



**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *IJARAH* DAN
PEMBIAYAAN MULTIJASA DI PT.BPR
SYARIAH HAJI MISKINPANDAI
SIKEK**

SKRIPSI

*Ditulis sebagai Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada
Program Studi Perbankan Syariah*

OLEH:

AMANDA FRISKHA
NIM : 2130401010

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAHMUD YUNUS
BATUSANGKAR
2025M/ 1447H**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Amanda Friskha

NIM : 2130401010

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang berjudul **"Implementasi Pembiayaan Ijarah dan Pembiayaan Multijasa di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek "** adalah karya sendiri bukan plagiat, kecuali yang dicantumkan sumbernya.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa karya saya ini plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sumbernya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Batusangkar, Agustus 2025

Saya yang Menyatakan,




Amanda Friskha
NIM. 2130401010

PERSETUJUAN PEMBIMBING

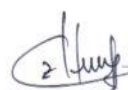
Pembimbing skripsi atas nama **Amanda Friskha, NIM 2130401010** dengan judul "**Implementasi Pembiayaan Ijarah dan Pembiayaan Multijasa di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek.**" memandang bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk dilanjutkan kesidang munaqasah.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Ketua Program Studi
Perbankan Syariah


Mohammad Aliman Shahmi, ME
190308292022031002

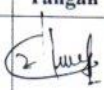
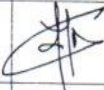

Batusangkar, Juli 2025
Pembimbing


Tezi Asmadia, S.H.I., M.E.Sy
199006192019032006

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Skripsi atas nama **Amanda Friskha** NIM: **2130401010** dengan judul **"Implementasi Pembiayaan Ijarah dan Pembiayaan Multijasa di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek"** telah diuji dalam ujian *Munaqasyah* Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Mahmud Yunus Batusangkar yang dilaksanakan pada hari Jum'at, 8 Agustus 2025 dan dinyatakan telah lulus dan dapat diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dalam Program Studi Perbankan Syariah.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

No	Nama/NIP Penguji	Jabatan	Tanda Tangan	Tanggal
1.	Tezi Asmadia, S.H.I., M.E.Sy NIP. 199006192019032006	Ketua Sidang/ Pembimbing		21/08-2025
2.	Dr. Alimin, Lc., M.Ag NIP. 197205052002121004	Penguji I/ Anggota		21-08-2025
3.	Widi Nopiardo, MA NIP. 198611282015031007	Penguji II/ Anggota		20-08-2025

Batusangkar, Agustus 2025
Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri (UIN) Mahmud
Yunus Batusangkar



Dr. H. Rizal, M.Ag., CRP
NIP. 197310072002121001

ABSTRAK

Amanda Friskha, NIM 2130401010 judul skripsi “**Implementasi Pembiayaan Ijarah dan Pembiayaan Multijasa di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek**” Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Mahmud Yunus Batusangkar tahun 2025.

Pokok permasalahan dalam penelitian ini dilatarbelakangi oleh perbedaan perkembangan jumlah nasabah pada dua produk pembiayaan di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek. Data menunjukkan bahwa pada tahun 2023 pembiayaan *ijarah* mengalami peningkatan jumlah nasabah, sedangkan pembiayaan multijasa justru mengalami penurunan signifikan, meskipun keduanya menggunakan akad yang sama, yaitu akad *ijarah*. Perbedaan tren ini memunculkan pertanyaan terkait perbedaan implementasi dan kendala pada kedua pembiayaan tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk membandingkan penerapan pembiayaan *ijarah* dan pembiayaan multijasa, serta mengidentifikasi kendala yang dihadapi baik oleh pihak bank maupun nasabah.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah melalui wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan yaitu Reduksi Data, Prnyajian Data, dan Kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan *ijarah* diimplementasikan dengan akad sewa-menyewa atas manfaat barang, seperti sewa rumah, ruko, dan lahan, yang umumnya digunakan untuk menunjang kegiatan produktif nasabah. Sementara pembiayaan multijasa menggunakan akad *ijarah* untuk jasa seperti biaya pendidikan, kesehatan, dan pernikahan, yang cenderung bersifat konsumtif. Perbedaan objek dan tujuan penggunaan dana ini menjadi faktor utama perbedaan perkembangan jumlah nasabah. Prosedur pelaksanaan keduanya relatif sama, mulai dari pengajuan permohonan, analisis kelayakan, survei lapangan, penetapan plafon dan ujarah, akad, pencairan dana, hingga pelunasan, namun pencairan dana pada multijasa lebih sering diarahkan ke penyedia jasa. Kendala pada pembiayaan *ijarah* meliputi keterlambatan pembayaran dan risiko kerusakan objek sewa, sedangkan pada multijasa mencakup rendahnya minat nasabah, keterbatasan kemampuan bayar, serta kurangnya pemahaman terhadap prosedur.

Kata kunci: Perbandingan, Pembiayaan Ijarah, Pembiayaan Multijasa, BPRS.

ABSTRACT

Amanda Friskha, Student ID 2130401010, thesis title: "Implementation of Ijarah Financing and Multi-Service Financing at PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek" Islamic Banking Study Program, Faculty of Islamic Economics and Business, State Islamic University Mahmud Yunus Batusangkar, 2025.

The main issue in this study is driven by differences in the growth of customer numbers in two financing products at PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek. Data shows that in 2023, ijarah financing experienced an increase in the number of customers, while multi-service financing experienced a significant decline, even though both used the same contract, namely the ijarah contract. This difference in trends raises questions about the differences in implementation and the challenges faced in both financing products. The aim of this research is to compare the implementation of ijarah financing and multi-service financing, as well as to identify the obstacles faced by both the bank and the customers.

This research is a field study with a qualitative approach. Data collection techniques used in this study were interviews and documentation. The data analysis techniques applied included data reduction, data presentation, and conclusion drawing.

The results show that ijarah financing is implemented through a lease contract on the benefits of goods, such as renting houses, shop-houses, and land, which are generally used to support customers' productive activities. Meanwhile, multi-service financing uses the ijarah contract for services such as education, healthcare, and wedding expenses, which tend to be consumptive in nature. Differences in the objects and purposes of fund utilization are the main factors behind the variation in customer growth. The implementation procedures for both are relatively similar, starting from the submission of applications, feasibility analysis, field surveys, determination of financing limits and ujarah (rent), contract signing, fund disbursement, to repayment. However, in multi-service financing, the disbursement is more often directed to the service provider. Challenges in ijarah financing include late installment payments and the risk of damage to the leased object, while in multi-service financing they include low customer interest, limited repayment capacity, and lack of understanding of financing procedures.

Keywords: Comparison, Ijarah Financing, Multi-Service Financing, BPRS.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	
LEMBAR PENGESAHAN TIM PENGUJI	
ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR.....	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Fokus Penelitian	6
C. Pertanyaan Penelitian	6
D. Tujuan Penelitian.....	6
E. Manfaat dan Luaran Penelitian.....	7
F. Definisi Operasional	7
BAB II KAJIAN TEORI	10
A. Landasan Teori	10
1. Tinjauan Umum BPRS	10
2. Implementasi.....	15
3. Pembiayaan.....	16
4. Pembiayaan <i>Ijarah</i>	27
5. Pembiayaan Multijasa.....	35
B. Penelitian Relevan	39
BAB III METODE PENELITIAN	42
A. Jenis Penelitian	42
B. Latar dan Waktu Penelitian	42
C. Instrumen Penelitian	42
D. Sumber Data	43

E. Teknik Pengumpulan Data	43
F. Teknik Analisis Data	44
G. Teknik Penjamin Keabsahan Data.....	45
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	46
A. Gambaran Umum PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek.....	46
1. Sejarah Berdirinya PT. BPR Sayariah Haji Miskin Pandai Sikek ...	46
2. Visi dan Misi PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek	48
3. Profil Perusahaan PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek	49
4. Produk-Produk PT. BPR Syariah Haji Miskin	50
5. Struktur Organisasi PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek....	53
B. Hasil Penelitian dan Pembahasan	57
1. Hasil Penelitian.....	57
BAB V PENUTUP.....	92
A. Kesimpulan.....	92
B. Implikasi Penelitian	93
C. Saran	94
DAFTAR KEPUSTAKAAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Laporan Jumlah Nasabah Pembiayaan Ijarah Dan Pembiayaan Multijasa PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek Periode 2019-2023 .	5
Tabel 3.1 Jadwal Penelitian.....	42
Tabel 4.1 Profil PT. BPR Sayariah Haji Miskin Pandai Sikek.....	49
Tabel 4. 2 Perbandingan pelaksanaan Pembiayaan <i>Ijarah</i> dan Pembiayaan Multijasa.....	81

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema pembiayaan ijarah.....	34
Gambar 4.1 Logo PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek.....	46
Gambar 4.3 Struktur Organisasi PT. BPR Syariah Haji Miskin	54

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan Perbankan Syariah ditandai disetujuinya Undang-Undang No. 10 Tahun 1998. Dalam undang-undang tersebut di atur pada dasar hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan di implementasikan oleh bank syariah. Undang-Undang tersebut juga memberikan arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuka cabang syariah atau mengkonversi secara total menjadi bank syariah. (Antonio, 2001: 96)

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah. Bank syariah harus mampu memperlancar kegiatan usaha para nasabahnya. Bank syariah di tuntut untuk selalu memberikan inovasi dalam mengenalkan berbagai produk yang terdapat pada bank syariah. Sebagai lembaga keuangan bank syariah perlu mengenalkan produk-produknya kepada masyarakat luas, agar masyarakat mampu mengetahui, memahami dan tertarik untuk menggunakan produk yang ditawarkan oleh bank syariah. Sehingga bank syariah dalam kegiatannya bertujuan untuk memberikan dampak baik terhadap semua masyarakat. (Agustin, 2021:2)

Menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 7 Tahun 2024 disebutkan istilah dari Bank Perkreditan Rakyat di ubah menjadi Bank Perekonomian Rakyat Syariah. Bank Perekonomian Rakyat Syariah merupakan lembaga keuangan yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah yang kegiatannya fokus pada penghimpunan dan penyaluran dana.

Bank Perekonomian Rakyat Syariah (BPRS) memiliki tugas pokok penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan sekaligus memberikan bantuan dana kepada masyarakat yang kekurangan dana dalam bentuk pembiayaan untuk melanjutkan usaha berdasarkan prinsip syariah yang menghindari praktek-praktek riba. (Ismail, 2011: 54-55)

Sebagaimana dijelaskan dalam surah Al-Baqarah ayat 275: 2

مِّنَ الشَّيْطَانِ يَتَخَبَّطُهُ الَّذِي يَقُومُ كَمَا إِلاَّ يَقُومُونَ لَآ الرَّبَّوْا يَأْكُلُونَ الَّذِينَ
 ءَهُ رَفَمْنَ الرَّبَّوْا وَحَرَّمَ الْبَيْعَ اللَّهُ وَأَحَلَّ الرَّبَّوْا مِثْلَ الْبَيْعِ إِنَّمَا قَالُوا بِأَنَّهُمْ ذَلِكَ الْمَسْ
 حَبُفًا وَلَتَبِكَ عَادَ وَمَنْ إِلَى اللَّهِ إِلَى وَأَمْرُهُ سَلَفَ مَا فَلَهُ رَفَانْتَهَى رَبِّهِ مِّنْ مَّوَعِظَةٍ جَا
 خَلِدُونَ فِيهَا هُمُ النَّارِ أَص

Artinya : Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.

Pembiayaan *Ijarah* adalah bentuk pembiayaan di mana bank syariah menyediakan barang atau jasa kepada nasabah berdasarkan perjanjian sewa. Dalam pembiayaan ini, hak guna atau manfaat dari barang atau jasa tersebut dipindahkan kepada nasabah untuk jangka waktu tertentu, sedangkan kepemilikan barang tetap berada pada bank syariah. (Putro dkk, 2024:82). Akad *ijarah* ini antara lain diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 09/DSN-MUI/ IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*. Fatwa ini dilatarbelakangi adanya kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Kebutuhan masyarakat untuk memperoleh jasa pihak lain guna melakukan pekerjaan tertentu melalui akad *ijarah* dengan pembayaran upah (*ujrah/fee*). (Widiyono, 2023: 231)

Pembiayaan Multijasa adalah pembiayaan yang diberikan bank syariah dalam bentuk sewa-menyewa jasa seperti memberikan biaya

pendidikan dan kesehatan.(Soemita, 2018:81). Dalam fatwa DSN sendiri pembiayaan multijasa hukumnya boleh dengan menggunakan akad ijarah atau kafalah. Keuntungan yang diperoleh dari kedua pembiayaan multijasa tersebut berbentuk imbalan jasa (ujrah) atau fee. Dalam melakukan pembiayaan multijasa, dalam konteks sewa- menyewa, akan digunakan akad ijarah. (Mufid, 2021: 74)

Pembiayaan Murabahah adalah akad jual beli dimana bank syariah membeli suatu barang yang dibutuhkan nasabah dan menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi, sebagai keuntungan yang disepakati bersama. Pembiayaan murabahah umumnya digunakan untuk pembelian barang- barang seperti rumah, kendaraan dan peralatan usaha. (Hasibuan&Nofinawati, 2021:8)

Dalam hal ini salah satu lembaga keuangan yang menjadi pembahasan dalam penelitian ini adalah PT. BPRSyariah Haji Miskin Pandai Sikek. PT. BPRSyariah Haji Miskin Pandai Sikek adalah lembaga keuangan syariah yang berkantor pusat di Nagari Pandai Sikek dan memiliki kantor cabang di Payakumbuh dan beberapa kantor kas yang terletak di daerah Baruah Nagari Pandai Sikek, Padang Panjang, dan di Kecamatan Lima Kaum di Batusangkar. Pendirinya dilatar belakangi oleh keinginan untuk memberikan sebuah lembaga keuangan sesuai dengan prinsip Ekonomi Islam yang sehingga akan tercapai masyarakat yang sejahtera dan berkeadilan sesuai dengan syariat Islam. BPRS Haji Miskin mempunyai produk pendanaan dan pembiayaan. Produk pendanaan terdiri dari deposito, tabungan ummat, tabungan pendidikan, tabungan walimah, tabungan wadi'ah, tabungan haji dan tabungan qurban. Sedangkan untuk produk pembiayaan terdiri dari pembiayaan murabahah (jual beli dan konsumtif), pembiayaan mudharabah dan musyarakah (bagi hasil), pembiayaan piutang transaksi multi jasa, *ijarah* (hasil sewa),*al-qardh* (dana talangan), dan *qardhul hasan* (pinjaman talangan).

Produk pembiayaan dari BPRS Haji Miskin yang dibahas dalam penelitian ini adalah pembiayaan *Ijarah* dan pembiayaan Multijasa.

Pembiayaan *Ijarah* adalah salah satu produk pembiayaan berbasis akad sewa-menyewa antara pemilik objek sewa (bank syariah) dengan penyewa (nasabah) untuk mendapatkan imbalan jasa atas objek sewa yang disewakan. berlandaskan prinsip syariah dengan memperoleh ujarah.(Wirade, 2024: 13). Objek pembiayaan *ijarah* ini biasanya berupa barang atau aset tidak habis pakai yang memiliki manfaat berkelanjutan, seperti sewa rumah, sewa ruko, dan sewa lahan atau barang lainnya yang menunjang kebutuhan usaha nasabah. Sedangkan Pembiayaan Multijasa merupakan pembiayaan jasa konsumtif yang diberikan kepada masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu jasa di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek. Dalam penerapannya, pembiayaan multijasa di PT BPR Syariah Haji Miskin menggunakan *akadijarah*.

Menurut Bapak Devi selaku adm pembiayaan menjelaskan bahwa pembiayaan *ijarah* dan pembiayaan multijasa merupakan dua produk yang memiliki karakteristik dan segemen pasar yang berbeda. Dalam penerapannya, pembiayaan *ijarah* lebih banyak dibutuhkan oleh nasabah pelaku usaha karena memberikan akses terhadap aset produktif tanpa harus memiliki aset tersebut secara langsung. Sementara itu, pembiayaan multijasa banyak digunakan untuk kebutuhan jasa non barang seperti biaya pendidikan, biaya kesehatan, dan biaya pernikahan. Dalam hal itu, jumlah nasabah pembiayaan *ijarah* dalam beberapa tahun terakhir mengalami peningkatan, sedangkan pada pembiayaan multijasa cenderung mengalami penurunan. Hal ini dipengaruhi oleh perbedaan kebutuhan nasabah, kondisi ekonomi, dan tingkat urgensi penggunaan dana. Pada pembiayaan *ijarah* cenderung lebih disukai karena untuk mendukung aktifitas usaha, sementara pembiayaan multijasa kebutuhannya lebih spesifik. (Defi, wawancara 10 Juni 2025) . Dalam fenomena tersebut terjadi perbedaan perkembangan jumlah nasabah pembiayaan *ijarah* dan pembiayaan multijasa di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek

Antonio (2001:91) menyatakan bahwa akad yang dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah memenuhi syarat dan rukun, dilakukan secara

transparan, adil, dan tanpa paksaan akan membangun rasa aman dan kepercayaan nasabah. Kepercayaan tersebut menjadi modal utama dalam mempertahankan dan menarik nasabah baru. Berdasarkan pandangan tersebut, dapat disimpulkan bahwa penerapan akad yang baik akan mendorong peningkatan jumlah nasabah. Hal ini karena dilakukan secara benar dan transparan. Hal ini juga memberikan kenyamanan dan kepastian nasabah sehingga memperkuat kepercayaan nasabah.

