

BAB I

PENDAHULUAN

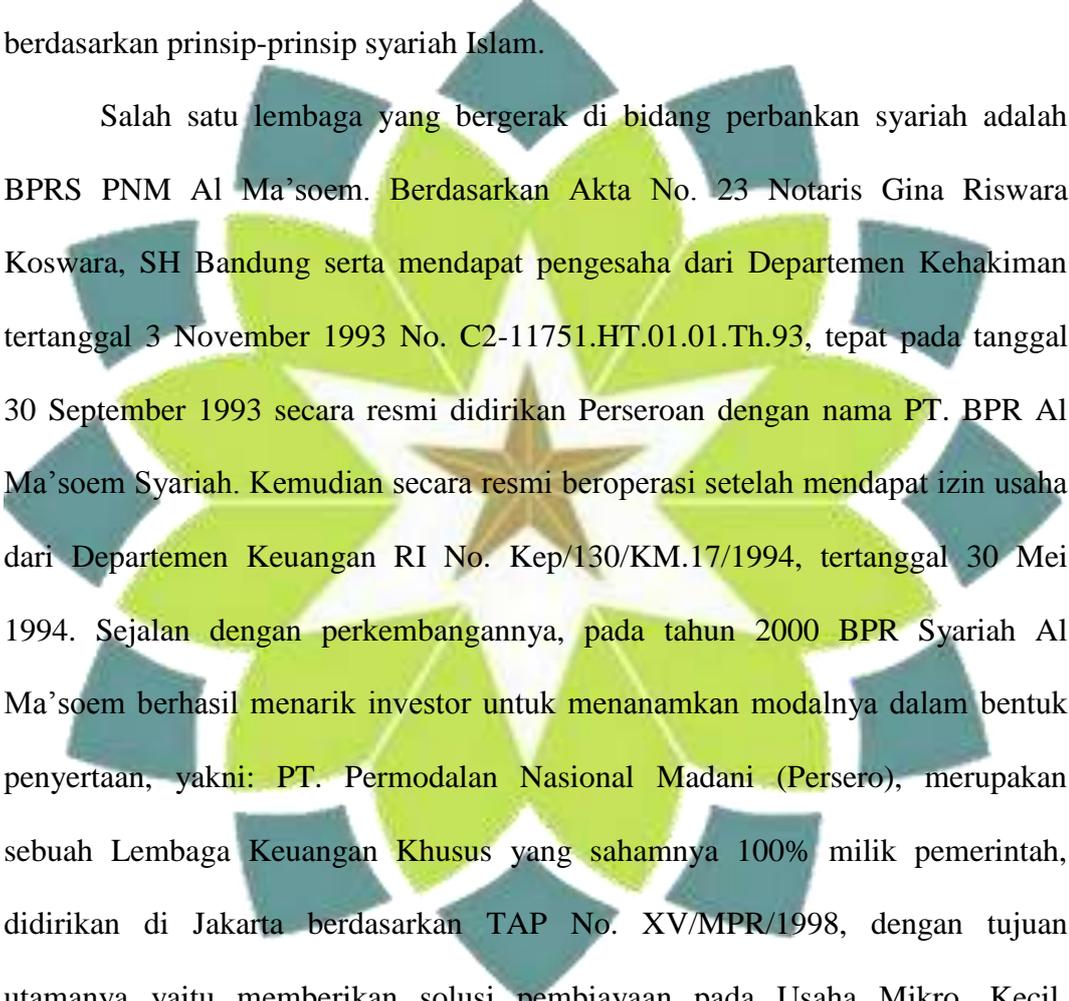
A. Latar Belakang Masalah

Islam adalah suatu pandangan atau cara hidup yang mengatur semua sisi kehidupan manusia, maka tidak ada satu pun aspek kehidupan manusia yang terlepas dari ajaran Islam, termasuk aspek ekonomi (Karim, 2004:14). Salah satu aspek ekonomi yang mendukung kegiatan perekonomian pada zaman modern adalah lembaga perbankan.

