

Analisis Penggunaan Akad pada Produk Pembiayaan Multijasa pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Stabat

Surya Irwansyah¹ dan Anjur Perkasa Alam²

¹ STAI Jam'iyah Mahmudiyah Langkat, suryairwansyah123@gmail.com

² STAI Jam'iyah Mahmudiyah Langkat, anjur_perkasa@staijm.ac.id

Abstrak

Penelitian ini memfokuskan pembahasan tentang pelaksanaan penyaluran pembiayaan multijasa, akad yang digunakan pada pembiayaan multijasa dan analisis terhadap pembiayaan multijasa tersebut di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif dengan pendekatan empiris. Pada penelitian ini peneliti menggunakan teknik pengumpulan yaitu dengan cara observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian menjelaskan bahwa pelaksanaan penyaluran pembiayaan multijasa PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat kepada nasabah, yaitu nasabah datang langsung ke Bank dengan tujuan untuk mengajukan permohonan pembiayaan multijasa, nasabah memilih pembiayaan yang mana yang diinginkan, kemudian mengisi formulir permohonan pembiayaan yang telah disediakan oleh pihak Bank dan disertai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dan jaminan. Apabila semua persyaratan sudah dipenuhi dan bank setuju untuk memberikan pembiayaan, selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan akad ini dalam akad pembiayaan *ijarah* atau *kafalah* dan ditandatangani oleh keduanya. Tahap terakhir bank akan mencairkan sejumlah dana yang dibutuhkan melalui rekening nasabah. Dalam prakteknya pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat, pembiayaan multijasa menggunakan akad *ijarah* dan akad *kafalah*. Analisis terhadap produk pembiayaan multijasa pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yaitu sebagai berikut: kekuatan yaitu syarat mudah, proses cepat, margin dan bagi hasil bersaing, akad sesuai syariah. kelemahan yaitu: petugas bagian pembiayaan masih kurang dalam mengajak masyarakat, masyarakat masih beranggapan Bank Syariah sama dengan Bank Konvensional dan keterbatasan Sumber Daya Manusia. Peluang yaitu minat masyarakat yang ingin melakukan pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah Ancaman yaitu Banyaknya produk yang sejenis yang ditawarkan oleh Bank Konvensional lainnya. Kurangnya pengetahuan masyarakat akan produk-produk PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat.

Kata Kunci: Akad; Pembiayaan Multijasa; Bank SUMUT syariah

Abstract

This study focuses on the discussion of the implementation of the distribution of multi-service financing, the contract used in multi-service financing and analysis of the multi-service financing at PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat. The research method used in this research is a descriptive qualitative research method with an empirical approach. In this study, researchers used a collection technique, namely by means of observation, interviews, and documentation. The results of the study explain that the implementation of the distribution of multi-service financing of PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat to customers, namely customers who come directly to the Bank with the aim of submitting a multi-service financing application, the customer chooses which financing is desired, then fills out the financing application form provided by the Bank and is accompanied by predetermined requirements and guarantees. . If all the requirements have been met and the bank agrees to provide financing, then both parties agree to put this contract in an ijarah or kafalah financing contract and signed by both. The last stage the bank will disburse the required amount of funds through the customer's account. In practice at PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat, multi-service financing using ijarah contracts and kafalah contracts. Analysis of multi-service financing products at PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat are as follows: strengths, namely easy requirements, fast processing, competitive margins and profit sharing, sharia-compliant contracts. weaknesses, namely: officers in the financing department are still lacking in inviting the public, people still think that Islamic banks are the same as conventional banks and limited human resources. Opportunity is the interest of the public who want to do financing at Islamic Financial Institutions. Threat is the number of similar products offered by other conventional banks. Lack of public knowledge of PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat.