Tabel 1.1
Laporan Jumlah Nasabah Pembiayaan Ijarah Dan Pembiayaan Multijasa PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek Periode 2019-2023

Tahun	Jumlah Nasabah Pembiayaan Ijarah	Persentase (%) Kenaikan Nasabah	Jumlah Nasabah Pembiayaan Multijasa	Persentase (%) Kenaikan Nasabah
2019	74	-	222	-
2020	52	-29,73%	220	-0,90%
2021	39	-25%	199	-9,55%
2022	45	15,38%	203	2,01%
2023	53	17,78%	152	-25,12%

Sumber: Laporan Keuangan BPRS Haji Miskin Pandai Sikek

Pada pembiayaan *ijarah*, terjadi penurunan jumlah nasabah yang cukup signifikan pada tahun 2020 dan 2021, yaitu masing-masing sebesar 29,73% dan 25%. Penurunan ini disebabkan oleh kondisi pandemi COVID-19 yang memberikan dampak terhadap aktivitas ekonomi masyarakat. Namun, pada tahun 2022, jumlah nasabah pembiayaan ijarah kembali meningkat, yang menunjukkan adanya pemulihan ekonomi serta meningkatnya minat masyarakat terhadap produk pembiayaan ini.

Sementara itu, pada pembiayaan multijasa menunjukkan tren yang berbeda. Meski pada tahun 2019 produk ini memiliki jumlah nasabah yang cukup tinggi, namun dalam kurun waktu lima tahun terakhir terjadi penurunan yang konsisten, dengan penurunan paling signifikan sebesar 25,12% terjadi pada tahun 2023. Hal ini menandakan adanya tantangan dalam mempertahankan daya tarik produk multijasa.

Perbedaan perkembangan kedua jenis pembiayaan ini menimbulkan pertanyaan penting terkait bagaimana Implementasi Pembiayaan *Ijarah* dan Pembiayaan Multijasa di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek. Apakah terdapat perbedaan pelaksanaan, objek dan tujuan pembiayaan kedua pembiayaan tersebut, serta kendala yang dihadapi pada kedua produk pembiayaan ini?. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Implementasi Pembiayaan *Ijarah* dan Pembiayaan Multijasa di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek.

Berdasarkan latar belakang diatas peneliti tertarik untuk membahas Implementasi pembiayaan *ijarah* dan pembiayaan multijasa yang dilakukan oleh BPRS Haji Miskin Pandai Sikek. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk lebih lanjut dengan melakukan penelitian dengan judul **“Implementasi Pembiayaan *Ijarah* dan Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek”**.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi fokus penelitian yaitu “Implementasi Pembiayaan *Ijarah* Dan Pembiayaan Multijasa Di PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek”.

C. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan fokus penelitian diatas, maka pertanyaan penelitian masalah yang peneliti angkat adalah:

Bagaimana perbandingan pembiayaan *ijarah* dan pembiayaan multijasa di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pertanyaan penelitian diatas maka tujuan yang ingin dicapai pada penelitian ini adalah:

Untuk mengetahui perbandingan pembiayaan *ijarah* dan pembiayaan multijasa di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek?

E. Manfaat dan Luaran Penelitian

Adapun manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

Manfaat Penelitian

Hasil Penelitian diharapkan digunakan sebagai bahan referensi serta menjadi sumber informasi dan bahan perbandingan untuk penelitian selanjutnya.

a. Bagi Penulis

- 1) Hasil penulisan ini dapat menambah wawasan tentang perbankan khususnya tentang Implementasi pembiayaan ijarah dan multijasa di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek.
- 2) Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi pada program studi Perbankan Syariah pada Universitas Islam Negeri (UIN) Mahmud Yunus Batusangkar.

b. Bagi PT. BPR Syariah Haji Miskin

Dari hasil penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai bahan masukan bagi PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek agar dapat menggunakan hasil penelitian untuk mengetahui Implementasi pembiayaan Ijarah dan Multijasa di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek.

c. Bagi Perguruan Tinggi, Peneliti berharap agar hasil penelitian ini bermanfaat bagi lembaga pendidikan sebagai bahan kajian dan pengembangan ilmu, khususnya bagi UIN Mahmud Yunus Batusangkar .

F. Definisi Operasional

Dalam penelitian ini untuk menghindari kesalah pahaman dalam memahami judul penelitian ini, maka perlu diberikan penjelasan mengenai istilah-istilah yang tercantum di dalam judul penelitian sesuai dengan pokok pembahasan serupa:

Implementasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia yaitu pelaksanaan atau penerapan. Istilah implementasi dikaitkan dengan suatu kegiatan yang dilaksanakan untuk tujuan tertentu, Implementasi dipanfang

secara luas memiliki makna pelaksanaan Undang- undang dimana berbagai faktor, organisasi, prosedur, dan teknik kerjasama untuk menjalankan kebijakan dalam upaya untuk meraih tujuan kebijakan atau program.(Winarno, 2007:144). Maka implementai yang dimaksud adalah bagaimana implementasi pembiayaan ijarah dan pembiayaan multijasa di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek.

Pembiayaan Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpadiikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Sedangkan yang dimaksud dengan pembiayaan dengan akad ijarah adalah pembiayaan yang objeknya dapat berupa manfaat atau jasa. Dalam hal ini hanya terjadi perpindahan manfaat bukan perpindahan kepemilikan.(Muhammad & Guntoro, 2021: 189). Pembiayaan ijarah dalam konteks penelitian ini adalah akad sewa-menyewa yang diterapkan oleh PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek, dimana bank sebagai pemilik aset menyewakan barang atau jasa kepada nasabah dengan imbalan sewa dalam jangka waktu tertentu.

Pembiayaan Multijasa adalah pembiayaan yang diberikan bank syariah dalam bentuk sewa- menyewa jasa dalam bentuk ijarah dan kafalah(Soemitra, 2008: 81). Pembiayaan multijasa dalam penelitian ini mengacu pada fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan non- barang, seperti biaya pendidikan, kesehatan, Haji dan lain- lain.

Objek Pembiayaan yang dimaksud dengan objek pembiayaan dalam penelitian ini adalah jenis barang atau jasa yang menjadi tujuan atau sasaran penggunaan dana pembiayaan oleh nasabah. Dalam konteks pembiayaan *ijarah*, objeknya berupa manfaat dari barang berwujud seperti sewa rumah, ruko, atau lahan, sedangkan pada pembiayaan multijasa, objeknya berupa pembiayaan jasa yang bersifat konsumtif maupun produktif.

Mekanisme Akad adalah prosedur dan tata cara pelaksanaan perjanjian antara bank dan nasabah yang memuat hak dan kewajiban kedua belah pihak sesuai prinsip syariah. Dalam penelitian ini, mekanisme akad

mencakup proses negosiasi, penandatanganan kontrak, penjelasan syarat dan ketentuan, serta pelaksanaan akad ijarah maupun multijasa di PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

Pencairan Dana tahap penyaluran dana pembiayaan yang dilakukan oleh bank kepada pihak yang berhak menerima sesuai dengan ketentuan akad. Dalam pembiayaan ijarah dan multijasa di PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, pencairan dana dapat dilakukan langsung kepada penyedia barang atau jasa, bukan diberikan tunai kepada nasabah, untuk memastikan kesesuaian penggunaan dana dengan tujuan akad.

Jangka Waktu adalah periode yang disepakati antara bank dan nasabah untuk melunasi kewajiban pembayaran pembiayaan. Dalam konteks penelitian ini, jangka waktu mencakup durasi sewa pada akad ijarah maupun masa angsuran pada pembiayaan multijasa, yang ditentukan berdasarkan kemampuan bayar nasabah dan kebijakan bank.

Kendala dari Bank adalah hambatan atau permasalahan yang dihadapi pihak bank dalam proses penyaluran dan pengelolaan pembiayaan, baik yang bersifat administratif, teknis, maupun kebijakan. Dalam penelitian ini, kendala dari bank dapat meliputi keterbatasan sumber daya manusia, risiko pembiayaan bermasalah, dan proses verifikasi dokumen nasabah.

Kendala dari Nasabah adalah hambatan atau kesulitan yang dihadapi pihak nasabah dalam mengajukan atau menjalankan pembiayaan. Kendala ini dapat berupa keterbatasan kemampuan membayar, kurangnya pemahaman terhadap prosedur pembiayaan, maupun kendala administratif seperti kelengkapan dokumen dan persyaratan yang diminta oleh bank.

Jadi yang dimaksud peneliti secara keseluruhan dalam penelitian ini adalah Implementasi Pembiayaan Ijarah dan Pembiayaan Multijasa di PT. BPR Syariah Haji Miskim Pandai Sikek.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Landasan Teori

1. Tinjauan Umum BPRS

a. Pengertian BPRS

Bank Perekonomian Rakyat Syariah (BPRS) adalah salah satu lembaga keuangan perbankan syariah, yang operasionalnya berdasarkan prinsip-prinsip syariah ataupun muamalah Islam. BPR Syariah didirikan sebagai langkah aktif dalam restrukturisasi perekonomian Indonesia yang dituangkan dalam berbagai paket kebijaksanaan keuangan, moneter dan perbankan secara umum, dan secara khusus mengisi peluang terhadap kebijaksanaan bank konvensional dalam penetapan tingkat suku bunga (rate of interest). (Rodoni & Hamid, 2008)

BPRS merupakan lembaga jasa keuangan yang memiliki peran untuk melayani masyarakat khususnya kepada segmen mikro dan menengah. Industri ini memiliki karakteristik khusus yang membuat keberadaan BPRS sangat dibutuhkan oleh masyarakat hingga saat ini. (Abas, 2023:117)

Menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 7 Tahun 2024 disebutkan istilah dari Bank Perkreditan Rakyat di ubah menjadi Bank Perekonomian Rakyat Syariah. Bank Perekonomian Rakyat Syariah merupakan lembaga keuangan yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah yang kegiatannya fokus pada penghimpunan dan penyaluran dana.

Bank Perekonomian Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. BPRS merupakan badan usaha yang setara dengan bank perkreditan

rakyat konvensional dengan bentuk hukum perseroan terbatas, perusahaan daerah atau koperasi.(Naufal & Firdaus, 2017)

b. Sejarah Berdirinya BPRS

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) pertama kali diperkenalkan oleh Bank Rakyat Indonesia (BRI) pada akhir tahun 1977. Sebagai Bank Pembina, BRI bertugas membina lembaga-lembaga keuangan lokal tertentu, seperti Lumbung Desa, Bank Pasar, Bank Desa, Bank Pegawai, dan bank lainnya yang serupa. Dalam proses pembinaan ini, semua lembaga keuangan tersebut diberi nama Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 38 Tahun 1988, BPR merupakan jenis bank yang disebutkan dalam ayat (1) Pasal 4 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967, yang mencakup bank desa, lumbung desa, bank pasar, bank pegawai, dan lembaga sejenis lainnya.

Pada tanggal 27 Oktober 1988, status hukum BPR diakui untuk pertama kalinya sebagai bagian dari Paket Kebijakan Keuangan, Moneter, dan Perbankan. BPR terbentuk dari penggabungan berbagai lembaga keuangan, seperti Bank Desa, Lumbung Desa, Bank Pasar, Bank Pegawai, Lumbung Pilih Nagari (LPN), Lembaga Perkreditan Desa (LPD), Badan Kredit Desa (BKD), Badan Kredit Kecamatan (BKK), Kredit Usaha Rakyat Kecil (KURK), Lembaga Perkreditan Kecamatan (LPK), Bank Karya Desa (BKPD), dan lembaga lainnya yang serupa. Setelah dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Pokok Perbankan, status hukum lembaga-lembaga tersebut semakin diperjelas dengan pemberian izin resmi dari Menteri Keuangan.(Fasa, 2020: 84)

Seiring perkembangannya, muncul BPR yang berlandaskan prinsip syariah. Lembaga ini dikenal dengan nama Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS). Tiga BPRS pertama yang berdiri adalah PT. BPR Dana Mardhatillah di Kecamatan Margahayu, Bandung; PT. BPR Berkah Amal Sejahtera di Kecamatan Padalarang, Bandung; dan PT. BPR Amanah Rabbaniyah di Kecamatan Banjaran, Bandung. Ketiga

BPRS ini memperoleh izin prinsip dari Menteri Keuangan Republik Indonesia pada tanggal 8 Oktober 1990 dan resmi beroperasi pada tanggal 19 Agustus 1991.

Secara resmi pada tahun 2023 telah berganti nama menjadi Bank Perekonomian Rakyat Syariah dari yang sebelumnya Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Pergantian nama tersebut ditandai dengan disahkannya RUU tentang pengembangan dan penguatan sektor keuangan oleh presiden menjadi UU Nomor 4 tahun 2023. (Abas, 2023: 116)

c. Tujuan dan Fungsi BPRS

Adapun tujuan yang dikehendaki dengan berdirinya BPR Syariah adalah:

- 1) Meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat Islam, terutama masyarakat golongan ekonomi lemah yang pada umumnya berada di daerah pedesaan.
- 2) Menambah lapangan kerja terutama di tingkat kecamatan, sehingga dapat mengurangi uras urbanisasi.
- 3) Membina semangat ukhuwah islamiyah melalui kegiatan ekonomi dalam rangka meningkatkan pendapatan per kapita menuju kualitas hidup yang memadai. (Sumitro, 2002)

Untuk mencapai tujuan operasionalisasi BPR Syariah tersebut diperlukan strategi operasional sebagai berikut:

- 1) BPR Syariah tidak bersifat menunggu terhadap datangnya permintaan fasilitas, melainkan bersifat aktif dengan melakukan sosialisasi/penelitian kepada usaha-usaha yang berskala kecil yang perlu dibantu tambahan modal, sehingga memiliki prospek bisnis yang baik.
- 2) BPR Syariah memiliki jenis usaha yang waktu perputaran uangnya jangka pendek dengan mengutamakan usaha skala menengah dan kecil.

- 3) BPR Syariah mengkaji pangsa pasar, tingkat kejenuhan serta tingkat kompetitifnya produk yang akan diberi pembiayaan. Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa pada dasarnya tujuan bank pembiayaan rakyat syariah adalah untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat Islam terutama masyarakat golongan ekonomi lemah.

d. Kegiatan Usaha BPR Syaiah

Kegiatan BPR pada dasarnya sama dengan kegiatan bank umum, yang menjadi perbedaan adalah jumlah jasa bank yang dilakukan BPR jauh lebih sedikit. BPR dibatasi oleh berbagai persyaratan, sehingga tidak dapat berbuat seeluas bank umum. Keterbatasan kegiatan BPR juga dikaitkan dengan misi pendirian BPR itu sendiri. (Kasmir, 2008: 37)

Adapun kegiatan usaha dari BPR Syari'ah intinya hampir sama dengan kegiatan dari Bank Umum Syari'ah, yaitu berupa penghimpunan dana, penyaluran dana, dan kegiatan di bidang jasa. Yang membedakannya adalah bahwa BPR Syari'ah tidak diperkenankan memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, misalnya ikut dalam kegiatan kliring, inkaso, dan menertibkan giro. (Khaerul, 2013: 41)

Kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh BPR Syari'ah berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah diatur dalam Pasal 21, yaitu bahwa kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah meliputi:

- 1) Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk:
 - a) Simpanan berupa tabungan atau yang dipersamakan dengan berdasarkan akad wadiah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
 - b) Investasi berupa deposito atau tabungan bentuk lainnya yang dipersamakan dengan berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

- 2) Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a) Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad murabahah atau musyarakah.
 - b) Pembiayaan berdasarkan akad murabahah, salam, atau istisna'.
 - c) Pembiayaan berdasarkan akad qard.
 - d) Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad ijarah dan multijasa.
 - e) Pengambil alihan utang berdasarkan akad hawalah.
- 3) Menempatkan dana pada Bank Syariah dalam bentuk titipan berdasarkan akad wadi'ah atau investasi berdasarkan akad mudhrabah dan atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- 4) Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah melalui rekening Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang ada di BUS.
- 5) Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha Bank Syariah berdasarkan persetujuan Bank Indonesia.

