Pembiayaan atas dasar Qardh, kecuali biaya adminitrasidalam batas kewajaran.

d) Pengembalian jumlah pembiyaan atas dasar Qardh, harus dilakukan oleh nasabah pada waktu yang telah disepakati.

e) Dalam hal nasabah digolongkan mampu namun tidak mengembalikan sebagian atau seluruh kewajiban pada waktu yang telah disepakati, maka bank dapat memberikan sanksi sesuai syariah dalam rangka pembinaan nasabah.

Manfaat pembiayaan qardh

a) Bagi Bank

1. Sebagai salah satu bentuk penyaruran dana termasuk dalam rangka pelaksanaan fungsi sosial bank.
2. Peluang bank untuk mendapatkan fee dari jasa lain yang disertai dengan pemberian fasilitas Qardh.

b) Bagi Nasabah

1. Sumber pinjaman yang bersifat non-komersial.
2. Sumber pembiayaan bagi nasabah yang membutuhkan dana talangan antara lain terkait dengan garansi dan pengambilalih kewajiban.

### f. Produk-Produk Penghimpunan PT. Bank BPRS Al-Falah Banyuasin

Produk-produk yang dikeluarkan oleh PT.BPRS AL-FALAH Cabang Banyuasin Palembang adalah terdiri dari produk penghimpunan dana *(funding),* penyaluran dana atau pembiayaan *(financing).* Adapun produk-produk penghimpun dana *(funding)* yang ditawarkan kepada masyarakat adalah sebagai berikut :

a. Tabungan mudharabah (Bagi hasil)

1. Tabungan Al-Falah

tabungan ini diperuntukan bagi masyarakat umum

a) Nisbah bagi hasil bersaing
b) Persyaratan ringan
c) Setoran awal Rp 100.000
d) Setoran selanjutnya mininal Rp. 10.000,-

2. Tabungan Qurban

Tabungan Qurban adalah produk simpanan dari perbankan untuk membantu nasabah mewujudkan ibadah kurban saat idul Adha nanti. Memalau tabungan ini, kita bisa melatih konsistensi mengumpulkan uang guna membeli hewan kurban.

a) Nisbah bagi hasil bersaing
b) Persyaratan ringan
c) Mendapatkan kemudahan untuk mencari hewan kuraban
d) Setoran awal Rp 100.000,-
e) Setetoran selanjutnya minimal Rp 50.000,-

1. Tabungan umroh dan Walimah

   Tabungan umroh dan walimah adalah simpanan yang digunakan untuk biaya penyelenggaraan ibadah Haji (BPIH). Dan tabungan walimah adalah tabungan yang bisa memabatu mempersiapkan biaya pernikahan dengan lebih mudah

   a. Nisbah bagi hasil bersaing
   b. Penabung dan orang tua dijamin asuransi
   c. Dibantu mendapatkan biro perjalan umroh yang sesuai
   d. Setoran awal Rp 100.000,-
   e. Setoran selanjutnya minimal Rp 50.000,-

2. Tabunganku

   Tabunganku merupakan tabungan yang menggunakan akad wadia'ah yang diperuntukan bagi pelajar.

   a. Nisbah bagi hasil bersaing
   b. Persyaran ringan bebas biaya adminitrasi bulanan
   c. Setoran awal Rp 10.000,-
   d. Setoran selajutnya minimal Rp 20.000,-

**Analisis Pembiayaan pada PT. BPRS Al-Falah Banyuasin**

Sama halnya dengan bank-bank syariah lainnya, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Falah Banyuasin memiliki sistem dan prosedur pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan ini dilakukan dengan membiayai nasabah berdasarkan kebutuhan dan keyakinan terhadap kemampuan bayar dasi nasabah. Pembiayaan *murabahah* pada BPRS Al-Falah Banyuasin bertujuan untuk pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif. Pembiayaan produktif yang digunakan untuk meningkatkan usaha atau produksi yang dapat menghasilkan barang atau jasa. Serta pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi yang tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena digunakan oleh seseorang atau badan usaha.

Dalam pembahasan ini saya mengambil contoh dari pembiayaan

konsumtif yaitu pembiayaan pembelian kendaraan bermotor berdasarkan prinsip *murabahah*. Yang telah saya rangkum dan saya analisis berdasarkan data yang ada.