Keywords: Akad; Multiservice Financing; Bank SUMUT syariah

A. PENDAHULUAN

Lembaga Perbankan merupakan salah satu aspek yang diatur dalam syariah Islam, yakni bagian muamalah sebagai bagian yang mengatur hubungan sesama manusia. Pada zaman modern ini, kegiatan perekonomian tidak akan sempurna tanpa adanya lembaga Perbankan (Hasan, 2006). Disamping dilibatkannya hukum Islam dan pembebasan transaksi dari mekanisme bunga (*interest free*). Hal ini berkenaan dengan sifat dasar transaksi Bank syariah yang merupakan investasi dan jual beli serta sangat beragamnya pelaksanaan pembiayaan yang dapat dilakukan Bank syariah, seperti pembiayaan dengan prinsip murabahah (jual beli), *ijarah* (sewa) atau *ijarah wa iqtina* (sewa beli). Dalam perkembangannya, Bank syariah harus mengikuti kebutuhan nasabah yang semakin hari semakin bervariasi, yang menyebabkan munculnya jenis-jenis produk pembiayaan baru. Salah satu produk pembiayaan tersebut adalah produk pembiayaan multijasa.

Pembiayaan multijasa adalah suatu kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan dalam akad *ijarah* dalam penyaluran jasa keuangannya antara lain: penyaluran pelayanan jasa pendidikan, kesehatan, walimah, pergi haji atau umrah, kepariwisataan dan lain lain. Dalam pemberian pembiayaan multijasa ini (Olivia et al., 2020). Bank syariah akan memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee* menurut kesepakatan di muka dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk persentase (Fatwa DSN-MUI). Idealnya sebuah produk multijasa dilaksanakan seperti pembiayaan *ijarah*, di mana Bank membeli/menyewa aset dan menyewakannya kepada nasabah, lalu nasabah menyewanya secara cicilan. Itulah fungsi sebenarnya dari lembaga perantara seperti Bank. Produk yang lahir dari fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2014 tentang pembiayaan multijasa itu kini berkembang menjadi produk pembiayaan multiguna untuk jenis jasa. Produk Bank syariah memang banyak, beragam dan mudah dilaksanakan, karena seirama dan sejalan dengan transaksi disektor riil. Tetapi ia memiliki karakter, prosedur dan teknik yang harus diikuti dengan disiplin. Mungkin satu-satunya kiat menjalankan pembiayaan multijasa dengan benar dan aman di sisi syariah, adalah mendorong Bank untuk menciptakan kerjasama sebanyak-banyaknya dengan penyedia jasa, seperti sekolah, rumah sakit dan lain-lain. Jika program-program ini dilaksanakan, tentu jaringan keuangan Perbankan syariah dengan sekolah, rumah sakit dan sebagainya akan kuat. Dengan demikian stabilitas sistem keuangan dalam sistem mikro akan terbangun.

Dalam konteks Perbankan syariah, maka Bank bertindak sebagai *muajjir* dan nasabah menjadi *musta'jir*. Jadi, keuntungan pada Bank terletak pada nilai sewa yang dibayarkan oleh nasabah. Penggunaan akad *ijarah*, *wakalah*, maupun *kafalah* pada pembiayaan multijasa PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat ini pada dasarnya adalah jenis pembiayaan dalam bentuk sewa menyewa (Harmain et al., 2019). Bank dapat memperoleh *ujrah (fee)* atas manfaat barang atau jasa yang ditawarkan. Besar *ujrah (fee)* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk persentase. Apakah jenis multijasa yang dijalankan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat sesuai dengan prinsip akad tersebut, kemudian kerjasama yang terjalin antara PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dengan masyarakat sudah sesuai dengan perjanjian menurut hukum Islam.

B. KAJIAN TEORI

Menurut (Mas'adi, 2012). Akad adalah keterpautan *ijab* dengan *qabul* menurut konteks yang dibenarkan syariah, yang memunculkan implikasi pada obyeknya. Jadi, akad adalah mengaitkan dua kehendak tersebut (*ijab* dan *qabul*). Adapun di dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Perhimpunan Atau Penyaluran Dan Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, yaitu dalam ketentuan Pasal 1 ayat (3) dikemukakan bahwa akad adalah perjanjian yang tertulis yang memuat *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan) antara Bank dengan pihak lain yang berisi hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. Akad dalam fiqih Muamalah terbagi menjadi dua yaitu (Harmain et al., 2019) :

1. Akad *Tabarru'* (akad kebajikan), yaitu akad yang bersifat *non profit transaction* dengan tujuan transaksi adalah tolong menolong dan bukan keuntungan komersil, dimana pihak yang berbuat kebaikan boleh meminta kepada *counter partnya* untuk menutup sekedar biaya untuk melakukan akad *Tabarru'* dan tidak dapat berubah menjadi akad *Tijarah*, kecuali ada

persetujuan sebelumnya. Contoh: *Qardhul Hasan, hibah, shadaqah, Waqaf, Rahn, Wakalah, Kafalah*.