Perbankan adalah satu lembaga yang melaksanakan tiga fungsi utama, yaitu menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan memberikan jasa pengiriman uang. Di dalam sejarah perekonomian kaum muslimin, pembiayaan yang dilakukan dengan akad yang sesuai dengan syariah telah menjadi bagian dari tradisi umat Islam sejak masa Rasulullah SAW. Praktik-praktik seperti menerima titipan harta meminjamkan uang untuk keperluan konsumsi dan keperluan bisnis, serta melakukan pengiriman uang telah lazim dilakukan semenjak jaman Rasulullah SAW. Dengan demikian, fungsi-fungsi utama perbankan modern, yaitu menerima *defosit*, menyalurkan dana, dan melakukan *transfer* dana telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari kehidupan umat Islam, bahkan sejak zaman Rasulullah SAW (Karim, 2004 : 18).

Lahirnya UU No.10 tahun 1998 tentang perubahan atas UU No.7 1972 tentang perbankan, semakin memperkuat kedudukan bank Islam, dengan di bukanya peluang pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah yang dapat dilakukan

oleh perbankan baik bank umum maupun bank perkreditan rakyat (Sumitro, 1996 :88). Lembaga keuangan syariah merupakan salah satu lembaga keuangan mikro syariah yang pada hakikatnya adalah lembaga intermediasi penghimpunan dana dari masyarakat baik berupa simpanan, yang kemudian disalurkan kepada kalangan masyarakat bagi yang membutuhkan ataupun berupa pembiayaan yang berdasarkan prinsip-prinsip syariah Islam.



Salah satu lembaga yang bergerak di bidang perbankan syariah adalah BPRS PNM Al Ma'soem. Berdasarkan Akta No. 23 Notaris Gina Riswara Koswara, SH Bandung serta mendapat pengesaha dari Departemen Kehakiman tertanggal 3 November 1993 No. C2-11751.HT.01.01.Th.93, tepat pada tanggal 30 September 1993 secara resmi didirikan Perseroan dengan nama PT. BPR Al Ma'soem Syariah. Kemudian secara resmi beroperasi setelah mendapat izin usaha dari Departemen Keuangan RI No. Kep/130/KM.17/1994, tertanggal 30 Mei 1994. Sejalan dengan perkembangannya, pada tahun 2000 BPR Syariah Al Ma'soem berhasil menarik investor untuk menanamkan modalnya dalam bentuk penyertaan, yakni: PT. Permodalan Nasional Madani (Persero), merupakan sebuah Lembaga Keuangan Khusus yang sahamnya 100% milik pemerintah, didirikan di Jakarta berdasarkan TAP No. XV/MPR/1998, dengan tujuan utamanya yaitu memberikan solusi pembiayaan pada Usaha Mikro, Kecil, Menengah, dan Koperasi (UMKMK) dengan kemampuan yang ada berdasarkan kelayakan usaha serta prinsip ekonomi pasar.

Produk unggulan di BPRS Al-ma'soem adalah sebagai berikut:

1. Pembiayaan *mudhārabah* adalah pembiayaan atas dasar prinsip bagi hasil sesuai dengan kesepakatan. Pembiayaan ini dapat disalurkan untuk berbagai jenis usaha yakni perdagangan, perindustrian, dan pertanian.
2. Pembiayaan *murābahah* ini merupakan pembiayaan dengan prinsip jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dengan pihak bank selaku penjual dan nasabah selaku pembeli.
3. *Rahn* (Gadai Syariah) adalah pembiayaan yang diberikan BPRS Al-ma'soem kepada masyarakat dengan jaminan berupa harta bergerak dengan mengikuti prinsip syariah.
4. Pembiayaan *musyārahah* adalah pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, yang persentasenya disesuaikan dengan proporsi penyertaan.
5. Pembiayaan multijasa yaitu suatu pembiayaan sewa yang diberikan oleh bank melalui persetujuan terlebih dahulu, setelah jatuh tempo maka nasabah harus melunasi pokok pinjaman beserta jasa.

Salah satu produk pembiayaan di BPRS Al-ma'soem adalah pembiayaan *murābahah* yang merupakan skim fiqh yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli *murābahah*. Secara sederhana *murābahah* adalah suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya seseorang membeli barang kemudian menjual kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dengan rupiah atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, seperti 10% atau 20%.

Inti dari pembiayaan *murābahah* itu sendiri adalah bank menjual suatu barang kepada nasabah dengan menegaskan harga belinya dan nasabah sebagai pembeli membayarnya dengan harga yang lebih. Namun pada praktiknya hampir semua nasabah di BPRS Al-ma'soem yang mengajukan pembiayaan baik untuk usaha modal, investasi, maupun dalam memenuhi kebutuhan konsumtif, di antaranya pada kategori pembiayaan multijasa menggunakan akad *murābahah*.