Kegiatan usaha BPR Syari'ah secara teknis operasional berkalitan dengan produk-produknya pada Pasal 2 dan Pasal 3 PBI No.9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip Syari'ah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa Bank Syari'ah sebagaimana telah diubah dengan PBI No. 10/16/PBI/2008. Lebih teknis lagi mengacu SEBI No. 10/14/DPbS Jakarta, 17 Maret 2008 perihal pelaksanaan prinsip dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa Bank Syari'ah. Perlu ditekankan disini bahwa setiap pihak dilarang melakukan kegiatan penghimpunan dana dalam bentuk simpanan atau investasi berdasarkan prinsip Syari'ah tanpa izin terlebih dahulu dari Bank Indonesia, kecuali diatur dalam undang-undang lain. Dengan demikian untuk dapat melakukan kegiatan-kegiatan sebagaimana dimaksud di atas secara

umum dapat ditafsirkan harus ada izin terlebih dahulu dari Bank Indonesia. (Umam, 2009:55)

2. Implementasi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), implementasi yaitu pelaksanaan atau penerapan. Istilah ini merujuk pada suatu proses atau tindakan nyata yang dilakukan untuk mencapai tujuan tertentu berdasarkan rencana yang telah disusun. Implementasi dilakukan setelah seluruh tahap perencanaan dianggap matang dan siap dilaksanakan.

Implementasi dipandang secara luas memiliki makna pelaksanaan Undang- Undang dimana berbagai faktor, organisasi, prosedur, dan teknik kerjasama untuk menjalankan kebijakan dalam upaya untuk meraih tujuan kebijakan atau program.(Winarno, 2007: 144). Menurut teori Jones Implementasi “ *Those Activities directed toward putting a program into effect*” (proses mewujudkan program hingga memperlihatkan hasilnya. Jadi implementasi adalah tindakan yang dilakukan setelah suatu kebijakan ditetapkan.

Implementasi merupakan suatu proses penerapan, konsep kebijakan atau inovasi dalam suatu tindakan praktis sehingga memberikan dampak, baik berupa perubahan, keterampilan maupun nilai dan sikap.(Harahap dan Pohan, 2024: 159)

Berdasarkan pengertian di atas maka dapat disimpulkan bahwa Implementasi merupakan suatu bentuk pelaksanaan dari suatu kebijakan yang mana harus dilaksanakan dengan sungguh-sungguh sesuai acuan tertentu agar rencana yang diharapkan dapat tercapai. Adapun tujuan dari implementasi adalah sebagai berikut:

- a. Untuk melaksanakan rencana yang telah disusun dengan baik oleh individu atau kelompok.
- b. Menguji serta mendokumentasikan suatu prosedur dalam penerapan rencana.
- c. Mewujudkan tujuan-tujuan yang hendak dicapai dalam perencanaan yang telah dirancang.

- d. Untuk mengetahui kemampuan masyarakat dalam menerapkan suatu kebijakan atau rencana sesuai dengan yang diharapkan.
- e. Untuk mengetahui tingkat keberhasilan suatu kebijakan atau rencana yang dirancang demi perbaikan atau peningkatan mutu. (Fauzan, 2019:80)

3. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah suatu penyediaan uang atau yang dipersamakan dengannya, di dasari atas perjanjian pembiayaan atau perjanjian lain antara pihak pemberi biaya (bank, perusahaan atau perorangan) dengan pihak penerima pembiayaan yang mewajibkan pihak nasabah untuk melunasi hutang yang terbit dari pembiayaan tersebut dalam jangka waktu tertentu, di mana sebagai imbalan jasanya kepada pihak bank diberikan hak untuk mendapatkan pembagian hasil keuntungan atau sewa selama masa pembiayaan tersebut berlangsung. (Rivai & Arifin, 2010: 68)

Pembiayaan dapat diartikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain, mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil. (Kasmir, 2001: 73)

Pembiayaan merupakan aktivitas dari bank syariah untuk menyalurkan dana kepada seseorang yang membutuhkan dana. Sebagaimana dijelaskan pada Pasal 1 angka (25) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah yang menyatakan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudarabah dan musyarakah.
- 2) Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah muntahiyah bittamlik*.
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk murabahah, salam dan *istishna*".

- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *Qardh*.
- 5) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (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.

Jadi yang dimaksud dengan pembiayaan adalah aktifitas perbankan syariah atau lembaga keuangan lainnya dalam penyediaan dana dimana dana tersebut di dapat dari pihak yang kekurangan dana dengan kesepakatan pengembaliannya dalam jangka waktu tertentu dan nisbah bagi hasil yang telah disepakati.

b. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah yakni:

1) Pemilik

Pembiayaan sebagai sumber pendapatan di atas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

2) Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelola.

3) Masyarakat

a) Pemilik dana

Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

b) Debitur yang bersangkutan

Para debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).

c) Masyarakat umumnya-konsumen mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

4) Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, di samping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan perusahaan-perusahaan).

5) Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya. (Ismail, 2010: 108-109)

c. Unsur- 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 jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama.

Berdasarkan hal di atas, unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:

- 1) Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul mal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan pemberian pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan tolong menolong sebagaimana firman Allah dalam surat Al-Maidah ayat
- 2) Adanya kepercayaan shahibul 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 utang dari shahibul mal kepada mudharib.
- 5) Adanya unsur waktu. Unsur waktu merupakan unsur komersial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari shahibu mal maupun dilihat dari mudharib. Adanya unsur risiko baik pihak shahibul mal maupun dari pihak mudharib. Risiko dari pihak shahibul mal adalah risiko gagal bayar baik karena kegagalan usaha (peminjam komersial) atau ketidakmampuan bayar (peminjam komersial) atau karena ketidaksediaan membayar. Risiko dari pihak mudharib adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa shahibul mal yang dari maksud untuk meniplak perusahaan yang diberi pembiayaan atau tanah yang dijaminkan (Ismail, 2010: 112)

d. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan mempunyai peran yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan di dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan dapat meningkatkan utility (daya guna) dari modal atau uang. Para penabung menyimpan uangnya di lembaga keuangan. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaan oleh lembaga keuangan. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas atau memperbesar usahanya. Baik untuk peningkatan produksi perdagangan, untuk usaha-usaha yang rehabilitasi, ataupun usaha produktivitas secara menyeluruh..
- 2) Pembiayaan meningkatkan utility (daya guna) suatu barang. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memproduksi bahan jadi sehingga utility dari bahan terus meningkat.

- 3) Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang. Pembiayaan yang di salurkan melalui rekening-rekening koran, pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenis. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral.
- 4) Pembiayaan menimbulkan gairah usaha masyarakat.
Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi, yaitu selalu berusaha memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkatkan. Akan tetapi, peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuan. Karenanya, manusia selalu berusaha dengan segala daya untuk memenuhi kekurangan yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itu pulalah, pengusaha guna peningkatan usahanya.
- 5) Stabilitas ekonomi. Untuk menekan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha, pembangunan ekonomi, maka pembiayaan bank memegang peranan penting. Arah pembiayaan harus berpedoman pada segi-segi pembatasan kualitatif, yaitu pengarahan ke sektor-sektor produktif dan sektor-sektor prioritas yang secara langsung berpengaruh terhadap hajat hidup manusia.
- 6) Sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional. Para pengusaha memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kuantitas dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi dalam arti kata dikembalikan ke dalam standar permodalan. Maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus.
- 7) Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi International Lembaga pembiayaan tidak saja bergerak di dalam negeri, tetapi juga diluar negeri. Besarnya fungsi pembiayaan dalam dunia perekonomian, tidak saja di dalam negeri tetapi juga menyangkut hubungan antara negara sehingga melalui pembiayaan hubungan ekonomi

international dapat dilakukan lebih terarah. Lalu lintas pembayaran international pada dasarnya berjalan lancar bila disertai kegiatan pembiayaan yang sifatnya international. (Antonio, 2001:160)

e. Jenis Pembiayaan

1) Pembiayaan berdasarkan tujuan pengguna

a) Pembiayaan produktif

Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang digunakan untuk mendanai usaha produktif atau operasional perusahaan, baik itu untuk ekspansi kapasitas perusahaan ataupun untuk menjaga cash flow perusahaan selama periode tertentu, dan menjaga kelangsungan modal kerja perusahaan. Pembiayaan ini dibagi menjadi dua, yaitu: pembiayaan investasi dan pembiayaan modal kerja.

b) Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang dipakai untuk kebutuhan konsumsi, misalnya pembiayaan pembelian mobil, motor rumah, dan untuk biaya sekolah. Pembiayaan konsumtif sangat mendominasi di berbagai Bank Syariah di Indonesia, hal ini terjadi karena berkaitan dengan kebiasaan masyarakat kita yang memang gemar konsumsi.

2) Pembiayaan berdasarkan jangka waktu

a) Jangka waktu kurang lebih 1 tahun (< 1 tahun)

Pembiayaan dengan jangka waktu satu tahun atau kurang dari itu dikategorikan pembiayaan jangka pendek. Pembiayaan jenis ini biasanya diaplikasikan dalam fasilitas rekening koran.

b) Jangka menengah sama dengan 1 tahun ($= 1$ tahun)

Pembiayaan jangka menengah biasanya berkisar antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun. Pembiayaan menengah ini biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan modal kerja, ataupun pembiayaan konsumtif seperti murabahah.

c) Jangka waktu panjang lebih dari 3 tahun (> 3 tahun)

Pembiayaan berjangka waktu di atas 3 tahun biasanya digunakan dalam pembiayaan investasi dan KPR (Kredit Pemilikan Rumah), karena bank akan lebih diuntungkan. (Susilo, 2017: 117-119)

- 3) Pembiayaan dengan prinsip kerja sama, adalah pembiayaan kepada anggota atau nasabah yang menyertakan sejumlah modal baik uang tunai maupun barang untuk meningkatkan produktivitas usaha. Sistem pembiayaan tersebut dapat diterapkan dalam dua akad pembiayaan yaitu:

a) Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan mudharabah adalah akad kerja sama usaha antara dua belah pihak, yang mana pihak pertama (Shahibul mal) yang menyediakan seluruh modalnya dan pihak yang lain menjadi pengelola. Keuntungan usaha dari pembiayaan tersebut dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.

b) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan musyarakah merupakan akad kerja sama antara dua belah pihak yang mana modalnya berasal dari kedua belah pihak dan keduanya bersepakat dalam keuntungan dan risikonya. (Antonio, 2001)

- 4) Pembiayaan dengan prinsip jual beli, adalah sistem yang menetapkan tata cara jual beli dimana bank membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan masyarakat yang kemudian terlebih dahulu barang yang dibutuhkan masyarakat yang kemudian pihak lembaga keuangan syariah menjualnya kepada nasabah dengan sejumlah harga beli ditambah dengan keuntungan. Adapun produk dari pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut:

a) Pembiayaan *Al- Istisna*, yaitu pembiayaan jual beli barang dalam bentuk pesanan dan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang telah disepakati dengan pembayaran, yang cara pembayaran di akhir sesuai dengan kesepakatan.

- b) Pembiayaan *Murabahah*, yaitu pembiayaan yang disepakati antara kedua belah pihak. Pihak pertama menyediakan dananya untuk sebuah investasi atau pembelian barang yang kemudian proses pembayarannya dilakukan secara angsuran, hanya saja pengembaliannya di bayarkan pada saat jatuh tempo.
- 5) Pembiayaan dengan prinsip jasa, pembiayaan ini disebut jasa karena pada prinsipnya dasar akadnya adalah *ta'awuni atau tabarru'*. Yaitu akad tujuannya tolong-menolong dalam hal kebajikan. Adapun macam dari pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut:
- a) *Al-Wakalah*, yaitu penyerahan, pemberi mandat atau amanah.
- b) *Kafalah*/Garansi, berarti jaminan yang diberikan oleh penanggung kepada pihak lain untuk memenuhi kewajibannya kepada pihak yang ditanggung. Dari pengertian tersebut kafalah berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin kepada orang lain yang menjamin.
- c) *Al-Hawalah*/ Pengalihan Hutang, yakni hawalah berarti pengalihan hutang dari orang yang berhutang kepada si penanggung. (Iqbal, 2014:19)

Menurut Kasmir analisis pembiayaan yang dilakukan menggunakan pendekatan 5C yang meliputi:

1) Karakter (*Character*)

Karakter adalah sifat atau watak nasabah Bank mencari data tentang sifat-sifat pribadi, watak, kejujuran, pergaulan di masyarakat dan pendapat masyarakat mengenai calon nasabah. Penilaian karakter digunakan untuk mengetahui sejauh mana nasabah bersedia menepati kewajibannya sesuai kesepakatan yang telah disepakati.

2) Kemampuan (*Capacity*)

Kapasitas merupakan kemampuan nasabah dalam mengajukan pembiayaan untuk menjalankan suatu bisnis mereka untuk mendapatkan keuntungan sehingga dapat membayar kembali pembiayaan dari keuntungan yang diperoleh. Dilihat dari lamanya

usaha, riwayat usaha, keahlian dalam bidang usaha sehingga bank mempunyai keyakinan bahwa suatu usaha yang dibiayai tersebut dikelola oleh orang-orang yang tepat.

3) Modal (*Capital*)

Capital adalah melihat penggunaan modal yang dimiliki calon nasabah efektif atau tidak. Keefektifan penggunaannya dapat dilihat melalui laporan keuangan, penilaian terhadap besar kecilnya modal dan bagaimana pendistribusian modal.

4) Jaminan (*Collateral*)

Agunan merupakan jaminan berupa harta benda milik calon nasabah yang diikat sebagai agunan atau jaminan. Jaminan yang diberikan calon nasabah akan di analisis apakah layak dan memenuhi persyaratan yang ditentukan bank atau tidak.

5) Kondisi Ekonomi (*Condition Of Economy*)

(*Condition Of Economy*) Keadaan ekonomi berarti menunjukkan keadaan perekonomian calon nasabah yang terukur melalui pemenuhan kebutuhan ekonominya. (Kasmir, 2014: 101-103)

f. Mekanisme Pemberian Pembiayaan

Mekanisme secara bahasa berasal dari bangsa Yunani "*Mechane*" yang berarti mesin, instrumen, peralatan untuk menangani sebuah permasalahan. Dan kata lain untuk mechos yang berarti sebagai sarana dan cara atau proses untuk menjalankan sesuatu. Sebelum pembiayaan diberikan, calon nasabah harus melalui beberapamekanisme pemberian pembiayaan oleh pihak bank. Adapun mekanisme pembiayaan menurut Kasmir (2008: 96) adalah sebagai berikut:

1) Tahap Persiapan pembiayaan

Yaitu tahap awal dengan tujuan untuk saling bertukar informasi antar calon debitur dengan bank, terutama informasi antara calon debitur yang baru pertama kali mengajukan pinjaman kepada bank. Dalam tahap ini, bank memberikan informasi mengenai

prosedur pengajuan pembiayaan, sektor yang dibiayai dan persyaratan-persyaratannya. Dilanjutkan dengan pengisian formulir Permohonan Pembiayaan yang telah disediakan.

2) Tahap Analisis Pembiayaan

Dalam tahap ini bank melalui analisis pembiayaan mengadakan penilaian dan Analisa mendalam tentang usaha atau proyek yang akan dibiayai oleh pembiayaan tersebut.

3) Tahap Keputusan Pembiayaan

Atas dasar hasil laporan penilain atau analisis pembiayaan, maka pihak bank melalui pejabat bank yang berwenang. Setelah membahasnya secara seksama dapat memutuskan apakah permohonan pembiayaan tersebut layak atau tidak. Jika ditolak harus segera dibuat surat penolakan. Sedangkan jika permohonan disetujui atau dikabulkan, maka harus segera dituangkan dalam Surat Keputusan Pembiayaan yang berisikan antara lain ketentuan-ketentuan dan persyaratan yang harus disepakati.

4) Tahap Pelaksanaan Pembiayaan

Setelah calon debitur membaca dan memperbaiki ketentuan dan memenuhi semua persyaratan dan menyerahkan warkat-warkat yang terkait, maka ditandatangani Perjanjian Pembiayaan antara bank dengan debitur, baik di bawah tangan atau dihadapan notaris sebagai saksi.

5) Tahap Administrasi

Selanjutnya bank melalui pejabat pembiayaan yang berwenang yang menanganinya, melakukan pemberkasan terhadap perjanjian pembiayaan tersebut melalui penyimpanan dokumen-dokumen pembiayaan, serta surat-surat yang berkenaan dengan agunan.

6) Tahap Supervisi atau Pengendalian Pembiayaan

Tahapan terakhir dari suatu proses pembiayaan adalah tahap supervise atau pengendalian atau pengawasan pembiayaan.

