

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lahirnya ekonomi Syariah ditandai dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia pada tahun 1991 yang dipelopori oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI), Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI), dan sekelompok pengusaha Muslim, dan Pemerintah Indonesia.¹ Hal yang perlu diketahui adalah bahwa sistem ekonomi Syariah berkeadilan dalam distribusi kekayaan, mengatur moral dalam perilaku konsumen, pendidikan keimanan yang melatih tanggungjawab, cita-cita luhur yang membawa pada kebaikan dan menjauhi keterpurukan, pembersihan jiwa menuntut diri lebih praktis hingga membatasi nafsu yang tak ada habisnya, ajaran infaq yang menganjurkan investasi pasti untung, dan pinjaman bebas bunga yang membuat semuanya lebih produktif daripada spekulatif.²

Perkembangan zaman menjadi lebih modern membawa dampak perubahan di berbagai bidang politik, sosial, ekonomi, teknologi, dan budaya. Perubahan ini disebut globalisasi. Era globalisasi membawa dampak perkembangan ekonomi menjadi ekonomi digital, yaitu proses jual beli atau transaksi dan pasar yang terjadi di dunia maya atau internet. Dengan perubahan tersebut, muncul kesadaran di negara-negara

¹ BAPPENAS, *Masterplan Arsitektur Keuangan Syariah Indonesia*, Cet. I (Jakarta: BAPPENAS, 2016), hal. 6.

² Nurul Ichsan Hasan, *Perbankan Syariah: Sebuah Pengantar*, (Tangerang Selatan: GP Press Group, 2014), hal. 37.

maju untuk tidak hanya mengandalkan kekuatan industri semata, melainkan diperlukannya membangun dan mengembangkan sumber daya manusia yang kreatif dan inovatif. Salah satu bentuk kesadaran ini yakni berkembangnya ekonomi baru atau yang lebih populer disebut ekonomi atau industri kreatif. Industri ini diartikan sebagai industri yang mengutamakan bakat, kreativitas, informasi, dan pengetahuan dalam aktivitas operasionalnya.

Selain perkembangan industri atau ekonomi kreatif, perkembangan teknologi digitalisasi juga telah mengubah sistem pembayaran dari sistem pembayaran tunai ke sistem pembayaran nontunai menggunakan *electronic money* atau uang elektronik. Selain perkembangan dalam alat pembayaran nontunai melalui *e-money*, berbagai perusahaan melakukan transformasi dengan menerapkan teknologi informasi di bidang keuangan atau yang dikenal dengan sebutan *fintech (financial technology)*. *Fintech* bertujuan untuk memudahkan masyarakat untuk mengakses produk-produk keuangan, mempermudah transaksi, dan meningkatkan literasi keuangan.³

Fintech muncul pertama kali pada tahun 2004 oleh Zopa, yaitu institusi keuangan di Inggris yang menjalankan jasa peminjaman uang. Dalam perspektif sejarah, konsep inti dari pengembangan *fintech* tidak lepas dari aplikasi konsep *peer to peer (P2P)* pada tahun 1999 yang digunakan oleh Napster untuk *music sharing*. Meski pada awalnya konsep finansial P2P diperuntukkan bagi para start-up (wirausaha baru)

³ Dewi Restu Mangeswuri dkk, *Industri Kreatif: Fintech dan UMKM dalam Era Digital*, (Jakarta: Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI, 2018), hal. 2-3.

dalam mencari investor untuk membiayai bisnisnya, tetapi perkembangannya finansial P2P ini memiliki partisipan yang lebih luas tidak hanya para pemodal untuk menginvestasikan uangnya kepada start-up baru. Banyaknya partisipan yang berkontribusi memasukkan uang maka menjadi *crowdfunding*, sehingga pemanfaatan finansial P2P tidak terbatas bagi para start-up saja seperti yang dilakukan perusahaan Zopa Inggris.⁴

Perusahaan fintech dapat menyasar segmen perusahaan *business to business* (B2B) ataupun ritel *business to customer* (B2C). Berbagai jenis fintech Indonesia, antara lain start-up pembayaran, peminjaman (*lending*), perencanaan keuangan (*personal finance*), investasi ritel, pembiayaan (*crowdfunding*), remitansi, dan riset keuangan.⁵ Fintech dewasa ini sudah mampu menyediakan berbagai aplikasi maupun layanan jasa yang diperlukan masyarakat, mulai dari penyediaan sistem pembayaran dan transfer uang (*mobile wallet*), platform layanan manajemen investasi (*sell-buy and advisory*), sampai *peer to peer lending or equity*, yang keseluruhannya ditandai oleh satu ciri khas yang sama yakni penyediaan dan pemanfaatan solusi teknologi yang inovatif untuk meningkatkan efisiensi sistem finansial.⁶

⁴Bambang Pratama, "Mengenal Lebih Dekat Financial Technology", diakses dari <https://business-law.binus.ac.id/2016/05/31/mengenal-lebih-dekat-financial-technology/> diakses pada tanggal 27 Februari 2020.