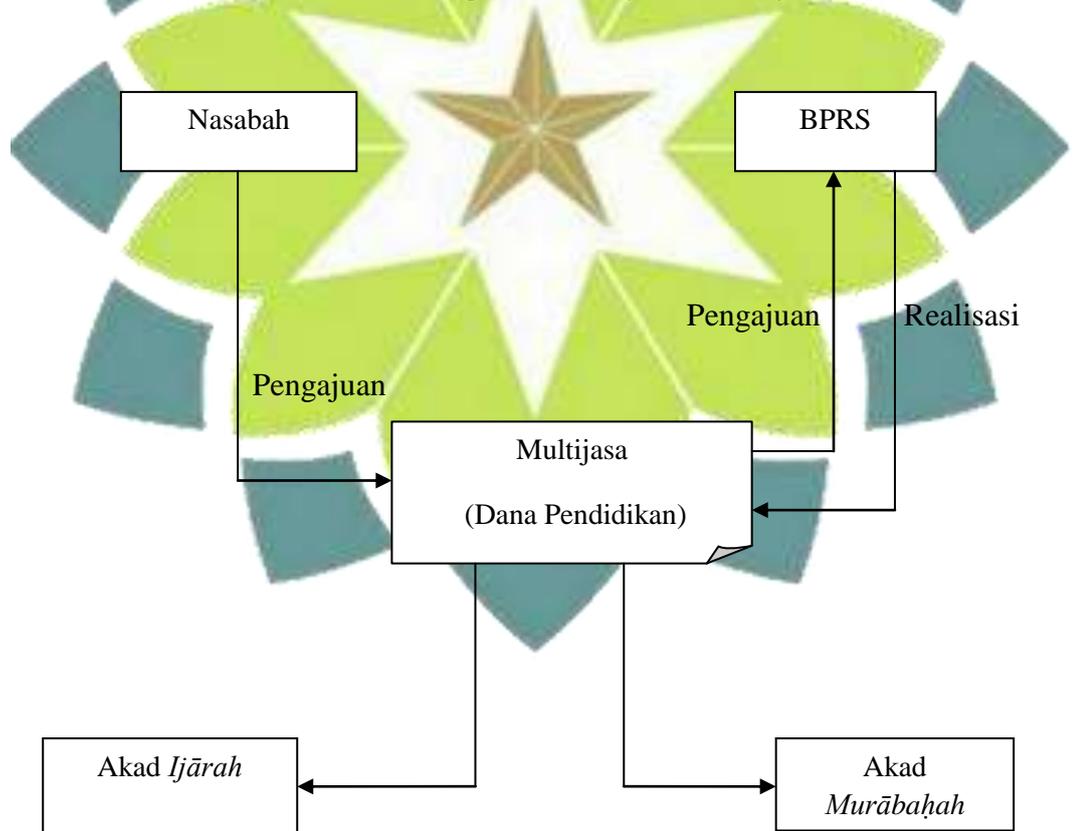
Pembiayaan multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atau suatu jasa. Pembiayaan multijasa adalah penyediaan dana berupa transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan saat akad (Rachmadi usman, 2009:252).

Pembiayaan Multijasa menggunakan akad *ijārah* atau akad *kafālah* berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajibannya sesuai dengan akad. Fatwa DSN 44/DSN-MUI/VIII/2004 menjelaskan mengenai pengertian dan ketentuan umum tentang pembiayaan multijasa. Dalam ketentuannya, pelaksanaan pembiayaan multijasa harus menggunakan akad *ijārah* atau *kafālah*. Dalam pembiayaan *ijārah* dimaksud, bank syariah memperoleh *fee* dari imbalan jasa (*ujrah*) sesuai dengan kesepakatan awal, yang dinyatakan dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk presentase. Sedangkan dalam akad *kafālah*, berdasarkan fatwa DSN- MUI NO: 11/DSN-MUI/IV/2000 adalah dalam rangka menjalankan usahanya, seseorang sering

memerlukan penjaminan dari pihak lain, yaitu jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafīl*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makfūl 'anhu, ashīl*).