Tahap ini merupakan tahap yang paling berat karena adakalanya usaha debitur yang dibiayai pembiayaan oleh bank mengalami kerugian atau penurunan usaha, sehingga bank harus memantau dan memberikan saran agar usaha debitur dapat berjalan dengan baik dan dapat mengembalikan pinjaman dengan baik pula.

g. Tahapan Proses Pembiayaan

Proses pembiayaan diperbankan melalui tahapan-tahapan sebagai berikut:

- 1) Pengajuan permohonan pembiayaan oleh nasabah.
- 2) Investigasi, adalah kegiatan untuk mengenali permohonan melalui beberapa sumber, yaitu:
 - a) Pengumpulan data melalui pemenuhan persyaratan oleh permohonan berupa dokumen-dokumen yang mendukung permohonan.
 - b) Menggali informasi dari pihak lain.
- 3) Solistasi, adalah kegiatan menggali informasi lebih dalam melalui kunjungan langsung kepada nasabah.
- 4) Analisis pembiayaan, adalah usulan berbentuk proposal yang dibuat oleh *Account Officer*, berisikan analisis atas segala aspek mengenai permohonan pembiayaan, untuk dimintakan persetujuan dari komite pembiayaan.
- 5) Pemutusan pembiayaan, adalah tahap diputuskannya persetujuan suatu permohonan dari komite pembiayaan.
- 6) Dokumentasi, adalah tahap pemenuhan dokumen-dokumen terkait pembiayaan secara menyeluruh untuk disimpan oleh bank dibawah tanggung jawab bagian legal dan administrasi pembiayaan, yaitu dokumen-dokumen.
- 7) Registrasi pembiayaan, adalah tahap pencairan pembiayaan setelah seluruh persyaratan dipenuhi dan dokumen jaminan diserahkan kepada bank.

8) Pelaksanaan kewajiban, adalah tahapan dimana pemohon pembiayaan telah menjadi nasabah bank yang mempunyai kewajiban untuk membayar angsuran atau bagi hasil sebagai konsekwensi atas pembiayaan yang diterimanya. (Laksmana, 2013 : 24)

4. Pembiayaan *Ijarah*

a. Pengertian *ijarah*

Ijarah berasal dari kata *al-ajru* artinya upah, ganti atau menjual manfaat yaitu imbalan terhadap suatu pekerjaan. Secara bahasa *ijarah* didefinisikan sebagai hak untuk memperoleh manfaat tersebut berupa jasa atau tenaga orang lain, dan bisa pula manfaat yang berasal dari suatu barang atau benda. Semua manfaat jasa dan barang tersebut di bayar dengan sejumlah imbalan tertentu. (Firmansyah, 2023:118). Akad *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.(Dariana & Ismanto, 2020: 4)

Secara bahasa, *ijarah* berarti upah, sewa, atau imbalan, sedangkan *al-khadamat* adalah akad sewa menyewa atau imbalan jasa atas pekerjaan atau pelayanan yang dilakukan seseorang atau pihak tertentu, dengan imbalan tertentu yang disepakati. Menurut Syafi'i Antonio, *alijarah khadamat* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Ulama Hanafiyah berpendapat *ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti. Sedangkan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Adapun ulama Malikiyyah dan Hanabilah menyatakan bahwa *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.(Antonio, 2001: 121)

Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.

Dengan demikian *ijarah* itu adalah suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan.

b. Dasar Hukum *Ijarah*

1) Al-Qur'an

Dasar hukum atau landasan hukum *ijarah* adalah Al-Qur'an, AlHadits, dan *Ijma'*. Dasar hukum *ijarah* dari al-Qur'an adalah surat atthalaq: 6. (Departemen Agama, 2005: 559)

عَلَيْهِنَّ لِتُضَيِّقُوا نَضَارُهُنَّ وَلَا أُجْدِكُمْ مِّنْ سَكَنتُمْ حَيْثُمِنْ أَسْكُنُوهُنَّ
هِنَّ لَكُمْ أَرْضَعْنَ فَإِنْ حَمَلْنَ يَضَعْنَ حَتَّىٰ عَلَيْهِنَّ فَأَنْفِقُوا حَمْلَ أَوْلَاتِكُنَّ وَإِنْ
أُخْرَىٰ لَهُ فَسْتَرْضِعْ تَعَاسَرْتُمْ وَإِنْ مَعْرُوفٍ بَيْنَكُمْ وَأَتَمَرُوا أَجُورَهُنَّ فَكَاتُوا



Artinya :Tempatkanlah mereka (para istri yang dicerai) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Jika mereka (para istri yang dicerai) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)-mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu sama-sama

menemui kesulitan (dalam hal penyusunan), maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.

2) Al-Hadits

Hadis Riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

. أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ .

Artinya: "Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering."

3) *Ij'ma*

Mengenai disyariatkannya *ijarah*, semua Ulama bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan *ij'ma* ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat dalam tataran teknisnya. (Huda, 2011: 79)

c. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Rukun adalah unsur- unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. Misalnya rumah, terbentuk karena adanya unsur-unsur yang membentuknya, yaitu pondasi, tiang, lantai, dinding, atap dan lain-lain. Dalam konsep islam unsur-unsur yang membentuk sesuatu itu disebut rukun.(Anwar, 2007: 95)

Adapun yang menjadi rukun *ijarah* menurut Hanafiyah adalah *ijab* dan *qabul* dengan lafaz *ijarah* atau *isti'jar*. Rukun *ijarah* menurut jumbuh ulama ada tiga, yaitu, *aqidan* yang terdiri dari *muajir* dan *musta'jir, ma'qud* yang terdiri dari *ujrah* dan *manfaat*, dan *shighat* yang terdiri dari *ijab* dan *qabul*. Berikut akan diuraikan rukun dari *ijarah*.

1) Orang yang berakad

Orang yang melakukan akad *ijarah* ada dua orang yaitu *mu'jir* dan *musta'jir*. *Mu'ajir* adalah orang yang memberikan upah atau yang menyewakan. Sedangkan *Musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu. Bagi yang berakad *ijarah* disyaratkan mengetahui manfaat barang yang dijadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya

perselisihan. Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad disyaratkan berkemampuan, yaitu kedua-duanya berakal dan dapat membedakan. Jika salah seorang yang berakal itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan baik ataupun buruk, maka akad menjadi tidak sah.

2) Ujroh(Upah)

Ujroh yaitu sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'ajir*. Dengan syarat sebagai berikut:

- a) Sudah jelas/sudah diketahui jumlahnya. Karena *ijarah* akad timbal balik, karena itu *ijarah* tidak sah dengan upah yang belum diketahui.
- b) Pegawai khusus seperti hakim tidak boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena dia sudah mendapatkan gaji khusus dari pemerintah. Jika dia mengambil gaji dari pekerjaannya berarti dia mendapat gaji dua kali dengan hanya mengerjakan satu pekerjaan saja.
- c) Uang yang harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap.

Upah adalah suatu penerimaan sebagai imbalan dari pemberi kerja kepada penerima kerja untuk sesuatu pekerjaan atas jasa yang telah dan atau akan dilakukan.

3) Manfaat

Cara untuk mengetahui *ma'qud alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika *ijarah* atas pekerjaan atau jasa seseorang.

4) Sighad Akad

Adalah suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa *ijab dan qabul* yaitu permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam

mengadakan akad ijarah. Dalam Hukum Perikatan Islam, ijarah diartikan dengan suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.

Adapun syarat-syarat *al-ijarah* sebagai berikut:

- 1) Yang terkait dengan dua orang yang berakad. Menurut Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah disyaratkan telah balig dan berakal. Oleh sebab itu, apabila orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila ijarahnya tidak sah. Akan tetapi Ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa kedua orang yang berakad itu tidak harus mencapai usia balig. Oleh karenanya, anak yang baru mumayyiz pun boleh melakukan akad *al-ijarah*, hanya pengesahannya perlu persetujuan walinya.
- 2) Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad *al-ijarah*. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad ini, maka akad *al-ijarah*nya tidak sah
- 3) Manfaat yang mejadi objek *al-ijarah* harus diketahui sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari. Apabila manfaat yang menjadi objek tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya dan penjelasan berapa lama manfaat itu ditangan penyewanya.
- 4) Objek *al-ijarah* itu boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu, para ulama fiqih sepakat, bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewanya. Misalnya, seseorang menyewa rumah, maka rumah itu dapat langsung diambil kuncinya dan dapat langsung di dimanfaatkan.
- 5) Objek *al-ijarah* itu sesuatu yang dihalakan oleh syara" oleh sebab itu, para ulama fiqih sepakat mengatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk menyantet orang lain, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain, demikian juga orang tidak boleh menyewakan rumah untuk dijadikan tempat-tempat maksiat.

- 6) Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa atau menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa. Para Ulama fiqih sepakat mengatakan bahwa akad sewa-menyewa seperti ini tidak sah, karena solat dan haji merupakan kewajiban penyewa itu sendiri
- 7) Objek *al-ijarah* itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan seperti, rumah, kendaraan dan alat-alat perkantoran. Oleh sebab itu tidak boleh dilakukan akad sewa-menyewa terhadap sebatang pohon yang akan dimanfaatkan penyewa sebagai alat untuk penjemur pakaian. Karena pada dasarnya akad untuk sebatang pohon bukan dimaksudkan seperti itu.
- 8) Upah atau sewa dalam *al-ijarah* harus jelas, tertentu dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi. (Harahap, 153-155)

d. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 09 /DSN-MUI/ IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*:

Pertama : Rukun dan Syarat *Ijarah* :

- 1) Sighat *Ijarah*, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad, baik secara verbal atau bentuk lain.
- 2) Pihak-pihak yang berakad, terdiri atas pemberi sewa/ jasa dan penyewa/ pengguna jasa.
- 3) Objek akad *ijarah* adalah:
 - a) Manfaat barang dan sewa
 - b) Manfaat jasa dan upah.

Kedua: Ketentuan Objek *Ijarah*

- 1) Objek *Ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang atau jasa.
- 2) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- 3) Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).

- 4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
- 5) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah*(ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- 6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- 7) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *ijarah*.
- 8) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
- 9) Ketentuan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Ketiga : Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan *Ijarah*

Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:

- 1) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
- 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang.
- 3) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.

Kewajiban nasabah sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:

- 1) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak).
- 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil).
- 3) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalain pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut. (Dewan Syari'ah Nasional, 2014 : 94-96)

e. Skema Pembiayaan *Ijarah*



Gambar 2.1
Skema pembiayaan ijarah

Sumber: Google image

Keterangan:

- 1) Nasabah mengajukan pembiayaan *ijarah* ke bank.
- 2) Bank menyewakan barang diinginkan nasabah, sebagai objek *ijarah* dari supplier/ penjual/ pemilik.
- 3) Setelah mencapai kesepakatan antara bank dan nasabah (*musta'jir*) dengan bank syariah (*mu'jir*) mengenai perjanjian dan negoisasi pembiayaan *ijarah* maka pihak bank memberikan barang/ jasa objek *ijarah* sesuai dengan kesepakatan diawal, kemudian pihak nasabah membayar biaya sewa pertama.
- 4) Bank syariah menyerahkan objek *ijarah* kepada nasabah sesuai dengan perjanjian disepakati.
- 5) Setelah periode *ijarah* berakhir, nasabah mengembalikan objek *ijarah* tersebut kepada bank. (Antonio, 2001:119)

f. Berakhirnya *Ijarah*

Menurut al- Kasani dalam kitab al-Badaa'ius-Shanaa'iu, menyatakan bahwa akad *ijarah* berakhir apabila sebagai berikut:

- 1) Objek *ijarah* hilang atau musnah seperti, rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewakan hilang.
- 2) Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *ijarah* telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemilliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
- 3) Wafatnya salah seorang yang berakad, apabila nasabah pembiayaan meninggal dan semasa hidupnya membayar cicilan pinjaman secara lancar tanpa tunggakan dan memiliki perlindungan asuransi jiwa, maka aktivitas bisa melkukan klaim kematian dan pinjaman bisa dianggap lunas. Meski begitu hal ini tetap disesuaikan dengan kebijakan dan perjanjian asuransi saat pertama kali pengajuan pembiayaan dilakukan.
- 4) Apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait adanya hutang, maka akad *ijarahnya* batal.(Ghazaly, 2016)

5. Pembiayaan Multijasa

a. Pengertian Pembiayaan Multijasa

Multijasa terdiri dari dua kata, yaitu kata multi yang berarti banyak, bermacam-macam dan kata jasa berarti perbuatan yang berguna atau bernilai bagi orang lain, 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, yaitu pembiayaan yang diberikan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.(Rohman, 2010: 284)

Pembiayaan Multijasa adalah transaksi pembiayaan terdiri yang melibatkan dua akad yaitu, pertama Ijarah transaksi sewa menyewa atas suatu barang atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan

atas objek sewa yang disewakan. Kedua Kafalah Transaksi penjaminan yang diberikan oleh penanggung (kafil) kepada pihak ketiga atau yang bertanggung (makful lahu) untuk memenuhi kewajiban pihak kedua (makful ‘anhu/ashil).(Muhamad, 2015:56)

b. Dasar Hukum Pembiayaan Multijasa

Dasar hukum dari pembiayaan multijasa, yaitu Pasal 19 ayat (1) huruf q dan ayat (2) huruf o serta Pasal 21 huruf e UU Perbankan Syariah, fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa, PBI No. 7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah beserta ketentuan perubahannya, dan PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah sebagaimana telah diubah dengan PBI No. 10/16/PBI/2008.

Perlakuan Akuntansi terhadap transaksi pembiayaan multijasa berpedoman kepada PSAK No. 59 tentang Akuntansi Perbankan Syariah dan PAPSI yang berlaku. (Wangsawidjaja, 2012: 231)

1) Al- Qur'an

دَوَّعَلَى الرَّضَاعَةِ يَتِمُّ أَنْ أَرَادَ لِمَنْ كَامِلَيْنِ حَوْلَيْنِ أَوْلَادَهُنَّ يَرْضَعْنَ وَالْوَالِدَاتُ
 أَوْلَادَهُنَّ تَضَارُّنَّ وَلَا وَسْعَهَا إِلَّا نَفْسُ تَكْلَفُ لَا بِالْمَعْرُوفِ وَكَسَوْنَهُنَّ رِزْقُهُنَّ لَهُ وَالْمَوْلُو
 اضٍ عَنِ فِصَالًا أَرَادَ فَإِنْ ذَلِكَ مِثْلُ الْوَارِثِ وَعَلَى بَوْلَدِهِ لَهُ مَوْلُودٌ وَلَا بَوْلَدِهِ
 جُنَاحٌ فَلَا أَوْلَادٌ كُمْ تَسْتَرِضِعُونَ أَنْ أَرَدْتُمْ وَإِنْ عَلَيْهِمَا جُنَاحٌ فَلَا وَتَشَاوُرِ مِمَّاتَر
 صَبِيرٌ تَعْمَلُونَ بِمَا اللَّهُ أَنْ وَأَعْلَمُوا اللَّهُ وَأَتَّقُوا بِالْمَعْرُوفِ أَيْتِمُّ مَا سَلَّمْتُمْ إِذَا عَلَيْكُمْ



Artinya: Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama duat tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan

penyusunan, 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.(Al-Baqarah: 233)

Yang menjadi dalil dari ayat tersebut adalah ungkapan apabila kamu memberikan pembayaran yang patut. Ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan karena kewajiban membayar upah secara patut. Dalam hal ini termasuk jasa penyewaan.

2) Hadist

Hadits riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

Artinya: Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.

c. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa:

Pertama : Ketentuan Umum.

- 1) Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (jaiz) dengan menggunakan akad *Ijarah* atau *Kafalah*.
- 2) Dalam hal Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) menggunakan akad *ijarah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa *Ijarah*.
- 3) Dalam hal Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) menggunakan akad *Kafalah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa *Kafalah*.

- 4) Dalam kedua Piutang Transaksi multi jasa tersebut, Lembaga Keuangan Syari'ah (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.

Kedua: Penyelesaian Perselisihan

Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya atau muncul sengketa antara kedua belah pihak, maka upaya penyelesaiannya dilakukan terlebih dahulu melalui musyawarah. Jika musyawarah tidak membuahkan kesepakatan, maka perkara tersebut dapat diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah.

Ketiga: Ketentuan Penutup

Fatwa ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan. Jika di kemudian hari ditemukan kekeliruan dalam fatwa ini, maka fatwa tersebut dapat diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

d. Fitur dan Mekanisme Pembiayaan Multijasa Atas Dasar AkadIjarah

- 1) Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi ijarah dengan nasabah.
- 2) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan obyek sewa yang dipesan nasabah.
- 3) Pengembalian atas penyediaan dana bank dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus, dan pengembalian atas penyediaan dana bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun bentuk pembebasan utang. (Kurniawati, 2016:42)

e. Rukun Pembiayaan Multijasa

Rukun dari pembiayaan multijasa yang harus dipenuhi dalam transaksi adalah:

- 1) *Muqridh* yaitu pihak yang memiliki dana
- 2) *Muqtaridh* (pelaku akad) yaitu pihak yang membutuhkan dana
- 3) Objek akad yaitu *ijarah*

4) *Ujrah* (upah atau fee) yaitu imbalan. (Rinaldi, 2013:46)

f. Produk Pembiayaan Multijasa

1) Jasa Pendidikan

Jasa pendidikan adalah suatu jasa yang di berikan bank kepada nasabah untuk menyediakan pembiayaan untuk keperluan anak sekolah seperti, biaya kuliah dan lain-lain. Dalam jasa pendidikan pemilik dana memberikan kepercayaan untuk menyalurkan dananya, sehingga penerima dana dapat mengembalikan pembiayaan yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan akad tersebut.