⁵Finansialku.com, "Apa itu Financial Technology", diakses dari <https://www.finansialku.com/apa-itu-industri-financial-technology-fintech-indonesia/> diakses pada tanggal 27 Februari 2020.

⁶Otoritas Jasa Keuangan, "OJK Siapkan Mekanisme Perizinan dan Regulasi Bisnis Fintech di Indonesia", diakses dari <https://www.ojk.go.id/id/berita-dan-kegiatan/publikasi/Pages/OJK-Siapkan-Mekanisme-Perizinan-dan-Regulasi-Bisnis-Fintech-di-Indonesia.aspx> diakses pada tanggal 27 Februari 2020.

Pengaturan tentang fintech di Indonesia berada pada OJK selaku pengawas jasa keuangan. OJK telah menerbitkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 77/POJK.01/2016 tentang Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi. POJK ini menerapkan ketentuan terkait pendaftaran dan perizinan, dimana penyelenggara wajib melakukan pendaftaran sebelum mengajukan permohonan. Selama masa pendaftaran, penyelenggara sudah dapat beraktivitas secara penuh dengan mendapatkan pendampingan dari OJK. Sementara penyelenggara juga wajib mengajukan permohonan untuk mendapatkan izin dari OJK paling lama satu tahun setelah terdaftar dan untuk melindungi kepentingan konsumen, penyelenggara wajib menyediakan *escrow account* dan *virtual account* di perbankan dan menempatkan data center di dalam negeri. Jumlah pinjaman pun dibatasi maksimal Rp2 miliar guna melindungi stabilitas sistem keuangan nasional.⁷ Regulasi tersebut merupakan langkah awal untuk mendorong pertumbuhan industri fintech di Indonesia.

Ekonomi Islam berkembang begitu cepat dan institusi-institusinya, terutama institusi yang berkaitan dengan keuangan muncul secara dramatis di berbagai belahan dunia dan mampu bersaing dengan lembaga-lembaga keuangan konvensional. Fintech Syariah hadir karena kesadaran masyarakat dalam bertransaksi halal sesuai Syariah dan pembagian risiko sehingga tidak memberatkan salah satu pihak, tidak seperti fintech konvensional yang risiko hanya ditanggung oleh salah satu pihak saja. Kehadiran

⁷ Otoritas Jasa Keuangan, “OJK Keluarkan Aturan Baru Terkait Fintech”, diakses dari <https://www.ojk.go.id/id/berita-dan-kegiatan/info-terkini/Pages/OJK-Keluarkan-Aturan-Baru-Terkait-Fintech.aspx> diakses pada tanggal 27 Februari 2020.

fintech Syariah membantu penetrasi pasar ke usaha mikro karena usaha mikro setelah melalui verifikasi bisa memperoleh dana dengan mudah dan cepat serta masyarakat tidak perlu berinteraksi fisik melainkan bisa dilakukan lewat *website* maupun aplikasi di dalam *smartphone*.

Setelah dikeluarkannya POJK No. 77/POJK.01/2016 tentang Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi Dewan Syariah Nasional mengeluarkan fatwa DSN MUI No. 117/DSN-MUI/II/2018 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah yang berfungsi sebagai penjelas mengenai ketentuan dan batasan hukum terkait layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip Syariah bagi fintech Syariah. Sesuai dengan firman Allah di dalam Al-Quran surat An-Nisa (4) ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيِّنَاتٍ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً

عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”*⁸

⁸ Tim Penerbitan LPQ, *Al-Qur'an dan Terjemahnya Dilengkapi Sabab Nuzul, Info Seputar Al-Qur'an (ISQ), Hukum Tajwid dan Keutamaan Al-Qur'an*, (Bogor: Lembaga Percetakan Al-Qur'an Kemenag RI, 2013), hal. 83.