Dalam pembiayaan multijasa (dana pendidikan) di BPRS Al-ma'soem terdapat perbedaan penerapan akad yang seharusnya pembiayaan multijasa menggunakan akad *ijārah* atau *kafālah* . tetapi pada aplikasinya di BPRS Al-ma'soem menggunakan akad *murābahah*. Untuk lebih jelasnya, berikut alur pembiayaan multijasa dalam bentuk bagan menurut Fatwa DSN dan praktiknya di BPRS Al-Ma'soem.

Gambar 1.1 Bagan Pembiayaan Multijasa



Fatwa DSN No.44/DSN-MUI/VII/2004

Praktik di BPRS Al-Ma'soem

Dari bagan di atas dapat diketahui bahwa pada aplikasinya pembiayaan multijasa pada dana pendidikan yang diajukan oleh nasabah menggunakan akad *murābahah*, padahal Fatwa DSN telah mengatur tentang pembiayaan multijasa boleh dilaksanakan dengan menggunakan akad *ijārah* atau menggunakan akad *kafālah*. Berdasarkan permasalahan tersebut penulis merasa tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai aplikasi akad *murābahah* dalam pembiayaan multijasa di BPRS PNM Al-Ma'soem kabupaten Bandung.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, penulis merumuskan masalah penelitian kedalam beberapa pertanyaan:

1. Bagaimana proses pembiayaan multijasa dengan menggunakan akad *murābahah* di BPRS PNM Al-Ma'soem?
2. Apa manfaat dan risiko dari pembiayaan multijasa (dana pendidikan) dengan menggunakan akad *murābahah* di BPRS PNM Al-Ma'soem?
3. Bagaimana kesesuaian pembiayaan multijasa di BPRS PNM Al-Ma'soem Kabupaten Bandung dengan Fatwa DSN Nomor 44/DSN/MUI/VII/2004.

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses pembiayaan multijasa dengan menggunakan akad *murābahah* di BPRS PNM Al-Ma'soem.

2. Untuk mengetahui manfaat dan risiko dari pembiayaan multijasa (dana pendidikan) dengan menggunakan akad *murābahah* di BPRS Al-Ma'soem?
3. Untuk mengetahui bagaimana kesesuaian pembiayaan multijasa di BPRS PNM Al-Ma'soem Kabupaten Bandung dengan Fatwa DSN Nomor 44/DSN/MUI/VII/2004.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, yaitu:

1. Secara teoritis

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan sumbangan yang berguna dan bermanfaat bagi para akademisi dalam rangka penerapan dan pengembangan disiplin keilmuan muamalah.

2. Secara praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan informasi yang bermanfaat kepada masyarakat umum, khususnya para pihak yang terlibat dalam perbankan syari'ah.

E. Kerangka Berpikir

Setiap interaksi manusia yang berkaitan dengan harta dan kepemilikan harus sesuai dan tidak boleh bertentangan dengan prinsip-prinsip muamalah. Prinsip-prinsip ini kemudian menjadi tolak ukur dalam menentukan apakah

transaksi yang kita lakukan dikatakan sah menurut hukum ataukah sebaliknya (Yadi Janwari, 2005: 130).

Salah satu prinsip dari muamalah adalah akad yang dilakukan hendaknya terbebas dari unsur *gharar* (penipuan), *kedzaliman*, dan unsur lain yang dilarang Allah SWT yang pada akhirnya akan menimbulkan perselisihan serta mendatangkan kemadharatan.

Akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu (Ekslusive www.badilag.net. Tentang akad. 13/05/2013. 09.00)

Rukun-rukun dari akad menurut (Hendi Suhendi, 2010:46-55) adalah sebagai berikut:

1. *'Āqid* ialah orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang, terkadang terdiri dari beberapa orang.
2. *Ma'qūd 'alaih* ialah benda-benda yang diakadkan, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam akad hibbah (pemberian), dalam akad gadai, utang yang dijamin seseorang dalam akad kafalah.
3. *Maudhū' al 'aqd* ialah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Berbeda akad, maka berbedalah tujuan pokok akad. Dalam akad jual beli tujuan akadnya adalah memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan di beri ganti. Tujuan akad hibbah ialah memindahkan barang dari pembeli kepada yang diberi untuk dimilikinya tanpa ada pengganti (*'iwadh*). Tujuan pokok *ijārah* adalah memberikan manfaat dari seseorang kepada yang lain tanpa ada pengganti.