2) Jasa Kesehatan

Jasa kesehatan adalah dimana bank menyediakan dana atau jasa untuk pembiayaan kepada nasabah untuk membangun sarana untuk kesehatan, seperti rumah sakit. Pembiayaan ini bertujuan untuk melakukan pembiayaan kepada rumah sakit apabila agunan yang diberikan tidak memiliki resiko banyak, sehingga terjadi masalah maka bank dapat menjual bangunan sebagai pelunas hutang.

3) Jasa Angkutan

Jasa angkutan atau sering disebut jasa kepariwisataan adalah dimana suatu jasa yang dilakukan bank menyediakan pembiayaan dana pengusaha taksi, bus angkutan darat, laut, dan udara untuk melakukan suatu usaha biro perjalanan.

4) Jasa lainnya

Pembiayaan yang diberikan kepada jasa lainnya misalnya pembiayaan rekonstruksi rumah, profesi, pengacara, dan dokter. (Ismail, 2011:116)

B. Penelitian Relevan

Hasil penelitian yang dilakukan Ita Rofiqah yang berjudul “**Analisis Penerapan Akad Ijarah pada Produk Pembiayaan Multijasa Barokah di BMT UGT (Usaha Gabungan Terpadu) Sidogiri Cabang Seririt**”.Metode

dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah Pertama, penerapan akad ijarah pada produk pembiayaan multijasa barokah meliputi prosedur pembiayaan dari awal pemberian pembiayaan sampai berakhirnya masa akad dan praktek pembiayaan multijasa di BMT UGT (Usaha gabungan Terpadu) Sidogiri Cabang Seririt sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah Nasional. Kedua, kendala-kendala dalam penerapan akad ijarah yaitu kendala pengajuan dan kendala penagihan.

Perbedaan penelitian Ita Rofiqah dengan penelitian penulis yakni terdapat pada tempat penelitian. Sedangkan persamaannya yaitu sama-sama membahas akad ijarah dan pembiayaan multijasa.

Hasil penelitian yang dilakukan Meri Wulan Mayang Sari yang berjudul **“Implementasi Akad Ijarah di BMT Al- Muawanah IAIN Bengkulu ditinjau dari PSAK 107.”** Metode dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini adalah ditemukan bahwa penerapan akad ijarah di BMT Al- Muawanah IAIN Bengkulu adalah ijarah multijasa dan perlakuan akuntansi ijarah di BMT Al- Muawanah IAIN Bengkulu telah sesuai dengan PSAK 107.

Perbedaan penelitian Meri Wulan Mayang Sari dengan penelitian penulis yakni terdapat pada tempat penelitian dan segi masalah yang diteliti. Sedangkan persamaannya yaitu sama-sama membahas akad ijarah.

Hasil penelitian yang dilakukan Ajeng Mar’atus Solihah yang berjudul **“Penerapan Akad Ijarah Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam”**. Jenis penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah ditinjau dari segi teknis pelaksanaannya dengan kesesuaian hukum Islam, akad ijarah yang diterapkan dalam pembiayaan multijasa di LKS untuk biaya kesehatan dan biaya pendidikan kurang sesuai dengan hukum Islam. Karena dalam pelaksanaan akad ijarah, pihak penyedia objek sewa dengan lembaga keuangan harus terlibat bersama atau harus saling mengetahui, sedangkan dalam pelaksanaan akad ijarah multijasa di LKS, pihak rumah sakit dan sekolah yang menjadi penyedia objek sewa tidak

menjalin kerjasama dengan LKS dan juga tidak mengetahui bahwa dalam transaksinya ada pihak LKS yang ikut terlibat dalam pembayaran tagihan anggota.

Perbedaan penelitian Ajeng Mar' atus Solihah dengan penelitian penulis yakni terdapat pada tempat penelitian. Sedangkan persamaannya yaitu sama-sama membahas akad ijarah dan multijasa.

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis lakukan adalah penelitian lapangan yaitu suatu penelitian yang dilakukan di lokasi penelitian dengan menggunakan pengamatan tentang suatu fenomena yang terjadi pada lokasi penelitian dalam keadaan ilmiah. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif.

B. Latar dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek di Jl. Raya Padang Panjang Km 10, Simpang Koto Tinggi Pandai Sikek, Nagari Pandai Sikek Kec X Koto Kabupaten Tanah Datar. Waktu yang digunakan untuk penelitian ini terhitung dari bulan Januari – Juli .Berikut Jadwal Kegiatan Pelaksanaan Penulisan Skripsi.

**Tabel3.1
Jadwal Penelitian**

Kegiatan	Tahun 2025							
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Juni	Juli	Ags
Survey Awal								
Pembuatan Proposal								
Pengajuan Proposal								
Bimbingan Proposal								
Seminar Proposal								
Revisi Setelah Seminar								
Penelitian								
Bimbingan Skripsi								
Munaqasah								

Sumber: Data Olahan Peneliti

C. Instrumen Penelitian

Pada penelitian ini yang menjadi instrumen utama adalah peneliti sendiri. Sedangkan instrumen pendukung, yaitu dokumen wawancara berupa

daftar pertanyaan dan instrumen yang menunjang adalah berupa buku catatan dan handphone.

D. Sumber Data

Adapun sumber data yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Sumber Data Primer

Adalah data yang langsung diperoleh dari sumber data pertama di lokasi atau objek penelitian. (Bungin, 2005:132). Sumber data primer dalam penelitian ini berasal dari Direktur Utama, Bagian Pembiayaan, Teller dan 2 orang nasabah pembiayaan *ijarah* dan pembiayaan multijasa BPRS Haji Miskin Pandai Sikek yang dapat memberikan data dan informasi- informasi mengenai permasalahan yang diteliti.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder yaitu dokumen berasal dari laporan keuangan jumlah nasabah pembiayaan *ijarah* dan pembiayaan multijasa serta dokumen yang terkait dengan penelitian ini yaitu, sejarah, visi dan misi, dan struktur organisasi PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek.

E. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data dan informasi akurat dan valid dalam suatu penelitian berbagai hal yang dapat dilakukan untuk memperoleh data tersebut, maka dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data melalui:

1. Wawancara mendalam (depth interview) yaitu suatu cara untuk mengumpulkan data dengan mengajukan pertanyaan kepada seseorang informan dan praktisi. (Noor, 2012: 138). Dalam hal ini penulis lakukan wawancara langsung dengan pihak BPRS Haji Miskin Pandai Sikek X Koto yaitu Direktur dan Bagian Pembiayaan Teller, dan 2 Orang nasabah.
2. Dokumentasi yaitu untuk mencari data yang terkait dengan berbagai hal berupa buku inventari mengenai BPRS Haji Miskin Pandai Sikek X Koto.

Laporan tahunan BPRS Haji Miskin Pandai Sikek X Koto dan lain sebagainya yang digunakan untuk mendapatkan data tertulis.

F. Teknik Analisis Data

Bersamaan dengan proses pengumpulan data, digunakan teknik analisis data. Pendekatan analisis data yang dikemukakan oleh Miles dan Huberman, yang berisi tiga kegiatan, merupakan tindakan yang dilakukan peneliti dalam menganalisis data.

1. Reduksi Data

Reduksi adalah suatu bentuk analisis yang menajamkan, menonjolkan hal-hal penting, mengkategorikan atau mengarahkan, membuang data yang tidak diperlukan dan menata data menjadi lebih sistematis sehingga dapat ditarik kesimpulan yang lebih bermakna. Data yang telah direduksi dapat memberikan pandangan yang lebih tajam terhadap pengamatan.

Reduksi data adalah proses memilih, memusatkan, memperhatikan, mengabstraksikan, mentransformasikan data kasar dari lapangan. Proses ini dilakkan selama penelitian dilakukan dari awal hingga akhir penelitian.

2. Penyajian Data

Proses penyajian data adalah menarik kesimpulan dari informasi yang telah diperoleh untuk menarik pertimbangan dan mengambil tindakan. Penyajian data adalah representasi visual dari sekumpulan data yang mudah dipahami secara keseluruhan. Peneliti dapat memahami apa yang akan mereka capai dalam penelitian jika data disajikan dengan cara yang jelas dan dapat dimengerti.

3. Penarik Kesimpulan

Prosedur yang paling penting dan terakhir dalam sebuah penelitian adalah sampai pada kesimpulan yang dapat divalidasi berdasarkan penyajian fakta yang dikumpulkan dari informasi yang dikumpulkan tentang subjek penelitian di lapangan.

G. Teknik Penjamin Keabsahan Data

Teknik yang digunakan dalam keabsahan data penelitian ini adalah triangulasi. Triangulasi adalah teknik pengumpulan data yang bersifat penggabungan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada. Triangulasi dalam pengujian kredibilitas dalam penelitian ini juga diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan berbagai waktu.

Dalam teknik penjamin keabsahan data peneliti melakukan dengan triangulasi sumber, dimana peneliti melakukan wawancara dengan Direktur Utama, Bagian Pembiayaan dan Teller PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek.

BAB IV
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN



Gambar 4.1
Logo PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek

A. Gambaran Umum PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek

PT. Bank Perekonomian Rakyat Syariah (BPRS) Haji Miskin Pandai Sikek adalah Bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, yang dalam kegiatan operasionalnya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan, deposito berjangka, dan bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu. Selain menghimpun dana dari masyarakat Bank juga menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan mudharabah (bagi hasil), murabahah (jual beli), ijarah (sewa), multi jasa dan kegiatan lainnya yang harus sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia (BI) dan juga Dewan Pengawas Syariah (DSN) (Dokumen, BPRS Haji Miskin).

1. Sejarah Berdirinya PT. BPR Sayariah Haji Miskin Pandai Sikek

PT. BPRS Haji Miskin didirikan oleh Dr. Rahmat Ismail dan Aswin Jusar dan Young Suar S.H yang ketiganya bermukim di Jakarta. PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek mulai beroperasi pada 1 April 2006, berkantor pusat di Pandai Sikek di Jalan Raya Bukittinggi-Padang Panjang Kilometer 10, Pandai Sikek, Batu Palano, Kecamatan X Koto, Kabupaten Tanah Datar. Modal awal BPRS Haji Miskin sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) atas nama 75 orang pemegang saham masyarakat Pandai Sikek dan Padang Laweh, baik yang bermukim di kampung

halaman maupun yang menetap di perantauan seperti Jakarta, Pekanbaru, Padang dan Batusangkar.

Sejak 24 November 2009 Bank Indonesia menyetujui perubahan komposisi kepemilikan BPRS dari 75 orang menjadi 83 orang pemegang saham dengan tambahan modal disetor oleh PT. PNM sebesar Rp.1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah) dan oleh pemegang saham lain sebesar Rp.170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah), sehingga modal disetor menjadi sebesar Rp.2.270.000.000,- (dua milyar dua ratus tujuh puluh juta rupiah). Sejak 23 November 2022 modal disetor BPRS Haji Miskin meningkat menjadi Rp.6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) karena ada penambahan modal disetor dari PT. PNM dan pemegang saham lainnya.

PT. BPRS Haji Miskin diresmikan tanggal 30 Maret 2006 oleh Direktur Perbankan syariah Bank Indonesia (BI) Jakarta, Harisman. Berdasarkan keputusan Gubernur BI No.8/24/KEP.GBI/2006 tentang pemberian izin usaha BPRS Haji Miskin tanggal 8 Maret 2006, saat ini berkantor pusat di Jalan Raya Padang Panjang-Bukittinggi Km 10 Simpang Koto Tinggi Pandai Sikek, Kecamatan X Koto, Kabupaten Tanah Datar dengan 3 Kantor kas yaitu Kantor Kas Batusangkar, Kantor Kas Baruah dan Kantor Kas Padang Panjang.

BPRS ini di namakan dengan Haji Miskin karena untuk menghormati dan mengabadikan pejuang agama Islam yang berasal dari Pandai Sikek, bersama Haji Piobang, Haji Sumaniak dan Tuanku Nan Renceh. Haji Miskin merupakan asisten Tuanku Imam Bonjol (Perang Paderi 1803-1836). Perang Paderi merupakan perang antara kaum ulama dengan kaum adat yang bertentangan dengan ajaran Islam. Kaum adat yang terdesak kemudian meminta bantuan kepada Belanda dan Haji Miskin dikejar-kejar oleh Belanda. Haji Miskin berhasil menyelamatkan diri dan sampai sekarang tidak tahu keberadaan makamnya, yang ada hanya situs makan Haji Miskin di Kenagarian Pandai Sikek. Nama Haji Miskin juga telah diabadikan sebagai nama masjid dan nama pesantren di Pandai Sikek..

BPR Syariah merupakan bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan kepada prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (Rekening Giro). Tujuan dikembangkan BPR Syariah adalah untuk memberikan pelayanan kepada pengusaha mikro maupun makro guna untuk meningkatkan kinerja perekonomian di wilayah operasionalnya. Dalam sistem perbankan nasional BPR Syariah didirikan untuk melayani Usaha Mikro Kecil (UKM). Sektor ini menjadikan BPR Syariah berbeda pangsa pasar dengan Bank Umum/Bank Umum Syariah.

2. Visi dan Misi PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek

a. Visi PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek

Dengan visi “Menjadikan BPR Syariah Haji Miskin Sebagai Panutan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah di Sumatera Barat” yang dapat dipercaya oleh masyarakat, beroperasi secara continueberlandaskan syariat islam dan tumbuh menjadi bank yang sehat dan handal (Dokumen, BPRS Haji Miskin)

b. Misi PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek

Misi PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek adalah “Meningkatkan Peran Serta Usaha Kecil dan Menengah dalam Pembangunan Ekonomi Rakyat Indonesia di Masa Depan”. Antara lain melalui pemberian pembiayaan bagi pengembangan usaha kecil dan menengah (UKM) kepada masyarakat terutama usaha yang produktif dalam upaya menciptakan dan membuka lapangan kerja bagi generasi muda angkatan kerja untuk turut serta berperan guna mendukung program pemerintah dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat Indonesia (Dokumen, BPRS Haji Miskin).

3. Profil Perusahaan PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek

Tabel 4.1
Profil PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek

Nama	Bank Perekonomian Rakyat Syariah Haji Miskin
Kantor Pusat	Jl. Raya Bukittinggi – Padang Panjang Km 10, Simpang Koto Tinggi, Kecamatan X Koto, Kabupaten Tanah Datar, TEP. 0752-498222 Fx 0752-498194
Kantor Kas Pandai Sikek	Jorong Baruah, Nagari Pandai Sikek, Kecamatan X Koto, Kabupaten Tanah Datar, Telp. 0752-498194
Kantor Kas Padang Panjang	Jl. Imam Bonjol No. 187, Kota Padang Panjang, Telp 0752- 011403
Kantor Kas Batusangkar	Jl. Jenderal Sudirman, No 94, Lima Kaum Batusangkar, Telp. 0752-574555
Kantor Cabang Payakumbuh	Jl. Tan Malaka, Kelurahan Napar, Kecamatan Payakumbuh Utara, Kota Payakumbuh, Telp/ Fax (0752) 95808
Izin Usaha	Kep. Gub. BI No. 8/24/Kep.GBI/2005 Tanggal 08 Maret 2008
Izin Prinsip	No. 5/279/Dpbs tanggal 22 Desember 2003
Pengesahan Akta	No. CP – 23478 HT.01.01. TH 2003 TENTANG Akta pendirian PT oleh Menteri Kehakiman dan HAM RI
Anggaran Dasar	No. 9 Tanggal 10 Januari 2003 sebagaimana di ubah menjadi : <ol style="list-style-type: none"> 1. No. 16 Tanggal 09 Juli 2003 2. No. 09 Tanggal 07 September 2004 3. No. 02 Tanggal 04 Januari 2008 oleh notaris Yudo Paripurno SH di Jakarta 4. No. 01 Tanggal 15 Desember 2009 oleh notaris Dessy Andrea Muslim SH, Sp. N. M, Hum di Jakarta 5. Pernyataan keputusan rapat No. 65 Tanggal 14

	<p>November 2013 oleh Notaris Dra. Butet SH di Padang</p> <p>6. No. 17 tanggal 12 Juli 2017 oleh notaris Marlina SH di Tanjung Pati Kab. 50 Kota, No. 161 tanggal 28 Maret 2019 oleh Notaris Marlina SH di Tanjung Pati Kab. 50 Kota.</p> <p>7. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa BPRS Haji Miskin No. 40 tanggal 10 November 2020 mengenai perubahan peralihan saham.</p> <p>8. Akta pernyataan keputusan rapat umum pemegang saham luar biasa BPRS haji miskin No. 01 tanggal 2 Agustus 2021 oleh notaris Marlina S.H di kab 50 Kota, mengenai perubahan direksi dan komisaris dengan pengesahan dari kemenhumkam No. AHU-AH.01.03-0318371 tanggal 28 November 2022</p>
Pemegang	Masyarakat Pandai Sikek dan Ladang Laweh Rp. 2.675.400.000.,- PT Permodalan Nasional Madani Rp. 3.324.600.000.,-
Modal Dasar	Rp. 10.000.000.000.,
Modal di Setor	Rp. 6.000.000.000.,-
NPWP	01.737.015.6/204.000
TDP	9120203722795 Tanggal 29 Juli 2019
Karyawan	40 Orang

4. Produk-Produk PT. BPR Syariah Haji Miskin

Dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga perantara (intermediary), PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek menjalankan usahanya sebagai berikut:

a. Produk Penghimpun Dana

1) Tabungan Mudharabah Umat

Setoran awal Rp.10.000,- memperoleh bagi hasil setiap bulan, tidak dikenakan beban biaya administrasi tabungan. Maka saldo tabungan nasabah terus bertambah. Pengambilan dapat dilakukan sewaktu-waktu pada jam kerja, dapat di layani dengan antar jemput bisa dijadikan jaminan pembiayaan.