Ethis adalah *financial technology* (fintech) penyelenggara *peer to peer* Syariah di bidang properti dan real estate di Indonesia. Dengan menghadirkan alternatif pembiayaan dengan membentuk komunitas pemberi pembiayaan untuk berpartisipasi secara kolektif dan Syariah dalam kegiatan pembiayaan di bidang real estate dan infrastruktur. Fintech Ethis Syariah saat ini telah mendanai lebih dari dua puluh proyek perumahan dan infrastruktur dengan penggalangan dana lebih dari 700 investor retail lebih dari 65 negara serta telah berhasil menyediakan 5.000 unit rumah murah di Indonesia dan Malaysia.⁹

Pada Ethis diberlakukan akad *wakalah bil ujarah* kepada penerima pembiayaan atau developer yang melimpahkan kekuasaannya kepada Ethis dalam hal pencarian para pihak untuk membiayai kebutuhan yang diajukan. *Wakalah bil-ujrah* adalah suatu akad dimana salah satu pihak memberikan kuasa kepada pihak lain untuk melakukan tindakan yang diperlukan atas nama pemberi wakalah atau kuasa dan atas wakalah tersebut penerima kuasa akan mendapatkan ujarah atau fee. Oleh karena itu Ethis sebagai penyedia jasa berhak mendapatkan ujarah atau fee yang telah disepakati.

Dalam pelaksanaan akad *wakalah bil ujarah* atas setiap pemberian kuasa yang dilakukan oleh penerima pembiayaan, fintech Ethis sebagai penerima kuasa wajib mendapatkan ujarah (upah) atas jasa yang dilakukannya, berupa *mal mutaqqawwim* dan harus dinyatakan dengan jelas yang telah disepakati dan diketahui kedua pihak yaitu

⁹ Sajada Ekonomi Syariah, "*Ethis Crowd Mengenalkan Fintech Crowd Founding Berbasis Syariah Pertama di Dunia*", diakses dari <https://sajadalife.com/index.php/ekonomi-syariah/361-ethis-crowd-mengenalkan-fintech-crowd-founding-berbasis-syariah-pertama-di-dunia> diakses pada tanggal 28 Februari 2020.

wakil maupun *muwakkil* dan tidak mengandung unsur *riba*, *gharar* (ketidakpastian), dan *maysir* serta harus sesuai dengan prinsip Syariah serta harus dinyatakan dengan jelas yang telah disepakati dan diketahui oleh kedua pihak yaitu *wakil* maupun *muwakkil*. Pemberian *ujrah* (upah) dalam pelaksanaan akad *wakalah bil-ujrah* didasarkan pada hadits Nabi riwayat Imam Baihaqi dari Abu Hurairah serta 'Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id al-Khudri, Nabi SAW bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمُهُ أَجْرَهُ

Artinya: “Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya.”¹⁰

Oleh karena itu, dari pemaparan latar belakang tersebut penulis mengangkat judul: “Pelaksanaan Akad *Wakalah Bil-Ujrah* pada Pembiayaan Properti Syariah Berbasis Teknologi Informasi di PT. Ethis Fintek Indonesia di Jakarta Barat”.

B. Rumusan Masalah

Akad *wakalah bil-ujrah* diberlakukan kepada penerima pembiayaan di fintech Ethis. Fintech Ethis Syariah dengan penerapan *peer to peer lending* Syariah berbasis teknologi informasi, menyediakan platform pengajuan pembiayaan berbasis teknologi informasi kepada masyarakat. Sebagai penerima kuasa, tentu ada *ujrah* (biaya-biaya) yang dikenakan bagi penerima pembiayaan (developer).

Hal ini berkaitan dengan pengaplikasian akad *wakalah bil-ujrah* serta penentuan *ujrah* oleh fintech Ethis. Maka diperlukan adanya penelitian tentang

¹⁰Fatwa DSN MUI No. 56 Tahun 2007 tentang Ketentuan Review Ujrah pada Lembaga Keuangan Syariah.

bagaimana akad *wakalah bil-ujrah* ini berlaku serta penentuan *ujrah* yang telah sesuai atau belum dengan Hukum Ekonomi Syariah. Karena dalam penentuan *ujrah* diharuskan jelas untuk menghindari *gharar*, sehingga menjadi sah karena tidak menghantarkan pada riba. Dari rumusan ini dapat diturunkan pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan akad *wakalah bil-ujrah* dan penentuan *ujrah* pada pembiayaan properti di fintech Ethis?
2. Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penentuan *ujrah* dalam pembiayaan properti fintech Ethis?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, dapat diidentifikasi tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan akad *wakalah bil-ujrah* dan penentuan *ujrah* pada pembiayaan properti di fintech Ethis.
2. Untuk mengetahui tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penentuan *ujrah* dalam pembiayaan properti fintech Ethis.