4. *Shīghat al 'aqh* ialah ijab dan qabul, ijab ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan qabul ialah perkataan yang keluar dari pihak yang berakad pula. Yang diucapkan setelah adanya ijab. Pengertian ijab qabul ialah bertukarnya sesuatu dengan yang lain sehingga penjual dan pembeli dalam membeli sesuatu terkadang tidak berhadapan, misalnya seseorang yang berlangganan majalah, pembeli mengirimkan uang melalui pos waesel dan pembeli menerima majalah tersebut dari petugas pos.

Setiap pembentuk aqad atau akad mempunyai syarat yang ditentukan *syara'* yang wajib disempurnakan, syarat-syarat terjadinya akad ada dua macam.

1. Syarat-syarat yang bersifat umum, yaitu syarat-syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad.
 - a. Kedua oarang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli), tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada dalam pengampuan (*mahjūr*) karena boros atau yang lainnya.
 - b. Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.
 - c. Akad itu diizinkan oleh *syara'*, dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya walaupun dia bukan aqid yang memiliki barang,
 - d. Jaganlah akad itu akad yang dilarang oleh *syara'*, seperti jual beli mulasamah.
 - e. Akad dapat memberikan faidah sehingga tidaklah sah bila *rahn* dianggap sebagai imbagan amanah.

- f. Ijab itu berjalan terus tidak dicabut sebelum terjadi kabul. Maka orang yang beijab mencabut kembali ijabnya sebelum qabul, maka batallah ijabnya.
 - g. Ijab dan qabul harus bersambung sehingga bila seseorang yang berijab sudah berpisah sebelum adanya qabul, maka ijab tersebut menjadi batal.
2. Syarat-syarat yang bersifat khusus, yaitu syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad. Syarat khusus ini bisa juga disebut syarat *idhāft* (tambahan) yang harus ada disamping akad umum, seperti syarat adanya saksi dalam pernikahan.

Macam-macam dari akad adalah sebagai berikut:

1. *'Aqad Munjir* yaitu akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesainya akad. Pernyataan akad yang diikuti dengan pelaksanaan akad ialah pernyataan yang tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktu pelaksanaan setelah adanya akad.
2. *'Aqad Mu'allaq* ialah akad yang didalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad. Misalnya penentuan penyerahan barang-barang yang diakadkan setelah adanya pembayaran.
3. *'Aqad Mudhāf* ialah akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penangguhangan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan sehingga waktu yang ditentukan. Perkataan ini sah dilakukan pada waktu akad, tetapi belum mempunyai akibat hukum sebelum tibanya waktu yang telah ditentukan.

Murābahah adalah istilah dalam Fiqh Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan (Ascarya, 2011:81).

Pembiayaan *murābahah* merupakan bentuk penyaluran dana yang kini sedang digemari, hal ini terbukti dengan terus meningkatnya persentase jumlah pembiayaan tiap tahunnya. *Ba'i al-Murābahah* secara bahasa berasal dari kata (ربح - يربح - ربح) yang berarti untung. Dengan kata lain berarti mengusahakan keuntungan dalam perdagangan (Muhmud Yunus, 1995:146). Jadi *murābahah* secara bahasa adalah saling menguntungkan kedua belah pihak. Sedangkan menurut istilah sebagaimana telah dijelaskan oleh ibn Rusyd dalam kitab *bidāyat al-Mujtahid wa nihāyat al-Muqtashid*, *murābahah* adalah penjualan dengan menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan adanya keuntungan dalam jumlah tertentu (Ibnu Rasyid, 1990:181). Hal ini serupa diungkapkan oleh M. Rifa'i (2002:61) menurutnya, pengertian *murābahah* adalah jual beli barang dengan tambahan yang telah disepakati antara kedua belah pihak.

Prinsip *murābahah* ini diaplikasikan di perbankan syari'ah sebagai salah satu prinsip atau produk dalam penyaluran dana kepada masyarakat. Di perbankan syari'ah, *ba'i al-murābahah* dipraktikkan sebagai produk pembelian suatu barang dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan (*margin fee*) yang disetujui secara bersama antara pihak bank sebagai penjual dengan nasabah sebagai pembeli.

Pada akad *murābahah*, pihak penjual membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh pembeli, yaitu bank membelikan terlebih dahulu barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Bank melakukan pembelian barang kepada *supplier* yang ditunjuk oleh nasabah atau bank. Kemudian bank menetapkan harga jual barang tersebut berdasarkan kesepakatan bersama dengan nasabah. Nasabah dapat melunasi pembelian barang tersebut dengan cara sekaligus (tunai) atau mengangsur (cicilan).

