

**ANALISIS PENGGUNAAN AKAD KAFALAH BIL UJRAH PADA  
PEMBIAYAAN MULTIJASA BTN KC. SYARIAH MEDAN**

Oleh:

ABDUL AZIZ  
NIM 0503162196

Program Studi  
PERBANKAN SYARIAH



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2021**

**ANALISIS PENGGUNAAN AKAD KAFALAH BIL UJRAH PADA  
PEMBIAYAAN MULTIJASA BTN KC. SYARIAH MEDAN**

Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri  
Sumatera Utra Sebagai Salah Satu Persyaratan untuk Memperoleh Gelar Sarjana  
Ekonomi (SE) pada Program Studi Perbankan Syariah

Oleh:

ABDUL AZIZ  
NIM 0503162196

Program Studi  
PERBANKAN SYARIAH



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2021**

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Abdul Aziz  
NIM : 0503162196  
Tempat/Tgl Lahir : Medan, 12 Desember 1998  
Pekerjaan : Mahasiswa  
Alamat : Jalan Pelikan 13 No 243, Percut Sei Tuan, Deli  
Serdang, Sumatera utara

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul “ANALISIS PENGGUNAAN AKAD KAFALAH BIL UJRAH PADA PEMBIAYAAN MULTIJASA pada Bank BTN KC. Syariah Medan, Jalan Haji Juanda. Benar karya asli saya, kecuali kutipan-kutipan yang telah disebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan didalamnya, sepenuhnya menjadi tanggungjawab saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Medan, 10 Februari 2021

Yang membuat pernyataan



Abdul Aziz  
NIM . 0503162196

**PERSETUJUAN**

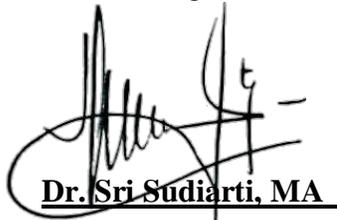
Skripsi Berjudul:

**ANALISIS PENGGUNAAN AKAD KAFALAH BIL  
UJRAH PADA PEMBIAYAAN MULTIJASA PADA  
PT BANK BTN KC. SYARIAH MEDAN**

Dapat Disetujui Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE) Pada Program  
Studi Perbankan Syariah

Medan, 18 Desember 2020

Pembimbing I



Dr. Sri Sudiarti, MA

NIDN 20121115903

Pembimbing II



Dr. Tuti Anggraini, MA

NIDN 2026048901

Mengetahui,

Ketua Jurusan Perbankan Syariah



Dr. Tuti Anggraini, MA

NIDN 2026048901

## PENGESAHAN

Skripsi berjudul “ANALISIS PENGGUNAAN AKAD KAFALAH BIL UJRAH PADA PEMBIAYAAN MULTIJASA BTN KC SYARIAH MEDAN” an. Abdul Aziz, NIM. 0503162196 Program Studi Perbankan Syariah telah dimunaqasyahkan dalam sidang munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan pada tanggal 10 Februari 2021. Skripsi ini telah diterima untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) pada Program Studi Perbankan Syariah.

Medan, 8 Maret 2021

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi  
Program Studi Perbankan Syariah

Ketua,



Tuti Anggraini, MA  
NIDN. 2026048901

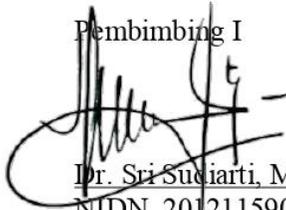
Sekretaris,



Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, M. E. I  
NIDN. 2026048901

Anggota

Pembimbing I



Dr. Sri Suciarti, MA  
NIDN. 2012115903

Pembimbing II



Tuti Anggraini, MA  
NIDN. 2026048901

Penguji I



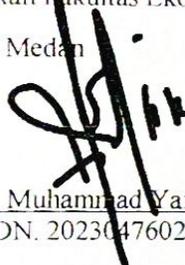
Dr. Sugianto, MA  
NIDN. 2007066701

Penguji II



Kusmilawaty, M. Ak  
NIDN. 2014068001

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN-  
SU Medan



Dr. Muhammad Yafiz, M. Ag  
NIDN. 2023047602

## **Abstrak**

**Abdul Aziz, NIM 0503162196, Analisis Penggunaan Akad *Kafalah Bil Ujrah* Pada Pembiayaan Multijasa Pada BTN KC. Syariah Medan: 2020, Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara. DiBawah bimbingan Pembimbing Skripsi I oleh Ibu Dr. Sri Sudiarti, MA dan Pembimbing II oleh Ibu Dr. Tuti Anggraini, MA**

Penelitian ini membahas mengenai menetapkan *Ujrah* di BTN Syariah Medan sesuai dengan Fatwa DSN-MUI. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: 1) Untuk mengetahui praktik pembiayaan multijasa dengan akad *Kafalah Bil Ujrah* di BTN Syariah Kantor Cabang Medan. 2) Untuk mengetahui penggunaan akad *Kafalah Bil Ujrah* pada pembiayaan multijasa di BTN Syariah Kantor Cabang Medan sesuai dengan Fatwa DSN No.11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah* dan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Multijasa. Pendekatan penelitian yang dilakukan pada penelitian ini adalah kualitatif deskriptif dengan menggunakan metode pengumpulan data yaitu observasi, wawancara, serta studi dokumentasi. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) Praktik pembiayaan multijasa di BTN Syariah Kantor Cabang Medan menggunakan akad *Kafalah bil Ujrah*. 2) Besaran *Ujrah* yang ditetapkan oleh pihak Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kantor Cabang Medan menggunakan persentase namun juga melampirkan besaran *ujrah* dalam bentuk nominal sehingga maka dapat disimpulkan bahwasanya pelaksanaan *Ujrah* pada BTN Syariah Kantor Cabang Medan sesuai dengan Fatwa DSN No.11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah* dan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Multijasa.

**Kata kunci: Pembiayaan Multijasa, *Kafalah*, *Ujrah***

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrahim*

Alhamdulillah rabbil'alam, segala puji dan syukur bagi Allah 'Azza Wa Jalla yang telah memberikan penulis kesehatan, kekuatan dan semangat di tengah kendala dan keterbatasan ilmu yang dimiliki hingga akhirnya bisa menyelesaikan skripsi ini yang mana sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Islam Negeri Sumatera Utara. Sholawat dan salam yang tak pernah bosan dan jemu kita berikan ke nabi besar kita putra Abdullah buah hati Aminah yaitu baginda besar nabi Muhammad Rasulullah SAW yang mana dia telah membawa kita dari alam yang gelap gulita hingga ke alam yang terang benderang sampai sekarang saat ini, semoga kita mendapat syafaat nya, Aamiin.

Dalam pembuatan skripsi ini penulis banyak memperoleh bantuan dan bimbingan, untuk itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT yang senantiasa memberikan Rahmat dan Hidayah-nya, mengiringi dan memberikan jalan yang indah, lacer dan kemudahan dalam keridhoannya.
2. Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabatnya yang selalu menjadi inspirasi dan kekuatan dalam melakukan kebaikan.
3. Bapak Prof. Dr. Syahrin Harahap, MA selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. H. Muhammad Yafiz, M.Ag selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
5. Ibu Dr. Tuti Anggraini, MA selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
6. Bapak Dr. Sugianto, MA selaku pembimbing Akademik yang telah meluangkan waktu dan
7. Ibu Dr. Sri Sudiarti, MA selaku pembimbing skripsi I dan Ibu Dr. Tuti Anggraini, MA selaku pembimbing skripsi ke II yang dengan kerendahan hati,

kesabaran dan bersedia meluangkan waktu untuk memberikan pengarahan ilmu, nasihat serta bimbingan yang sangat berarti selama penyelesaian skripsi ini.

8. Seluruh pengajar dan staff administrasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara yang telah membimbing dan membantu kelancaran selama kuliah.
9. Bapak Triyantoro selaku pemimpin PT Bank BTN Syariah KC Medan.
10. Kakak Novia Zuela selaku pembimbing dalam melaksanakan magang di PT Bank BTN Syariah KC Medan dan seluruh staff dan pegawai PT Bank BTN KC Syariah Medan yang telah bersedia membagi ilmunya secara sukarela kepada penulis dan memberikan penulis banyak motivasi.
11. Kedua orang tua tercinta Ayahanda Alm Abdul Rahim dan Ibunda tercinta Almh Hadawiyah Nasution, mama yang telah melahirkan, merawat, mendidik, mendoakan serta memberikan dukungan moril dan materi. Tak lupa juga kepada uwak tercinta Wannu Nasution yang menggantikan posisi Almh Ibunda saya yang telah memberikan motivasi serta doa-doanya yang diberikan selalu kepada saya sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Sesungguhnya saya sangat mencintai kalian karena Allah SWT.
12. Adinda terkasih Nona Aprilla dan keluarga yang telah senantiasa membantu, memberikan motivasi, semangat serta dukungannya pada saat pembuatan skripsi sehingga penulis mampu berjuang kembali untuk menyelesaikan skripsi ini.
13. Sahabat seperjuangan saya selama kuliah Aulia Irmansyah Lubis, M Arif Rahman, Dedi Rizaldi, Muhammad Fawwas Nst dan semua teman PS-A 2016 yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Terima kasih saya ucapkan karena selama ini sudah menjadi teman baik kuliah saya.
14. Seluruh teman SD saya, seluruh teman SMP saya terutama Amrul Al- Hadi Lubis, Dinadin Zidan Nst, dan Riki Fajar, seluruh teman SMA saya terutama Kevin Guntur, Cholid Puek, Randha Bayang, dan Ardiansyah memberikan semangat dan dukungannya, serta teman sepermainan saya Ahmad Wildan Nst,

Ucok Khairul, Endot, Ridho dan lainnya yang telah memberikan semangat kepada saya.

Akhirnya, terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu saya dalam penulisan skripsi ini. Semoga seluruh kebaikan yang telah diberikan mendapat balasan dari Allah SWT dan semoga skripsi ini bermanfaat. Aamiin

Medan, Januari 2020

Abdul Aziz

NIM 0503162196

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN .....</b>	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Identifikasi Masalah .....	5
C. Batasan Masalah.....	5
D. Rumusan Masalah .....	5
E. Tujuan Penelitian .....	6
F. Manfaat Penelitian.....	6
<b>BAB II KAJIAN TEORITIS .....</b>	<b>8</b>
A. Akad Kafalah Bil Ujrah.....	8
1. Kafalah .....	8
2. Ujrah.....	14
B. Aplikasi Akad Kafalah Bil Ujrah pada Bank Syariah .....	20
C. Pembiayaan Multijasa.....	21

1. Pembiayaan.....	21
2. Multijasa.....	27
3. Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Pembiayaan Multijasa dan Fatwa DSN MUI No.11/DSN-MUI/IV/2000 <i>Kafalah</i> .....	29
D. Struktur Pembiayaan Multijasa dengan Akad Kafalah Bil Ujrah .....	31
E. Kajian Terdahulu.....	31
F. Kerangka Pemikiran .....	43
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>45</b>
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	45
B. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	45
C. Subjek Penelitian.....	45
D. Teknik Pengumpulan Data .....	46
E. Teknik Analisa Data.....	47
F. Garis Besar Isi Skripsi (Outline) .....	47
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>49</b>
A. Hasil Penelitian .....	49
B. Pembahasan .....	57
1. Praktik Pembiayaan Multijasa dengan Akad <i>Kafalah Bil Ujrah</i> di BTN Syariah Kantor Cabang Medan .....	57
2. Penggunaan Akad Kafalah Bil <i>Ujrah</i> Pada Pembiayaan Multijasa di BTN Syariah Kantor Cabang Medan Sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No44 dan Fatwa No.11/DSNMUI/VI/2000.....	61
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>66</b>
A. Kesimpulan .....	66
B. Saran.....	67
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>xiii</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 2.1 Kajian Terdahulu.....	31
Tabel 4.1 Budaya Kerja Bank BTN KC. Syariah Medan .....	53
Tabel 4.2 Data Persentase Ujrah.....	66

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Aplikasi Akad <i>Kafalah bil Ujrah</i> .....	21
Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran .....	44
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Bank BTN KC. Syariah Medan.....	52

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 Surat Izin Penelitian

Lampiran 2 Surat Balasan Dari Pihak Bank

Lampiran 3 Simulasi Angsuran Multijasa Dalam Bentuk Nominal BTN Syariah Kantor  
Cabang Medan

Lampiran 4 Brosur Pembiayaan Multijasa BTN iB

Lampiran 5 Pedoman Wawancara Kepada Pegawai PT. Bank BTN Syariah Kantor  
Cabang Medan

Lampiran 6 Dokumentasi

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Bank syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah.<sup>1</sup>

Bank syariah merupakan lembaga intermediasi dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan nilai Islam khususnya yang bebas dari bunga (riba), bebas dari kegiatan spekulatif yang non produktif seperti perjudian (maysir), bebas dari hal-hal yang tidak jelas dan meragukan (gharar), berprinsip keadilan, dan hanya membiayai kegiatan usaha yang halal.<sup>2</sup>

Berdasarkan UU No. 21/2008 Pasal 3, bank syariah dan unit usaha syariah wajib menjalankan fungsi penghimpun dana (*funding*) dari masyarakat sebagai pemilik dana, menyalurkan dana (*lending*) kepada masyarakat sebagai pengguna dana, dan memberikan jasa (*service*).

Menghimpun dana (*funding*) dari masyarakat dalam bentuk simpanan. Simpanan yang dimaksud berupa simpana giro, simpanan tabungan, dan simpanan deposito. Menyalurkan dana (*lending*) kepada masyarakat maksudnya adalah bank menyalurkan kembali dana yang diperoleh dari berupa simpana giro, simpanan tabungan, dan simpanan deposito ke masyarakat dalam bentuk pinjaman bagi bank yang berdasarkan prinsip konvensional atau pembiayaan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah.<sup>3</sup>

Salah satu bentuk kegiatan Bank Syariah adalah pembiayaan. Menurut pasal 1 angka (25) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang berupa transaksi bagi hasil

---

<sup>1</sup> Ascarya, Diana yumanita, Bank Syariah: *Gambaran Umum* (Jakarta, Januari 2005, hlm1.

<sup>2</sup> *Ibid*, hlm 4.

<sup>3</sup> Pasal 3 angka (25) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008

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 dan kafalah 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>4</sup>

Menurut Syafi'i Antonio dalam bukunya Bank Syariah menjelaskan pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok lembaga keuangan, yaitu memberikan fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan deficit unit. Menurut sifat penggunaan, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua, yaitu pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif. Pembiayaan produktif ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi, perdagangan maupun investasi. Pembiayaan ini meliputi pembiayaan investasi dan pembiayaan modal kerja. Sedangkan pembiayaan konsumtif merupakan pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Kebutuhan konsumsi dibedakan dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder (tambahan). Kebutuhan primer merupakan kebutuhan pokok, seperti makanan, minuman, pakaian, dan tempat tinggal. Sedangkan yang berupa jasa seperti pendidikan dasar dan pengobatan. Kebutuhan sekunder yang berupa barang seperti makanan, minuman, pakaian, perhiasan, bangunan rumah, dan kendaraan. Sedangkan yang berupa jasa seperti pendidikan, pelayanan kesehatan, pariwisata, umroh, dan hiburan atau yang biasa disebut dengan pembiayaan multijasa.<sup>5</sup>

Menurut Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004, bahwa Pembiayaan

---

<sup>4</sup> Pasal 1 angka (25) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008

<sup>5</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), Cet ke-1, hal. 160

multijasa yaitu pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa (*Ujrah*).<sup>6</sup> Pembiayaan multijasa dikeluarkan oleh Lembaga Keuangan Syariah agar lembaga tersebut bisa *survive* dan bersaing dengan lembaga keuangan lainnya. Menurut Rachmadi Usman dalam bukunya Produk Perbankan Syariah di Indonesia pembiayaan multijasa adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu sesuai dengan akad.<sup>7</sup>

Berbicara masalah multijasa salah satu lembaga keuangan syariah yang menawarkan produk pembiayaan multijasa ialah Bank Tabungan Negara (BTN) syariah. Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kantor Cabang Medan merupakan unit syariah dari bank konvensional BTN. Pembiayaan multijasa di BTN Syariah Kantor Cabang Medan meliputi pembiayaan pernikahan, pembiayaan melahirkan, pembiayaan pendidikan, pembiayaan wisata, dan pembiayaan haji dan umroh.<sup>8</sup> Produk pembiayaan multijasa di BTN Syariah dikenal dengan pembiayaan multijasa BTN iB. BTN Syariah memberikan fasilitas produk pembiayaan multijasa merupakan bentuk pelayanan BTN syariah untuk memenuhi permintaan nasabah dalam hal kebutuhan jasa.

Berbeda dengan kebanyakan bank syariah yang dalam pembiayaan multijasa menggunakan akad *Ijarah*, sedangkan BTN Syariah Kantor Cabang Medan lebih menggunakan akad *Kafalah Bil Ujrah*. Pembiayaan multijasa pada iB BTN Syariah menggunakan akad *kafalah* yang disertai dengan *Ujrah (Kafalah bil Ujrah)*, dimana bank bertindak sebagai penjamin bagi pihak kedua (nasabah) dan pemberi dana bagi pihak ketiga (instansi yang bersangkutan). *Kafalah* menurut bahasa berarti *al-dhaman*

---

<sup>6</sup> Dewan Syariah Nasional, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI* (Jakarta : Erlangga, 2014), hlm. 253.

<sup>7</sup> Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah* (Bandung: Citra Aditya Bakti,2009), hlm. 252.

<sup>8</sup> Brosur pembiayaan multijasa BTN iB

(jaminan), *hamalah* (beban), dan *zimah* (tanggung).<sup>9</sup>

Terkait dengan akad *Kafalah*, Majelis Ulama Indonesia (MUI) telah mengeluarkan fatwa berkaitan dengan hal tersebut, yaitu Fatwa DSN No.11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah*. *Al-Kafalah* merupakan jaminan yang diberikan (*ka fil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.<sup>10</sup>

*Ujr* adalah imbalan yang diberikan atau yang diminta atas suatu pekerjaan yang dilakukan. Dalam praktek bank syari'ah, *Ujr* atau *Ujrah* banyak diaplikasikan pada bidang pembiayaan jasa. *Ujrah* tersebut merupakan keuntungan yang didapatkan bank atas jasa yang diberikan kepada nasabah. Setiap jenis pembiayaan Multijasa iB memiliki perbedaan fungsi, manfaat, serta kegunaannya. Oleh karena itu jumlah *Ujrah* untuk masing-masing jenis pembiayaan berbeda.