2) Tabungan Qurban

Setoran awal Rp.10.000,- memperoleh bagi hasil setiap bulan, tidak dikenakan beban biaya administrasi tabungan sehingga saldo nasabah terus bertambah. Pengambilan dapat dilakukan saat akan dilakukan Qurban (Dokumen BPRS Haji Miskin).

3) Tabungan Haji

Tabungan yang diniatkan dan digunakan untuk pergi Haji dan Umrah. Setoran awal Rp.10.000,- memperoleh bagi hasil setiap bulan, tidak dikenakan beban biaya administrasi tabungan sehingga saldo nasabah terus bertambah, dapat dijadikan jaminan pembiayaan.

4) Tabungan Pendidikan

Tabungan yang dijadikan untuk pelajar mulai dari TK sampai SLTA dalam rangka mendidik anak-anak untuk menabung. Setoran awal Rp.5.000,- memperoleh bagi hasil setiap bulan, tidak dikenakan beban biaya administrasi sehingga saldo nasabah terus bertambah, tabungan di jemput kesekolah-sekolah dengan jadwal tertentu.

5) Tabungan Wadiah

Tabungan yang menggunakan syariaah dalam pengolahannya. Dimana pengguna tabungan ini tidak akan mendapatkan pembagian keuntungan dari bank selaku penyedia layanan.

6) Deposito Investasi Mudharabah

Deposito yang dapat dicairkan sesuai dengan jangka waktu yang disepakati yaitu 1, 3, 6, 9 atau 12 bulan dan dapat diperpanjang setelah jatuh tempo.

b. Produk Penyalur Dana

Produk penyaluran dana BPRS Haji Miskin Pandai Sikek berupa pembiayaan yang didasarkan atas akad (perjanjian) yang sesuai dengan tuntutan syariah Islam, sistem pembiayaan atas dasar prinsip kerjasama dan persaudaraan Islam yang InsyaAllah akan selalu membawa kemaslahatan, pembiayaan untuk tambahan modal kerja dan investasi dalam rangka pengembangan usaha. Jenis produk pembiayaan pada BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, yaitu:

1) Pembiayaan Murabahah (Jual Beli)

Pembiayaan Murabahah adalah pembiayaan dengan prinsip jual beli barang harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, antara dua belah pihak yaitu pihak bank dan juga nasabah. Pembayaran dapat dilakukan secara angsuran maupun sekaligus sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. (Dokumen, PT. BPR Syariah Haji Miskin)

2) Pembiayaan Ijarah (Sewa)

Pembiayaan Ijarah adalah suatu bentuk kerjasama menggunakan akad sewa menyewa dengan memperoleh ujah.

3) Pembiayaan Multijasa

Pembiayaan Multijasa adalah pembiayaan jasa konsumtif yang diberikan kepada masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu jasa pada PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek.

4) Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan Mudharabah adalah suatu pembiayaan atas dasar prinsip bagi hasil sesuai dengan kesepakatan. Pembiayaan ini dapat disalurkan untuk berbagai jenis usaha yakni perdagangan, perindustrian, pertanian.

5) Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan Musyarakah adalah suatu perjanjian pembiayaan antara BPRS dengan nasabah, keuntungan yang diperoleh dari usaha

tersebut akan dibagi sesuai dengan penyertaan masing- masing pihak.

6) Pembiayaan Tabungan Haji

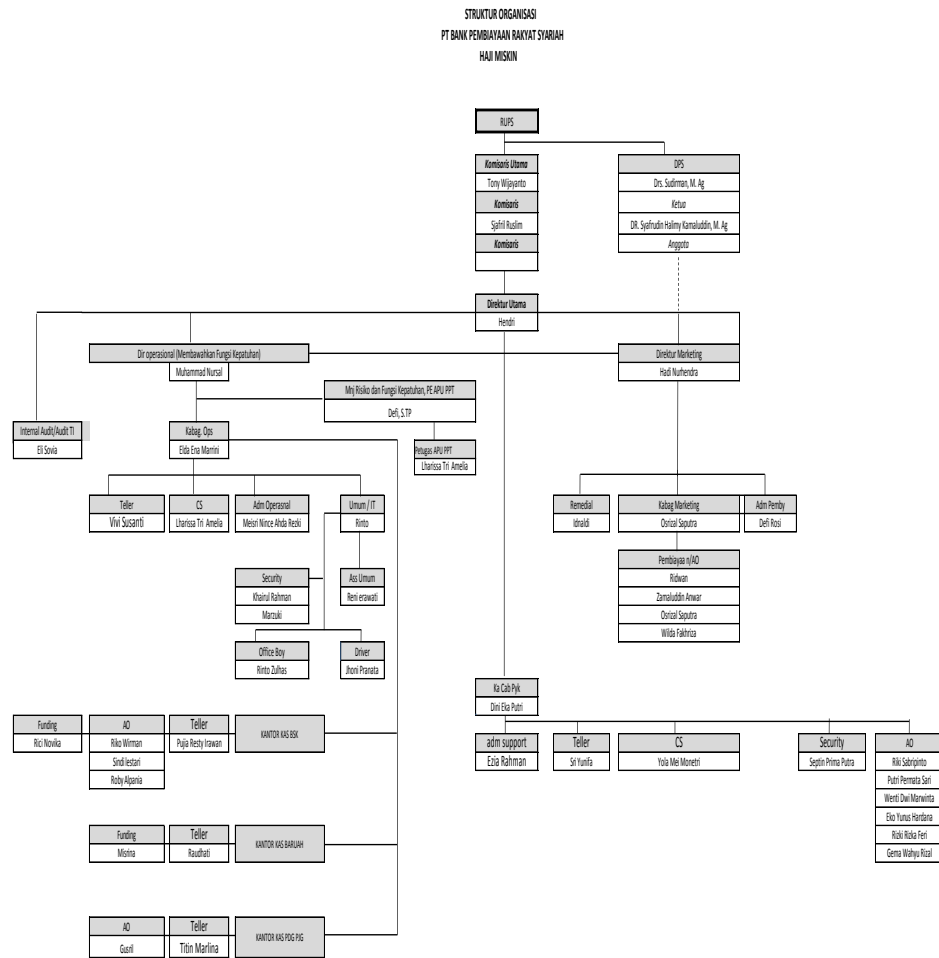
Pembiayaan tabungan haji merupakan bentuk kerjasama antara BPRS dengan nasabah yang ingin melakuka ibadah haji dengan sistem menabung.

c. Produk Jasa Layanan Lainnya seperti:

- 1) Melayani transfer uang secara online ke seluruh Bank di Indonesia
- 2) Melayani Pembayaran rekening listrik dan telepon online.
(Dokumen, PT. BPR Syariah Haji Miskin)

5. Struktur Organisasi PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek

Seperti halnya sebuah perusahaan, lembaga keuangan juga memerlukan proses pengorganisasian sebagai bagian dari prinsip dasar manajemen. Dengan adanya struktur organisasi dapat membantu dalam memperjelas pembagian tanggung jawab setiap pihak, sehingga pelaksanaan visi dan misi bank dapat berjalan secara efektif. Hal ini tergambar pada struktur organisasi pada PT. BPR Sayariah Haji Miskin yang dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 4.2
Struktur Organisasi PT. BPR Syariah Haji Miskin

Berikut ini tugas setiap bidang pada struktur organisasi PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek sebagai berikut:

a. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek merupakan sebuah PT (Persero Terbatas), maka pengambilan kebijakan tertinggi terdapat pada RUPS yang diadakan setahun sekali. Dalam RUPS ini dibahas laporan pertanggung jawaban direksi yang berisi laporan neraca dan laba rugi serta laporan mengenai sumber daya manusia dan penyaluran pembiayaan. Adapun tugas dalam RUPS ini adalah :

- 1) Memilih dan mengangkat direksi
- 2) Memilih dan mengangkat dewan direksi

3) Menentukan kebijakan bank tahun berikutnya.

b. Dewan Komisaris

Dewan komisaris merupakan wakil dari pemegang saham dengan wewenang dan tugas:

- 1) Mengadakan pengawasan dan pemeriksaan secara berkala minimal 3 bank untuk mengetahui perkembangan bank.
- 2) Mengadakan internal audit terhadap kinerja bank secara berkala minimal 6 bulan sekali meliputi neraca, administrasi pembiayaan dan manajemen bank.

c. Dewan Pengawas Syariah

Dewan Pengawas Syariah (DPS) dikatakan pada posisi setingkat dewan komisaris pada setiap bank. Hal ini untuk efektivitas dari setiap opini yang di berikan oleh DPS. Adapun tugas dari DPS yaitu:

- 1) Mengawasi produk bank apakah sesuai dengan syariah Islam.
- 2) Mengawasi jalannya bank yang bertentangan dengan syariah.
- 3) Mengeluarkan fatwa tentang produk baru atau kebijakan baru sebelum ditetapkan.

d. Dewan Direksi

Dewan direksi bertugas untuk menjalankan operasional bank sehari-hari dengan ketentuan yang berlaku secara Islam dalam kegiatan ekonomi. tugas dewan direksi dan masing-masing jabatan berada di bawah dewan direksi seperti Direktur Utama, Direktur Operasional, Direktur Pemasaran sampai tugas pengimpun dana adalah sebagai berikut:

1) Direktur Utama

Tugas dari direktur utama yaitu:

- a) Mengatur dan mengawasi tugas staff yang ada di bawah agar tercapai kondisi kerja yang harmonis, efektif dan efisien.
- b) Memimpin rapat direksi dan rapat lainnya sesuai anggaran dasar.
- c) Menyetujui pencairan dan sesuai dengan ketentuan.

2) Direktur Operasional

Direktur operasional berfungsi memimpin perusahaan dalam bidang operasional dan tanggung jawab kepada komisaris atau Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

3) Direktur Pemasaran

- a) Memasarkan secara efektif dan selektif semua produk atau bank.
- b) Membuat rencana kerja bidang penghimpunan dana dan penyaluran pembiayaan.
- c) Memimpin supervise terhadap nasabah di lapangan serta mengatur Sumber Daya Manusia (SDM)
- d) Menandatangani surat yang berhubungan dengan pemasaran.

4) Petugas Penghimpunan Dana

- a) Melakukan penyaluran dan meyakini calon nasabah.
- b) Mempromosikan BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.
- c) Mempertanggungjawabkan setoran tunai yang diterima dari nasabah di lapangan.
- d) Membuat rencana untuk menghimpun dana.

5) Bagian Pembiayaan

PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek bagian pembiayaan di isi oleh Account Officer. Tugas dari bagian pembiayaan / Account Officer yaitu:

- a) Melayani dan menerima nasabah yang akan melakukan pembiayaan.
- b) Menerima permohonan pembiayaan dari nasabah serta mempersiapkannya.
- c) Melakukan analisa terhadap menyeluruh terhadap kelayakan usaha calon debitur sebelum diberikan pembiayaan.
- d) Menyerahkan hasil analisa dan memberikan pertimbangan dan rekomendasi kepada komite pembiayaan terhadap permohonan pembiayaan calon debitur.
- e) Menjaga semua registrasi yang berhubungan dengan pembiayaan.

f) Memberikan laporan kepada kepala bagian pembiayaan tentang aspek calon debitur. (Dokumen, BPRS Haji Miskin)

6) Teller

Teller berfungsi menerima, menyimpan serta mengeluarkan uang tunai sesuai prosedur yang telah ditetapkan. Tugas teller antara lain:

- a) Melayani nasabah dalam transaksi uang tunai baik setoran maupun penarikan.
- b) Bertanggung jawab atas tunai yang ada dalam brankas bersama debitur.
- c) Mengidentifikasi atas keabsahan identitas nasabah seperti tanda tangan pengerjaan mutasi harian teller serta jurnal bagian serta mencocokkan dengan bagian lain.

7) Pembukuan dan Accounting

Bertugas untuk membukukan segala aktivitas yang terjadi setiap harinya dan kemudian membuat laporan yang dibutuhkan.

8) Bagian Umum

Tugas bagian umum adalah:

- a) Bertanggung jawab atas percetakan, alat tulis, pelaksanaan administrasi dan keselamatan barang instansi kantor.
- b) Memelihara register dan kartu investasi serta menyusun penyusutan
- c) menggandakan surat masuk dan surat keluar dan mengarsipkannya.
(Dokumen, PT. BPR Syariah Haji Miskin tahun 2023)

B. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Hasil Penelitian

a. Penerapan Pembiayaan *Ijarah* di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek

Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan dengan Bapak Hendri Kamal (Direktur Utama) pada hari Selasa 10 Juni 2025

Pembiayaan *Ijarah* di PT. BPR Syariah Haji Miskin merupakan salah satu produk pembiayaan yang menggunakan akad sewa- menyewa atas manfaat suatu barang dan jasa. Berdasarkan fatwa DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *ijarah*, akad ini didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran ujarah (sewa) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan.

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan Bapak Hendri Kamal selaku Direktur Utama PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek beliau menjelaskan mengenai objek pembiayaan *ijarah*:

“Objek pembiayaan ijarah pada umumnya adalah sewa lahan, rumah, dan ruko. Objek sewa biasanya sudah ditentukan oleh nasabah, sedangkan pihak bank hanya membiayai biaya sewanya”. (Hendri Kamal, Wawancara Lansung 10 Juni 2025)

Berdasarkan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pembiayaan *ijarah* pada dasarnya telah berjalan sesuai dengan prinsip syariah, di mana objek akad adalah manfaat barang berupa sewa lahan, rumah, atau ruko yang ditentukan langsung oleh nasabah. Pihak bank hanya membiayai biaya sewa tanpa terlibat dalam penyediaan barang.

Adapun prosedur pemberian pembiayaan *ijarah* pada PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek adalah sebagai berikut:

- a) Nasabah mendatangi salah satu kantor PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek baik kantor kas yang terletak di Lima Kaum, Padangpanjang, X Koto, maupun kantor Cabang yang terletak dikota Payakumbuh dan kantor pusat yang berada di nagari Pandai Sikek Kecamatan X Koto yang tujuannya adalah mengajukan pembiayaan *ijarah*.
- b) Dalam melayani nasabah yang tujuannya mengajukan pembiayaan *ijarah*, Costumer Service pada PT. BPRS Haji Miskin terlebih dahulu menjelaskan beberapa hal penting, antarlain:

Kegunaan akad pembiayaan *ijarah* harus dimanfaatkan sesuai kegunaan nasabah. Selama menerangkan pembiayaan *ijarah*,

nasabah diberi formulir permohonan pembiayaan individual, menjelaskan syarat-syarat pengajuan, jaminan, margin yang ditawarkan oleh BPRS Haji Miskin Pandai Sikek. Dalam hal ini margin yang ditawarkan oleh BPRS haji Miskin 16- 18% sesuai dengan kemampuan nasabah dan sesuai kesepakatan bersama. Dan jaminan yang harus diserahkan oleh nasabah yakni minimal senilai dengan jumlah pembiayaan yang diajukan. Pihak BPRS juga menjelaskan di awal maksud kegunaan disertakannya jaminan pada BPRS yaitu untuk mencegah kecurangan nasabah, dan sebagai asset penentu yang mampu menyelamatkan nasabah apabila nantinya tidak dapat mengangsur atau bermasalah.