Bank Syari'ah dapat melakukan kegiatan penyediaan dana harus berpedoman kepada Al-Qur'an dan Al-Hadits, karena dalam Al-Qur'an dalam garis besar dikemukakan ayat-ayat yang berkenaan dengan kehidupan manusia dalam bermuamalat, seperti melakukan pinjaman, *qardh*, *wadī'ah*, dan termasuk jual-beli dengan akad *murābahah*.

Dasar hukum *ba'i al-murābahah* terdapat pada Al-Qur'an, hadits dan kaidah fiqh yaitu sebagai berikut:

QS An-Nissa ayat 29 yang berbunyi:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ

تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

“Wahai orang-orang yang beriman! Jalanlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku antara suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.” (Sunarjo,dkk. 1990: 107-108).

Maksud dari ayat tersebut adalah Allah melarang mengambil harta orang lain dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan cara perniagaan yang berlaku atas dasar kerelaan bersama. Menurut ulama tafsir, larangan memakan harta orang lain dalam ayat ini mengandung pengertian yang luas dan dalam, yaitu agama Islam mengakui adanya hak milik pribadi yang berhak mendapat perlindungan dan tidak dapat diganggu gugat. Hak milik pribadi, jika memenuhi nisabnya, wajib dikeluarkan zakatnya dan kewajiban lainnya untuk kepentingan Agama, Negara dan sebagainya. Dan sekalipun seseorang mempunyai harta yang banyak dan banyak pula orang yang memerlukannya dari golongan-golongan yang berhak menerima zakatnya, tetapi harta orang itu tidak boleh diambil begitu saja tanpa izin pemiliknya atau tanpa menurut prosedur yang sah. Mencari harta dibolehkan dengan cara berniaga atau berjual beli dengan dasar kerelaan kedua belah pihak tanpa suatu paksaan. Karena jual beli yang dilakukan dengan paksaan tidak sah walaupun ada bayaran atau penggantian. Orang lain baik individu atau masyarakat. Tindakan memperoleh harta dengan cara yang batil, misalnya mencuri, riba, berjudi, korupsi, menipu, berbuat curang, mengurangi timbangan, suap menyuap, dan sebagainya.

Selanjutnya dalam ayat tersebut dijelaskan bahwa Allah melarang membunuh diri, ialah membunuh diri sendiri, tetapi yang di maksud ialah membunuh diri sendiri dan membunuh orang lain. Membunuh orang lain berarti membunuh diri sendiri, sebab orang yang membunuh akan dibunuh, sesuai dengan hukum qisas. Dilarang membunuh sendiri karena perbuatan itu termasuk

perbuatan putus asa, dan orang yang melakukannya adalah orang yang tidak percaya kepada rahmat dan pertolongan Allah.

Kemudian ayat tersebut di akhiri dengan penjelasan bahwa Allah telah melarang orang-orang yang beriman memakan harta dengan cara yang batil dan membunuh orang lain, atau bunuh diri. Itu karena kasih sayang Allah kepada hamba-Nya demi kebahagiaan hidup mereka di dunia dan akhirat. Ayat ini memberikan peringatan kepada orang yang melanggar hak orang lain dan menganiayanya, dengan memasukkannya ke dalam api neraka yang demikian itu sangat mudah bagi Allah, karena tidak ada sesuatu yang dapat membantah, merintangi atau menghalang-halangi-Nya (Kementrian Agama RI, 2011:154).

Ayat di atas dipertegas oleh hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah, bahwasannya Rasulullah SAW bersabda (A. Hasan, 1989:452).

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَّ كَهُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ
وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لِالْبَيْعِ { رواه ما جه عن صهيب }

“dari Shuhaib, bahwasannya Nabi SAW telah bersabda: tiga perkara ada berkat padanya, jual beli bertempo, dah berqiradl, dan mencampur gandum dengan sya’ir untuk keperluan rumah bukan untuk dijual” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib) (Ibnu Majah, Juz 1 hal 620).

Senada dengan hadist diatas, maka kaidah fiqh dibawah ini juga menyebutkan bahwa segala bentuk muamalah (jual beli) itu diperbolehkan selama tidak ada dalil yang mengharamkannya.