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Secara Teoritis

Hasil penelitian ilmiah ini dapat memberikan manfaat di bidang ilmu pengetahuan kepada semua pihak terkhusus kepada para akademisi yang ingin menggali lebih banyak terkait dengan *Financial Technology* (Fintech) Syariah.

2. Kegunaan secara Praktis
 - a. Mencari kesesuaian antara teori dengan praktek di lapangan.
 - b. Hasil penelitian ini dapat menjadi pegangan umat muslim khususnya bagi masyarakat umum, khususnya para pihak yang terlibat dalam fintech Syariah, agar dalam menjalankan kegiatan ekonominya sesuai dengan prinsip Syariah.

E. Studi Terdahulu

Terdapat sejumlah hasil penelitian terdahulu baik berupa skripsi, thesis, maupun jurnal yang berhubungan dengan fintech Syariah. Hal ini perlu dikaji kembali untuk menunjang terhadap penulisan skripsi ini diantaranya:

Tabel 1.1 Studi Terdahulu

No.	Nama Penulis	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Septian Setiawan (2019)	Pelaksanaan Pembiayaan Syariah Berbasis Teknologi Informasi Relevansi dengan Fatwa DSN MUI Nomor	<ul style="list-style-type: none"> • Mekanisme pembiayaan Syariah berbasis teknologi informasi • akad <i>wakalah bil-ujrah</i> 	Peneliti terdahulu meneliti mekanisme pembiayaan Syariah dan keharmonisasiannya dengan fatwa DSN MUI Nomor 113/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad

		113/DSN-MUI/IX/2017 dan 117/DSN-MUI/2018 di PT. Investree		<i>wakalah bil-ujrah</i> dan 117/DSN-MUI/2018 tentang layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip Syariah, sedangkan penulis meneliti akad <i>wakalah bil-ujrah</i> pada pembiayaan properti Syariah
2	Hilda Nihaya Rosyida (2018)	Penerapan Akad <i>Wakalah Bil Ujrah</i> dalam Produk Takaful Dana Pendidikan di Perusahaan	Akad <i>wakalah bil-ujrah</i>	Peneliti terdahulu hanya meneliti akad <i>wakalah bil-ujrah</i> pada perusahaan asuransi Syariah, sedangkan penulis meneliti akad

		Asuransi Takaful Keluarga Kantor Pelayanan Bandung		<i>wakalah bil-ujrah</i> pada pembiayaan Syariah berbasis teknologi informasi
3	Destri Budi Nugraheni (2017)	Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang Wakalah, Hawalah, dan Kafalah dalam Kegiatan Jasa Perusahaan Pembiayaan Syariah	<ul style="list-style-type: none"> • Pembiayaan Syariah • Akad <i>wakalah bil-ujrah</i> 	Peneliti terdahulu hanya meneliti akad <i>wakalah bil-ujrah</i> pada perusahaan pembiayaan Syariah secara umum, sedangkan penulis meneliti khusus pembiayaan Syariah berbasis teknologi informasi
4	Nadia Qatrunnada dan Ismail	Analisis Akad Murabahah dan <i>Wakalah Bil Ujrah</i> pada	<ul style="list-style-type: none"> • Mekanisme pembiayaan Syariah berbasis 	Lokasi penelitian terdahulu berada di fintech Dana Syariah, sedangkan

	Marzuki (2019)	Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi (Fintech) (Studi Kasus di PT. Dana Syariah Indonesia)	teknologi informasi pada bidang properti • Akad <i>wakalah</i> <i>bil-ujrah</i>	lokasi penelitian penulis yakni di fintech Ethis
5	Trisna Taufik Darmawansyah dan Yani Aguspriyani (2019)	Implementasi <i>Fintech</i> syariah di PT Investree ditinjau Berdasarkan Fatwa-DSN MUI No. 11: 117/DSN- MUI/II/2018 Tentang Layanan Pembiayaan Berbasis	• Pembiayaan Syariah • Akad <i>wakalah</i> <i>bil-ujrah</i>	Lokasi penelitian terdahulu berada di PT. Investree, sedangkan lokasi penelitian penulis yakni di fintech Ethis

		Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah		
--	--	--	--	--

F. Kerangka Pemikiran

Sebagai negara dengan populasi muslim terbesar di dunia, prospek industri fintech Syariah di Indonesia mengalami perkembangan sangat baik dan pesat. Fintech di Indonesia mempunyai potensi besar karena dapat memberikan solusi untuk kebutuhan mendesak yang tidak dapat disediakan oleh lembaga keuangan lain. *Financial technology* (fintech) merupakan inovasi layanan keuangan dengan menggunakan teknologi agar masyarakat dapat dengan mudahnya mengakses produk dan layanan keuangan. Maka Otoritas Jasa Keuangan menerbitkan POJK No. 77/POJK.01/2016 tentang Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi yang memuat aturan mengenai penyediaan, pengelolaan, dan pegoperasian layanan pinjam meminjam uang berbasis teknologi informasi.¹¹

Menyadari besarnya potensi pangsa pasar muslim di dunia, startup fintech tidak menyalakan kesempatan dengan membangun fintech Syariah. Fintech

¹¹ Ernema Santi, dkk. *Pengawasan Otoritas Jasa Keuangan terhadap Financial Technology (Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 77/POJK.01/2016)*, Diponogoro Law Journal: Vol. 6 No. 3, 2017.

Syariah memiliki kriteria khusus diantaranya tidak mengandung unsur riba, *gharar* (ketidakpastian), *maysir*, dan *mudharat* (efek negatif) antara penjual dan pembeli. Perkembangan fintech Syariah dibuktikan dengan bermunculannya startup yang menjalankan bisnisnya berdasarkan prinsip Syariah dan sudah terdaftar di OJK dan DSN MUI. MUI (Majelis Ulama Indonesia) menjawab kegunaan masyarakat tentang produk Syariah yang ditawarkan berbagai startup syariah di Indonesia dengan mengeluarkan fatwa DSN MUI No. 117/DSN-MUI/II/2018 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah. Fatwa tersebut memberikan kepastian hukum sehingga meningkatkan rasa kepercayaan masyarakat terhadap layanan pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah yang ditawarkan oleh startup fintech Syariah sehingga meningkatkan minat masyarakat untuk melakukan transaksi menggunakan fintech Syariah.¹²

Produk pembiayaan Syariah *peer to peer financing* di Ethis adalah pembiayaan properti dimana fintek Ethis memberikan pembiayaan untuk konstruksi dan pengembangan perumahan. Konsepnya pemberi pembiayaan melakukan *crow funding* untuk membiayai proyek properti atau infrastruktur melalui platform layanan keuangan digital (Fintech) yang dikelola Ethis. Keuntungan dari pembiayaan properti itu kemudian dibagi kepada para pemberi pembiayaan secara proposional sesuai *share*

¹² Rohmatun Nafiah dan Ahmad Faih. *Analisis Transaksi Financial Technology (Fintech) Syariah dalam Perspektif Maqashid Syariah*, Iqtishadia Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah: Vol. 6 No. 2, Desember 2019.

investasi masing-masing.¹³ Adapun akad yang digunakan dalam sistem pembiayaan properti Ethis bersama pihak penerima pembiayaan (developer atau kontraktor) dan pemberi pembiayaan yakni akad *musyarakah*, *wakalah*, dan *wakalah bil-ujrah*.¹⁴

Akad dalam bahasa arab ‘*Aqad* berarti ikatan atau janji (*‘ahdun*). Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Rukun akad terdiri atas: pihak-pihak yang berakad harus cakap hukum, berakal, dan *tamyiz*; *Sighat* akad dapat dilakukan dengan jelas, baik secara lisan, tulisan, dan/atau perbuatan berupa *ijab* dan *qabul*; objek akad berupa *amwal* atau jasa; tujuan pokok akad jelas dan diakui *syara’*; dan kesepakatan.¹⁵

Musyarakah atau *syirkah* secara bahasa berarti *al-ikhtilath* (penggabungan atau percampuran). Menurut ulama Hanafiah *syirkah* secara istilah adalah penggabungan harta (dan/atau keterampilan) untuk dijadikan modal usaha dan hasilnya yang berupa keuntungan atau kerugian dibagi bersama.¹⁶ Dalam Buku Pintar Ekonomi Syariah karya Ahmad Ifham Sholihin *Musyarakah* adalah akad kerja sama antara dua

¹³ Yoenazh Khairul Azhar, “*Begini Investasi Properti Lewat Fintech Syariah*”, diakses dari <https://housingestate.id/read/2019/01/12/begini-investasi-properti-lewat-fintech-syariah/> diakses pada tanggal 28 Februari 2020.