2. Akad *Tijarah*, yaitu akad yang bersifat profit transaction oriented dengan tujuan transaksi adalah mencari keuntungan yang bersifat komersil, akad *Tijarah* dapat berubah menjadi akad *Tabarru'* dengan cara pihak yang tertahan haknya dengan rela melepaskan haknya, dan para pihak mendapat bagi hasil dari natural certainty return, dan natural uncertainty return. Contoh: *Murabahah, Musyarakah, Musyarakah Muthanaqishah, Mudharabah, Bai' as-Salam, Bai' al- Istisna, Ijarah*.

Adapun penjelasan lebih lanjut rukun dan syarat akad adalah sebagai berikut:

1. *Shigat al-'Aqd (Ijab Qabul)*
2. *Al-'Aqidain* (Pihak-Pihak yang Melaksanakan Akad)
3. *Mahallul 'Aqd* (Objek Akad)
4. *Maudhu'ul 'Aqd* (Tujuan Akad dan Akibatnya)

Adapun Asas Akad, Menurut (Antonio, 2011) Akad dilakukan berdasarkan asas:

1. *Ikhtiyari/sukarela*. Setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak.
2. *Amanah/menempati janji*, setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cedera janji.
3. *Ikhtiyati/kehati-hatian*, setiap akad dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat.
4. *Luzum/tidak berobah*, setiap akad dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktek spekulasi atau maisir.
5. Saling menguntungkan, setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak.
6. *Taswiyah/kesetaraan*, para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setara, dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.
7. Transparansi, setiap akad dilakukan dengan pertanggung jawaban para pihak secara terbuka.
8. Kemampuan, setiap akad dilakukan sesuai dengan kesepakatan para pihak, sehingga tidak menjadi beban yang berlebihan.
9. *Taisir/kemudahan*, setiap akad dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.
10. Itikad baik, akad dilakukan dalam rangka menegakan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya.
11. Sebab yang halal, tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram.

1. Pengertian Pembiayaan Multijasa

Pembiayaan multijasa adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berupa transaksi multijasa dengan menggunakan akad ijarah berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan nasabah

pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi utang atau kewajiban sesuai dengan akad. Pada umumnya pembiayaan multijasa yang terjadi di lembaga keuangan syariah yaitu membeli jasa manfaat dari penyedia jasa, kemudian nasabah akan membayar ujarah (fee) sebagai kompensasi atas manfaat yang diperolehnya dengan cara mengangsur atau langsung melunasi sekaligus sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian di awal akad. Tujuan pemberian jasa-jasa Bank ini adalah untuk mendukung dan memperlancar kegiatan menghimpun dana dan menyalurkan dana. Semakin lengkap jasa Bank yang diberikan, semakin baik, dalam arti jika nasabah hendak melakukan transaksi Perbankan, cukup di satu Bank saja. Demikian pula sebaliknya jika jasa Bank yang diberikan kurang lengkap, maka nasabah terpaksa untuk mencari Bank lain yang menyediakan jasa yang mereka butuhkan (Kasmir, 2017).

2. Fatwa DSN-MUI Pembiayaan Multijasa

Menurut fatwa DSN-MUI, pembiayaan multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. DSN-MUI memandang perlu menetapkan membuat fatwa tentang pembiayaan multijasa sebagai pedoman pelaksanaan transaksi tersebut agar sesuai dengan prinsip syariah dalam memenuhi kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan jasa. Dalam fatwa No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa:

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 persentase.

b) Penyelesaian Perselisihan

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

c) Ketentuan Penutup

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

3. Produk Pembiayaan Multijasa

Berbagai produk multi jasa pada Perbankan syariah, antara lain:

- a) Pembiayaan pendidikan sesuai syariah adalah multijasa dengan fasilitas pembiayaan menggunakan konsep *ijarah*, dengan angsuran sewa sesuai kemampuan nasabah yang telah disepakati sejak awal sampai akhir masa pembiayaan, sehingga memberikan ketenangan dan kepastian jumlah pembayaran (angsuran) sewa bagi nasabah.