Berdasarkan pengalaman penulis setelah mengikuti magang di BTN Kantor Cabang Syariah Medan, maka penulis menemukan beberapa permasalahan yang terjadi pada produk pembiayaan multijasa. Salah satu permasalahan yang terjadi yaitu pada saat menetapkan *Ujrah* pada pembiayaan mutltijasa iB dalam bentuk persentase sesuai dengan jumlah pembiayaan dan jangka waktu yang diberikan, dan pada saat pencairan dana pembiayaan langsung diberikan kepada nasabah (pihak kedua) bukan kepada pihak instansi dan pihak instansi diwakili oleh notaris sehingga tugas bank sebagai penjamin dan pemberi dana pihak ketiga tidak ada atau hilang, maka rukun dan syarat DSN No.11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah* tidak terpenuhi dan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 yang *Ujrah* yang diterima pun tidak jelas perolehannya.

Dengan adanya permasalahan diatas, maka penulis sangat penting membahas persoalan mengenai pelaksanaan prosedur pembiayaan sesuai dengan rukun dan syarat Fatwa DSN No.11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah* dan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Multijasa serta mekanisme pembiayaan Multijasa BTN iB sehingga diketahui sejauh mana keabsahan sahnya imbalan yang diterima bank

---

<sup>9</sup> Sohari sahrani, Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor : Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 245.

<sup>10</sup> Syafii Antonio, hlm. 123.

syariah dari akad *kafalah* yang telah dilakukan terhadap nasabah.

Berdasarkan uraian diatas maka dalam hal ini penulis tertarik untuk meneliti terkait, **Analisis penggunaan akad kafalah bil *Ujrah* pada pembiayaan multijasa pada BTN KC. Syariah Medan.**

### **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang dipaparkan diatas, maka permasalahan yang dapat diteliti diidentifikasi sebagai berikut.

1. Pelaksanaan prosedur pembiayaan tidak sesuai dengan rukun dan syarat Fatwa DSN No.11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah* dan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Multijasa sehingga akad kafalah tidak terpenuhi dan ketidakjelasan pada perolehan *Ujrah* nya.
2. Rendahnya minat nasabah dalam mengambil produk ini dikarenakan sulitnya mekanisme serta persyaratan yang diberikan oleh pihak bank.
3. Syarat dari makful lahu tidak terpenuhi pada saat melakukan akad, sehingga tidak terjadinya ijab kabul yang sempurna pada saat akad.

### **C. Batasan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah diatas maka penelitian ini difokuskan mengenai Pelaksanaan prosedur pembiayaan tidak sesuai dengan rukun dan syarat Fatwa DSN No.11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah* dan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Multijasa sehingga akad kafalah tidak terpenuhi dan ketidakjelasan pada perolehan *Ujrah* nya.

### **D. Rumusan Masalah**

Adapun masalah-masalah dalam penelitian dapat dirumuskan sebagai berikut.

1. Bagaimana praktik pembiayaan multijasa dengan akad *Kafalah Bil Ujrah* di BTN Syariah Kantor Cabang Medan?
2. Apakah penggunaan akad *Kafalah Bil Ujrah* pada pembiayaan multijasa di BTN Syariah Kantor Cabang Medan sesuai dengan Fatwa DSN No.11/DSN-

MUI/IV/2000 tentang *Kafalah* dan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Multijasa?

#### **E. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui praktik pembiayaan multijasa dengan akad *Kafalah Bil Ujah* di BTN Syariah Kantor Cabang Medan.
2. Untuk mengetahui penggunaan akad *Kafalah Bil Ujah* pada pembiayaan multijasa di BTN Syariah Kantor Cabang Medan sesuai dengan Fatwa DSN No.11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah* dan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Multijasa.

#### **F. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pembacanya, baik bagi pihak perbankan, pihak peneliti, ataupun pihak akademisi. Dan manfaat penelitian tersebut terurai sebagai berikut:

##### **1. Bagi Penulis**

Dari Penelitian ini, diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan, wawasan dan memantapkan pengetahuan yang didapat selama perkuliahan terutama mengenai produk pembiayaan multijasa menggunakan akad kafalah, dan penerapan akad dalam pembiayaan.

##### **2. Bagi Peneliti Selanjutnya**

Diharapkan skripsi ini dapat menjadi sumber maupun referensi terkait penelitian yang akan dilakukan peneliti selanjutnya.

##### **3. Bagi Masyarakat**

Menambah wawasan masyarakat mengenai pembiayaan multijasa menggunakan Akad *Kafalah bil Ujah* yang ada dalam bank syariah meliputi mekanisme, penerapannya, sehingga masyarakat lebih paham dan mengetahuinya.

#### 4. Bagi Perusahaan

Bagi Perusahaan engan adanya laporan ini diharapkan agar dapat menambah kepustakaan pada PT. BTN KC Syariah Medan dan bisa memberi sumbangan pemikiran kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

## BAB II

### KAJIAN TEORITIS

#### A. Akad Kafalah Bil Ujrah

##### 1. Kafalah

###### a. Pengertian Kafalah

*Al-Kafalah* menurut bahasa berarti *al-dhaman* (jaminan), *hawalah* (beban) dan *Za'amah* (tanggung).<sup>1</sup> *Kafalah* menurut Ibnu Abidin adalah sama dengan *al-Dhammu* yang berarti memelihara atau menanggung.<sup>2</sup>

Sedangkan menurut istilah yang dimaksud dengan *al-Kafalah* atau *al-dhaman* sebagaimana dijelaskan oleh para ulama adalah sebagai berikut:

- 1) Menurut Madzhab Hanafi, *al-Kafalah* memiliki dua pengertian. yang pertama arti *al-Kafalah* ialah :

ضَمُّ ذِمَّةٍ إِلَى ذِمَّةٍ فِي الْمَطَالِبَةِ بِنَفْسٍ أَوْ دَيْنٍ عَيْنٍ

Artinya: “Menggabungkan dzimah kepada dzimah yang lain dalam penagihan, dengan jiwa, utang, atau zat benda.”

Pengertian *Kafalah* yang kedua adalah ialah:

ضَمُّ ذِمَّةٍ إِلَى ذِمَّةٍ فِي أَصْلِ الدَّيْنِ

Artinya: “Menggabungkan dzimah kepada dzimah yang lain dalam pokok (asal) utang.”<sup>3</sup>

- 2) Menurut Madzhab Syafi’i yang dimaksud dengan *al-Kafalah* ialah:

عَقْدٌ يَقْتَضِي التَّزَامَ حَقَّ تَابِتٍ فِي ذِمَّةِ الْغَيْرِ أَوْ إِحْضَارِ عَيْنٍ  
مَضْمُونَةٍ أَوْ إِحْضَارِ بَدَنِ مَنْ يَسْتَعْتَقُ حُضُوعَهُ

<sup>1</sup> Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018), hlm. 200.

<sup>2</sup> Imam Mustafa, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), hlm. 219

<sup>3</sup> Sohari Sahrani dan Ruffah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 245.

Artinya: “Akad yang menetapkan iltizam hak yang tetap pada tanggungan (beban) yang lain atau menghadirkan zat benda yang dibebankan atau menghadirkan badan oleh orang yang berhak menghadirkannya.”<sup>4</sup>

3) Menurut Madzhab Maliki, *Kafalah* ialah :

أَنْ يَشْغُلَ صَاحِبُ الْحَقِّ مَتَّ الضَّامِنَ مَعَ ذِمِّهِ الْمُضْمُونِ سَوَاءً كَانَ  
شُغْلُ الذِّمَّةِ مُتَوَفِّقًا عَلَى شَيْءٍ أَوْ لَمْ يَكُنْ مُتَوَسِّعًا فَقًا

Artinya: “orang yang mempunyai hak mengerjakan tanggungan pemberi beban sendiri yang disatukan, baik menanggung yang sesuai (sama) maupun pekerjaan yang berbeda.”<sup>5</sup>

4) Menurut Madzhab Hambali, bahwa yang dimaksud dengan *Kafalah* adalah:

الْتِزَامُ وَجَبَ عَلَى الْغَيْرِ مَعَ بَقَا عَلَى الْمُضْمُونِ وَ الْتِزَامَ  
إِحْضَارَ مَنْ عَلَيْهِ حَقٌّ مَا لِي لِصَاحِبِ الْحَقِّ

Artinya: “iltizam sesuatu yang diwajibkan kepada orang lain serta kekekalan benda yang dibebankan atau iltizam orang yang mempunyai menghadirkan dua harta (pemiliknnya) kepada orang yang mempunyai hak.”<sup>6</sup>

Dari pengertian secara bahasa tersebut maka dapat diartikan bahwa *Kafalah* adalah jaminan, beban, atau tanggungan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua yang ditanggung (*makful*). *Kafalah* juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin. Atas jasanya penjamin dapat

<sup>4</sup> Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah* (Jakarta: Rajawali Press 2002). hlm.188

<sup>5</sup> Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdullah., hlm. 245.

<sup>6</sup> *Ibid*, hlm. 246.

meminta imbalan tertentu dari orang yang dijamin.<sup>7</sup>

Menurut Bank Indonesia (1999) *Kafalah* adalah akad pemberian jaminan yang diberikan suatu pihak kepada pihak lain dimana pemberi jaminan bertanggungjawab atas pembayaran kembali suatu hutang yang menjadi hak penerima jaminan.<sup>8</sup>

*Kafalah* yaitu orang yang diperbolehkan bertindak (berakal sehat) berjanji menunaikan hak yang wajib ditunaikan orang lain atau berjanji menghadirkan hak tersebut di Pengadilan.<sup>9</sup> *Al-Kafalah* merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung. Dengan pengertian lain, *Kafalah* juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin.<sup>10</sup> Secara teknis akad *Kafalah* merupakan perjanjian dimana seseorang telah memberikan penjaminan kepada kreditor yang memberikan hutang kepada debitur, penjaminan tersebut berupa pelunasan hutang debitur yang dilunasi oleh penjamin apabila debitur tidak melunaskannya.

Sementara dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 20 ayat (12) *Kafalah* didefinisikan “jaminan atau garansi” yang diberikan oleh penjamin kepada pihak ketiga/pemberi pinjaman untuk memenuhi kewajiban kedua belah pihak untuk memenuhi kewajiban pihak kedua/penjamin.

Jadi berdasarkan beberapa pengertian *Kafalah* menurut para ahli, maka dapat disimpulkan bahwa *Kafalah* adalah akad penjaminan dimana pihak ketiga menjamin pihak kedua atas hutang yang dimilikinya.

## **b. Dasar Hukum *Kafalah***

---

<sup>7</sup> Sri Sudiarti, ..., hlm. 200.

<sup>8</sup> Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta : Zikrul Hakim, 2003) hlm. 31.

<sup>9</sup> Abdul Gofur Al-Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta Gadjah Mada University Press, 2009,) hlm.158.

<sup>10</sup> Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani, 2015), hlm. 123.

*Kafalah merupakan bentuk kegiatan sosial yang disyariatkan oleh Al- Qur'an dan Hadits.*

## 1) Al-Qur'an

Q.S Yusuf ayat 66

قَالَ لَنْ أُرْسِلَهُ مَعَكُمْ حَتَّى تُؤْتُونِ مَوْثِقًا مِّنَ اللَّهِ لَتَأْتُنَّنِي بِهِ إِلَّا أَن يُحَاطَ بِكُمْ ط

فَلَمَّا ءَاتَوْهُ مَوْثِقَهُمْ قَالَ اللَّهُ عَلَىٰ مَا نَقُولُ وَكِيلٌ

Artinya: “Dia (Yakub) berkata, “Aku tidak akan melepaskannya (pergi) bersama kamu, sebelum kamu bersumpah kepadaku atas (nama) Allah bahwa kamu pasti akan membawanya kepadaku kembali, kecuali jika kamu dikepung (musuh)”. Setelah mereka mengucapkan sumpah, dia (Ya'kub) berkata, “Allah adalah saksi terhadap apa yang kita ucapkan”<sup>11</sup>

## 2) Al-Hadits

Landasan syariah dari pemberian fasilitas dalam bentuk jaminan. *Kafalah* pada ayat di atas dipertegas dalam Hadist seperti dibawah ini.

الْصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ

حَرَامًا وَلْمُسْلِمُونَ عَلَىٰ شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ

حَرَامًا

Artinya: “Perdamaian dapat dilakukan antara kaum muslimin adalah boleh, kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram. Kaum muslim harus melaksanakan syarat yang mereka tetapkan, kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau yang menghalalkan yang haram.”<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Al-Quran, *Al-Quran dan...*, hlm 327.

<sup>12</sup> Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunan At-Tirmidzi*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2014), hlm.110

الْعَارِيَّةُ مُؤَدَّةٌ وَلَزَّ عَيْمٌ رِمٌ

Artinya: “Pinjaman hendaklah dikembalikan dan orang yang menjamin wajib membayar.” (H.R Abu Daud dan Turmudzi).<sup>13</sup>

### 3) *Ijma*

Ulama dan kaum muslimin bersepakat bahwa *Kafalah* diperbolehkan, karena masyarakat membutuhkan akad semacam ini, *Kafalah* dapat membantu beban orang yang berhutang agar lebih ringan atau bahkan lebih membebaskannya dari tanggungan hutang (kontemporer).

Adapun Fatwa-Fatwa Dewan Syariah Nasional yang membolehkan akad *Kafalah* adalah sebagai berikut:

- a) Fatwa No.11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah*
- b) Fatwa No.54/DSN-MUI/X/2006 tentang *Syariah Card*
- c) Fatwa No.57/DSN-MUI/V/2007 tentang *Letter Of Credit*

#### c. Rukun dan Syarat *Kafalah*

Menurut Madzhab Hanafi, rukun *al-Kafalah* satu, ijab dan kabul.<sup>14</sup> Sedangkan menurut para ulama lainnya, rukun dan syarat *Kafalah* adalah *kafil*, *makful* „*anhu*, *makful lahu*, *makful bih* dan *sighah*.

- 1) *Kafil*, yaitu orang yang menjamin, disyaratkan antara lain:
  - a) *Baligh* (dewasa) dan berakal sehat
  - b) Berhak penuh untuk melakukan tindakan hukum dalam urusan hartanya, maka dari itu *kafil* tidak diperbolehkan anak kecil ataupun orang gila dimana dia tidak dapat mengelola hartanya dengan baik.
  - c) Relasi dengan tanggungan *Kafalah* tersebut.<sup>15</sup>

<sup>13</sup> *Ibid* hlm.110.

<sup>14</sup> Sohari Sahrani, dan Ruf'ah Abdullah. hlm.247.

<sup>15</sup> Basaria Nainggolan, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2016), hlm.170.

- 2) *Makful* „*anhu*, yaitu orang yang dijamin oleh *kafil*, disyaratkan:
  - a) Sanggup menyerahkan tanggungannya (piutang) kepada *kafil*.
  - b) Dikenal oleh penjamin.<sup>16</sup>
- 3) *Makful lahu*, yaitu pihak ketiga yang berpiutang kepada *makful* „*anhu*, syaratnya :
  - a) Orang atau pihak yang berpiutang diketahui identitasnya oleh penjamin/jelas.
  - b) Harus cakap hukum.
  - c) Harus ada pada saat akad.
  - d) Serta harus berakal.<sup>17</sup>
- 4) *Makful bih* adalah hutang, barang maupun pekerjaan yang dapat ditanggung oleh penjamin. Dalam KHES Pasal 294 menyebutkan bahwa syarat terkait objek *makful bih*, antara lain :
  - a) Merupakan tanggungan pihak/orang yang berhutang, baik berupa uang, benda maupun pekerjaan.
  - b) Dapat dilaksanakan oleh penjamin.
  - c) Merupakan piutang mengikat (lazim) yang tidak mungkin hapus kecuali setelah dibayar atau dibebaskan
  - d) Jelas nilai, jumlah dan spesifikasinya.
  - e) Tidak diharamkan.
- 5) *Sighah*, yaitu ijab dan qabul. Yang disyaratkan harus jelas, mengandung makna jaminannya, serta dapat dimengerti oleh pihak yang bersangkutan dan mengikat.

#### **d. Jenis-Jenis Kafalah**

Menurut Syafi'i Antonio dalam buku *Islamic Banking Bank Syariah* dari Teori ke praktik menyebutkan *Kafalah* dalam Bank Syariah dibagi menjadi 5 jenis yaitu ;

- 1) *Kafalah Bin Nafs*, merupakan akad yang memberikan jaminan atas diri (*Personal*

---

<sup>16</sup> *Ibid* hlm.170.

<sup>17</sup> Hendi Suhendi. hlm.191.

*Guarantee*). Sebagai contoh dalam praktik perbankan untuk bentuk *Kafalah bin nafs* adalah seorang nasabah yang mendapat pembiayaan dengan jaminan nama baik dan ketokohan seseorang atau pemuka masyarakat. Walaupun Bank secara fisik tidak memegang barang apapun, tetapi Bank berharap tokoh tersebut dapat mengusahakan pembiayaan ketika nasabah yang dibiayai mengalami kesulitan.

- 2) *Kafalah Bil Maal*, merupakan jaminan pembayaran barang atau pelunasan utang .
- 3) *Kafalah Bit Taslim*, Jenis *Kafalah* ini biasa dilakukan untuk menjamin pengembalian atas barang yang pada waktu masa sewa berakhir. Jenis jaminan ini dapat dilaksanakan oleh Bank untuk kepentingan nasabah dalam bentuk kerjasama dengan perusahaan penyewaan (*leasing Company*). Jaminan pembayaran bagi Bank dapat berupa deposit/tabungan dan Bank dapat membebaskan uang jasa (*fee*) kepada nasabah itu.
- 4) *Kafalah al-Munjazah*, adalah jaminan mutlak yang tidak dapat dibatasi oleh jangka waktu dan untuk kepentingan/tujuan tertentu.
- 5) *Kafalah al-Muallaqah*, bentuk jaminan ini merupakan penyederhanaan dari *Kafalah al-Munazah*, baik boleh industri perbankan maupun Asuransi.<sup>18</sup>

## 2. *Ujrah*

### a. Pengertian *Ujrah*

*Ujrah* di dalam kamus perbankan syariah yakni imbalan yang diberikan atau yang diminta atas suatu pekerjaan yang dilakukan.<sup>19</sup> *Ujrah* sendiri dalam bahasa Arab mempunyai arti upah atau upah dalam sewa menyewa, sehingga pembahasan mengenai *Ujrah* ini termasuk dalam pembahasan ijarah yang mana ijarah sendiri mempunyai arti sendiri.