¹⁴ “*Akad-Akad*”, diakses dari <https://www.ethis.co.id/akad-akad/> diakses pada tanggal 28 Februari 2020.

¹⁵ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (rev.ed.; Jakarta: Prenada Media Group, 2009), hal. 15.

¹⁶ Jaih Mubarak dan Maulana Hasanudin, *Perkembangan Akad Musyarakah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), hal. 19.

pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dengan masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan sedangkan risiko berdasarkan porsi kontribusi dana.¹⁷

Akad *wakalah* adalah menunjuk seseorang atau suatu badan hukum untuk bertindak atas nama orang lain atau sebagai perwakilan seseorang. Suatu akad wakalah memberikan kuasa atau penugasan sebagai kuasa kepada suatu perantara keuangan untuk melaksanakan suatu tugas tertentu.¹⁸ Arti harfiah dari wakalah adalah memelihara (*looking after*), menjaga (*taking custody*), atau menggunakan keterampilan (*application of skill*), atau merawat (*remedying*) sesuatu untuk dan atas nama orang lain.¹⁹

Dalam hal akad wakalah pada layanan pembiayaan Syariah berbasis teknologi informasi pada Fatwa DSN MUI No. 117/DSN-MUI/II/2018 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah akad *wakalah* adalah akad pelimpahan kuasa dari pemberi kuasa (*muwakkil*) kepada penerima kuasa (*wakil*) untuk melakukan perbuatan hukum tertentu yang boleh diwakilkan. Akad *wakalah* pada dasarnya termasuk dalam akad *tabarru'* (akad yang dilakukan untuk menolong pihak lain) tidak termasuk akad *mu'awadhat* (berasal dari kata *al-'iwadh*

¹⁷ Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010), hal. 54.

¹⁸ Kamal Khir dan Lokesh Gupta dan Shanmugam, *Bala Islamic Banking A Pratical Prespective* (Pearson Longman, 2008), hal. 61.

¹⁹ Sutan Remy Sjahdeiny, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspeknya* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), hal. 393.

yaitu pertukaran yang dilakukan bertujuan untuk memperoleh keuntungan). Tetapi pada perkembangannya ulama membolehkan adanya imbalan yang berupa *ujrah* atas akad *wakalah* yang dikenal dengan Akad *wakalah bil-ujrah*.²⁰

Dalam Fatwa DSN MUI No. 117/DSN-MUI/II/2018 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah akad *wakalah bil-ujrah* adalah akad *wakalah* yang disertai dengan imbalan berupa *ujrah (fee)*. Adapun menurut Fatwa DSN MUI No. 52/DSN-MUI/II/2006 tentang Akad Wakalah Bil Ujrah pada Asuransi Syariah dan Reasuransi Syariah, *ujrah* pada pelaksanaan akad *wakalah* merupakan suatu imbalan (*fee*) yang diberikan oleh pihak yang diwakilkan kepada yang mewakilkan.²¹ Adanya imbalan dalam pelaksanaan akad *wakalah* tidak menyalahi kaidah yang telah ada sebelumnya, yaitu:

لَأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا
 SUNAN GUNUNG DJATI
 BANDUNG

Artinya: “*Pada asalnya, segala bentuk muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang mengharamkannya*”.²²

G. Langkah-Langkah Penelitian

1. Metode Penelitian

²⁰ Jaih Mubarak dan Hasanudin, *Fikih Mu'amalah Maliyyah: Akad Tabarru'*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017), hal. 180.

²¹ Fatwa DSN MUI No. 52 Tahun 2006 tentang Akad Wakalah Bil Ujrah pada Asuransi Syariah dan Reasuransi Syariah.

²² Fatwa DSN MUI No. 10 Tahun 2000 tentang Akad Wakalah.