**a. Prosedur Pembiayaan Pembelian Kendaraan Bermotor dengan Akad Murabahah ( Venny dan Moh Faizal : 2018)**

Prosedur pembiayaan pembelian kendaraan bermotor disini penerapannya menggunakan akad *murabahah,* yang dilakukan antara PT. BPRS Al-Falah kepada nasabahnya. Prosedur ini sendiri dimaknai sebagai tahap-tahap atau proses yang harus dijalani sebelum permohonan pembiayaan yang dikehendaki oleh calon nasabah disetujui oleh pihak bank. Adapun proses yang dimaksud adalah sebagai berikut :

a.Prosedur permohonan pembiayaan

Skema mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut :

1. Nasabah datang langsung dan bertanya kepada customer service PT. BPRS untuk melakukan permohonan pembiayaan pembelian kendaraan bermotor dengan akad *murabahah*. CS menjelaskan tentang prosedur permohonan pembiayaan kepada nasabah ada berapa persyaratan yang harus disiapkan oleh nasabah untuk melakukan pembelian kendaraan bermotor menggunakan akad *murabahah*
2. Customer service menyiapkan formulir permohonan pembiayaan jika nasabah sudah menyiapkan syarat-syarat yang harus dipenuhi. Nasabah mengisi permohonan pembukaan rekening pembiayaan setelah semuanya dijelaskan dan dipersiapkan oleh customer service. Customer service menerima formulir pembukaan pembiayaan yang telah diisi oleh nasabah kemudian diarsip menjadi satu file dan diajukan ke account officer.
3. Account officer menerima permohonan pembiayaan kemudian diperiksa dan di analisis. Account officer menganalisa awal kelayaka data permohonan, apabila tidak layak akan dikirimkan pemberitahuan/surat penolakan kepada nasabah.
4. Jika disetujui akan diserahkan kepada analis pembiayaan yang akan memeriksa keabsahan dokumen lebih lanjut, dan dilanjutkan kepada tahap selanjutnya.
5. Analis pembiayaan mengunjungi usaha/pekerjaan nasabah, marketing pembiayaan akan mensurvey usaha/pekerjaan nasabah apakah sudah layak untuk diberikan pembiayaan tersebut. Analis pembiayaan akan melakukan transaksi dan membuat laporannya yang selanjutnya diserahkan kepada direktur.
6. Direktur menerima usulan pembiayaan dengan dokumen pelengkap.

Direktur mereview usulan pembiayaan tersebut, kalau sudah layak maka diterima.

**a. Prosedur persetujuan pembiayaan**

Adapun skema persetujuan untuk melakukan pembiayaan *murabahah* ini, yaitu :

1. Komite pembiayaan menerima usulan dari direktur yang sudah diseleksi oleh pihak marketing dan sudah diperiksa oleh account officer. Komite menganalisa dan menimbang permohonan pembiayaan tersebut. Untuk jumlah pembiayaan yang cukup besar maka komite akan menerima persetujuan komisaris apakah permohonan nasabah itu bisa diterima atau ditolak. Jika ditolak akan dikirimkan pemberitahuan /surat penolakan kepada nasbah.
2. Jika keputusan diterima maka account officer akan membuat offering letter yang selanjutnya akan dikirim kepada nasabah. Jika nasabah tidak menyetujui offering letter maka account officer akan memperbaiki offering letter baru sesuai dengan kesepakatan. Kesepakatan nasabah dengan pihak bank akan membuat pembiayaan ini berjalan dengan lancar.
3. Apabila nasabah setuju maka offering letter akan diberikan kepada analis pembiayaan utnuk diarsipkan dan melanjutkan ke proses akad pembiayaan selanjutnya.