Yang mana arti Ijarah secara etimologi berasal dari kata *al- ajru* yang berarti *al-Twadh* atau pergantian, dari sebab itulah *ats-Tsawabu* dalam konteks pahala dinamai juga *al-Ajru* yakni upah.<sup>20</sup> Secara terminologi, ijarah merupakan akad pemindahan hak

<sup>18</sup> Syafi'i Antonio, hlm. 124.

<sup>19</sup> *Ibid*, hal. 117

<sup>20</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), Ed. 1, Cet. 1, hlm. 277.

guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.<sup>21</sup>

Dalam akad ijarah selalu disertai dengan kata imbalan ataupun upah yang mana disebut juga dengan *Ujrah*. Namun di dalam perbankan nama lain dari *Ujrah* diantaranya adalah upah atau imbalan (*fee*).

Upah dalam kamus besar bahasa Indonesia bermakna uang yang dibayarkan sebagai pembalas jasa atau sebagai pembayar tenaga yang sudah dikeluarkan untuk mengerjakan sesuatu. Selain itu, menurut al-Ba'liy, arti kebahasaan lain dari al-ajru tersebut, yaitu "ganti" (العوض), baik ganti itu diterima dengan didahului oleh akad atau tidak.

Istilah *Ujrah* selain ijarah, upah (*fee*) atau imbalan, ada juga jialah/jualah yang mana memiliki arti yang sama dengan *Ujrah* yakni upah, tetapi upah dalam jialah/jualah sering diartikan seperti dalam bentuk pemberian hadiah, atau upah dalam bentuk jasa dalam pekerjaan. Arti jialah/ jualah secara istilah yakni pemberian upah atas suatu jasa (manfaat) yang sudah diduga akan terwujud.<sup>22</sup>

Jialah/jualah merupakan kontrak (akad) dimana salah satu pihak (*ja'il*) akan memberikan imbalan spesifik (*jua'l*) kepada siapapun yang mampu memenuhi hasil spesifik ataupun tidak pasti, misalnya, menemukan kendaraan yang dicuri atau mengobati orang sakit sampai sembuh.<sup>23</sup>

Maka dari pengertian diatas untuk jialah/jualah dapat dipersamakan persepsinya dengan *Ujrah*. Begitu juga dengan ijarah sama halnya dengan *Ujrah* karena *Ujrah* pada hakikatnya adalah bagian dari akad ijarah. Sedangkan upah (*fee*) atau imbalan merupakan nama lain dari *Ujrah* atau arti dari *Ujrah* itu sendiri, yang mana upah atau imbalan sering digunakan oleh masyarakat awam yang tidak mengetahui istilah- istilah di dalam perbankan.

---

<sup>21</sup> Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*, (Yogyakarta: Andi, 2011), hlm. 162.

<sup>22</sup> Syafii Jafri, *Fiqh Muamalah*, (Pekanbaru: Suska Press, 2008), hlm. 165.

<sup>23</sup> Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2009), hlm. 535.

*Ujrah* dalam bentuk sewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyaratkan dalam Islam. Adapun pengertian *al-ijarah* atau *Ujrah* menurut istilah syariat Islam terdapat beberapa pendapat Imam Mazhab Fiqh Islam sebagai berikut:

- 1) Para ulama dari golongan *Hanafiyah* berpendapat, bahwa *al-ijarah* atau *Ujrah* adalah suatu transaksi yang memberi faedah pemilikan suatu manfaat yang dapat diketahui kadarnya untuk suatu maksud tertentu dari barang yang disewakan dengan adanya imbalan.
- 2) Ulama Mazhab *Malikiyah* mengatakan, selain *al-ijarah* atau *Ujrah* dalam masalah ini ada yang diistilahkan dengan kata *al-kira`*, yang mempunyai arti bersamaan, akan tetapi untuk istilah *al-ijarah* mereka berpendapat adalah suatu *`aqad* atau perjanjian terhadap manfaat dari *al-Adamy* (manusia) dan benda-benda bergerak lainnya, selain kapal laut dan binatang, sedangkan untuk *al-kira`* menurut istilah mereka, digunakan untuk *`aqad* sewa-menyewa pada benda-benda tetap, namun demikian dalam hal tertentu, penggunaan istilah tersebut kadang-kadang juga digunakan.
- 3) Ulama *Syafi`iyah* berpendapat, *al-ijarah* atau *Ujrah* adalah suatu *aqad* atas suatu manfaat yang dibolehkan oleh *Syara`* dan merupakan tujuan dari transaksi tersebut, dapat diberikan dan dibolehkan menurut *Syara`* disertai sejumlah imbalan yang diketahui.
- 4) *Hanabilah* berpendapat, *al-ijarah* atau *Ujrah* adalah *aqad* atas suatu manfaat yang dibolehkan menurut *Syara`* dan diketahui besarnya manfaat tersebut yang diambilkan sedikit demi sedikit dalam waktu tertentu dengan adanya *`iwadah*.<sup>24</sup>

#### **b. Landasan Hukum *Ujrah***

Hukum asalnya menurut jumbuh ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh *syara`*.

---

<sup>24</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), Ed. 1, Cet. 1, hlm. 308.

1) Kebolehan *Ujrah* berdasarkan Al-Qur'an.

Firman Allah dalam QS. At-Thalaq(65): 6, yakni:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجَدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِّرُوا بَيْنَكُم بِمَعْرُوفٍ وَإِن تَعَاَسَرْتُم فَسِئْرُضِعْ لَهُ أُخْرَىٰ

Artinya: “Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, Kemudian jika mereka menyusukan (anak- anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya”.

Firman Allah dalam QS. Al-Baqarah (2): 233, yakni:

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وُلْدَةٌ بِوَالِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَانْفُوا اللَّهَ وَعَلَّمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya : “Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”.

Firman Allah dalam QS. Al-Qashash (28): 26, yakni:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: “Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), Karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang Kuat lagi dapat dipercaya”.

2) Kebolehan *Ujrah* atau ijarah berdasarkan hadits

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ يُوسُفَ أَخْبَرَنَا مَالِكٌ عَنْ حُمَيْدٍ عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ قَالَ حَجْمَ أَبُو طَيْبَةَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَأَمَرَ لَهُ بِصَاعٍ مِنْ تَمْرٍ وَأَمَرَ أَهْلَهُ أَنْ يُخَفِّقُوا مِنْ خَرَاجِهِ

Artinya: “Telah menceritakan kepada kami 'Abdullah bin Yusuf telah mengabarkan kepada kami Malik dari Humaid dari Anas bin Malik radliallahu 'anhu berkata; Abu Thoybah membekam Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam lalu Beliau membayar dia dengan satu sha' kurma dan memerintahkan keluarganya untuk meringankan pajaknya”.<sup>25</sup>

### c. Rukun dan Syarat *Ujrah*

1) Rukun *Ujrah*

Menurut jumhur ulama rukun *Ujrah* ada empat, yaitu:<sup>26</sup>

- a) Dua orang yang berakad.
- b) Sighat (ijab dan qabul).
- c) Sewa atau imbalan.
- d) Manfaat.

<sup>25</sup> Kitab Shahih Bukhari, Bab: Penjelasan tentang Tukang Bekam, Hadits .1960.

<sup>26</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, hlm. 278.

## 2) Syarat *Ujrah*

Adapun syarat-syarat *Ujrah* sebagaimana ditulis Nasrun Haroen sebagai berikut:<sup>27</sup>

- a) Yang terkait dengan dua orang yang berakad. Menurut ulama syafi'iyah dan hanabilah disyaratkan telah balig dan berakal.
- b) Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad ini, maka akad tidak sah.
- c) Manfaat yang menjadi objek akad harus diketahui, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya.
- d) Objek akad boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya.
- e) Objek akad itu sesuatu yang diharamkan oleh syara'
- f) Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa.
- g) Objek akad itu merupakan sesuatu yang disewakan.
- h) Upah atau sewa dalam *Ujrah* harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi.

Untuk sahnya *Ujrah*, sesuatu yang dijadikan sebagai upah atau imbalan harus memenuhi syarat. Para ulama telah menetapkan syarat *Ujrah*, yaitu:

1. *Ujrah* atau imbalan adalah sesuatu yang dianggap harta dalam pandangan syari'ah (mal mutaqaawwim) dan diketahui.<sup>28</sup>
2. Sesuatu yang berharga atau dapat dihargai dengan uang sesuai dengan adat kebiasaan setempat. Kalau ia berbentuk barang, maka ia harus termasuk barang yang boleh diperjual belikan. Kalau ia berbentuk jasa, maka ia harus jasa yang

---

<sup>27</sup> *Ibid*, hlm. 279.

<sup>28</sup> Ahmad bin al-Husayn bin 'Ali bin Musa Abu Bakar al-Bayhaqiy 1994, Juz 6, hlm. 120.

tidak dilarang syara'.

3. *Ujrah* atau imbalan bukan manfaat atau jasa yang sama dengan yang disewakan. Misalnya imbalan sewa rumah dengan sewa rumah, upah mengerjakan sawah dengan mengerjakan sawah. Dalam pandangan ulama Hanafiyyah, syarat seperti ini bisa menimbulkan riba nasi`ah.

Akad disyaratkan harus terhindar dari syarat-syarat yang tidak diperlukan dalam akad atau syarat-syarat yang merusak akad.

#### **d. Berakhirnya *Ujrah***

- 1) Menurut Hanafiyah *Ujrah* berakhir dengan meninggalnya salah seorang dari dua orang yang berakad. *Ujrah* hanya hak manfaat, maka hak ini tidak dapat di wariskan karena kewarisan berlaku untuk benda yang dimiliki. Sedangkan jumbuh ulama berpendapat *Ujrah* tidak fasakh karena kematian salah satu pihak yang berakad. Sifat akad *Ujrah* adalah akad lazim (mengikat para pihak) seperti halnya dengan jual beli. *Ujrah* merupakan *milik al-manfaah* (kepemilikan manfaat) maka dapat diwariskan.
- 2) Sesuatu yang diijarahkan hancur atau mati misalnya hewan sewaan mati, rumah sewaan hancur.
- 3) Manfaat yang di harapkan telah terpenuhi atau pekerjaan telah selesai kecuali ada uzur atau halangan.
- 4) Akad berakhir *iqalah* (menarik kembali). Ijarah ataupun *Ujrah* adalah akad *muawadah*, proses pemindahan benda dengan benda, sehingga memungkinkan untuk *iqâlah* seperti pada akad jual beli. Di antara penyebabnya, misalnya, adalah terdapat aib pada benda yang disewa yang menyebabkan hilang atau berkurangnya manfaat pada benda itu.<sup>29</sup>

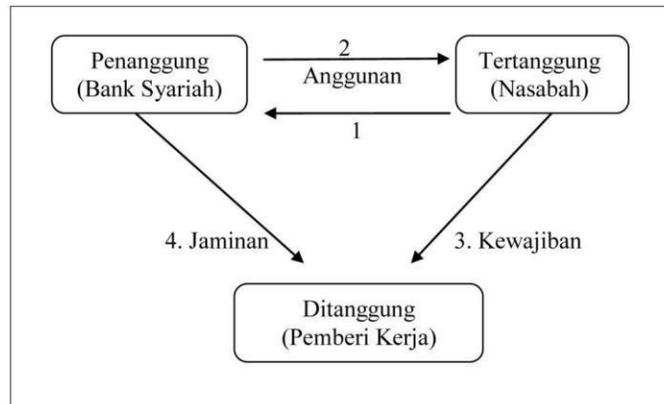
### **B. Aplikasi Akad *Kafalah Bil Ujrah* pada Bank Syariah**

Berikut ini adalah skema aplikasi akad *Kafalah* pada lembaga keuangan Syariah

---

<sup>29</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, hlm. 284.

(LKS).<sup>30</sup>



**Gambar 2.1 Skema Aplikasi Akad *Kafalah Bil Ujah***

Keterangan :

1. Nasabah mengajukan permohonan penjaminan kepada Bank Syariah atas suatu pekerjaan yang dilaksanakan, dan Bank Syariah memberikan penjaminan / garansi kepada pemberi kerja atas pekerjaan tersebut.
2. Atas garansi yang diberikan oleh Bank Syariah, maka Bank Syariah meminta anggunan kepada tertanggung/nasabah.
3. Nasabah wajib melaksanakan pekerjaan sesuai dengan kontrak antaranasabah dan pemberi kerja.
4. Bila nasabah tidak melaksanakan pekerjaan sesuai dengan kontrak maka Bank Syariah akan menanggung kerugian.

## C. Pembiayaan Multijasa

### 1. Pembiayaan

#### a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan atau financing yaitu pendanaan yang di berikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah di rencanakan, baik di lakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang di

<sup>30</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), hlm.206.

keluarkan untuk mendukung investasi yang telah di rencanakan. Dalam kaitanya dengan pembiayaan pada perbankan Islam atau istilah teknisnya disebut sebagai aktiva produktif. Aktiva produktif adalah penanaman dana Bank Islam baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga, penempatan, penyertaraan modal, penyertaraan modal sementara, komitmen, dan kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat *wadiah*.<sup>31</sup>

Dalam bahasa sehari-hari pembiayaan atau kredit sering diartikan sebagai pinjaman uang yang pembayarannya dilakukan kemudian hari dengan cara cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian. Kredit menurut etimologi adalah kepercayaan. Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 dalam pasal 1 ayat 11 tentang perbankan, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.<sup>32</sup>

Dalam ilmu konvensional pembiayaan biasa disebut dengan kredit, akan tetapi Islam telah melarang kredit, karena kredit mengandung unsur *Riba*. Didalam Islam sendiri memang telah melarang dengan yang namanya *Riba* karena *Riba* merupakan tambahan yang pasti atas tambahan pokok yang diambil pemberi *kreditur* (*pinjaman*) sesuai dengan jangka waktu pinjaman. Seperti yang tertuang dalam QS. Ali imran ayat 130:

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

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertaqwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan*”

Dari ayat diatas dapat kita simpulkan bahwa Allah SWT memang telah melarang dengan yang namanya riba dikarenakan perbuatan tersebut sangat merugikan bagi

---

<sup>31</sup> Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, cetakan pertama tahun 2010), hlm. 681.

<sup>32</sup> <http://www.bpkp.go.id/uu/filedownload/2/45/435.bpkp> di akses pada tanggal 18 April 2019.

saudara sesama muslim kita yang mengalami kesulitan.

Sedangkan pembiayaan menurut pasal 1 angka 25 Undang-Undang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
- 2) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntaiya bittamlik*
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istisna*
- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard*, dan
- 5) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Sedangkan menurut Veithzal Rival dan Arviyan Arifin, dalam bukunya Islamic Banking menyatakan, bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank atau lembaga keuangan lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>33</sup>

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara lembaga keuangan syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *Ujrah*, bagi hasil atau tanpa imbalan.<sup>34</sup>

Berdasarkan pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau pemberian fasilitas penyediaan dana yang digunakan untuk berbagai macam transaksi seperti transaksi bagi hasil, sewa-menyewa, jual beli, pinjam-meminjam, dan sewa-menyewa jasa yang didasarkan pada kesepakatan antara beberapa pihak/kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

---

<sup>33</sup> Veithzal Rivai, hlm. 700.

<sup>34</sup> A. Wangsawidjaja, hlm. 191.

### **b. Tujuan Pembiayaan**

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

- 1) Peningkatan Ekonomi Umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses. Secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- 2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tabambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
- 3) Meningkatkan produktifitas, yaitu adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- 4) Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- 5) Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

- 1) Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha.
- 2) Upaya meminimalkan risiko, artinya usaha yang di lakukan mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimal risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- 3) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal.

- 4) Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan.<sup>35</sup>

### c. Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal diatas, unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:

- 1) Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul mal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan tolong- menolong.
- 2) Adanya kepercayaan Shohibul mal kepada mudharib yang didasarkan atas prestasi dan potensi *mudharib*.
- 3) Adanya persetujuan berupa kesepakatan pihak shahibul mal dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari mudharib kepada shahibul mal. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrumen.
- 4) Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari shahibul mal kepada mudharib.
- 5) Adanya unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari shahibul mal maupun dilihat dari mudharib. Misalnya, pemilik uang memberikan pembiayaan sekarang untuk konsumsi lebih besar di masa yang akan datang. Produsen memerlukan pembiayaan karena adanya jarak waktu antara produksi dan konsumsi.

Adapun unsur resiko baik dipihak *shahibul mal* maupun pihak *mudharib*. Resiko di pihak *shahibul mal* adalah resiko gagal bayar, baik karena kegagalan usaha atau

---

<sup>35</sup> A. Wangsawidjaja, hlm. 682.

ketidakmampuan bayar atau karena ketidaksediaan membayar.<sup>36</sup>

#### **d. Fungsi Pembiayaan**

Pembiayaan memiliki fungsi sebagai berikut meningkatkan daya guna uang, meningkatkan daya guna barang, meningkatkan semangat usaha, menjaga stabilitas ekonomi nasional, meningkatkan pendapatan nasional, dan alat hubungan ekonomi Internasional.<sup>37</sup>

- 1) Meningkatkan Daya Guna Uang: Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito. Uang tersebut dalam pesentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.
- 2) Meningkatkan Daya Guna Barang: Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan utility kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa/goreng, peningkatan *utility* dari padi menjadi beras, benang menjadi tekstil, dan sebagainya.
- 3) Menimbulkan Kegairahan Semangat Berusaha: Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi, yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itu pulalah maka pengusaha akan selalu berhubungan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya.
- 4) Stabilitas Ekonomi: Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilitas pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain: Pengendalian inflasi, Peningkatan ekspor, Rehabilitasi prasarana, Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat.

---

<sup>36</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Finacial Managemen* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008), hal

<sup>37</sup> Yusuf dkk, *Manajemen Operasional Bank Syariah* (Cirebon: STAIN Press, 2009), hlm. 68.