- c) Dalam pengajuan permohonan ini yang harus dipenuhi oleh nasabah adalah dokumen yang terdapat pada formulir pembiayaan yang telah disediakan. Adapun syarat- syarat yang harus di penuhi dalam pembiayaan *ijarah* adalah sebagi berikut:
- a) Photo copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami dan istri yang masih berlaku
 - b) Photo copy Kartu Keluarga (KK)
 - c) Photo copy berkas-berkas agunan seperti STNK, BPKB, Sertifikat dan lain-lain yang masih berlaku
 - d) Photo copy surat pisah harta bagi yang memiliki
 - e) Photo copy akta cerai bagi hidup (tetap dilampirkan ktp pasangan)
 - f) Surat keterangan usaha dari kelurahan (bagi yang memiliki usaha)
 - g) Pas foto ukuran 3x4 suami istri. (Hendri Kamal, Wawancara Langsung 10 Juni 2025)
- d) Formulir yang telah diajukan selanjutnya akan diperiksa oleh bagian administrasi pembiayaan untuk memastikan kelengkapan dokumen administrasi nasabah. Apabila seluruh persyaratan administrasi telah dinyatakan lengkap, maka dokumen tersebut akan diserahkan kepada *Account Officer (AO)* untuk diproses lebih lanjut.

e) Selanjutnya pihak account officer akan melakukan survei langsung ke lokasi nasabah untuk melakukan analisis data serta melihat kemampuan nasabah. Survei ini bertujuan untuk mendapatkan keterangan data nasabah meliputi:

- a) Tempat usaha calon nasabah
- b) Rumah calon nasabah
- c) Agunan calon nasabah

f) Setelah survei dilaksanakan maka data-data yang didapat sebelum dan sesudah survei, maka *Account Officer* (AO) akan melakukan analisa terhadap kelayakan dari usaha nasabah. Dalam hal ini pihak bank menggunakan prinsip 5c, yaitu:

a) *Character*

Untuk memberikan keyakinan pada Pihak BPRS Haji Miskin bahwa watak dan sifat calon nasabah dapat dipercaya. Untuk mendapatkan informasi, tentang watak dan sifat calon nasabah, dengan cara melakukan pemantauan secara langsung ke tempat tinggal calon nasabah, dalam proses pengumpulan informasi dapat dilakukan dengan cara wawancara dengan pihak terdekat calon nasabah, seperti tetangga dekat rumah calon nasabah, saudara dari calon nasabah, watak dan kehidupan sehari-hari yang dilakukan pihak calon nasabah. Rata-rata watak dari calon nasabah BPRS Haji Miskin ini jujur dan dapat dipercaya.

b) *Capacity*

Untuk menganalisis ini, pihak BPRS Haji Miskin melakukan wawancara secara langsung dengan calon nasabah seputar kegiatan usaha yang dilakukannya. Disamping melakukan wawancara dengan calon nasabah dapat dilakukan dengan cara peninjauan secara langsung ke tempat usaha calon nasabah, sehingga dapat diketahui apakah informasi yang diberikan calon nasabah sesuai dengan kenyataan yang ada. Kemampuan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya kepada BPRS sesuai

dengan waktu yang ditentukan dan jarang terjadi kemacetan dalam melakukan angsuran pembiayaan

c) *Capital*

Jumlah modal sendiri yang dimiliki calon nasabah. Pihak BPRS Haji Miskin tidak akan menyediakan dana pembiayaan suatu usaha secara keseluruhan tetapi pihak BPRS Haji Miskin hanya menyediakan dana tambahan yang dibutuhkan calon nasabah yang usahanya sudah berjalan. Dengan maksud untuk membantu calon nasabah dalam mendapatkan dana. Dengan analisis capital ini, pihak BPRS Haji Miskin dapat mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki calon nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai dan bisa mengetahui resiko yang mungkin bisa terjadi. Tujuan dari analisis capital ini adalah agar calon nasabah bersungguh-sungguh dan bertanggung jawab dalam menjalankan usahanya, dengan begitu pihak BPRS Haji Miskin akan merasa lebih yakin dalam memberikan pembiayaan karena calon nasabah ikut serta dalam menanggung resiko terhadap kegagalan usaha yang dijalankannya.

d) *Condition Of Economy*

Analisis terhadap kondisi ekonomi dilakukan dengan mempertimbangkan sektor usaha yang dijalankan oleh calon nasabah. Hal ini penting bagi pihak bank, karena sektor usaha tersebut akan memengaruhi stabilitas pendapatan calon nasabah, yang pada akhirnya berdampak pada kemampuan dalam memenuhi kewajiban pembayaran pembiayaan sesuai perjanjian.

e) *Colleteral*

Barang-barang yang diserahkan oleh calon nasabah sebagai jaminan terhadap pembiayaan yang diberikan, baik berupa kendaraan maupun sertifikat tanah Penyerahan jaminan tersebut harus melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan pada

BPRS Haji Miskin.(Hendri Kamal, wawancara langsung 10 juni 2025)

g) Pemutusan Pembiayaan

Pemutusan pembiayaan tahap diputuskannya persetujuan suatu permohonan oleh komite pembiayaan. Selanjutnya dilakukan pembuatan surat penegasan persetujuan kepada pemohon pembiayaan. Usulan pembiayaan yang telah dibuat oleh *account officer* selanjutnya akan diusulkan kepada komite pembiayaan untuk mendapatkan persetujuan, atas usulan tersebut komite pembiayaan memiliki hak sepenuhnya untuk menyetujui atau menolak suatu permohonan pembiayaan. Bila disetujui, biasanya komite pembiayaan akan memberikan catatan-catatan atau disposisi atas hal-hal yang perlu dipenuhi, dilengkapi atau dijalankan dalam pemberian pembiayaan. Persetujuan komite pembiayaan selanjutnya ditindaklanjuti dengan penerbitan surat persetujuan bank kepada nasabah. Surat persetujuan pembiayaan merupakan surat pemberitahuan bank kepada nasabah bahwa bank menyetujui permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah

h) Penandatanganan Akad

Setelah tahap permohonan pembiayaan disetujui oleh pihak bank, kemudian diberitahukan kepada nasabah bahwa permohonan pembiayaan telah disetujui dengan syarat-syarat yang harus dipenuhi dengan catatan sebagai berikut:

- a) Apabila pihak nasabah setuju dengan persyaratan tersebut, maka akan diterbitkan surat persetujuan pembiayaan yang harus ditandatangani oleh nasabah.
- b) Apabila pihak nasabah tidak setuju atau keberatan dengan persyaratan, maka akan dicari solusi terbaik, sehingga tidak memberatkan nasabah, namun tetap mengacu kepada keamanan fasilitas kredit yang akan diberikan.

i) Realisasi Pembiayaan

Realisasi pembiayaan adalah tahap pencairan pembiayaan setelah seluruh persyaratan dipenuhi dari dokumen jaminan yang diserahkan kepada bank.

Adapun syarat pencairan pembiayaan *ijarah* adalah:

- a) Nasabah telah menandatangani akad pembiayaan *ijarah*.
- b) Telah dilakukan pengikatan agunan secara sempurna.
- c) Nasabah telah melunasi seluruh biaya-biaya.
- d) Nasabah telah menandatangani seluruh dokumen kredit pembiayaan yang diberikan bank seperti dan tidak terbatas pada: surat permohonan pencairan, surat sanggup membayar, tanda terima uang tunai, dan surat kuasa penjabatan kewajiban dan biaya-biaya.

j) Pelaksanaan Kewajiban

Pelaksanaan kewajiban adalah tahapan dimana pemohon pembiayaan telah menjadi nasabah bank yang mempunyai kewajiban untuk membayar angsuran atau bagi hasil sebagai konsekwensi pembiayaan yang diterimanya.

Pernyataan yang diberikan oleh Bapak Devi Rosi selaku Adm Pembiayaan:

“Pada dasarnya, alur pembiayaan di PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek memiliki tahapan yang sama untuk setiap jenis pembiayaan, baik itu Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Ijarah, Pembiayaan Mudharabah, maupun Pembiayaan Multijasa. Proses dimulai dari pemenuhan persyaratan dan ketentuan administrative yang harus dilengkapi oleh nasabah. Setelah permohonan pembiayaan diterima oleh pihak bank, maka bagian pemasaran (marketing) akan melakukan survei lapangan. Survei ini mencakup pengumpulan dan pengolahan data untuk memastikan apakah penggunaan dana yang diajukan sesuai, serta apakah pengajuan tersebut layak dari segi prinsip kehati-hatian, termasuk penilaian berdasarkan analisis 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition). Selanjutnya, data hasil survei tersebut akan dianalisis lebih lanjut oleh Account Officer untuk

dijadikandasardalam menyusun proposal pembiayaan. Proposal yang telah disusun kemudian diajukan ke Komite Pembiayaan untukmendapatkan keputusan.Komite inilah yang akan menentukan apakah permohonan pembiayaan disetujui untuk direalisasikan atau ditolak berdasarkan hasil analisisdan pertimbangan yang telah dilakukan sebelumnya”.(Defi Rosi, Wawancara Lansung 10 Juni 2025)

Pernyataan yang sama di ungkapkan oleh kak Rhaudati selaku teller:

“Secara umum, alur pembiayaan yang diterapkan di PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek memiliki prosedur yang sama untuk setiap jenis produk pembiayaan, baik itu pembiayaan berbasis jual beli seperti Murabahah, pembiayaan berbasis sewa seperti Ijarah, pembiayaan berbasis bagi hasil seperti Mudharabah, maupun pembiayaan Multijasa. Tahapan proses dimulai dari pengumpulan dan pemenuhan dokumen administrasi yang disyaratkan oleh pihak bank oleh calon nasabah. Setelah permohonan diajukan, maka timmarketingakan melakukan survei lapangan untuk melakukan verifikasi langsung terhadap objek dan tujuan pembiayaan. Survei ini bertujuan untuk menilai kelayakan pembiayaan dari aspek prinsip kehati-hatian, termasuk penerapan analisis 5C, yaitu karakter (character), kemampuan membayar (capacity), modal (capital), jaminan (collateral), dan kondisi usaha atau ekonomi (condition of economy). Hasil survei tersebut kemudian dianalisis lebih lanjut oleh Account Officer (AO) untuk disusun dalam bentuk proposal pembiayaan.Proposal ini memuat seluruh informasi dan rekomendasi yangdiperlukan sebagai bahan pertimbangan.Selanjutnya, proposal pembiayaan disampaikan kepada Komite Pembiayaan untuk dilakukan penilaian akhir.Komite inilah yang memiliki kewenangan dalam mengambil keputusan, apakah permohonan pembiayaan dapat disetujui untuk direalisasikan atau ditolak, dengan mempertimbangkan seluruh data dan analisis yang telah dilakukan sebelumnya”. (Rhaudati, Wawancara Lansung 11 juni 2025)

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan nasabah pembiayaan ijarah yang menjelaskan bahwa:

"Saya waktu itu mengajukan pembiayaan ke PT BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek. Setelah saya lengkapi semua persyaratan seperti KTP, KK, dan jaminan, permohonan saya langsung diterima oleh orang

bank.Selanjutnya, pihak bank tersebut datang ke rumah saya untuk survei. Mereka tanya-tanya soal usaha saya, bagaimana rencana penggunaan dana, dan lihat langsung barang jaminan yang saya ajukan. Katanya, ini bagian dari pengecekan untuk memastikan saya layak atau tidak dibantu, jadi mereka tidak asal menyetujui. Setelah survei, saya diberi tahu bahwa hasilnya akan dianalisis dulu oleh pihak bank. Beberapa hari kemudian, saya dihubungi dan diberi kabar kalau pembiayaan saya disetujui.Prosesnya cepat dan jelas. Saya merasa pihak bank betul-betul memudahkan kami yang membutuhkan”. (Rina Delfita, wawancara 12 Juni 2025)

Berdasarkan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa prosedur pemberian pembiayaan *Ijarah* telah dilakukan secara sistematis sebagaimana yang berlaku dalam sistem perbankan syariah. Prosedur dimulai dari tahap awal pengajuan pembiayaan oleh nasabah, pengisian formulir dan pemenuhan dokumen administrasi, kemudian dilanjutkan dengan proses verifikasi dan survei lapangan oleh tim Account Officer (AO) untuk melakukan analisis kelayakan pembiayaan berdasarkan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economy*).Selanjutnya, hasil analisis AO dituangkan dalam bentuk proposal yang diajukan kepada Komite Pembiayaan.Komite ini memiliki kewenangan penuh dalam memberikan persetujuan atau penolakan atas pengajuan pembiayaan berdasarkan data dan pertimbangan yang telah dikaji sebelumnya.Setelah disetujui dilakukan penandatanganan akad oleh nasabah dan realisasi pembiayaan dilaksanakan setelah seluruh persyaratan dipenuhi, termasuk pengikatan agunan dan pelunasan biaya administrasi.

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan Bapak Hendri Kamal selaku direktur utama PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek beliau menjelaskan mengenai pencairan dana bahwa:

“Dana tidak kita serahkan langsung ke nasabah. Sebaliknya, bank akan membayarkan langsung kepada pemilik barang atau penyedia jasa yang menjadi objek sewa. Hal ini penting

untuk memastikan bahwa penggunaan dana benar-benar sesuai dengan tujuan akad”.(Hendri Kamal, Wawancara Langsung 10 Juni 2025)

Berdasarkan hasil wawancara, penulis menyimpulkan bahwa mekanisme pencairan dana pada pembiayaan *ijarah* di PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek tidak diberikan secara langsung kepada nasabah. Hal ini menunjukkan adanya kontrol penuh dari pihak bank untuk memastikan dana digunakan sesuai tujuan akad, yakni pembayaran sewa barang atau jasa yang menjadi objek pembiayaan. Dengan membayarkan langsung kepada pemilik barang atau penyedia jasa, bank dapat meminimalisir risiko penyalahgunaan dana oleh nasabah.

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan Bapak Hendri Kamal selaku direktur utama PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek beliau menjelaskan mengenai jangka waktu pembiayaan *ijarah* bahwa:

“Penetapan jangka waktu pembiayaan bersifat fleksibel, disesuaikan dengan masa sewa objek yang diajukan nasabah, namun tetap mempertimbangkan risiko pembiayaan”.
(Hendri Kamal, Wawancara Langsung, 10 Juni 2025)

Berdasarkan hasil wawancara, penulis menyimpulkan Penentuan jangka waktu pembiayaan *ijarah* disesuaikan dengan kebutuhan nasabah, namun tetap memperhatikan aspek risiko yang mungkin timbul. Semakin panjang masa sewa, maka angsuran nasabah akan lebih ringan, meskipun tetap harus mempertimbangkan kemampuan pembayaran nasabah.

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan Bapak Defi Rosi selaku Adm Pembiayaan PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek beliau menjelaskan mengenai kendala pelaksanaan pembiayaan *ijarah* :

“Kendala yang sering muncul adalah kesulitan menemui pemilik objek yang jauh atau sulit dihubungi sehingga pencairan tertunda. Dari sisi nasabah, kendala yang dihadapi

adalah keterlambatan pembayaran angsuran akibat usaha yang tidak lancar”. (Defi Rosi, Wawancara Langsung 10 Juni 2025)

Berdasarkan hasil wawancara penulis menyimpulkan Adapun hambatan dalam pelaksanaan pembiayaan *ijarah* umumnya berkaitan dengan dua hal, yaitu kesulitan bank dalam berhubungan dengan pemilik objek yang berada jauh atau sulit ditemui, serta keterlambatan pembayaran angsuran oleh nasabah akibat kondisi usaha yang tidak stabil.