- b) Pembiayaan haji dan umroh adalah multijasa untuk membiayai kebutuhan nasabah dalam rangka memperoleh manfaat atas suatu jasa. Pembiayaan multijasa digunakan untuk tujuan biaya perjalanan ibadah haji, biaya perjalanan umrah, biaya kesehatan, biaya pendidikan, dan biaya jasa-jasa lainnya.

Dalam aplikasinya pembiayaan yang menggunakan prinsip multijasa ini dapat menggunakan 3 (tiga) akad meliputi:

- a) *Al-Ijarah* adalah perjanjian antara pemilik barang dengan penyewa yang memperbolehkan penyewa memanfaatkan barang tersebut dengan membayar sewa sesuai dengan persetujuan kedua belah pihak. Setelah masa sewa berakhir, maka barang akan dikembalikan kepada pemilik. Adapun pengertian lain *Ijarah* adalah akad pemindahan hak/manfaat atas suatu asset dalam waktu tertentu, dengan pembayaran sewa (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindah kepemilikan asset sendiri (PAPSI).
- b) *Wakalah* adalah penyerahan dari seseorang kepada orang lain untuk mengerjakan sesuatu dimana perwakilan tersebut berlaku selama yang mewakilkan masih hidup. Pelaksanaan akad *Wakalah* pada dasarnya dibenarkan untuk disesuaikan dengan kebiasaan masyarakat setempat, tetapi yang terpenting adalah pihak yang memberi kuasa adalah pihak yang bertanggung jawab penuh terhadap kegiatan tersebut, pihak yang mewakilkan hanya perantara, atau wakil atas kegiatan yang dilakukan, artinya kegiatan tersebut dapat dikategorikan sah apabila pihak yang memberikan kuasa ada, atau hidup dan karenanya wakil dianggap sah pula apabila terdapat persetujuan atau pengesahan akan pekerjaan mewakilkan tersebut.
- c) *Al-kafalah* merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga yang memeneuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung. Dalam pengertian lain *kafalah* juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin.

C. METODE PENELITIAN

Pendekatan penelitian ini yaitu pendekatan penelitian kualitatif, penelitian kualitatif adalah suatu penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan dan menganalisis fenomena, peristiwa, aktivitas sosial, sikap, kepercayaan, persepsi, pemikiran orang secara individual maupun kelompok.

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil wawancara tersebut sudah dapat dipastikan bahwa pembiayaan dana pendidikan sangat dibutuhkan oleh masyarakat. Berikut adalah persentase pembiayaan multijasa pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat:

Nasabah Pembiayaan Multijasa PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat

o	N	Jenis Pembiayaan	Keterangan	Persentas e
	1	Pendidikan	30 Nasabah	25%
	2	Kesehatan	18 Nasabah	15%
	3	Pernikahan	24 Nasabah	10%

4	Sewa Tempat Tinggal	48 Nasabah	40%
		120 Nasabah	100%

Pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat memiliki proses untuk mendapatkan pembiayaan multijasa tersebut. Penulis akan memaparkan sesuai dengan hasil wawancara dengan Bapak Andi Syahputra Hasibuan, *Customer Service* PT. Bank SUMUT Syariah Cabang Stabat yaitu sebagai berikut:

“Nasabah yang membutuhkan/kekurangan dana akan mendatangi PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat untuk mengajukan permohonan pembiayaan baik secara lisan maupun tertulis. Tahap pertama yang harus dipenuhi oleh nasabah adalah pemenuhan dokumen yang tertuang dalam formulir pembiayaan yang telah disediakan oleh Bank”.

Dalam hal ini pembiayaan multijasa yang diberikan oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat juga menggunakan akad *ijarah* untuk pembiayaan sewa tempat tinggal dan pernikahan. Dan akad *kafalah* untuk pembiayaan kesehatan dan pendidikan.