- 5) Sebagai Jembatan untuk Meningkatkan Pendapatan Nasional: Para perusahawan memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peninkatan usaha berarti peingkatkan profit. Bila keuntungan ini secara komulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus.
- 6) Pembiayaan Sebagai Alat Hubungan Ekonomi Internasional: lembaga pembiayaan tidak saja bergerak di dalam negeri, tetapi juga di luar negeri. Beberapa Negara yang kaya miyak yang telah sedemikian maju organisasi dan system perbankannya telah melebarkan sayap perbanknannya keseluruh pelosok dunia. bantuan-bantuan tersebut tercermin dalam bentuk bantuan pembiayaan dengan syarat-syarat ringan yaitu: bagi hasil/bunga yang relatif murah dan jangka waktu penggunaan yang panjang. Melalui bantuan pembiayaan antara Negara yang istilahnya sering kali didengar sebagai G to G (*Government to Government*).<sup>38</sup>

## 2. Multijasa

### a. Pengertian Multijasa

Multijasa terdiri dari dua kata, yaitu kata multi yang berati banyak, bermacam-macam dan kata jasa berati perbuatan yang berguna atau bernilai bagi orang lain atau bermanfaat. Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional N0.44/DSN- MUI/VII/2004, tentang pembiayaan multijasa, bahwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multijasa.<sup>39</sup>

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 (*jaiiz*) 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

---

<sup>38</sup> Veithzal Rivai, *Islamic*, hlm. 685.

<sup>39</sup> Abdul Rohman Ghazaly, hlm. 284.

dalam bentuk presentase.<sup>40</sup>

Perhitungan *Ujrah/fee* tidak ada batasnya, karena tidak ada ulama, ayat Al Qur'an, hadis yang membatasinya. Sehingga perhitungan *Ujrah/fee* tergantung kesepakatan dan kepatutannya. Hal tersebut merupakan cerminan kebijaksanaan Islam. Seperti kaidah *alaslul al muamal al ibahah*. Menjadi penting adalah kesepakatan, saling rela, tidak ada *gharar*, dan tidak ada penipuan. Dimana besarnya *Ujrah/fee* tidak boleh dikaitkan dengan besarnya tanggungan karena pekerjaanya hanya sekali.<sup>41</sup>

Pembiayaan multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah baik perbankan maupun non perbankan kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atau jasa. Pembiayaan multijasa di keluarkan oleh Lembaga Keuangan Syariah agar lembaga tersebut bisa *survive* dan bersaing dengan lembaga keuangan lainnya. Menurut Rachmadi Ustman dalam bukunya Produk Perbankan Syariah di Indonesia pembiayaan multijasa adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu sesuai dengan akad.

Sedangkan menurut Wangsawidjaja dalam bukunya Pembiayaan Bank Syariah, pembiayaan multijasa adalah pembiayaan lain-lain dari bank syariah bagi nasabah untuk pemenuhan jasa-jasa tertentu, seperti pendidikan, kesehatan, dan jasa lainnya.<sup>42</sup>

Pembiayaan multijasa merupakan fasilitator pembiayaan konsumtif berupa pinjaman yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah, dalam hal ini bank kepada pihak-pihak yang memerlukan dana (*deficit unit*). Dalam hal ini masyarakat yang membutuhkan dana yang diperoleh dari masyarakat pula, yaitu masyarakat yang

---

<sup>40</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Menguasai Fungsi Kepatuhan Bank* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), hlm. 150.

<sup>41</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 135.

<sup>42</sup> Wangsawidjaja Z, hlm. 228.

menitipkan uangnya atau dana yang ada di lembaga keuangan syariah.

#### b. Landasan Hukum Multijasa

Pada zaman Rasulullah telah diperbolehkan peminjaman atas jasa seseorang seperti yang terdapat dalam Al-Qur'an surah Al-Baqarah ayat 233.

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنْتِمَّ الرِّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وِلْدَةٌ بِوَالِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: “Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”.

### 3. Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Pembiayaan Multijasa dan Fatwa DSN MUI No.11/DSN-MUI/IV/2000 Kafalah

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI) pembiayaan multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Fatwa ini ditetapkan dari hasil Rapat Pleno DSN MUI pada tanggal 11 Agustus 2004 yang dibuat karena permohonan dari Bank Rakyat Indonesia pada tanggal 28 April 2004 dan dari bank Danamon. Fatwa ini substansi dari fatwa DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*

dan Fatwa DSN MUI No.11/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Kafalah*.

Dalam Fatwa No.44/DSN-MUI/VIII/2000 tentang Pembiayaan multijasa, terdapat beberapa ketentuan, yaitu :

**a. 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 *Ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk presentase

**b. Penyelesaian perselisihan**

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

**c. Ketentuan penutup**

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

Dalam Fatwa DSN MUI No.11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah* terdapat beberapa ketentuan umum yaitu :

- 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.

#### **D. Struktur Pembiayaan Multijasa dengan Akad *Kafalah Bil Ujah***

1. Bank bertindak sebagai pemberi jaminan atas pemenuhan kewajiban nasabah terhadap pihak ketiga.
2. Objek penjaminan harus:
  - a. Merupakan kewajiban pihak atau orang yang meminta jaminan.
  - b. Jelas nilai, jumlah dan spesifikasinya.
  - c. Tidak bertentangan dengan syariah (tidak diharamkan).
3. Bank dapat memperoleh imbalan atau fee yang disepakati di awal serta dinyatakan dalam jumlah nominal yang tetap.
4. Bank dapat meminta jaminan berupa cash collateral atau bentuk jaminan lainnya atas nilai penjaminan.
5. 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

#### **E. Kajian Terdahulu**

Adapun penelitian terdahulu yang digunakan sebagai referensi dan perbandingan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

**Tabel 2.1 Kajian Terdahulu**

No.	Nama Penulis/Judul/ Tahun Penelitian	Isi/Hasil Penelitian	Perbedaan/Persamaan Penelitian
1.	Penerapan khafalah <i>Bil Ujah</i> pada Pembiayaan Multijasa Menurut Hukum Islam	Pada penelitian pelaksanaan akad <i>Kafalah</i> pada pembiayaan multijasa di	Skripsi ini memiliki persamaan yakni sama-sama mengenai Akad <i>Kafalah Bil Ujah</i> , dan

	<p>(Studi di BTN Syariah Kantor Cabang Serang) oleh Utih Fathiatussaumah (Skripsi, 2018)</p>	<p>BTN syariah Kantor Cabang Serang menurut hukum Islam telah sah, dapat dilihat dari rukun dan syaratnya yang sudah terpenuhi, termasuk pembiayaan kesehatan dengan sistem rembes yang tidak menghadirkan makful lahu ketika melakukan akad, karena menurut jumur ulama hal tersebut tetap diperbolehkan.</p> <p>Mengenai pengamb<i>Bilan</i> upah/<i>Ujrah</i> dalam akad <i>Kafalah</i> diperbolehkan asal tetap memperhatikan agar <i>Ujrah</i> yang ditetapkan tidak memberatkan dan tidak bertujuan mendapatkan keuntungan yang berlebihan.</p>	<p>letak perbedaannya adalah pada objek pembiayaannya yakni pembiayaan multijasa kesehatan saja, dimana pembiayaan kesehatan dengan sistem rembes yang tidak menghadirkan makful lahu ketika melakukan akad, karena menurut jumur ulama hal tersebut tetap diperbolehkan.</p>
2.	Mekanisme Pembiayaan Multijasa	Dalam penelitian Mekanisme pembiayaan	Skripsi ini memiliki persamaan yakni sama-

	Menggunakan Akad Ijarah pada PT BPRS Al-Washliyah oleh Afifah Fatur Rahmah (Skripsi Minor, 2019)	multijasa menggunakan akad Ijarah adalah bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi. multijasa dengan nasabah; bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah; pengembalian atas penyediaan dana bank dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk utang.	sama membahas pembiayaan multijasa, dan letak perbedaannya pada objek akadnya dimana peneliti disini memakai akad Ijarah, dan dimana dalam pembiayaannya bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi.
3.	Penggunaan Akad <i>Kafalah Bil Ujrah</i> pada Pembiayaan Take Over Perspektif Hukum Islam oleh Desycha Yusianti ( 2017, Vol 07, No 01)	Pada penelitian jurnal tersebut Penggunaan akad <i>Kafalah Bil 'Ujrah</i> pada pembiayaan take over yang dilakukan oleh BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo di atas tidak sah karena tidak terpenuhinya persyaratan dalam akad <i>Kafalah</i> , yaitu dilakukan tanpa kehadiran dan	Skripsi ini memiliki persamaan yakni sama-sama membahas mengenai akad <i>Kafalah Bil Ujrah</i> . Letak perbedaannya adalah pada objek pembiayaan dalam jurnal ini membahas mengenai pembiayaan take over, yang menjelaskan bahwa praktik akad <i>Kafalah Bil</i>

		<p>tanpa sepengetahuan makful lahu. Di sisi lain, penggunaan akad <i>Kafalah Bil 'Ujrah</i> pada pembiayaan take over ini juga tidak sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSNMUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang karena akad <i>Kafalah bi al-'Ujrah</i> tidak termasuk ke dalam 4 alternatif akad yang dapat digunakan untuk pembiayaan take over (pengalihan hutang). Selain itu, dalam hal <i>'Ujrah</i> seharusnya bersifat sukarela dan tidak boleh ditentukan karena akad <i>Kafalah</i> merupakan akad tabarru'.</p>	<p><i>Ujrah</i> pada pembiayaan take over yang dilakukan oleh BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar tidak sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional NO. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang. Ketidaksiesuaian tersebut terletak pada penggunaan akadnya, dimana dalam alternatif akad yang dapat digunakan untuk pembiayaan take over (pengalihan utang) dalam fatwa tersebut tidak terdapat akad <i>Kafalah Bil Ujrah</i></p>
4.	Analisis Pembiayaan Produk Multijasa pada PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-	Dalam penelitian Pelaksanaan pemberian pembiayaan Multijasa BPRS AL-Falah kepada	Skripsi ini memiliki persamaan yakni sama-sama membahas mengenai pembiayaan

	<p>Falah Banyuasin oleh Wisnu Fajar (Skripsi , 2017)</p>	<p>nasabah, yaitu nasabah datang langsung ke Bank dengan tujuan untuk mengajukan permohonan pembiayaan multijasa, nasabah memilih pembiayaan yang diinginkan, kemudian mengisi formulir permohonan pembiayaan. Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan akad ini dalam akad pembiayaan ijarah atau <i>Kafalah</i> dan ditandatangani oleh keduanya. Tahap terakhir bank akan mencairkan sejumlah dana yang dibutuhkan melalui rekening nasabah. Produk Pembiayaan Multijasa dengan menggunakan analisis SWOT yaitu penilaian menyeluruh</p>	<p>multijasa. Letak perbedaannya adalah pada objek akad nya, dimana peneliti disini menggunakan akad ijarah (sewa menyewa), Peneliti ini menggunakan analisis SWOT yaitu penilaian menyeluruh terhadap : 1) Kekuatan (Strength) adalah kompetensi khusus yang terdapat dalam organisasi yang berakibat pada pemilihan keunggulan oleh unit usaha di pasaran. 2) Kelemahan (Weakness) adalah keterbatasan atau kekurangan dalam hal sumber, keterampilan, dan kemampuan yang menjadi penghalang bagi penampilan kinerja organisasi. 3) Peluang (Opportunities). 4) Threat (ancaman).</p>
--	--	---	---

		<p>terhadap : 1) Kekuatan (Strength) adalah kompetensi khusus yang terdapat dalam organisasi yang berakibat pada pemilihan keunggulan oleh unit usaha di pasaran. 2) Kelemahan (Weakness) adalah keterbatasan atau kekurangan dalam hal sumber, keterampilan, dan kemampuan yang menjadi penghalang bagi penampilan kinerja organisasi. 3) Peluang (Opportunities). 4) Threat (ancaman).</p>	
5.	<p>Kontruksi Akad Ijarah pada Fatwa DSN MUI tentang Pembiayaan Multijasa oleh Annisa Eka Rahayu dan Neneng Nurhasanah (2020, Vol 7, No 1)</p>	<p>Dalam penelitian ini Tujuan penelitian untuk mengetahui takyif fikih dari akad pembiayaan multijasa berdasarkan Fatwa DSN mengenai pembiayaan multijasa. Metode penelitian kajian pustaka, akad ijârah</p>	<p>Skripsi ini memiliki persamaan yakni sama-sama membahas mengenai produk pembiayaan multijasa. Letak perbedaannya adalah pada objek akadnya, dimana peneliti disini menggunakan akad</p>

		<p>multijasa, pendekatan yuridis normative. Analisis data deskriptif analitis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa takyif fikih pada akad pembiayaan multijasa, menggunakan akad i'adat <i>al- Ijârah</i> atau <i>ijârah al-musta'jir</i> yang mana penyewa akan melakukan sewa ulang jasa yang telah ia sewa. Kemudian, LKS melakukan pembelian atau menyewa jasa ataupun barang yang akan disewakan setelah itu lalu dikuasai, kemudian LKS dapat melakukan akad i'adat <i>al- ijârah</i> atau <i>ijârah al-musta'jir</i> dengan harga yang lebih tinggi dan pelunasan secara diangsur. Sehingga ini menjadi salah satu faktor minat masyarakat pada</p>	<p>ijarah, tujuan peneliti untuk mengetahui takyif fikih dari akad pembiayaan multijasa berdasarkan fatwa DSN mengenai pembiayaan multijasa.</p>
--	--	---	--

		produk <i>Ijârah</i> multijasa sesuai kebutuhan masyarakat pada setiap tahunnya.	
6.	Implementasi Akad Ijarah pada Pembiayaan Pendidikan di KSSU Harum Dhaha Kediri oleh Rahmat Setia Dermawan dan Ahmad Fauzi (2020, Vol 2, No 1)	Pada penelitian Mekanisme dan prosedur atau tahapan berlangsungnya akad ijarah yang digunakan di KSSU Harum Dhaha Kediri dalam pembiayaan pendidikan dalam persepektif hukum islam dilihat dari beberapa teori yang sudah dipaparkan oleh penulis dalam bab sebelumnya serta fatwa DSN MUI berkenaan dengan akad <i>ijarah</i> yang harus dipedomani untuk menentukan keabsahan akad ijarah, yaitu dalam Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan <i>ijarah</i> , dapat ditarik kesimpulan bahwa akad	Jurnal ini memiliki persamaan yakni sama-sama membahas pembiayaan Multijasa. Letak perbedaanya adalah pada objek akadnya dimana peneliti memakai akad ijarah dan meneliti memfokuskan penelitian pembiayaan pendidikan saja. Dimana peniliti disini ingin menentukan keabsahan akad Ijarah yaitu dalam Fatwa DSN No 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah.

		<p>ijarah yang digunakan di KSSU Harum Dhaha Kediri dalam pembiayaan pendidikan sudah sesuai dengan ketentuan pemerintah dan sesuai dengan ijarah dalam perspektif hukum islam</p>	
7.	<p>Analisis Hukum Islam dan Fatwa DSN No 57/DSN-MUI/V/2007 Terhadap Praktik Akad <i>Kafalah Bil Al-Ujrah</i> Pada Pembiayaan Konsumtif di BMT UGT Sidogiri Capem Waru oleh Febry Amalia Firdausi (Skripsi, 2019)</p>	<p>Dalam penelitian Segmentasi konsumen terpilih Amitra melayani kebutuhan pembiayaan bagi individu maupun korporasi. Dalam pembiayaan haji amitra menggunakan akad <i>Kafalah Bil Ujrah</i>. Amitra bertindak sebagai penanggung (Kafil) kewajiban calon jamaah (<i>Ashiil, Makfuul „anhu</i>) untuk membayarkan biaya pengurusan porsi haji kepada Bank penerima setoran ibadah haji (BPIH) yang telah</p>	<p>Skripsi ini memiliki persamaan sama-sama membahas akad <i>Kafalah Bil Ujrah</i>. Letak perbedaannya adalah pada objek Pembiayaanya dimana peneliti memakai pembiayaan Haji. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan kejelasan mengenai penerapan akad <i>Kafalah Bil Ujrah</i> di lembaga pembiayaan syariah Amitra FIF Group.</p>

		<p>bekerja sama dengan mitra (<i>Makfuul Lahu</i>). Adapun landasan hukum yang digunakan amitra antara lain Fatwa Dewan Syariah Nasional no 11 tahun 2000, POJK No 31/POJK.05/2014.</p>	
8.	<p>Analisis Hukum Islam dan Fatwa DSN No 57/DSN-MUI/V/2007 Terhadap Praktik Akad <i>Kafalah Bil Al-Ujrah</i> Pada Pembiayaan Konsumtif di BMT UGT Sidogiri Capem Waru oleh Febry Amalia Firdausi (Skripsi, 2019)</p>	<p>Dalam penelitian Menurut hukum Islam praktik akad <i>Kafalah Bil Ujrah</i> pada pembiayaan konsumtif di BMT UGT Sidogiri Capem Waru ini tidak sah dari segi syarat dan rukunnya karena BMT tidak melibatkan pihak ketiga (makful lahu) pada saat terjadinya akad dan karena nasabah sebelumnya tidak ada ikatan utang piutang dengan pihak ketiga sehingga belum dapat dikatakan utang yang lazim dan mengikat seperti yang tertuang</p>	<p>Skripsi ini memiliki persamaan sama-sama membahas mengenai akad <i>Kafalah Bil Ujrah</i>. Letak perbedaannya adalah pada objek pembiayaan dimana peneliti memilih pembiayaan konsumtif. Peneliti ini bertujuan untuk melihat keabsahan fatwa DSN No. 57/DSN-MUI/V/2007 terhadap praktik akad <i>Kafalah Bil Ujrah</i> pada pembiayaan konsumtif di BMT UGT Sidorigi Cabang Waru.</p>

		<p>dalam Fatwa DSN MUI No. 11/DSN MUI/IV/2000. Melihat mekanisme dan fakta yang terjadi di lapangan maka dapat disimpulkan bahwa akad yang sebenarnya digunakan oleh BMT UGT Sidogiri Capem Waru lebih menyerupai akad <i>rahn</i> .</p>	
9.	<p>Analisis Kepatuhan terhadap Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang <i>Wakalah</i>, <i>Hawalah</i>, dan <i>Kafalah</i> Dalam Kegiatan Jasa Perusahaan Pembiayaan Syariah oleh Darwin dan Saparuddin Siregar (2020, Vol 1, No 2)</p>	<p>Hasil penelitian jurnal kepatuhan <i>Wakalah</i> dan <i>Wakalah Bil Ujrah</i> dapat digunakan untuk kegiatan jasa perusahaan pembiayaan syariah. <i>Wakalah</i> digunakan ketika perusahaan pembiayaan syariah berkedudukan sebagai pemberi kuasa yang meminta nasabah untuk mewakili terhadap sesuatu hal dan biasanya digunakan sebagai akad pelengkap dari akad</p>	<p>Jurnal ini memiliki persamaan, sama-sama membahas akad <i>Kafalah</i>. Letak perbedaannya adalah pada objek pembiayaannya dan juga meneliti akad-akad selain <i>Kafalah</i>, seperti <i>Wakalah</i> dan <i>Hawalah</i>. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis kepatuhan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang <i>Wakalah</i>, <i>Hawalah</i>, dan <i>Kafalah</i> sehingga apakah dapat diterapkan dalam</p>