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

“Hukum Asal dalam semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya” (Djajuli, 2006:130)

Dengan landasan-landasan di atas, dapat disimpulkan bahwa *murābahah* adalah salah satu jenis jual-beli yang dibenarkan oleh syari’ah dan merupakan implementasi muamalah *tijāriyyah* (interaksi bisnis). Dalam melaksanakan suatu akad, terdapat rukun dan syarat sah yang harus dipenuhi. Begitu juga dalam *ba’i al-murābahah* terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi setiap pembelian dan penjualan karena rukun dan syarat jual-beli, dalam pengertian bahwa rukun dan syarat merupakan elemen yang tidak dapat dipisahkan dari suatu kegiatan atau lembaga, sehingga apabila tidak ada salah satu elemen tersebut maka kegiatan tersebut dinyatakan batal (Nasrun Haeroen, 2007:227-121).

Rukun *murābahah*. Menurut Hendi Suhendi (2002:70) adalah sebagai berikut:

1. Akad (Ijab Qabul)
2. Orang-orang yang melakukan akad.
3. *Ma’qūd ‘alayh* (Objek Akad).

Adapun syarat-syarat *murābahah* (Nasrun Haroen, 2007:115-118) yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:

1. Syarat-syarat dalam akad (ijab qabul) yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut: orang yang mengucapkannya telah baligh dan berakal, qabul sesuai dengan ijab, ijab dan qabul dilakukan dalam satu tempat.

2. Syarat orang-orang yang melakukan akad adalah sebagai berikut: berakal, dan orang yang melakukan akad itu orang yang berbeda.
3. Syarat-syarat objek adalah sebagai berikut: barang itu ada atau jika tidak ada ditempat maka penjual menyanggupi pengadaan barang tersebut, barang tersebut bermanfaat dan dapat dimanfaatkan, milik seseorang, diserahkan pada saat akad berlangsung atau pada waktu yang telah disepakati.

Disamping dengan syarat-syarat yang berkaitan dengan rukun jual beli, syarat lain yang harus dipenuhi adalah:

1. Syarat sah jual beli. Suatu jual beli dikatakan sah apabila:
 - a. Jual beli tersebut terhindar dari cacat, seperti kriteria barang yang diperjual belikan itu tidak diketahui baik jenis, kualitas maupun kuantitas, jumlah harga tidak jelas, mengandung unsur paksaan, tipuan dan *madharat*.
 - b. Apabila barang yang diperjual belikan tersebut benda bergerak, maka hak kepemilikan dapat langsung berpindah, namun jika barang tersebut bukan barang bergerak, maka harus diselesaikan terlebih dahulu surat-menyurat sesuai dengan '*urf*' setempat.
2. Syarat yang berkaitan dengan pelaksanaan jual beli adalah:
 - a. Jual beli baru boleh dilaksanakan jika pihak yang berakad mempunyai kekuasaan untuk melakukan jual beli. Maksudnya barang tersebut milik sendiri, bukan milik orang lain atau hak orang lain.

- b. Akad jual beli tidak boleh dilakukan jika orang yang melakukan akad. Maksudnya adalah jika jual beli tersebut dilakukan dengan cara mewakili, maka harus ada persetujuan terlebih dahulu dari pihak yang mewakili.
3. Syarat yang berkaitan dengan kekuatan hukum jual beli. Jual beli baru bersifat mengikat apabila jual beli itu terbebas dari segala macam *khiyār* (hak pilih untuk meneruskan atau membatalkan jual beli). Jika jual beli itu masih mempunyai hak *khiyār*, maka jual beli tersebut tidak bersifat mengikat dan masih boleh dibatalan.

Bentuk-bentuk kelalaian yang sering terjadi dalam jual beli adalah barang yang dijual bukan milik penjual, atau barang yang diperjual belikan rusak sebelum sampai ketangan pembeli, atau barang yang diserahkan tidak sesuai dengan contoh yang disetujui, resiko yang harus ditanggung adalah ganti rugi dari pihak yang lalai.

F. Langkah-Langkah Penelitian

Langkah penelitian ini merupakan salah satu unsur yang diperlukan dalam penelitian unntuk penulisan skripsi. Langkah-langkah penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Lokasi Penelitian

Lokasi yang dipilih adalah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Ma'soem Bandung (BPRS PNM Al Ma'soem) yang beralamat di Jalan Raya Rancaekek No. 01 Bandung. Karena di BPRS Al-ma'soem pada pembiayaan multijasa (dana

pendidikan) terdapat ketidak sesuaian akad, dimana pada ketentuannya pembiayaan multijasa hukumnya boleh (*jā'iz*) dengan menggunakan akad *ijārah* atau *kafālah* seperti yang telah diputuskan oleh Fatwa DSN Nomor 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa. Akan tetapi pada mekanismenya di BPRS PNM Al-Ma'soem kabupaten Bandung, pembiayaan multijasa (dana pendidikan) menggunakan akad *murābahah*.

2. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif, yakni metode yang memaparkan atau menggambarkan Aplikasi akad *murābahah* dalam pembiayaan multijasa (dana pendidikan) di BPRS PNM AL-Ma'soem Kabupaten Bandung. Sehingga penulis dapat membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis.

3. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data kualitatif. Data kualitatif adalah data yang pengumpulannya tidak dipandu oleh teori, tetapi dipandu oleh fakta-fakta yang ditemukan pada saat penelitian lapangan (Beni Ahmad Saebani, 2008:122-123). Adapun data yang digunakan dalam penelitian adalah sebagai berikut:

- a. Mengetahui proses pembiayaan multijasa di BPRS PNM Al-Ma'soem.
- b. Mengetahui manfaat dan risiko dari pembiayaan multijasa (dana pendidikan) dengan menggunakan akad *murābahah* di BPRS PNM Al-Ma'soem Kabupaten Bandung.

- c. Mengetahui kesesuaian pembiayaan multijasa di BPRS PNM Al-Ma'soem Kabupaten Bandung dengan Fatwa DSN Nomor 44/DSN-MUI/VII/2004.

4. Sumber Data

Penentuan sumber data dalam penelitian ini terbagi kepada dua bagian, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder (Cik Hasan Bisri, 2001:64). Adapun yang menjadi data primer dan data sekunder dalam penelitian ini adalah:

- a. Sumber Data Primer

Sumber data primer diperoleh secara langsung dari hasil wawancara dengan Ibu Dewi selaku kepala bidang HRD (*Human Resouch Development*), dan Bapak Bayu Setiadi selaku kepala *marketing*, serta Fatwa DSN Nomor 44/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa.

- b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder yaitu data yang diperoleh dari tulisan yang berhubungan dengan masalah penelitian baik berupa buku-buku, website, dan informasi lainnya yang berhubungan dengan masalah yakni mengenai mekanisme akad *murābahah* dalam pembiayaan multijasa (dana pendidikan) di BPRS Kabupaten Bandung.

5. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data di atas, penulis menggunakan teknik-teknik sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara dilakukan untuk memperoleh informasi mengenai masalah yang diteliti dengan cara bertanya langsung dengan pimpinan dan staf yang khusus menangani bagian produk pembiayaan di Bank Perkreditan Rakyat Syariah Al-Ma'soem PNM Kabupaten Bandung pada bulan Mei yang dilengkapi dengan dokumen-dokumen yang dapat mendukung pada penelitian ini.

b. Observasi

Teknik ini digunakan untuk melihat dan mengamati secara langsung bagaimana Aplikasi akad *murābahah* dalam pembiayaan multijasa (dana pendidikan) di BPRS PNM Al-Ma'soem Kabupaten Bandung.

c. Studi Kepustakaan

Yaitu untuk mencari dan menghimpun konsep-konsep yang ada relevannya dengan topik penelitian. Artinya studi kepustakaan ini digunakan sebagai sarana untuk mengumpulkan data pada buku yang berhubungan dengan masalah-masalah yang harus diteliti.

6. Analisis Data

Adapun langkah terakhir yang dilakukan peneliti adalah menganalisis data. Analisis data dilakukan yang peneliti lakukan menggunakan metode kualitatif. Analisis dalam penelitian kualitatif dilakukan sejak peneliti menyusun proposal, melaksanakan pengumpulan data di lapangan sampai peneliti mendapatkan seluruh data, dengan cara:

- a. Mengkaji semua data yang terkumpul, baik dari sumber data primer maupun dari sumber data sekunder
- b. Mengklasifikasikan data tersebut kedalam satuan-satuan permasalahan sesuai dengan perumusan masalah.
- c. Menghubungkan data antara teori dengan praktik sebagaimana disusun dalam kerangka pemikiran;
- d. Menarik kesimpulan dari data yang dianalisis dengan mengacu kepada perumusan masalah dan tujuan penelitian.