**b. Prosedur pengikat pembiayaan**

Setelah tahapan-tahapan terpenuhi maka pencairan pun bisa dilakukan, berikut skema prosedur pencairan pembiayaan *murabahah* :

1. Nasabah mengajukan permohonan pencairan pembiayaan dengan dilampiri salinan akad pembiayaan kepada pihak account officer. Kemudian account officer menerima permohonan pencairan yang diberikan kepada nasabah guna untuk syarat pencairan pembiayaan.
2. Account officer mencetak kode nasabah dan rekening dan mencetak persyaratan pembiayaan, apakah persyaratan itu sudah sesuai atau belum. Setelah itu nasabah diwajibkan untuk membuka rekening tabungan jika kode nasabah belum ada. Jika kode nasabah dan rekening tabungan ada maka account officer membuat memo pencairan dana untuk diberikan kepada administrasi pembiayaan, kemudian diserahkan kepada direktur untuk disetujui.

3. Kemudian administrasi pembiayaan juga membuat kartu pengawasan pembiayaan yang selanjutnya akan dikonfirmasi kepada account officer.

   Setelah tahapan-tahaan diatas, administrasi pembiayaan melakukan transaksi pencairan pembiayaan sesuai memo.

4. Nasabah bisa mengambil uang pencairan dana pembiayaan melalui rekening tabungan yang sudah dikirim oleh pihak PT. BPRS Al-Falah Banyuasin.

**KESIMPULAN**

Berdasarkan penelitian di atas mengenai Analisis Multi Jasa Produl Islam dalam Pembiayaan pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah ( BPRS )Al-Falah Banyuasin maka dapat ditarik kesimpulan, yaitu :

1. yang dimaksud pembiayaan *Murabahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli dimana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran nasabah dilakukan secara mencicil/angsur dalam jangka waktu yang ditentukan.
2. Analisis Pembiayaan pada BPRS Al-Falah Banyuasin bertujuan untuk pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif. Pembiayaan produktif yang digunakan untuk meningkatkan usaha atau produksi yang dapat menghasilkan barang atau jasa. Serta pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi yang tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena digunakan oleh seseorang atau badan usaha.
3. Analisis multi Jasa Islam Bankidalam pembiayaan disini diambil dari Pembiayaan Konsumtif yaitu pembiayaan pembelian kendaraan bermotor, yang dimana apabila terjadi kendala seperti nasabah memiliki masalah dalam pembayaran/pembiayaan bermasalah maka PT. BPRS Al-Falah Banyuasin memberikan berbagai macam penyelesaian mulai dari verifikasi tunggakan, analisa, evaluasi, review memberikan surat peringatan dan /atau mengadakan kunjungan.

## DAFTAR PUSTAKA


Afandi, M. Y. (2009). *Fiqih Muamalah dan Implementasi dalam Lembaga Keuangan Syariah.* Yogyakarta: Logung Printika.

Aisyah, B. N. (2014). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah.* Yogyakarta: Penerbit Teras. Aisyah, B. N. (2015). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah.* Yogyakarta: Kalimedia .

Dahlan, A. (2012). *Bank Syariah* . Yogyakarta: Penerbit Teras.

Hakim, A. A. (2011). *Fiqih Perbankan Syariah.* Bandung: PT. Reflika Aditama. Hasibuan, M. S. (2001). *Dasar-Dasar Perbankan.* Jakarta: Bumi Askara.

Karim, A. (1981). *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (2 ed.). Jakarta: Rajawali Press Citra Niaga Buku Perguruan Tinggi.

Kasmir. (2012). *Manajemen Perbankan.* Jakarta: PT. Grafindo Persada.

---------- (2019). *Bank dan Lembaga Keuangan Bank Lainnya.* Jakarta: PT. Raja Grapindo Persada.

Meriyati. (2016). *Manajemen Pembiayaan Syariah.* Palembang: Karya Sukses Mandiri.

Muhammdad. (2000). *Bank dan Lembaga Umat Kontemporer.* Yogyakarta: UUI Press.

Prabowo, B. A. (2012). *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah.* Yogyakarta: UII Press.

Putri, V. J. (2018, Agustus). prosedur pembiayaan pembelian kendaraan bermotor dengan prinsip murabahah pada PT. BPRS Al-Falah Banyuasin. *jurnal Ekonomika Sharia : Jurnal Pemikiran Pengembangan Ekonomi Syariah, 4*, 57-70.

Umum, K. (2016). *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya Di Indonesia.* Jakarta: Raja Grafindo.

Qur'an Surah. Al-Baqarah Ayat 275

Qur'an Surah An-Nisa Ayat 29