		<p>pembiayaan <i>murabahah</i>, sedangkan fatwa <i>Wakalah Bil Ujrah</i> digunakan ketika perusahaan pembiayaan syariah berkedudukan sebagai penerima kuasa dan dapat diterapkan sebagai akad pokok yang digunakan dalam kegiatan pembiayaan jasa. Walaupun dalam Peraturan OJK menentukan bahwa dalam kegiatan jasa dapat menggunakan akad hawalah dan <i>Kafalah</i>, namun berdasarkan analisis terhadap fatwa, yang dimungkinkan digunakan oleh perusahaan pembiayaan syariah dalam kegiatan jasa adalah akad hawalah.</p>	<p>kegiatan perusahaan keuangan islam.</p>
10.	Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional	<p>Hasil penelitian jurnal akad hawalah <i>Bil Ujrah</i></p>	<p>Jurnal ini memiliki persamaan sama-sama</p>

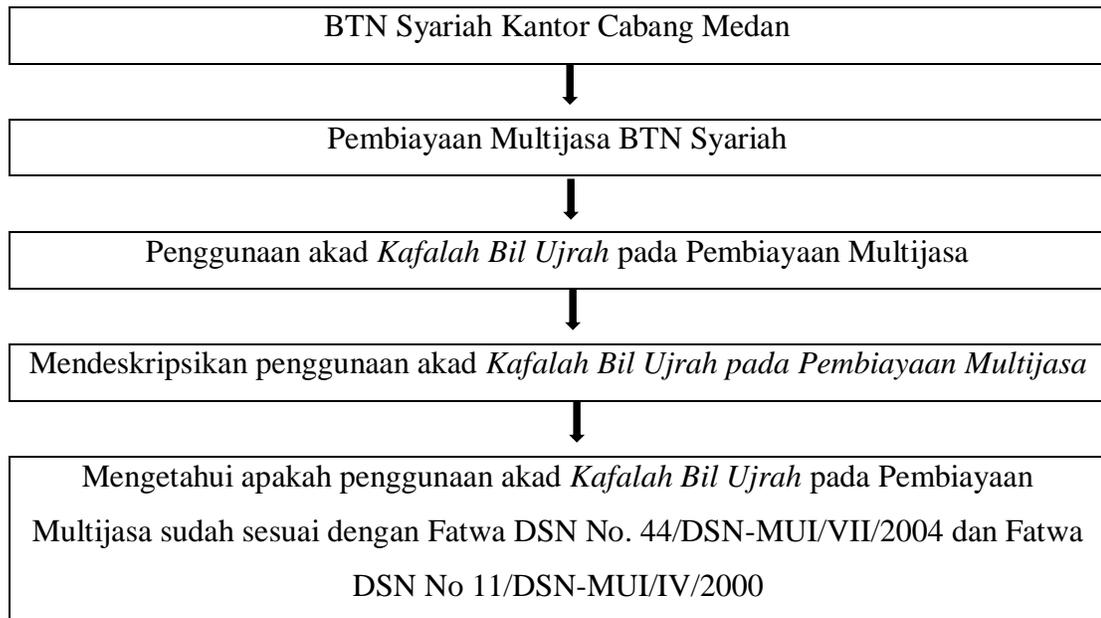
	<p>Tentang <i>Wakalah</i>, <i>Hawalah</i>, dan <i>Kafalah</i> Dalam Kegiatan Jasa Perusahaan Pembiayaan Syariah oleh Destri Budi Nugraheni (2017, Vol 24, No 2)</p>	<p>dan <i>Kafalah Bil Ujrah</i>. Akad <i>hawalah</i> yang digunakan adalah <i>hawalah mutlaqah</i> yang memberikan <i>Ujrah</i> dikarenakan tidak dimungkinkan adanya hutang dari perusahaan pembiayaan syariah kepada konsumen dan akad <i>Kafalah Bil Ujrah</i> karena penjaminan dalam semua kegiatan lembaga keuangan syariah senantiasa memunculkan <i>Ujrah</i>.</p>	<p>membahas akad <i>Kafalah</i>. Letak perbedaannya adalah paada objek pembiayaan dan juga akadnya dimana peneliti juga meneliti akad <i>Wakalah</i> dan <i>hawalah</i>. Tujuan penelitian ini adalah Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang <i>Wakalah</i>, <i>Hawalah</i>, dan <i>Kafalah</i> sehingga apakah dapat diterapkan dalam kegiatan jasa perusahaan pembiayaan syariah.</p>
--	---	--	---

## F. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran merupakan sistem hubungan antara variable yang disusun berbagi teori yang telah dideskripsikan. Berdasarkan teori-teori yang dideskripsikan tersebut, selanjutnya dianalisis secara kritis dan sistematis sehingga menghasilkan sintesa tentang hubungan antara variable selanjutnya digunakan sebagian perumusan hipotesa untuk mengetahui masalah apa yang akan dibahas.

Untuk mendekatkan masalah yang akan dianalisis pada permasalahan penelitian, maka perlu dibuat kerangka teoritis sebagai dasar pemikiran penelitian ini. Kerangka yang dimaksud akan lebih mengarahkan penulis untuk menemukan data dan informasi

dalam penelitian ini guna memecahkan masalah yang telah dipaparkan sebelumnya.<sup>43</sup>Kerangka pemerikan pada penelitian ini dapat dijelaskan pada bagian dibawah ini:



**Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran**

Kerangka pemikiran dari penelitian ini dimulai dengan mendeskripsikan materi tentang penggunaan akad *Kafalah Bil Ujarah* pada pembiayaan multijasa. Penggunaan tersebut akan menjadi patokan daftar pertanyaan yang nantinya akan ditanyakan kepada narasumber sebagai informasi dalam penelitian ini. Kemudian jawaban dari pertanyaan itu akan diolah dengan metode kualitatif yaitu metode yang memanfaatkan teori mengenai penggunaan akad *Kafalah Bil Ujarah* pada pembiayaan multijasa di BTN Syariah Kantor Cabang Medan dengan pendekatan deskriptif yaitu prosedur pemecahan masalah dengan menggambarkan praktik penggunaan akad *Kafalah Bil Ujarah* pada BTN Syariah Kantor Cabang Medan berdasarkan fakta-fakta.

<sup>43</sup> Ridwan, "Belajar Mudah Penelitian Untuk Guru, Karyawan dan penelitipemula", (Bandung: Alfabeta, 2009), hlm.30.

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### **A. Pendekatan dan Jenis Penelitian**

Pendekatan dan jenis penelitian yang digunakan adalah dengan metode penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif merupakan jenis penelitian yang menghasilkan temuan tidak berdasarkan prosedur statistik atau cara kuantifikasi tertentu, dan biasanya merujuk kepada hidup seseorang, pengalaman hidup, perilaku, emosi, perasaan, fungsi organisasi, gerakan sosial, dan fenomena interaksi budaya.<sup>1</sup> Sedangkan jenis penelitian yang akan penulis gunakan adalah jenis penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian dengan jalan langsung menuju lokasi yang diteliti. Dalam hal ini penulis terjun langsung ketempat penelitian yaitu BTN Syariah Kantor Cabang Medan dengan berinteraksi dan komunikasi yang mendalam untuk dapat memperoleh data yang terkait dengan penelitian yang dilakukan penulis.

##### **B. Lokasi dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Kantor BTN KC. Syariah Medan Jl. Haji Juanda sebagai lokasi pendukung penelitian dan waktu yang digunakan untuk melakukan penelitian ini dimulai dari Januari 2020 sampai selesai penelitian.

##### **C. Subjek Penelitian**

Subjek penelitian atau responden adalah orang yang diminta untuk memberika keterangan tentang suatu fakta atau pendapat. Subjek penelitian adalah subjek yang dituju untuk diteliti oleh peneliti. Jadi, subjek penelitian itu merupakan sumber informasi yang digali untuk mengungkap fakta-fakta dilapangan. Subjek dalam penelitian ini yakni, dari bagian pelaksana pemasaran pembiayaan BTN KC. Syariah Medan Jl. Haji Juanda dan dari berapa data lainnya.

---

<sup>1</sup> Azuar Juliadi, *et al*, *Metodologi Penelitian Bisnis* (Medan: UMSU Press,2015), hlm. 11.

#### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Sebagai pelengkap pembahasan ini maka diperlukan adanya data atau informasi baik dalam perusahaan maupun diluar perusahaan. Penulis memperoleh data yang berhubungan dengan menggunakan metode sebagai berikut:

##### **1. Data Primer**

Data primer yakni data yang diperoleh secara langsung dari narasumber (sumber data manusia), yang memiliki peran sangat penting karena dari sumber itulah informasi dapat diperoleh langsung dari objek diteliti.

Pengambilan data primer tersebut menggunakan teknik wawancara. Wawancara merupakan tanya jawab antara pewawancara dengan yang wawancara untuk meminta keterangan atau pendapat mengenai suatu hal. Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan (interviewer) dan pewawancara yang memberikan jawaban atas pertanyaan. Dalam penelitian ini, peneliti mengambil data dengan cara melakukan wawancara langsung kepada Kepala BTN Syariah dan pihak *financing service* mengenai produk multijasa.

##### **2. Data Sekunder**

Data sekunder adalah data-data yang dijadikan pelengkap guna melancarkan proses penelitian, data sekunder ini dilakukan melalui studi kepustakaan, baik dari pustaka maupun dokumentasi atau arsip yang berkaitan dengan objek penelitian. Penelitian ini menggunakan data sekunder berupa studi kepustakaan mengenai Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang multijasa. Pengambilan data sekunder menggunakan teknik studi dokumentasi, yaitu teknik pengumpulan data dengan menggunakan catatan atau dokumen yang ada di lokasi penelitian atau sumber-sumber lain yang terkait dengan objek penelitian.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> M. Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif*, (Kencana Prenad Media Group, 2007), hlm. 117

### **E. Teknik Analisa Data**

Dalam sebuah penelitian, data yang diperoleh perlu dianalisis untuk disajikan menjadi suatu hasil penelitian. Menurut Patton dalam Moleong (2005:280), analisis data adalah proses mengatur urutan data, mengorganisasikannya ke dalam suatu pola, kategori, dan satu uraian dasar. Analisis data ini menjadi bagian yang sangat penting dalam metode penelitian guna menjawab permasalahan penelitian yang telah dirumuskan. Melalui proses analisis ini suatu data dapat diberi arti dan makna yang berguna dalam pemecahan masalah penelitian.

Dalam pengolahan data ini penulis menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif yaitu teknik analisis yang digunakan terhadap suatu data yang dikumpulkan, kemudian diklarifikasikan, disusun, dijelaskan yakni digambarkan dengan kata-kata atau kalimat yang digunakan untuk memperoleh kesimpulan.<sup>3</sup> Peneliti mengumpulkan data dari berbagai sumber, setelah data terkumpul langkah selanjutnya adalah menganalisis dan mengambil kesimpulan dari data yang terkumpul. Kesemuanya adalah untuk menyimpulkan data secara teratur dan rapi.

### **F. Garis Besar Isi Skripsi (Outline)**

Untuk memudahkan penyusunan dan pemahaman isi skripsi, maka pembahasannya dibagi dalam lima bab, yaitu :

- Bab I    Pendahuluan. Bab ini sangat penting untuk menjelaskan latar belakang masalah penelitian yang akan menentukan arah pembahasan skripsi ini. Kemudian dilanjutkan dengan identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian.
- Bab II   Kajian Teoritis. Pada bab ini akan dijelaskan tentang teori-teori yang mendukung penelitian yang dilakukan oleh penulis. Adapun isi dari kajian teori ini yaitu mencakup tentang pembiayaan, multijasa, *Kafalah*, dan *Ujrah*.

---

<sup>3</sup>Suharismi Arikunto, *Prosedur Penelitian (suatu pendekatan praktek)* Jakarta : PT. Rineka Cipta, 1998, hlm. 245.

- Bab III Metode Penelitian. Pada bab ini dijelaskan tentang metode penelitian, dimulai dengan pendekatan dan metode penelitian, tempat dan waktu penelitian, subjek penelitian, teknik pengumpulan data serta teknik analisis data.
- Bab IV Pokok Pembahasan. Pada bab ini berisi hasil penelitian yang meliputi hasil dari penelitian pada konsep *Ujrah* yang diterapkan BTN Syariah, Penggunaan penerapan *Ujrah* pada produk pembiayaan multijasa BTN iB dan analisis penggunaan akad *Kafalah bil Ujrah* pada pembiayaan multijasa BTN iB
- Bab V Penutup. Bab ini merupakan bab penutup dari seluruh pembahasan skripsi. Bab ini berisi kesimpulan dari isi skripsi dan juga berisi saran-saran dari penulis.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Hasil Penelitian**

Adapun hasil dari penelitian ini yaitu mengenai gambaran umum BTN KC. Syariah Medan.

##### **1. Sejarah Singkat BTN KC. Syariah Medan**

BTN Syariah merupakan *Strategic Bussinees Unit (SBU)* dari BTN yang menjalankan bisnis dengan prinsip syariah, mulai beroperasi pada tanggal 14 Februari 2005 melalui pembukaan Kantor Cabang Syariah pertama di Jakarta. Pembukaan SBU ini guna melayani tingginya minat masyarakat dalam memanfaatkan jasa keuangan syariah dan memperhatikan keunggulan prinsip perbankan syariah, adanya Fatwa MUI tentang bunga bank, serta melaksanakan hasil RUPS tahun 2004. Dan semua itu bertujuan untuk memenuhi kebutuhan bank dalam memberikan pelayanan jasa keuangan syariah, mendukung pencapaian sasaran laba usaha bank, meningkatkan ketahanan bank dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha, dan memberi keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap nasabah dan pegawai.

Proses kelahiran Bank Tabungan Negara diawali dari pendirian Postpaarbank oleh Pemerintah Hindia Belanda. Pendirian Postpaar bank didasarkan pada Koninjluk Besluit No. 27, dengan tujuan berdirinya untuk menghimpun dana masyarakat. Tahun 1946, Postpaarbank dibekukan oleh Pemerintah Jepang yang menduduki Indonesia pada masa itu dan mengganti nama Postpaarbank menjadi Tyokin Kyoku. Pendirian Tyokin Kyoku tidak berjalan lancar karena adanya proklamasi kemerdekaan Bangsa Indonesia yang menyebabkan Jepang harus keluar dari negeri ini. Tyokin Kyoku yang merupakan peninggalan Jepang diambil alih oleh Pemerintah Indonesia.

Dengan adanya pengambilalihan ini nama Tyokin Kyoku diubah menjadi Kantor Tabungan Pos (KTP) yang diprakarsai oleh Darmosoetanto selaku Direktur Kantor Tabungan Pos. Kantor Tabungan Pos mempunyai tugas untuk menukar uang Jepang yang beredar setelah penduduknya diganti dengan Orang Republik Indonesia (ORI).

Kantor Tabungan Pos sebagai penghimpun dana masyarakat pada tahun 1946 harus diberhentikan operasinya untuk sementara waktu karena terjadi agresi militer Belanda di Indonesia. Setelah agresi militer Belanda berakhir pada tahun 1949, pemerintah Indonesia membuka kembali Kantor Tabungan Pos sekaligus mengganti nama Kantor Tabungan Pos menjadi Bank Tabungan Pos Republik Indonesia. Bank Tabungan Pos didirikan pada tanggal 9 Februari 1950 berdasarkan Undang-Undang Darurat No.50 tahun 1950, yang kemudian tanggal tersebut dijadikan tanggal kelahiran Bank Tabungan Negara (BTN).

Bank Tabungan Negara pada saat itu masih berstatus Bank Umum Milik Negara kemudian diintegrasikan kedalam Bank Indonesia berdasarkan Ketetapan Presiden No. 11 tahun 1965, seluruh Bank Umum Milik Negara termasuk Bank Tabungan Negara (BTN) beralih statusnya menjadi Bank Umum Milik Negara. Peralihan Bank BTN menjadi Bank Umum Milik Negara didasarkan pada Undang-Undang No. 20 tahun 1968 yang mempunyai tugas utama memperbaiki perekonomian rakyat melalui penghimpunan dana masyarakat dalam bentuk tabungan. Awal karir Bank BTN mulai diukir kembali dengan ditunjuknya oleh Pemerintah Indonesia pada tanggal 29 Januari 1974 melalui Surat Menteri Keuangan RI No. B41 49/MK/I/1974 sebagai wadah pembiayaan proyek perumahan untuk rakyat. Sejalan dengan tugas tersebut, maka mulai 1976 mulailah realisasi KPR (Kredit Pemilikan Rumah) pertama kalinya oleh BTN di negeri ini. Waktu demi waktu akhirnya terus mengantar BTN sebagai satu-satunya bank yang mempunyai konsentrasi penuh dalam pengembangan bisnis perumahan di Indonesia melalui dukungan KPR-BTN. Banyaknya pendirian Bank Umum Syariah atau bank konvensional yang membuka unit usaha syariah menandai pesatnya perkembangan bisnis di dunia perbankan khususnya perbankan syariah. Bank Tabungan Negara sebagai bank konvensional, membuka unit layanan syariah untuk memenuhi kebutuhan nasabahnya yang tidak menginginkan transaksi berupa bunga. Sehingga Bank Tabungan Negara Syariah membuka beberapa Unit Usaha Syariah di beberapa daerah di Indonesia termasuk Sejak Tanggal 19 Desember 2006 berdasarkan Surat Bank Indonesia No. 8/2682/DPbS BTN Syariah Medan tercatat sebagai Kantor

Cabang Syariah (KCS) yang ke 9 dan telah diresmikan pada tanggal 22 Februari 2007 oleh Gubernur Sumatera Utara dan Gubernur BI Cabang Medan. Sehingga pada tahun 2007 direncanakan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk akan mempunyai 18 Kantor Cabang Syariah (KCS).