Metode penelitian ini menggunakan metode deskriptif studi dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Metode deskriptif merupakan metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran, atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antarfenomena yang diselidiki.²³

Dalam hal ini, penulis berusaha menggambarkan bagaimana pelaksanaan akad *wakalah bil-ujrah* pada pembiayaan properti syariah berbasis teknologi informasi di Ethis Financing Syariah dan tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penentuan *ujrah* pada pembiayaan properti Fintech Ethis.

2. Sumber Data

Terdapat dua sumber data dalam penelitian ini, yaitu sumber data sekunder dan sumber data primer.

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang diperoleh melalui wawancara langsung dengan responden atau informan di lapangan. Dalam hal ini yakni melalui wawancara langsung kepada pengurus PT. Ethis Fintek Indonesia yang melakukan kegiatan layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip Syariah.

²³ Moh Nazir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Galia Indonesia, 1988), hal. 63.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan data yang didapatkan tidak secara langsung dari objek atau subjek penelitian.²⁴ Yaitu buku-buku yang dijadikan literatur dalam penelitian ini, ataupun juga sumber data yang diperoleh dari berbagai referensi dan hal-hal yang berupa catatan, makalah, dan lain sebagainya yang berkaitan dengan objek yang diteliti.

3. Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif yaitu data yang disajikan dalam bentuk kata verbal bukan dalam bentuk angka.²⁵ Data kualitatif merupakan data yang tidak dapat diukur dalam skala numerik. Adapun data yang terkumpul dalam penelitian ini adalah data mengenai pelaksanaan akad *wakalah bil-ujrah* pada pembiayaan properti Syariah berbasis teknologi informasi di Ethis *Financing* Syariah.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara adalah sebuah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan orang yang diwawancarai.²⁶ Wawancara yang akan penulis lakukan adalah

²⁴“*Metode Pengumpulan Data dalam Penelitian*”, diakses dari <http://ciputrauceo.net/blog/2016/2/18/metode-pengumpulan-data-dalam-penelitian> diakses pada tanggal 28 Februari 2020.

²⁵Noeng Muhadjir, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Rakesarain, 1996), hal. 2.

²⁶Moh Nazir, *Metode Penelitian...*, hal. 234.

wawancara secara terstruktur dan tidak struktur. Wawancara terstruktur dilakukan agar beberapa pertanyaan yang akan diajukan teratur dan tidak melebar ke pertanyaan yang tidak diperlukan misalnya mewawancarai staf PT. Ethis Fintek Indonesia.

b. Studi Dokumentasi

Dokumentasi yang dimaksud adalah usaha untuk mengumpulkan dokumen-dokumen yang ada yang memiliki keterkaitan dengan tema penelitian yang sedang dilakukan. Metode ini untuk mencari teori-teori yang berhubungan dengan permasalahan yang ada kaitannya dengan unsur penelitian, kemudian dihubungkan dan di analisis sebagai bahan pertimbangan.

c. Studi Pustaka

Studi pustaka yaitu teknik pengumpulan data dan informasi dengan memanfaatkan berbagai buku, jurnal, artikel, literatur, catatan, serta berbagai laporan yang relevan dengan topik atau masalah yang akan atau sedang diteliti.

d. Studi Internet

Studi internet yaitu teknik pengumpulan data dan informasi dengan memanfaatkan internet yang relevan dengan topik atau masalah yang akan atau sedang diteliti.

5. Analisis Data

Analisis data penelitian merupakan bagian dari proses pengujian data setelah tahap pemilihan dan pengumpulan data penelitian. Dalam penelitian ini penulis menganalisis data secara kualitatif dengan cara mengumpulkan data untuk kemudian ditafsirkan dan diambil kesimpulannya. Dalam pelaksanaannya, penganalisaan dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Inventarisir data, yaitu mengumpulkan dan menelaah seluruh data yang terkumpul dari berbagai sumber, baik sumber primer maupun sekunder
- b. Klasifikasi data, yaitu pengelompokan seluruh data ke dalam satuan-satuan permasalahan sesuai dengan masalah yang diteliti
- c. Menghubungkan data dengan teori yang sudah dikemukakan dalam kerangka pemikiran
- d. Menarik kesimpulan.²⁷



uin
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

²⁷ Muhtar, *Bimbingan Skripsi, Tesis Dan Artikel Ilmiah: Panduan Berbasis Penelitian Kualitatif Lapangan Dan Perpustakaan*, (Jakarta: Gaung Persada Press, 2010), hal. 113.