1. *Al-Ijarah*

Akad *ijarah*, yaitu akad sewa-menyewa antara *muajjir* (pemilik objek sewa) dengan *mustajir* (pihak yang menyewa) atas ma'jur (objek sewa) untuk mendapatkan imbalan atas barang/jasa yang disewakan, dalam pembiayaan dana pendidikan nasabah (wali/orang tua siswa) memeberikan imbalan sebagai kompensasi atas pelayanan berupa pembayaran yang dilakukan oleh LKS kepada pihak ketiga. Setelah itu nasabah membayar kepada LKS dengan cara mengangsur. Angsuran yang disepakati pada tahap awal pembiayaan tidak akan berubah selama jangka waktu pembiayaan. Dengan demikian, angsuran pembiayaan multijasa ini besarnya tetap walaupun terjadi fluktuasi suku bunga di pasar konvensional. Adapun penetapan *ujrah* keuntungan bagi Bank dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Bank dan nasabah.

Dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan atas dasar akad *ijarah* berlaku persyaratan sebagai berikut:

- Bank bertindak sebagai pemilik dana/atau pihak yang mempunyai hak penguasaan atas obyek sewa baik berupa barang atau jasa, yang menyewakan obyek sewa dimaksud kepada nasabah sesuai dengan kesepakatan.
- Barang dalam transaksi *ijarah* adalah barang bergerak atau tidak bergerak yang dapat diambil manfaat sewa.
- Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar *ijarah*, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi nasabah.
- Bank wajib melakukan analisis atas rencana pembiayaan atas dasar *ijarah* kepada nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter (*Character*) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*Capacity*), keuangan (*Capital*), dan/atau prospek usaha (*Condition*).
- Objek sewa harus dapat dinilai an diidentifikasi secara spesifik dan dinyatakan dengan jelas termasuk besarnya nilai sewa dan jangka waktunya.

- f) Bank sebagai pihak yang menyediakan obyek sewa, wajib menjamin pemenuhan kualitas dan kuantitas obyek sewaserta ketepatan waktu penyediaan obyek sewa sesuai kesepakatan.
- g) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan obyek sewa yang dipesan nasabah.
- h) Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar *ijarah*.
- i) Pembayaran sewa dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus.
- j) Pembayaran sewa tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang.
- k) Bank dapat meminta nasabah untuk menjaga keutuhan obyek sewa, dan menanggung biaya pemeliharaan obyek sewa sesuai dengan kesepakatan dimana uraian biaya pemeliharaan yang bersifat material dan struktural harus dituangkan dalam akad.

2. Kafalah

Kafalah adalah akad yang mengandung kesanggupan seseorang untuk mengganti atau menanggung kewajiban hutang orang lain, apabila orang tersebut tidak mampu memenuhi kewajibannya. Pada dasarnya dalam *kafalah* tidak ada unsur imbalan (*fee*), karena semata-mata dilakukan dengan niat beribadah. Namun dimasa sekarang *kafalah* telah menjadi produk Perbankan. *Kafalah* itu ada unsur imbalan, sebagai salah satu bentuk terima kasih nasabah kepada Bank, dan juga untuk mengganti biaya operasional Bank.

Dalam kegiatan pelayanan jasa dalam bentuk jasa pemberian jaminan atas dasar akad *kafalah*, berlaku persyaratan sebagai berikut:

- a) Bank bertindak sebagai pemberi jaminan atas pemenuhan kewajiban nasabah pihak ketiga.
- b) Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik jasa pemberian jaminan atas dasar *kafalah*, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi nasabah.
- c) Bank wajib melakukan analisis atas rencana jasa pemberian jaminan atas *kafalah* kepada nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter (*character*) antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*) dan prospek usaha (*condition*).
- d) Obyek penjamin harus:
 - a. Merupakan kewajiban pihak/orang yang meminta jaminan.
 - b. Jelas nilai, jumlah dana spesifikasinya.
 - c. Tidak bertentangan dengan syariah (tidak diharamkan).
- e) Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pemberian jaminan atas dasar *kafalah*.
- f) Bank dapat memperoleh imbalan atau *fee* yang disepakati diawal serta dinyatakan dalam jumlah nominal yang tetap.
- g) Bank dapat meminta jaminan berupa *cash colleteral* atau bentuk jaminan lainnya atas nilai penjamin.
- h) Dalam hal ini 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.