## **2. Visi dan Misi BTN KC. Syariah Medan**

Setiap perusahaan memiliki visi, misi, dan strategi agar perusahaan tersebut mencapai apa yang diinginkan. Begitu juga dengan PT. Bank Tabungan Negara Syariah sebagai salah satu bank yang terkemuka dalam menyukseskan program pemerintah terutama dibidang perumahan tentu memiliki visi dan misi yang jelas demi kepuasan nasabah. Adapun Visi dan Misi BTN KC. Syariah Medan adalah sebagai berikut

### **a. Visi**

Visi Bank Tabungan Negara Syariah mendukung visi Bank Tabungan Negara konvensional, yakni Menjadi SBU Bank Syariah terkemuka, sehat dan menguntungkan dalam penyediaan jasa keuangan syariah dan mengutamakan kemaslahatan bersama.

### **b. Misi**

- 1) Mendukung pencapaian laba usaha BTN
- 2) Memberikan pelayanan jasa keuangan Syariah yang unggul dalam pembiayaan perumahan dan produk serta jasa keuangan Syariah terkait sehingga dapat memberikan kepuasan bagi nasabah yang memperoleh pangsa pasar yang diharapkan.
- 3) Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip Syariah sehingga meningkatkan ketahanan BTN dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha serta meningkatkan *shareholders value*.
- 4) Memberi keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap *stakeholders* serta memberikan ketentraman pada karyawan dan nasabah.

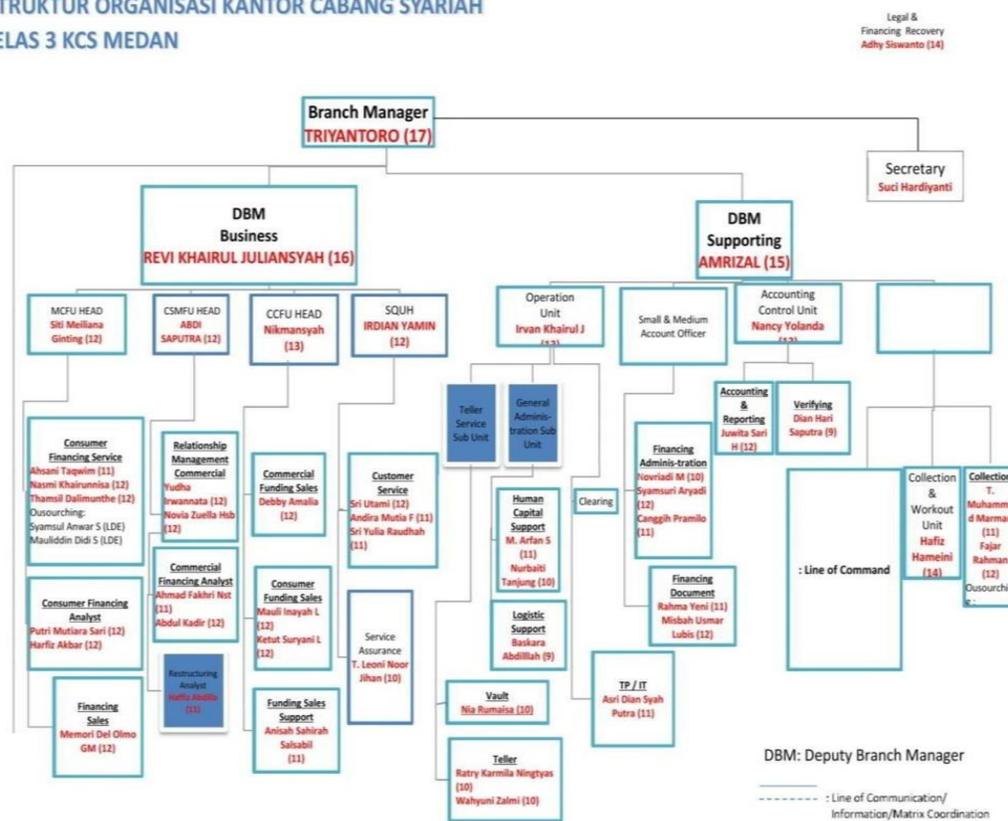
### 3. Tujuan didirikan Bank BTN Syariah

Adapun tujuan didirikannya BTN Syariah adalah untuk memenuhi kebutuhan nasabah akan produk dan layanan perbankan sesuai prinsip Syariah dan memberi manfaat yang setara terkait pada pelayanan jasa BTN Syariah.

### 4. Struktur Organisasi BTN KC. Syariah Medan

Suatu perusahaan akan dapat melaksanakan kegiatannya dengan lancar dan efisien apabila adanya sarana manajemen berupa stuktur organisasi yang merupakan alat manajemen untuk mencapai tujuan perusahaan. Berikut ini penulis paparkan struktur organisasi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah:<sup>1</sup>

**STRUKTUR ORGANISASI KANTOR CABANG SYARIAH  
KELAS 3 KCS MEDAN**



<sup>1</sup> Arsip Struktur Organisasi PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk KC. Syariah Medan.

#### Gambar 4.1 Struktur Organisasi BTN KC. Syariah Medan

### 5. Budaya Kerja BTN KC. Syariah Medan

Adapun budaya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Syariah Medan yaitu BTN terdepan dengan keterangan, *banker* terunggul yang menerapkan inovasi dengan integritas yang tinggi dan efisien melampaui harapan masyarakat dan lingkungan. Adapun 5 makna budaya perusahaan BTN Syariah adalah sebagai berikut :

**Tabel 4.1 Budaya Kerja BTN KC. Syariah Medan**

Nilai-Nilai Dasar Budaya	10 Perilaku Utama
Sinergi	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tulus, terbuka, dan kolaborasi</li> <li>2. Saling percaya dan menghargai</li> </ol>
Integritas	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Konsisten dan disiplin</li> <li>2. Jujur dan berdedikasi</li> </ol>
Inovasi	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tanggap terhadap perubahan</li> <li>2. Kreatif dan inovatif dalam melakukan penyempurnaan yang bernilai tambah</li> </ol>
Profesionalisme	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kompeten, intrapreneurship dan bertanggung jawab</li> <li>2. Bekerja cerdas dan berorientasi pada hasil</li> </ol>
Spriti mencapai keunggulan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Antusias, proaktif, dan pantang menyerah</li> <li>2. Efektif, efisiensi, dan mengutamakan kepuasan pelanggan</li> </ol>

### 6. Ruang Lingkup Bidang Usaha

Seputar ruang lingkup bidang usaha PT Bank Tabunga Negara (Persero) Tbk Cabang Syariah Medan, menawarkan produk – produk sebagai berikut :

**a. Produk Penghimpunan Dana (*Funding*)**

1) Tabungan BTN iB

Produk simpanan dana berakad *Wadiyah'ah* (titipan), bank dapat memberikan bonus yang menguntungkan dan bersaing pada nasabah.

2) Tabungan BTN Prima iB

Produk simpanan dana berakad *Mudharabah Mutlaqah* (investasi), bank dapat memberikan bagi hasil yang menguntungkan dan bersaing.

3) Tabungan BTN Qurban iB

Tabungan untuk mewujudkan niat ibadah qurban dengan akad *Mudharabah Mutlaqah*, bank memberikan bagi hasil yang menguntungkan.

4) Tabungan BTN Haji iB

Tabungan untuk mewujudkan impian ibadah haji melalui program haji reguler dengan akad *Mudharabah Mutlaqah*, bank memberikan bagi hasil yang menguntungkan dan kompetitif.

5) Tabunganku iB

Tabungan dengan akad *Wadi'ah* (titipan), bank dapat memberikan bonus yang menarik. Diterbitkan secara bersama-sama oleh bank di Indonesia guna menubuhkan budaya menabung.

6) Giro BTN Ib

Produk simpanan dengan prinsip *Wadi'ah* (titipan), bank dapat memberikan bonus yang menguntungkan bagi nasabah atas simpanannya guna memperlancar aktivitas bisnis.

7) Giro BTN PRIMA iB

Adalah Produk simpanan dengan prinsip *Mudharabah Mutlaqah* (investasi), nasabah akan mendapatkan bagi hasil yang menguntungkan guna memperlancar aktifitas bisnis.

8) Deposito BTN iB

Produk investasi berjangka berdasarkan prinsip *Mudharabah Mutlaqah*.

9) Deposito ON CALL BTN iB

Produk investasi berjangka berdasarkan prinsip *Mudharabah Mutlaqah*.

**b. Produk Penyaluran Dana (*Lending*)**

- 1) Pembiayaan KPR BTN Sejahtera iB; Pembiayaan kepada nasabah perorangan yang tergolong masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dengan akad Murabahah (jual beli) dalam rangka pemilikan rumah, urusan atau apartemen yang merupakan program pemerintah.
- 2) Pembiayaan KPR BTN PLATINUM iB; Pembiayaan nasabah perorang dengan akad Murabahah (jual beli) dalam rangka pemilikan rumah, ruko, rukun, rusun atau apartemen kondisi baru ataupun *second*.
- 3) KPR BTN INDENT iB; Pembiayaan kepada nasabah perorangan dalam rangka pemilik rumah, ruko, rukun, rusun atau apartemen dengan akad *isthisna'* (pesanan).
- 4) Pembiayaan Bangunan Rumah BTN iB; Pembiayaan kepada nasabah perorangan dengan akad Murabahah (jual beli) dalam rangka membangun dan merenovasi bangunan tempat tinggal.
- 5) Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB; Pembiayaan kepada nasabah perorangan dengan akad Murabahah (Jual beli) dalam rangka pemilikan kendaraan bermotor yang di peruntukan untuk kepentingan pribadi.
- 6) Pembiayaan Multijasa BTN iB; Pembiayaan yang dapat digunakan untuk keperluan mendanai berbagai kebutuhan layanan jasa (pendidikan, kesehatan, wisata, haji khusus atau umroh dan pernikahan) bagi nasabah. Pembiayaan ini menggunakan akad kafalah bil ujah.
- 7) Pembiayaan Multimanfaat BTN iB; Pembiayaan konsumtif perorangan khusus bagi para pegawai dan pensiunan. Pembiayaan ini digunakan untuk keperluan pembelian berbagai jenis barang elektronik atau furniture dengan menggunakan akad *Murabahah* (jual beli).

- 8) Pembiayaan Tunai Emas BTN iB; Pembiayaan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan dana nasabah dengan berdasarkan akad *Qardh*, *Rahn*, *Ijarah* yang diberikan bank kepada nasabah berdasarkan kesepakatan dan disertai surat gadai.
- 9) Pembiayaan Talangan Haji BTN iB; Pembiayaan Talangan Haji BTN iB adalah pembiayaan kepada nasabah perorangan dengan akad *Qardh* yang digunakan untuk pembiayaan biaya penyelenggaraan ibadah haji (BPIH).
- 10) Pembiayaan Konstruksi BTN iB; Pembiayaan dengan prinsip akad kerja sama *Musyarakah* yang diberikan kepada pengembang perumahan dan bisnis sejenis untuk menyediakan modal kerja guna membiayai konstruksi proyek perumahan, termasuk infrastruktur terkait.
- 11) Pembiayaan Investasi BTN iB; Pembiayaan dengan prinsip jual beli (*Murabahah*) atau kerja sama (*Musyarakah*) yang diberikan kepada nasabah lembaga atau perusahaan untuk memenuhi kebutuhan belanja modal (*capital expenditure*) dalam rangka rehabilitasi, modernisasi, ekspansi, atau peningkatan kapasitas usaha.
- 12) Pembiayaan KUR BTN iB; Pembiayaan KUR BTN Ib merupakan fasilitas pembiayaan modal kerja atau investasi dengan prinsip jual beli (*Murabahah*) atau kerja sama (*Musyarakah*) yang diberikan bank kepada nasabah yang bergerak dalam bidang usaha berskala mikro, kecil dan menengah. (*Musyarakah*) yang diberikan bank kepada nasabah yang bergerak dalam bidang usaha berskala mikro, kecil dan menengah.
- 13) Pembiayaan Modal Kerja BTN iB; Pembiayaan dengan prinsip akad kerja sama (*Mudharabah* dan *Musyarakah*) yang diberikan kepada lembaga atau perusahaan untuk memenuhi berbagai kebutuhan modal kerja usaha untuk industri perdagangan dan jasa.

## B. Pembahasan

### 1. Praktik Pembiayaan Multijasa dengan Akad *Kafalah Bil Ujah* di BTN Syariah Kantor Cabang Medan

BTN Syariah adalah salah satu Bank Syariah yang menjalankan fungsi lembaga keuangan dengan berdasarkan prinsip-prinsip syariah, yaitu menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat serta layanan jasa-jasa lainnya. Penyaluran dana BTN Syariah kepada masyarakat salah satunya adalah dalam bentuk pembiayaan multijasa. Pembiayaan Multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Dalam rangka merespon kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan jasa tersebut.<sup>2</sup>

BTN Syariah menetapkan jangka waktu maksimal pembiayaan 10 tahun dan minimal 1 tahun pada pembiayaan multijasa, baik berbentuk jangka panjang maupun pendek. Adapun sumber dana pada pembiayaan multijasa berasal dari program penghimpunan dana masyarakat.<sup>3</sup>

Pada umumnya Bank Syariah dalam skim pembiayaan multijasa menggunakan akad *ijarah*, namun dalam skim pembiayaan multijasa di BTN Syariah menggunakan akad *kafalah bil ujah*, *Al-Kafalah* merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung. Dengan pengertian lain, *kafalah* juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin.<sup>4</sup> Bank Syariah akan mendapatkan *ujrah* atau *free* dari nasabah sebagai pihak kedua atau *makful anhu* atas penjaminan yang diberikan oleh Bank kepada pihak ketiga (*makful lahu*).

---

<sup>2</sup>Hijrah Saputra, Andriansyah Syihabuddin, Andhika Prasetya, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah, Dewan Syariah Nasional MUI*, (Jakarta : Erlangga, 2014), hlm. 253.

<sup>3</sup> Khairunnisa Nasmi, *Financing Service*, pada Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Medan, Wawancara 29 September 2020.

<sup>4</sup> Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani, 2015), hlm. 123.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan Kakak Khairunnisa Nasmi selaku selaku *Financing Service*, pembiayaan multijasa di BTN Syariah menggunakan akad *Kafalah bil Ujrah*. Hal tersebut dikarenakan penggunaan akad *kafalah* lebih tepat karena adanya penggunaan pembiayaan ini Bank menjami nasabah mengenai kewajiban yang harus dilakukan nasabah kepada pihak ketiga atau *makful lahu*. Sedangkan jika yang digunakan adalah akad *ijarah* maka akan terjadi sewa-menyewa padahal pada dasarnya Bank tidak menetapkan sewa-menyewa.<sup>5</sup>

Terdapat tiga pihak yang terlibat di dalam pembiayaan multijasa yang menggunakan akad *kafalah* yaitu pihak pertama adalah Bank selaku penjamin (*kafil*) untuk membiayain dan melunasi hutang nasabah kepada pihak ketiga, pihak kedua yaitu nasabah atau disebut dengan *makful anhu* selaku pihak yang dijamin atau yang mempunyai hutang, dan pihak ketiga atau yang disebut *makful lahu* selaku pihak yang terkait seperti sekolah, rumah sakit, dan lainnya.

Dalam praktiknya, nasabah mendatangi pihak Bank ketika akan mengajukan pembiayaan multijasa. Nasabah yang akan mengajukan pembiayaan multijasa wajib memenuhi persyaratan yang sudah ditetapkan oleh pihak Bank. Adapun syarat yang wajib dipenuhi adalah sebagai berikut.<sup>6</sup>

- a. WNI (Warga Negara Indonesia)
- b. Berusia 21 tahun atau telah berwenang melakukan tindakan hukum (telah dewasa menurut hukum)
- c. *Photocopy* kartu identitas calon nasabah, *photocopy* KK, *photocopy* surat nikah/cerai, pasfoto terbaru dari pasangan (suami/istri), surat keterangan penghasilan, Surat Order Penjualan dari penyelenggara layanan jasa.
- d. Menyerahkan NPWP/SPT.
- e. Mempunyai rekening tabungan BTN Syariah.

---

<sup>5</sup> Khairunnisa Nasmi, *Financing Service*, pada Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Medan, Wawancara 29 September 2020.

<sup>6</sup>Bank Tabungan Negara, *Prosedur Bank Tabungan Negara Syariah*, (Jakarta: BTN Syariah, 2005), hlm. 85.

f. Melengkapi aplikasi permohonan

Setelah berkas tersebut telah dilengkapi oleh nasabah, maka pihak Bank BTN Syariah akan melakukan survey lapangan terhadap nasabah. Setelah survey lapangan sudah dilakukan, kemudia asil survey diserahkan kepada bagian lain untuk menentukan apakah pembiayaan diterima atau tidak. Untuk menentukan pembiayaan tersebut diterima atau tidak, maka pihak bank menggunakan prinsip 5c. Prinsip tersebut adalah sebagai berikut.

a. Karakter (*Character*)

Penilaian ini dilakukan oleh pihak bank melalui wawancara guna melihat kebiasaan dan kepribadian nasabah sehingga dapat menjadi pertimbangan bank dalam memberikan pembiayaan. Semakin baik kepribadian nasabah, maka akan semakin mudah bank memberikan pembiayaan. Namun, apabilan kepribadian nasabah dinilai kurang baik maka bank tidak akan menyetujui pembiayaan tersebut.

b. Kemampuan (*Capacity*)

Calon nasabah juga akan dinilai kemampuannya terhadap kewajiban dalam melunaskan pinjaman yang diajukan. Hal ini dikarenakan pihak bank harus sangat berhati-hati dan lebih selektif untuk menyetujui dan memberikan pembiayaan.

c. Jaminan (*Collateral*)

Untuk mendapatkan peluang yang besar dalam memperoleh pembiayaan maka calon nasabah harus memberikan jaminan yang tinggi. Hal tersebut dikarenakan jika pada dikemudian hari nasabah tidak dapat melunasinya, maka segala yang menjadi jaminan akan dijual oleh bank sebagai pelunasan pembiayaan.

d. Modal (*Capital*)

Semakin banyak calon nasabah memiliki saldo tabungan, maka akan semakin mudah pula bank dalam mencairkan dana pembiayaan yang diajukan.

e. Kondisi Ekonomi (*Condition of Economy*)

Pihak bank akan memberikan pembiayaan yang diajukan apabila kondisi perekonomian tetap baik di masa yang akan datang. Namun, jika kondisi perekonomian menurun maka bank tidak akan memberikan pembiayaan yang diajukan.