Analisis Terhadap Produk Pembiayaan Multijasa pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat

Pada sebuah Lembaga Keuangan Syariah khususnya Bank Syariah yang didalamnya tidak hanya melakukan kegiatan menghimpun dana tetapi juga menyalurkan dana sudah pasti mengalami kendala. Terutama dalam produk pembiayaan multijasa, dimana pertumbuhan nasabahnya tidak stabil. Maka dari itu penulis mencoba menganalisis mengenai produk pembiayaan multijasa dengan menggunakan analisis SWOT yaitu penilaian menyeluruh terhadap kekuatan (*strength*), kelemahan (*weakness*), peluang (*opportunity*), dan ancaman (*threats*) Bank Syariah. Analisa SWOT adalah identifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi perusahaan. Analisa ini didasarkan pada hubungan atau interaksi antara unsur-unsur internal, yaitu kekuatan dan kelemahan, terhadap unsur-unsur eksternal yaitu peluang dan ancaman. Secara umum Analisis SWOT adalah metode perencanaan strategis yang digunakan untuk mengevaluasi kekuatan (*strengths*), kelemahan (*weaknesses*), peluang (*opportunities*), dan ancaman (*threats*) dalam suatu proyek atau suatu spekulasi bisnis. Keempat faktor itulah yang membentuk akronim SWOT (*strengths, weaknesses, opportunities, dan threats*).

Penerapan SWOT pada suatu perusahaan bertujuan untuk memberikan suatu pandangan agar perusahaan menjadi lebih fokus, sehingga dengan penempatan analisa SWOT tersebut nantinya dapat di jadikan sebagai bandingan pikir dari berbagai sudut pandang, baik dari segi kekuatan dan kelemahan serta peluang dan ancaman yang mungkin bisa terjadi di masa-masa yang akan datang. Tujuan lain diperlukannya analisis SWOT adalah dimana setiap produk yang beredar dipasaran pasti akan mengalami pasang surut dalam penjualan atau yang dikenal dengan istilah daur hidup produk (*life cycle product*). Konsep daur hidup produk.

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan melalui observasi, wawancara dan dokumentasi dapat dijelaskan terkait analisis kekuatan (*strength*), kelemahan (*weakness*), peluang (*opportunity*), dan ancaman (*threats*) terhadap produk pembiayaan multijasa PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yaitu sebagai berikut:

1. **Strength (Kekuatan)**

Yang dimaksud dengan faktor-faktor kekuatan yang dimiliki oleh suatu perusahaan termasuk satuan-satuan bisnis di dalamnya adalah kompetensi khusus yang terdapat dalam organisasi yang berakibat pada pemilihan keunggulan oleh unit usaha di pasaran. Pada Kekuatan yang dimiliki produk Pembiayaan Multijasa pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat antara lain:

- a) Syarat mudah.
- b) Proses cepat.
- c) Margin dan bagi hasil bersaing.
- d) Akad sesuai syariah (*murabahah, mudharabah, ijarah* dan multijasa)

2. **Weakness (Kelemahan)**

Yang dimaksud dengan kelemahan adalah keterbatasan atau kekurangan dalam hal sumber, keterampilan, dan kemampuan yang menjadi penghalang bagi penampilan kinerja organisasi, seperti:

- a) Petugas bagian pembiayaan masih kurang dalam mengajak masyarakat terutama pembiayaan multijasa, oleh sebab itu petugas harus lebih menyakinkan kepada masyarakat terutama dalam mensosialisasi melalui: Sebar brosur, pemasangan spanduk, banner, program pembiayaan berhadiah, maupun media yang di gunakan media elektronik maupun media cetak. Dari beberapa yang dilakukan dalam mensosialisasikan yang harus lebih di tekankan lagi pada saat sebar brosur dimana selain membantu masyarakat lebih mudah mengerti akan produk pembiayaan terutama pembiayaan multijasa. Dengan penyebaran brosur juga akan lebih mudah menyampaikan kepada masyarakat dan beruntung lagi bagi petugas lapangan sangat diuntungkan dengan adanya brosur itu, sebab brosur itu mewakili produk apa yang akan disampaikan kepada masyarakat, keuntungan lain lagi lebih hemat waktu atau lebih efektif bagi petugas.
- b) Masyarakat masih beranggapan jika Bank Syariah sama dengan Bank Konvensional.
- c) Keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM) di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dalam mensosialisasikan produk.

3. **Opportunities (Peluang)**

Peluang pada produk pembiayaan multijasa yang ditawarkan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat adalah:

- a) Minat masyarakat yang ingin melakukan pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah mulai meningkat.
- b) Memberikan layanan terbaik terhadap masyarakat sehingga masyarakat lebih terlayani dengan baik.

4. **Threat (Ancaman)**

Ancaman yang dihadapi PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dalam mengembangkan produk pembiayaan multijasa antara lain:

- a) Banyaknya produk yang sejenis yang ditawarkan oleh Bank Konvensional lainnya.
- b) Kurangnya pengetahuan masyarakat akan produk-produk PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat sehingga menghambat proses sosialisasi dalam menawarkan produk pembiayaan multijasa.

E. KESIMPULAN

1. Pelaksanaan penyaluran pembiayaan multijasa PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat kepada nasabah, yaitu nasabah datang langsung ke Bank dengan tujuan untuk mengajukan permohonan pembiayaan multijasa, nasabah memilih pembiayaan yang mana yang diinginkan, kemudian mengisi formulir permohonan pembiayaan yang telah disediakan oleh pihak Bank dan disertai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dan jaminan. Apabila semua persyaratan sudah dipenuhi dan bank setuju untuk memberikan pembiayaan, selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan akad ini dalam akad pembiayaan ijarah atau kafalah dan

- ditandatangani oleh keduanya. Tahap terakhir bank akan mencairkan sejumlah dana yang dibutuhkan melalui rekening nasabah..
2. Dalam prakteknya pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat, pembiayaan multijasa menggunakan akad *ijarah* dan akad *kafalah* dimana pada akad *ijarah* Lembaga Keuangan Syariah diperbolehkan menerima imbalan yang besarnya telah disepakati oleh pihak Bank dan pihak nasabah. Akad *kafalah* merupakan akad yang mengandung kesanggupan seseorang untuk mengganti atau menanggung kewajiban hutang orang lain, apabila orang tersebut tidak mampu memenuhi kewajibannya. Penggunaan akad *ijarah* dan *kafalah* dalam pembiayaan multijasa didasarkan pada fatwa DSN-MUI/VIII/2004 dalam ketentuan umum yang berbunyi dalam hal LKS menggunakan akad *ijarah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *ijarah* dan dalam hal LKS menggunakan akad *kafalah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *kafalah*.
 3. Analisis terhadap produk pembiayaan multijasa pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yaitu sebagai berikut:
 - a) *Strength* (Kekuatan): Syarat mudah; Proses cepat; Margin dan bagi hasil bersaing; Akad sesuai syariah (*murabahah, mudharabah, ijarah* dan multijasa).
 - b) *Weakness* (Kelemahan): Petugas bagian pembiayaan masih kurang dalam mengajak masyarakat terutama pembiayaan multijasa; ; Masyarakat masih beranggapan jika Bank Syariah sama dengan Bank Konvensional; Keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM) di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dalam mensosialisasikan produk.
 - c) *Opportunities* (Peluang): Minat masyarakat yang ingin melakukan pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah mulai meningkat. ; Memberikan layanan terbaik terhadap masyarakat sehingga masyarakat lebih terlayani dengan baik.
 - d) *Threat* (Ancaman): Banyaknya produk yang sejenis yang ditawarkan oleh Bank Konvensional lainnya; Kurangnya pengetahuan masyarakat akan produk-produk PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat sehingga menghambat proses sosialisasi dalam menawarkan produk pembiayaan multijasa..

F. DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, M. S. (2011). *Bank Syari'ah: Dari Teori Ke Praktek*. Gema Insani Press.
- Harmain, H., Nurlaila, Olivia, H., & Syafina, L. (2019). *Akuntansi Syariah di Indonesia* (Arfan Ikhsan (ed.)). Madenatera.
- Hasan, M. A. (2006). *Zakat dan Infak (salah satu solusi mengatasi problema sosial di Indonesia)*. Kencana.
- Mas'adi, G. A. (2012). . *Fiqh Muamalah Kontekstual* (4th ed.). Raja Grafindo Persada.
- Olivia, H., Tanjung, D. F., & Sugianto. (2020). Pengaruh Margin Keuntungan dan Biaya Administrasi Terhadap Minat Nasabah Pembiayaan Kpr Syariah Pada PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Binjai. *Seminar Nasional Teknologi Komputer Dan Sains (SAINTEKS)*, 521–529.