Apabila calon nasabah telah memenuhi persyaratan yang sudah ditetapkan oleh bank dan bank menyetujui untuk memberikan pembiayaan, maka tahap selanjutnya adalah akad antara pihak bank dengan nasabah. Setelah itu nasabah menandatangani dokumen pembiayaan multijasa dengan memenuhi beberapa syarat. Adapun syarat tersebut adalah sebagai berikut.

- a. Nasabah mengembalikan surat asli penegasan persetujuan pembiayaan yang sudah ditandatangani oleh nasabah.
- b. Nasabah telah menyetorkan dana guna membayar biaya *ujrah*, biaya administrasi, biaya asuransi jiwa dan biaya lainnya.
- c. Nasabah telah menyerahkan surat pernyataan yang telah ditandatangani di atas materai sebagai persetujuan bahwa nasabah bersedia membayar biaya *fee*, biaya administrasi, biaya asuransi jiwa dan biaya lainnya sehubungan dengan penandatanganan akad serta menyetor dana cadangan untuk biaya tak terduga,
- d. Nasabah memberikan surat pernyataan bahwa suami/istri dan ahli waris menyetujui dan ikut bertanggungjawab atas pembiayaan sesuai dengan yang telah ditetapkan Bank Tabungan Negara.<sup>7</sup>

Setelah pengajuan pembiayaan multijasa disetujui pihak Bank, maka pihak Bank sebagai penjamin hutang nasabah (*makful anhu*) dan mentransfer dana pembiayaan kepada pihak ketiga (*makful lahu*) sehingga akad *kafalah* tetap terlaksana. Terkait dengan akad *kafalah* untuk digunakan sesuai kebutuhannya seperti biaya pendidikan, wisata dan kesehatan (meliputi biaya persalinan dan rawat inap) dan lainnya untuk dibayarkan kepada instansi terkait yakni sekolah atau rumah sakit atau lainnya pihak ketiga (*makful lahu*) yang dipilih oleh nasabah harus diketahui oleh pihak Bank, BTN Syariah akan melakukan pembiayaan multijasa kepada pihak ketiga (*makful lahu*) yang jelas dan menjalankan jasanya sesuai dengan syariah. Bank tidak akan bekerjasama dengan pihak ketiga (*makful lahu*) yang tidak menjalankan sesuai dengan syariah.

---

<sup>7</sup> Khairunnisa Nasmi, *Financing Service*, pada Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Medan, Wawancara 29 September 2020.

Selanjutnya nasabah akan melunasi hutangnya dan *ujrahnya* kepada bank dengan cara lunas atau mengangsur setiap bulan dengan sistem yang telah ditetapkan pada saat akad. Dalam hal melunasi hutang dan *ujrahnya*, nasabah dalam pembiayaan multijasa dibedakan menjadi dua yaitu nasabah *Payroll* dan *Non Payroll*. Nasabah *Payroll* adalah nasabah yang mengajukan pembiayaan multijasa tanpa jaminan dan hanya menggunakan surat kuasa potong gaji. Adapun yang dimaksud dengan nasabah *Non Payroll* adalah nasabah yang mengajukan pembiayaan multijasa dengan melampirkan fisik asset.

## **2. Penggunaan Akad Kafalah Bil Ujrah Pada Pembiayaan Multijasa di BTN Syariah Kantor Cabang Medan Sesuai dengan Fatwa DSN MUI No 44 dan Fatwa No.11/DSN-MUI/VI/2000**

Fatwa DSN-MUI merupakan pedoman bagi BTN Syariah dalam menjalankan kegiatannya, salah satunya pada pembiayaan multijasa akad *kafalah*. Pembiayaan multijasa merujuk pada Fatwa No.44/DSN-MUI/VIII/2004 dan *Kafalah* merujuk pada Fatwa No.11/DSN-MUI/VI/2000. Pembiayaan multijasa dengan akad *Kafalah bil Ujrah* mewajibkan bank sebagai penjamin bagi nasabah atas hutang yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga (*makful lahu*).

Akad *kafalah* pada pembiayaan multijasa di Bank BTN Syariah ini masuk kedalam kategori *kafalah bil maal*, yaitu merupakan jaminan pembayaran barang atau pelunasan utang.<sup>8</sup>

Akad *Kafalah bil Ujrah* pada pembiayaan multijasa harus mengikuti ketentuan pada penetapan akad *Kafalah*. Dalam Fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan multijasa terdapat ketentuan-ketentuan yang sudah ditetapkan. Berikut ini adalah analisis akad *Kafalah bil Ujrah* yang digunakan di BTN Syariah Kantor Cabang Medan menurut ketentuan Fatwa DSN-MUI tentang akad *Kafalah*.

### **a. Analisis Terhadap Kafalah**

---

<sup>8</sup> Syafi'i Antonio, *Bank Syariah..*, h. 124

Penulis menganalisis praktik akad *Kafalah bil Ujrah* pada pembiayaan multijasa di BTN Syariah Kantor Cabang Medan apakah sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI tentang akad *Kafalah* atau belum. Hal ini dilihat dari segi syarat sahnya *Kafalah* yaitu sebagai berikut.

1) *Aqid*

*Aqid* mencakup *kafil*, *makful 'anhu*, dan *makful lahu*.

a) *Kafil*

*Kafil* merupakan orang yang menjamin. Berdasarkan hasil observasi penulis, BTN Syariah Kantor Cabang Medan sebagai *kafil* sudah memenuhi ketentuan Fatwa DSN-MUI tentang *Kafalah* yaitu pihak *kafil* diharuskan sudah baligh serta berhak melakan tindakan hukum dan rela atas tanggungannya.

b) *Makful 'anhu*

*Makful 'anhu* merupakan orang yang dijamin atau nasabah. Adapun *makful 'anhu* di BTN Syariah Kantor Cabang Medan sudah memenuhi ketentuan Fatwa DSN-MUI tentang *Kafalah*. Adapun syarat *makful 'anhu* yaitu sudah baligh, berakal sehat, dan sanggup atas tanggungannya.

c) *Makful lahu*

*Makful lahu* merupakan orang yang berpiutang kepada *makful 'anhu* atau disebut sebagai pihak ketiga. Adapun *makful lahu* di BTN Syariah Kantor Cabang Medan sudah memenuhi ketentuan Fatwa DSN- MUI tentang *Kafalah*. Adapun syarat *makful lahu* yaitu sudah baligh, berakal sehat, paham dengan hukum dan hadir pada saat akad berlangsung. Namun jika pihak ketiga tidak dapat hadir pada saat akad berlangsung maka pihak *makful lahu* harus menghadirkan seseorang yang bisa mewakilkannya pada saat akad guna memerikan persetujuan. Dan jika keduanya tidak dapat hadir maka akad *Kafalah* tidak dapat terlaksana.

2) *Shighat*

*Shighat* merupakan *ijab* dan *qobul* atau kesepakatan. Adapun persyaratan untuk dilakukannya kesepakatan yaitu nasabah memberikan beberapa dokumen hukum

seperti pengisian formulir, data nasabah, dan penandatanganan akad *Kafalah bil Ujrah*.

#### **b. Analisis Terhadap Ujrah**

*Kafalah* adalah penjamin yang diberik *kafil* kepada pihak ketiga guna memenuhi kewajiban pihak kedua. *Kafalah* sendiri sudah diatur dalam fatwa DSN-MUI No. 11/DSN-MUI/IV/2000. BTN Syariah Kantor Cabang Medan sudah memenuhi syarat dan rukun *Kafalah* yakni adanya sighthat sehingga terjadinya ijab qabul antara kedua belah pihak.

Dalam pelaksanaan *Kafalah*, maka terdapat *Ujrah*. *Ujrah* adalah sesuatu yang wajib dibayar nasabah kepada pihak bank. Adapun penentuan *ujrah* sudah ditetapkan di awal akad berdasarkan kesepakatan antara pihak bank dan nasabah. dalam akad *Kafalah*, penjamin menerima *ujrah* atau imbalan. Namun *Ujrah* tersebut tidak boleh memberatkan dan tidak boleh diputuskan secara sepihak. Didalam akad *Kafalah*, *Ujrah* diperbolehkan apabila nasabah tidak menemukan orang yang bersedia membantunya tanpa imbalan. *Ujrah* juga diperbolehkan dalam situasi mendesak karena nasabah sangat membutuhkan *Kafalah* tersebut.

Ketentuan terkait besarnya *Ujrah* dalam *Kafalah* diatur dalam Fatwa DSN- MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa yaitu: Pertama: Ketentuan Umum; Pembiayaan multijasa hukumnya boleh (*jaiiz*) 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 akad dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk persentase. Kedua: Penyelesaian Perselisihan; Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara keduabelah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawah. Ketiga: Ketentuan Penutup; Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan, jika kemudian hari

ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.<sup>9</sup>

Oleh sebab itu dalam penelitian ini penulis berfokus pada ketentuan umum point ke-5 dalam Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa yang berbunyi “Besaran ujarah atau fee harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase”. Akan tetapi besaran ujarah yang ditetapkan oleh pihak Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kantor Cabang Medan menggunakan persentase. Hal tersebut dilakukan dikarenakan sudah ketentuan dari pusat berdasarkan ketetapan Surat Edaran Direksi (SED) sehingga tidak dapat diubah oleh pihak Kantor Cabang Pembantu Syariah dan berdasarkan risalah rapat ALCO pada tanggal 17 Mei 2017 sudah menetapkan perhitungan ujarah tersebut.

Berikut adalah bentuk data persentase ujarah (fee) dan jangka waktu pembiayaan multijasa. Apabila masa angsurannya semakin lama maka ujarah/fee tersebut pun semakin tinggi.

**Tabel 4.2 Data Persentase Ujarah**

Jangka Waktu (Tahun)	Ujroh (% p.a efektif)
1	12,75%
2	13,00%
3	13,25%
4	13,60%
5	13,75%
6	14,00%
7	14,25%
8	14,50%
9	14,75%
10	15,00%

*Sumber: BTN Syariah*

---

<sup>9</sup> Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa

Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Medan menetapkan kebijakan penentuan tarif *ujrah* berdasarkan persentase guna untuk mempermudah bank dalam menjelaskan kepada nasabah dikarenakan nasabah lebih mudah memahami dan membandingkan biaya dalam bentuk persentase. Selain itu *ujrah* dalam bentuk persentase juga dapat menjadi daya tarik nasabah karena nasabah lebih mudah memperhitungkan besar kecilnya tarif *ujrah*. Namun pihak BTN Syariah Kantor Cabang Medan juga melampirkan besaran *ujrah* dalam bentuk nominal pada pembiayaan multijasa tersebut.<sup>10</sup> Hal ini dilakukan agar terhindar dari gharar atau ketidakjelasan bagi nasabah . maka dapat disimpulkan bahwasanya pelaksanaan *Ujrah* pada BTN Syariah Kantor Cabang Medan sesuai dengan fatwa.

---

<sup>10</sup> Khairunnisa Nasmi, *Financing Service*, pada Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Medan, Wawancara 29 September 2020

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis, maka dapat disimpulkan dari jawaban atas rumusan masalah yang didapatkan, antara lain sebagai berikut.

1. Praktik pembiayaan multijasa di BTN KC. Syariah Medan menggunakan akad *kafalah bil ujah*. Nasabah yang akan mengajukan pembiayaan multijasa wajib memenuhi persyaratan yang sudah ditetapkan oleh pihak Bank. Setelah berkas tersebut telah dilengkapi oleh nasabah, maka pihak BTN Syariah akan melakukan survey lapangan terhadap nasabah. Setelah survey lapangan sudah dilakukan, kemudian hasil survey diserahkan kepada bagian lain untuk menentukan apakah pembiayaan diterima atau tidak. Apabila calon nasabah telah memenuhi persyaratan yang sudah ditetapkan oleh bank dan bank menyetujui untuk memberikan pembiayaan, maka tahap selanjutnya adalah akad antara pihak bank dengan nasabah. Setelah pengajuan pembiayaan multijasa disetujui pihak Bank, maka pihak Bank sebagai penjamin hutang nasabah (*makful anhu*) dan mentransfer dana pembiayaan kepada pihak ketiga (*makful lahu*) sehingga akad kafalah tetap terlaksana.
2. Besaran *ujrah* yang ditetapkan oleh pihak Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kantor Cabang Medan menggunakan persentase guna untuk mempermudah bank dalam menjelaskan kepada nasabah dikarenakan nasabah lebih mudah memahami dan membandingkan biaya dalam bentuk persentase. Namun pihak BTN Syariah Kantor Cabang Medan juga melampirkan besaran *ujrah* dalam bentuk nominal pada pembiayaan multijasa tersebut agar terhindar dari gharar atau ketidakjelasan bagi nasabah maka dapat disimpulkan bahwasanya pelaksanaan *Ujah* pada BTN Syariah Kantor Cabang Medan sesuai dengan Fatwa DSN No.11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah* dan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Multijasa

**B. Saran**

1. Untuk BTN Syariah Kantor Cabang Medan diharapkan mempertahankan kesesuaian produk pembiayaan multijasa dengan akad kafalah berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004. Selain itu penulis berharap kepada BTN Syariah Kantor Cabang Medan lebih meningkatkan kualitas promosi terhadap produk tersebut agar masyarakat lebih tertarik menggunakannya.
2. Untuk peneliti selanjutnya diharapkan skripsi ini dapat menjadi referensi dalam melakukan penelitian selanjutnya.
3. Untuk penulis sendiri diharapkan dapat menulis penelitian selanjutnya dengan lebih bagus lagi dan menggunakan pedoman yang tepat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Ruf'ah dan Sahrani Sohari. 2011. *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Ahmad bin al-Husayn bin 'Ali bin Musa Abu Bakar al-Bayhaqiy (selanjutnya disebut al-Bayhaqiy), *Sunan al-Bayhaqiy al-Kubra*, (Makkah al-Mukarramah: Maktabah Dâr al-Baz, 1994), Juz 6.
- Albani, Muhammad Nashiruddin. 2014. *Shahih Sunan At-Tirmidzi*. Jakarta: Pustaka Azzam.
- Al-Quran. 2014. *Al-Quran dan Terjemahannya*. Jakarta: Departemen Agama RI.
- Anshori, Abdul Ghofur. 2009. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Antonio, Syafi'e. 2015. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Arikunto, Suharsimi. 1998. *Prosedur Penelitian Suatu Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Arsip Struktur Organisasi PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk KC. Syariah Medan.
- Ascarya, Yumanita Diana. 2005. *Bank Syariah: Gambaran Umum*. Jakarta: Bank Indonesia.
- Ascarya. 2008. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Ascarya. 2011. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Ascarya. 2013. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Ayub, Muhammad. 2009. *Understanding Islamic Finance*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Bank Tabungan Negara. 2005. *Prosedur Bank Tabungan Negara Syariah*. Jakarta:

BTN Syariah.

Bungin, Burhan. 2007. *Penelitian kualitatif*. Jakarta: Kencana Prenad Media Group.

Dermawan, Rahmat Setia, Ahmad Fauzi. 2020. “Implementasi Akad Ijarah pada Pembiayaan Pendidikan di KSSU Harum Dhaha Kediri”. *Jurnal At- Tamwil*. 2(1): 51-65.

Dewan Syariah Nasional. 2014. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*. Jakarta : Erlangga.

Fajar, Wisnu. 2017. “Analisis Pembiayaan Produk Multijasa pada PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Falah Banyuasin”. Skripsi. FEBI. Ekonomi Islam. Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang. Palembang.

Fathiatussaumah, Utih. 2018. “Penerapan Khafalah Bil *Ujrah* pada Pembiayaan Multijasa Menurut Hukum Islam (Studi di Bank BT Syariah Kantor Cabang Serang)”. Skripsi. Syariah. Hukum Ekonomi Syariah. Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin. Banten.

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

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

Firdausi, Febry Amalia. 2019. “Analisis Hukum Islam dan Fatwa DSN No 57/DSN-MUI/V/2007 Terhadap Praktik Akad Kafalah Bil Al- *Ujrah* Pada Pembiayaan Konsumtif di BMT UGT Sidogiri Capem Waru”. Skripsi. Syari’ah Dan Hukum. Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah). Universitas Islam Negeri Sunan Ampel. Surabaya.

Ghazaly, Abdul Rahman, dkk. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana. <http://www.bpkp.go.id/uu/filedownload/2/45/435.bpkp> di akses pada tanggal 18

April 2019.

Ikatan Bankir Indonesia. 2015. *Menguasai Fungsi Kepatuhan Bank*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

Ismail. 2011. *Perbankan Syari'ah*. Jakarta: Kencana.

Jafri, Syafii. 2008. *Fiqh Muamalah*. Pekanbaru: Suska Press.

Juliadi, Azuar, *et al.* 2015. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Medan: UMSU Press.

Kitab Shahih Bukhari. 1960. *Bab: Penjelasan tentang Tukang Bekam*, Hadits.

Lexy J, Moleong. 2005. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.

Muhammad. 2000. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.

Muslich, Ahmad Wardi. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah.

Mustakim. 2019. "Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Kafalah Bil *Ujrah* Pada Produk Pembiayaan Haji Amitra FIF Group Cabang Semarang". Skripsi. Syariah dan Hukum. Muamalah (Hukum Ekonomi Syariah). Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Semarang.

Mustofa, Imam. 2016. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Nainggolan, Basaria. 2016. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Nasmi, Khairunnisa. *Financing Service*. BTN Syariah Medan. Wawancara Pribadi. Medan, 29 September 2020.

- Nugraheni, Destri Budi. 2017. “Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Wakalah, Hawalah, dan Kafalah Dalam Kegiatan Jasa Perusahaan Pembiayaan Syariah”. *Jurnal Media Hukum*. 24(2): 124-136.
- Rahayu, Eka Annisa, Neneng Nurhasanah. 2020. “Kontruksi Akad Ijarah pada Fatwa DSN MUI tentang Pembiayaan Multijasa”. *Jurnal Laa Maisyir*. 7(1): 86- 102.
- Rahmah, Afifa Fatur. 2019. “Mekanisme Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad Ijarah pada PT BPRS Al-Washliyah”. Skripsi. FEBI. Perbankan Syariah. Universitas Islam Negeri. Sumatera Utara.
- Rivai, Veithzal dan Arifin, Arviyan. 2010. *Islamic Banking*. Jakarta: PT. Bumi Akasara.
- Rivai, Veithzal. 2008. *Islamic Finacial Managemen*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Saputra, Hijrah, dkk. 2014. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah, Dewan Syariah Nasional MUI*. Jakarta: Erlangga.
- Siregar, Saparuddin, Darwin. 2020. “Analisis Kepatuhan terhadap Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Wakalah, Hawalah, dan Kafalah Dalam Kegiatan Jasa Perusahaan Pembiayaan Syariah”. *Jurnal Manajemen, Ekonomi, Keuangan dan Akuntansi*. 1(2): 77-86.
- Sjahdeini, Sutan Remy. 2014. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Sudiarti, Sri. 2018. *Fiqih Muamalah Kontemporer*. Medan: FEBI UINSU Press.
- Suhendi, Hendi. 2016. *Fiqih Muamallah*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Supriyono, Maryanto. 2011. *Buku Pintar Perbankan*. Yogyakarta: Andi.

Wangsawidjaja, A. 2012. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

[www.btn.co.id](http://www.btn.co.id)

Yusianti, Desycha. 2017. “Penggunaan Akad Kafalah Bil *Ujrah* pada Pembiayaan Take Over Perspektif Hukum Islam”. *Maliyah*. 7(1): 108-136.

Yusuf dkk. 2009. *Manajemen Operasional Bank Syariah*. Cirebon: STAIN Press.

Zulkifli, Sunarto. 2003. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim.

## LAMPIRAN 1

### SURAT IZIN PENELITIAN



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA MEDAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jl. Williem Iskandar Pasar V Medan Estate 20371  
Telp. (061) 6615683-6622925 Fax. 6615683

Nomor : B-3623/EB.I/KS.02/09/2020

03 November 2020

Lampiran : -

Hal : Izin Riset

**Yth. Bapak/Ibu Kepala Bank BTN KC Syariah Medan**

*Assalamulaikum Wr. Wb.*

Dengan Hormat, diberitahukan bahwa untuk mencapai gelar Sarjana Strata Satu (S1) bagi Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam adalah menyusun Skripsi (Karya Ilmiah), kami tugaskan mahasiswa:

Nama : Abdul Aziz  
NIM : 0503162196  
Tempat/Tanggal Lahir : Medan, 12 Desember 1998  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Semester : IX (Sembilan)  
Alamat : JL.PELIKAN 5 NO.440 MEDAN Kelurahan kenangan Kecamatan percut sei tuan

untuk hal dimaksud kami mohon memberikan Izin dan bantuannya terhadap pelaksanaan Riset di PT Bank Tabungan Negara KC syariah medan, guna memperoleh informasi/keterangan dan data-data yang berhubungan dengan Skripsi yang berjudul:

***Analisis penggunaan akad kafalah bil ujah pada pembiayaan multijasa***

Demikian kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Medan, 03 November 2020  
a.n. DEKAN  
Wakil Dekan Bidang Akademik dan  
Kelembagaan



*Digitally Signed*

**Dr. Muhammad Yafiz, M. Ag**  
NIP. 197604232003121002

LAMPIRAN 2

SURAT BALASAN DARI PIHAK BANK



Nomor: <sup>2046 A</sup> /MDN/SUPP/X/2020

Lamp. : —

Kepada Yth.

**Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Universitas Islam Negeri Sumatera Utara  
Jl. Williem Iskandar Pasar V Medan Estate**



Medan, 08 Oktober 2020

Perihal : **Persetujuan Izin Riset**

Menunjuk surat UINSU No. B-3623/EB.I/KS.02/09/2020 tanggal 23 September 2020, perihal

Mohon Izin Riset, dengan data mahasiswa

Nama : Abdul Aziz

NPM : 0503162196

Jurusan : Perbankan Syariah

Judul Skripsi : Analisis Penggunaan Akad Kafalah Bil Ujrah pembiayaan Multijasa pada  
PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan

Dengan ini kami sampaikan bahwa :

1. PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Medan menyetujui permohonan Mahasiswa/i untuk melakukan riset di Bank BTN Kantor Cabang Syariah Medan dan hasil dari riset tersebut satu set untuk diberikan ke Bank BTN Kantor Cabang Syariah Medan sebagai arsip.
2. Untuk menghindari terpapar virus Covid-19, peserta riset diharapkan menyerahkan daftar pertanyaan riset H-3 dari jadwal yang ditentukan dan mematuhi protokol kesehatan seperti menggunakan masker, mencuci tangan dan menjaga jarak.
3. PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Medan tidak bertanggungjawab jika peserta riset terpapar virus Covid-19 setelah melaksanakan riset di Bank BTN.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

**PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO), Tbk  
KANTOR CABANG SYARIAH MEDAN**

**Triyantoro**  
Branch Manager

**Hafiz Hameini**  
DBM Supporting

LAMPIRAN 3

SIMULASI ANGSURAN MULTIJASA DALAM BENTUK NOMINAL BTN SYARIAH KANTOR CABANG MEDAN



SIMULASI ANGSURAN MULTIJASA BTN SYARIAH  
BANK BTN SYARIAH CABANG MEDAN

Pembiayaan	B. Adm/ Ujroh	1 Tahun	B. Adm/ Ujroh	2 Tahun	B. Adm/ Ujroh	3 Tahun	B. Adm/ Ujroh	4 Tahun	B. Adm/ Ujroh	5 Tahun
Rp 5.000.000	Rp 60,028	Rp 476,695	Rp 62,282	Rp 270,615	Rp 70,101	Rp 208,990	Rp 73,791	Rp 177,958	Rp 77,844	Rp 161,177
Rp 6.000.000	Rp 60,028	Rp 560,028	Rp 62,282	Rp 312,282	Rp 70,101	Rp 236,768	Rp 73,791	Rp 198,791	Rp 77,844	Rp 177,844
Rp 7.000.000	Rp 60,028	Rp 643,361	Rp 62,282	Rp 353,949	Rp 70,101	Rp 264,545	Rp 73,791	Rp 219,624	Rp 77,844	Rp 194,511
Rp 8.000.000	Rp 60,028	Rp 726,695	Rp 62,282	Rp 395,615	Rp 70,101	Rp 292,323	Rp 73,791	Rp 240,458	Rp 77,844	Rp 211,177
Rp 9.000.000	Rp 60,028	Rp 810,028	Rp 62,282	Rp 437,282	Rp 70,101	Rp 320,101	Rp 73,791	Rp 261,291	Rp 77,844	Rp 227,844
Rp 10.000.000	Rp 60,028	Rp 893,361	Rp 62,282	Rp 478,949	Rp 70,101	Rp 347,879	Rp 73,791	Rp 282,124	Rp 77,844	Rp 244,511
Rp 11.000.000	Rp 90,041	Rp 1.006,708	Rp 93,423	Rp 551,756	Rp 105,151	Rp 410,707	Rp 110,686	Rp 339,853	Rp 116,766	Rp 300,099
Rp 12.000.000	Rp 90,041	Rp 1.090,041	Rp 93,423	Rp 593,423	Rp 105,151	Rp 438,484	Rp 110,686	Rp 360,686	Rp 116,766	Rp 316,766
Rp 13.000.000	Rp 90,041	Rp 1.173,374	Rp 93,423	Rp 635,090	Rp 105,151	Rp 466,262	Rp 110,686	Rp 381,519	Rp 116,766	Rp 333,433
Rp 14.000.000	Rp 90,041	Rp 1.256,708	Rp 93,423	Rp 676,756	Rp 105,151	Rp 494,040	Rp 110,686	Rp 402,353	Rp 116,766	Rp 350,099
Rp 15.000.000	Rp 90,041	Rp 1.340,041	Rp 93,423	Rp 718,423	Rp 105,151	Rp 521,818	Rp 110,686	Rp 423,186	Rp 116,766	Rp 366,766
Rp 16.000.000	Rp 120,055	Rp 1.453,388	Rp 124,563	Rp 791,230	Rp 140,202	Rp 584,646	Rp 147,582	Rp 480,915	Rp 155,688	Rp 422,355
Rp 17.000.000	Rp 120,055	Rp 1.536,722	Rp 124,563	Rp 832,896	Rp 140,202	Rp 612,424	Rp 147,582	Rp 501,749	Rp 155,688	Rp 439,021
Rp 18.000.000	Rp 120,055	Rp 1.620,055	Rp 124,563	Rp 874,563	Rp 140,202	Rp 640,202	Rp 147,582	Rp 522,582	Rp 155,688	Rp 455,688
Rp 19.000.000	Rp 120,055	Rp 1.703,388	Rp 124,563	Rp 916,230	Rp 140,202	Rp 667,980	Rp 147,582	Rp 543,415	Rp 155,688	Rp 472,355
Rp 20.000.000	Rp 120,055	Rp 1.786,722	Rp 124,563	Rp 957,896	Rp 140,202	Rp 695,758	Rp 147,582	Rp 564,249	Rp 155,688	Rp 489,021
Rp 21.000.000	Rp 150,069	Rp 1.900,069	Rp 155,704	Rp 1.030,704	Rp 175,252	Rp 758,585	Rp 184,447	Rp 621,947	Rp 116,766	Rp 466,766
Rp 22.000.000	Rp 150,069	Rp 1.983,402	Rp 155,704	Rp 1.072,371	Rp 175,252	Rp 786,363	Rp 184,447	Rp 642,780	Rp 116,766	Rp 483,433
Rp 23.000.000	Rp 150,069	Rp 2.066,736	Rp 155,704	Rp 1.114,037	Rp 175,252	Rp 814,141	Rp 184,447	Rp 663,614	Rp 116,766	Rp 500,099
Rp 24.000.000	Rp 150,069	Rp 2.150,069	Rp 155,704	Rp 1.155,704	Rp 175,252	Rp 841,919	Rp 184,447	Rp 684,447	Rp 116,766	Rp 516,766
Rp 25.000.000	Rp 150,069	Rp 2.233,402	Rp 155,704	Rp 1.197,371	Rp 175,252	Rp 869,696	Rp 184,447	Rp 705,280	Rp 116,766	Rp 533,433
Rp 26.000.000	Rp 180,083	Rp 2.346,750	Rp 186,845	Rp 1.270,178	Rp 210,303	Rp 932,525	Rp 221,373	Rp 763,040	Rp 233,533	Rp 666,866
Rp 27.000.000	Rp 180,083	Rp 2.430,083	Rp 186,845	Rp 1.311,845	Rp 210,303	Rp 960,303	Rp 221,373	Rp 783,873	Rp 233,533	Rp 683,533
Rp 28.000.000	Rp 180,083	Rp 2.513,416	Rp 186,845	Rp 1.353,512	Rp 210,303	Rp 988,081	Rp 221,373	Rp 804,706	Rp 233,533	Rp 700,200
Rp 29.000.000	Rp 180,083	Rp 2.596,750	Rp 186,845	Rp 1.395,178	Rp 210,303	Rp 1,015,859	Rp 221,373	Rp 825,540	Rp 233,533	Rp 716,866
Rp 30.000.000	Rp 180,083	Rp 2.680,083	Rp 186,845	Rp 1.436,845	Rp 210,303	Rp 1,043,636	Rp 221,373	Rp 846,373	Rp 233,533	Rp 733,533
Rp 31.000.000	Rp 240,110	Rp 2.823,443	Rp 249,127	Rp 1,540,794	Rp 280,403	Rp 1,141,514	Rp 295,163	Rp 940,996	Rp 311,377	Rp 828,044
Rp 32.000.000	Rp 240,110	Rp 2.906,777	Rp 249,127	Rp 1,582,460	Rp 280,403	Rp 1,169,292	Rp 295,163	Rp 961,830	Rp 311,377	Rp 844,710
Rp 33.000.000	Rp 240,110	Rp 2.990,110	Rp 249,127	Rp 1,624,127	Rp 280,403	Rp 1,197,070	Rp 295,163	Rp 982,663	Rp 311,377	Rp 861,377
Rp 34.000.000	Rp 240,110	Rp 3.073,443	Rp 249,127	Rp 1,665,794	Rp 280,403	Rp 1,224,847	Rp 295,163	Rp 1,003,496	Rp 311,377	Rp 878,044
Rp 35.000.000	Rp 240,110	Rp 3.156,777	Rp 249,127	Rp 1,707,460	Rp 280,403	Rp 1,252,625	Rp 295,163	Rp 1,024,330	Rp 311,377	Rp 894,710
Rp 36.000.000	Rp 240,110	Rp 3,240,110	Rp 249,127	Rp 1,749,127	Rp 280,403	Rp 1,280,403	Rp 295,163	Rp 1,045,163	Rp 311,377	Rp 911,377
Rp 37.000.000	Rp 240,110	Rp 3,323,443	Rp 249,127	Rp 1,790,794	Rp 280,403	Rp 1,308,181	Rp 295,163	Rp 1,065,996	Rp 311,377	Rp 928,044
Rp 38.000.000	Rp 240,110	Rp 3,406,777	Rp 249,127	Rp 1,832,460	Rp 280,403	Rp 1,335,959	Rp 295,163	Rp 1,086,830	Rp 311,377	Rp 944,710
Rp 39.000.000	Rp 240,110	Rp 3,490,110	Rp 249,127	Rp 1,874,127	Rp 280,403	Rp 1,363,736	Rp 295,163	Rp 1,107,663	Rp 311,377	Rp 961,377
Rp 40.000.000	Rp 240,110	Rp 3,573,443	Rp 249,127	Rp 1,915,794	Rp 280,403	Rp 1,391,514	Rp 295,163	Rp 1,128,496	Rp 311,377	Rp 978,044
Rp 45.000.000	Rp 300,138	Rp 4.050,138	Rp 311,408	Rp 2,186,408	Rp 350,504	Rp 1,600,504	Rp 368,954	Rp 1,306,454	Rp 389,221	Rp 1.139,221
Rp 50.000.000	Rp 300,138	Rp 4.466,805	Rp 311,408	Rp 2,394,741	Rp 350,504	Rp 1,739,393	Rp 368,954	Rp 1,410,621	Rp 389,221	Rp 1.222,554
Rp 55.000.000	Rp 360,165	Rp 4.610,165	Rp 373,690	Rp 2,498,690	Rp 420,605	Rp 1,837,272	Rp 442,745	Rp 1,505,245	Rp 467,065	Rp 1.317,065
Rp 60.000.000	Rp 360,165	Rp 4.943,498	Rp 373,690	Rp 2,665,357	Rp 420,605	Rp 1,948,383	Rp 442,745	Rp 1,588,578	Rp 467,065	Rp 1.383,732
Rp 65.000.000	Rp 360,165	Rp 5,360,165	Rp 373,690	Rp 2,873,690	Rp 420,605	Rp 2,087,272	Rp 442,745	Rp 1,692,745	Rp 467,065	Rp 1,467,065
Rp 70.000.000	Rp 450,206	Rp 5,866,873	Rp 467,113	Rp 3,175,446	Rp 525,756	Rp 2,331,312	Rp 553,431	Rp 1,907,598	Rp 583,831	Rp 1,867,164
Rp 75.000.000	Rp 450,206	Rp 6,283,539	Rp 467,113	Rp 3,383,780	Rp 525,756	Rp 2,470,200	Rp 553,431	Rp 2,011,764	Rp 583,831	Rp 1,750,498
Rp 75.000.000	Rp 450,206	Rp 6,700,206	Rp 467,113	Rp 3,592,113	Rp 525,756	Rp 2,609,089	Rp 553,431	Rp 2,115,931	Rp 583,831	Rp 1,833,831

## LAMPIRAN 4

### BROSUR PEMBIAYAAN MULTIJASA BTN IB

**BUMN**  
Mudik untuk negeri

**Bank BTN**  
Sahabat Keluarga Indonesia

**PERNIKAHAN**

**MELAHIRKAN**

**HAJI & UMROH**

**PENDIDIKAN**

**WISATA**

**Multijasa BTN IB**

**Karena Kebahagiaan Adalah Mewujudkan Banyak Impian**

**BTN Syariah**

**500-286**

Bank BTN terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan

www.bln.co.id

Pembiayaan Multijasa BTN IB adalah pembiayaan yang digunakan untuk membiayai berbagai kebutuhan layanan jasa bagi nasabah seperti : biaya melahirkan, biaya pendidikan, biaya pernikahan, biaya perjalanan ibadah atau wisata, biaya kesehatan dan biaya jasa lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah

#### Manfaat

- Angsuran ringan dan tetap
- Proses cepat dan mudah
- Bebas agunan untuk nasabah Payroll BTN
- Maksimal pembiayaan sampai dengan 100% dari kebutuhan
- Jangka waktu pembiayaan maksimal 10 tahun

#### Dokumen Yang Dilengkapi

	Pegawai/ Karyawan	Wiraswasta	Profesional
a. Form Aplikasi Pembiayaan	✓	✓	✓
b. Fotocopy KTP, Kartu Keluarga, Surat Nikah	✓	✓	✓
c. Pas Foto terbaru, Permohonan & Paspor	✓	✓	✓
d. Surat Keterangan Penghasilan	✓	✓	✓
e. Fotocopy SK Pengangkatan Pegawai Tetap	✓	✓	✓
f. Fotocopy Tabung (Rp. min. 3 (tiga) bulan)	✓	✓	✓
g. permohonan pembiayaan > Rp. 50 Juta	✓	✓	✓
h. Fotocopy Akta Pendirian Perusahaan barikut perubahannya, SIUP, TDP & SITU	✓	✓	✓
i. Fotocopy ijin - ijin praktek	✓	✓	✓
j. Fotocopy SHMG/SHGB & IMB	✓	✓	✓

Informasi lebih lengkap kunjungi Kantor Layanan Syariah BTN atau outlet BTN Syariah terdekat.

## **LAMPIRAN 5**

### **PEDOMAN WAWANCARA KEPADA PEGAWAI PT. BANK BTN SYARIAH KANTOR CABANG MEDAN**

1. Bagaimana latar belakang berdirinya Bank BTN Syariah Kantor Cabang Medan?
2. Bagaimana struktur organisasi Bank BTN Syariah Kantor Cabang Medan?
3. Apa pengertian dari produk pembiayaan multijasa di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Medan?
4. Apakah akad yang digunakan dalam produk pembiayaan multijasa?
5. Apa kelebihan produk pembiayaan multijasa di Syariah Kantor Cabang Medan?
6. Berapakah minimum dan maksimum jumlah pembiayaan yang ditetapkan di bank BTN Syariah Kantor Cabang Medan?
7. Apa saja syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah untuk permohonan pembiayaan multijasa di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Medan?
8. Bagaimana pengembalian/pembayaran angsuran pembiayaan ini?
9. Bagaimana penerapan akad kafalah bil ujah di bank BTN Syariah Kantor Cabang Medan?
10. *Ujah* yang ditetapkan dalam pembiayaan multijasa dalam bentuk nominal atau persentase?

**LAMPIRAN 6**

**DOKUMENTASI**