Selanjutnya menurut Bapak Hendri Kamal selaku Direktur Utaman PT. BPR Syariah Haji Miskin mengenai pembiayaan *ijarah* telah tertuang dalam fatwa DSN No-09/DSN-MUI/IV/2000 membahas tentang rukun dan syarat *ijarah*. Adapun ketentuan tersebut yaitu:

a) Pihak yang melakukan akad (*Mu'jir* dan *musta'jir*)

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan Hendri Kamal selaku direktur PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek bahwa:

"Dalam pembiayaan ijarah yang kami terapkan di BPRS Haji Miskin, bank bertindak sebagai mu'jir, yaitu pihak yang menyewakan. Sementara nasabah bertindak sebagai musta'jir, atau pihak yang menyewa. Artinya, bank menyewakan suatu manfaat atau jasa kepada nasabah, dan nasabah membayar imbalan sewa sesuai kesepakatan."(Hendri Kamal, Wawancara Lansung 10 juni 2025)

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan nasabah pembiayaan *ijarah* yang menjelaskan bahwa:

"Kalau menurut saya, waktu akad dijelaskan oleh bank bahwa posisi bank sebagai pemilik manfaat, jadi mereka yang menyewakan, sedangkan saya sebagai nasabah yang menyewa atau menggunakan manfaat barangnya. Jadi saya yang membayar sewa atau ujarah setiap bulan. Bank di sini disebut sebagai mu'jir, karena mereka yang menyediakan pembiayaan dan menerima ujarah, dan saya sebagai musta'jir, karena saya yang memakai manfaat dari pembiayaan itu dan harus bayar sesuai kesepakatan dalam akad”. (Rina Delfita, wawancara 12

Juni 2025)

Berdasarkan wawancara di atas bahwa dalam praktik pembiayaan *ijarah* di PT. BPR Syariah Haji Miskin dilihat dari segi pihak yang melakukan akad sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam, dimana orang yang berakad baik dari pihak PT. BPR Syariah Haji Miskin maupun dari nasabah sudah sama-sama dewasa, baligh, berakal maupun cakap dalam melakukan tasharuf (mengendalikan harta), serta saling meridhai antar keduanya.

b) *Sighat*, yaitu ijab dan qabul

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan Bapak Hendri Kamal selaku Direktur PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek bahwa:

“Sighat atau ijab qabul di BPRS ini dilakukan dalam bentuk tertulis. Sebelum akad ditandatangani, pihak kami terlebih dahulu menjelaskan secara rinci isi akad ijarah kepada nasabah, termasuk nilai plafon pembiayaan, jumlah ujarah atau imbalan jasa yang harus dibayarkan, jangka waktu, serta agunan yang disertakan. Setelah semua itu dipahami dan disetujui oleh nasabah baru dilakukan penandatanganan akad sebagai bentuk persetujuan kedua belah pihak”. (Hendri Kamal, Wawancara Lansung 10 Juni 2025)

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan nasabah pembiayaan *ijarah* yang menjelaskan bahwa:

“Waktu di bank, saya dijelaskan bahwa akad ijarah ini sah kalau sudah ada kesepakatan dari kedua belah pihak. Jadi waktu itu saya sebagai nasabah menyatakan setuju, dan pihak bank juga menyatakan sepakat, biasanya lewat penandatanganan akad dan disaksikan langsung. Memang tidak selalu pakai ucapan 'ijab qabul' seperti nikah, tapi ada pernyataan tertulis dan lisan yang jelaskan kalau kami sama-sama setuju. (Rina Delfita, Wawancara Langsung 12 Juni 2025)

Berdasarkan wawancara di atas bahwa pelaksanaan *sighat* atau ijab qabul dalam akad *ijarah* di BPRS tersebut telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Pihak bank menyatakan bahwa

sebelum akad ditandatangani, mereka menjelaskan secara rinci isi perjanjian kepada nasabah, termasuk plafon pembiayaan, jumlah ujarah, jangka waktu, serta agunan yang digunakan. Hal ini sejalan dengan keterangan dari nasabah yang menyampaikan bahwa akad baru dilaksanakan setelah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak. Oleh karena itu, praktik sighat atau ijab qabul di PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek telah memenuhi unsur sah akad menurut teori dan hukum Islam, karena dilakukan secara transparan, disetujui oleh kedua belah pihak, serta dituangkan dalam bentuk dokumen resmi yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum maupun syariah.

c) Ma'jur (Manfaat)

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan nasabah pembiayaan *ijarah* bahwa:

“Ya, waktu saya mengajukan pembiayaan ijarah di PT. BPR Syariah Haji Miskin, manfaat dari barang yang disewa itu sudah dijelaskan secara rinci. Saya menyewa lahan selama 24 bulan, yang rencananya saya gunakan untuk sewa sawah. Semua informasi itu juga tertulis dalam formulir pengajuan dan akadnya. Jadi dari awal saya sudah paham betul apa saja hak dan kewajibansaya selama masa sewa. Tidak ada yang ditutup-tutpi oleh pihak koperasi, jadi saya merasa aman dan akadnya menurut saya sudah sesuai syariat.”(Rina Delfita, Wawancara Langsung 12Juni 2025).

Berdasarkan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *ijarah* di PT BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek, diketahui bahwa manfaat (*ma'qud 'alaih*) dalam akad *ijarah* telah dijelaskan secara rinci dan transparan sejak awal pengajuan pembiayaan.

d) *Ujrah* (Upah)

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dengan Bapak Hendri Kamal selaku Direktur PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek bahwa:

“Untuk penetapan ujarah atau imbalan sewa di PT. BPR Syariah Haji Miskin yaitu dengan sistem cicilan bulanan. Besaran ujarah sudah ditetapkan di awal akad dan ditentukan oleh bank. Jadi sejak awal, baik bank maupun nasabah sudah tahu dan sepakat mengenai jumlah ujarah yang harus dibayarkan selama masa sewa.” (Hendri Kamal, Wawancara Langsung 10 Juni 2025)

Pernyataan tersebut diperkuat oleh Bapak Defi Rosi selaku Adm Pembiayaan bahwa:

“Besaran ujarah sudah ditentukan di awal akad oleh pihak bank, dan disesuaikan dengan kemampuan nasabah serta nilai manfaat objek yang di sewa”. (Defi Rosi, Wawancara Langsung 10 Juni 2025)

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan nasabah pembiayaan *ijarah* yang menjelaskan bahwa:

“Pas saya ambil pembiayaan di PT BPR Syariah Haji Miskin, dari awal sudah dijelaskan soal ujarah-nya. Jadi, sebelum akad ditandatangani, saya sudah tahu berapa jumlah sewa atau ujarah yang harus saya bayar setiap bulan”. (Rina Delfita, Wawancara Langsung 12 Juni 2025)

Berdasarkan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa penetapan *ujrah* atau imbalan sewa di PT. BPRS Haji Miskin sudah sesuai dengan prinsip syariah. Besaran ujarah ditentukan sejak awal akad dan menggunakan sistem bagi hasil atau persentase dari hasil usaha nasabah. Hal ini membuat kedua belah pihak, baik bank maupun nasabah, sudah mengetahui dan sepakat dengan jumlah *ujrah* yang harus dibayar selama masa sewa.

b. Penerapan Pembiayaan Multijasa di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek

Pembiayaan Multijasa merupakan penyaluran dana yang diberikan oleh bank kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan konsumtif. Pelaksanaan pembiayaan multijasa di PT. BPR Syariah Haji Miskin menggunakan akad *ijarah*. Sesuai dengan ketentuan fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 terkait fitur mekanisme pembiayaan

yaitu bank bertindak sebagai penyedia dana dalam transaksi pembiayaan multijasa konsumtif menggunakan akad *ijarah* dengan nasabah. Selanjutnya bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah. Untuk pengembalian dana dapat dilakukan dengan angsuran. Dalam penyaluran jasa keuangannya PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek menyalurkan pembiayaan multijasa kepada nasabah dalam bentuk: biaya rumah sakit, biaya pendidikan dan biaya pernikahan. Akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa dibuat dengan tujuan memberikan solusi bagi masyarakat yang mengalami kesulitan dana ketika mereka mau menikahkan anaknya, menyekolahkan anaknya atau biaya kesehatan (Hendri Kamal, Wawancara Lansung 10 Juni 2025)

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan Bapak Hendri Kamal selaku Direktur Utama PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek beliau menjelaskan mengenai objek pembiayaan multijasa :

“Objek pembiayaan multijasa difokuskan untuk memenuhi kebutuhan jasa yang bersifat konsumtif maupun produktif. pembiayaan ini biasanya diberikan untuk membantu nasabah dalam membiayai biaya pendidikan, biaya kesehatan, maupun biaya pernikahan”. (Hendri Kamal, Wawancara Langsung 10 Juni 2025).

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pembiayaan multijasa di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek pada dasarnya difokuskan untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang berkaitan dengan jasa, baik yang bersifat konsumtif maupun produktif. Kebutuhan tersebut antara lain meliputi biaya pendidikan, kesehatan, maupun pernikahan, yang pada dasarnya merupakan kebutuhan penting bagi kehidupan masyarakat.

Dari hasil wawancara dengan Bapak Defi Rosi Adm Pembiayaan, diketahui bahwa prosedur pengajuan pembiayaan baik pada pembiayaan *ijarah* maupun pembiayaan multijasa memiliki alur yang sama, yaitu dimulai dari pengajuan proposal, analisis kelayakan,

penilaian agunan (jika ada), hingga pencairan dana. (Defi Rosi, Wawancara Langsung 10 Juni 2025)

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan bapak Hendri Kamal Selaku Direktur Utama PT BPR Syari'ah Haji Miskin Pandai Sikek beliau mengatakan bahwa prosedur penerapan multijasa pada PT BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek sebagai berikut:

- 1) Calon nasabah terlebih dahulu melengkapi formulir pengajuan pembiayaan yang telah disiapkan oleh pihak bank sebagai langkah awal dalam proses permohonan.
- 2) Calon nasabah diwajibkan memenuhi persyaratan pengajuan pembiayaan yang telah ditentukan oleh pihak bank, antara lain:
 - a) Foto copy KTP yang masih berlaku.
 - b) Foto copy Kartu Keluarga (KK).
 - c) Pas photo ukuran 3x4.
 - d) Foto Copy BPKB, STNK (yang masih berlaku) jika jaminan yang digunakan kendaraan.
 - e) Foto copy sertifikat tambah PBB terbaru (jika menggunakan sertifikat sebagai jaminan baik itu sertifiikan tanah, sawah atau rumah)
 - f) Foto copy NPWP untuk plafond.
- 3) Setelah proses analisis pembiayaan selesai dan nasabah dinyatakan memenuhi kriteria kelayakan, maka tahap selanjutnya adalah penandatanganan akad sesuai jenis pembiayaan yang telah disepakati.
- 4) *Checking Bank*, Pihak bank akan melakukan cheking bank pada palfond-plafond tertentu yang gunanya untuk mengetahui apakah nasabah bersangkutan sedang menjalankan pembiayaan atau kredit di bank lain. Kalau misalnya iya maka pihak bank akan melihat kondisi pembiayaan atau kreditnya itu apakah lancar atau macet. Hal ini sangat berguna bagi pihak bank karena dari itu dapat di lihat apakah nasabah tersebut layak atau tidak layak diberikan pembiyaan.

- 5) Survey, Dalam hal ini pihak bank akan melakukan survey terhadap nasabah yang akan melakukan pembiayaan multijasa, survey yang dimaksud adalah pengamatan langsung lapangan atau observasi atau pengamatan berdasarkan permintaan dalam rangka pembuktian data kinerja dan operasional usaha dan pengujian suatu pernyataan. Di mulai dengan nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kemudian di lihat apakah usahanya sesuai dengan besarnya pinjaman yang di ajukan.
- 6) Wawancara langsung, Disini pihak bank akan melakukan wawancara langsung terhadap nasabah, wawancara ini merupakan penyelidikan kepada calon nasabah dengan langsung berhadapan dengan calon nasabah. Tujuannya adalah untuk meyakinkan bank apakah berkas-berkas yang diberikan tersebut sesuai dengan persyaratan yang di tetapkan bank.
- 7) Pada prinsipnya, setiap pengajuan pembiayaan di lembaga keuangan, baik bank maupun non-bank, harus melalui tahap analisis terlebih dahulu sebelum dana dicairkan hal ini dilakukan untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah, pembiayaan yang bermasalah inilah yang akhirnya dapat membuat kerugian.
- 8) Sebelum proses pembiayaan dilakukan, calon nasabah bersama pihak bank terlebih dahulu menyepakati dan menandatangani akad. Akad ini merupakan bentuk persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah yang memuat ketentuan mengenai jumlah pembiayaan (plafon), besaran keuntungan bank (margin), serta skema angsuran yang akan dibayarkan oleh nasabah selama jangka waktu tertentu.

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan nasabah pembiayaan multijasa yang menjelaskan bahwa:

“Waktu saya mengajukan pembiayaan multijasa di PT BPR Syariah Haji Miskin, pertama saya disuruh mengisi formulir pengajuan pembiayaan dari pihak bank, sebagai langkah awal. Setelah itu, saya diminta lengkapi syarat-syarat yang sudah

ditentukan. Ada beberapa dokumen yang harus saya serahkan, seperti fotokopi KTP yang masih berlaku, fotokopi Kartu Keluarga, sama pas foto ukuran 3x4. Karena saya pakai motor sebagai jaminan, saya juga diminta fotokopi BPKB dan STNK yang masih aktif. Kalau jaminannya pakai sertifikat tanah atau rumah, katanya harus dilampirkan juga sertifikat asli dan PBB yang terbaru. Terus karena plafon pembiayaan saya lumayan besar, saya juga diminta fotokopi NPWP". (Elisiswati, Wawancara Langsung 13 Juni 2025)

Berdasarkan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa proses pengajuan pembiayaan di PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dilakukan secara sistematis untuk memastikan kelayakan dan kemampuan calon nasabah dalam menjalankan kewajiban pembiayaannya. Proses ini dimulai dari pengisian formulir, pemenuhan persyaratan administrasi, pengecekan data melalui checking bank, survei lapangan, hingga wawancara langsung. Seluruh tahapan tersebut bertujuan untuk melakukan analisis pembiayaan secara menyeluruh guna meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah. Setelah nasabah dinyatakan layak, barulah dilakukan penandatanganan akad pembiayaan sebagai bentuk kesepakatan resmi yang memuat jumlah pembiayaan, margin keuntungan bank, serta skema angsuran yang disetujui bersama.

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan Bapak Hendri Kamal selaku Direktur Utama PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek beliau menjelaskan mengenai pencairan dana pembiayaan multijasa:

"Pencairan dana pada pembiayaan multijasa dilakukan secara langsung oleh pihak bank kepada penyedia jasa, bukan diberikan dalam bentuk tunai kepada nasabah karena bertujuan untuk menjaga agar dana benar-benar digunakan sesuai dengan kebutuhan nasabah sebagaimana yang tercantum dalam akad". (Hendri Kamal, Wawancara Langsung 10 Juni 2025)

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa aspek pencairan dana dalam pembiayaan multijasa di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek memiliki mekanisme khusus yang berbeda

dengan jenis pembiayaan lainnya. Dana tidak diberikan secara langsung kepada nasabah dalam bentuk tunai, melainkan dibayarkan atau ditransfer langsung oleh pihak bank kepada penyedia jasa yang dituju.

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan Bapak Defi Rosi selaku Adm Pembiayaan PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek beliau menjelaskan mengenai jangka waktu pembiayaan multijasa:

“Jangka waktu pembiayaan multijasa di lebih singkat dibandingkan dengan jenis pembiayaan lain, misalnya pembiayaan produktif atau modal usaha. Hal ini karena sifat jasa yang dibiayai umumnya bersifat sementara atau langsung digunakan, seperti pembayaran uang sekolah atau biaya pengobatan”. (Defi Rosi, Wawancara Langsung 10 Juni 2025)

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa jangka waktu pembiayaan multijasa di PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek relatif lebih singkat dibandingkan dengan jenis pembiayaan lain seperti pembiayaan produktif atau modal usaha. Hal ini disebabkan karena objek yang dibiayai berupa jasa yang umumnya bersifat sementara dan langsung digunakan, misalnya untuk pembayaran uang sekolah, biaya pengobatan, atau kebutuhan jasa lainnya yang sifatnya mendesak.

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan Bapak Defi Rosi selaku Adm Pembiayaan PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek beliau menjelaskan mengenai kendala dalam pelaksanaan pembiayaan multijasa:

“Salah satu kendala utama yang dihadapi nasabah dalam pembiayaan multijasa adalah kesulitan dalam melunasi cicilan tepat waktu. Hal ini disebabkan karena pembiayaan multijasa umumnya digunakan untuk kebutuhan konsumtif, seperti biaya pendidikan, kesehatan, atau pernikahan, yang tidak secara langsung menghasilkan pemasukan kembali bagi nasabah. Dengan demikian, nasabah terkadang kesulitan mengalokasikan dana untuk pembayaran cicilan, terutama jika pendapatan yang dimiliki terbatas atau tidak stabil”. (Defi Rosi, Wawancara Langsung, 10 Juni 2025)

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat disimpulkan kendala yang dihadapi dalam pembiayaan multijasa di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek terutama terletak pada keterbatasan kemampuan finansial dalam memenuhi kewajiban cicilan tepat waktu. Hal ini disebabkan karena karakteristik pembiayaan multijasa yang lebih banyak digunakan untuk kebutuhan konsumtif, sehingga tidak memberikan dampak langsung berupa pemasukan tambahan yang dapat membantu nasabah dalam melunasi kewajibannya. Akibatnya, keberlangsungan pembayaran cicilan sangat bergantung pada kestabilan pendapatan utama nasabah

Adapun rukun pembiayaan multijasa yaitu:

- 1) *Aqid* (orang yang berakad), dalam hal ini BPRS bertindak sebagai pemberi sewa atas layanan pembiayaan multijasa seperti biaya hajatan pernikahan dan nasabah bertindak sebagai penyewa.

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dengan Bapak Hendri Kamal selaku Direktur utama PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek menyatakan bahwa:

“Kita tidak menjual jasa. Yang kita lakukan adalah menyewakan manfaat dana untuk membayar jasa itu kepada penyedia jasa. Jadi akadnya ijarah, dan kita sebagai pihak yang menyediakan pembiayaan tersebut”. (Hendri Kamal, Wawancara Langsung 10 Juni 2025)

Pernyataan yang sama diungkapkan oleh Bapak Devi Rosi Adm Pembiayaan bahwa:

“Dalam pembiayaan multijasa, kami tidak menyediakan jasanya langsung. Tapi ketika nasabah ingin mengadakan acara pernikahan dan butuh jasa seperti tenda dan catering, mereka menyampaikan ke kami, lalu kami bantu bayarkan langsung ke penyedia jasa itu. Nasabah tinggal bayar ke kami secara angsuran”. (Defi Rosi, Wawancara Langsung 10 Juni 2025)

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan nasabah pembiayaan multijasa yang menjelaskan bahwa:

“Waktu saya ambil pembiayaan multijasa di PT BPR Syariah Haji Miskin, saya dijelaskan bahwa dalam akad itu ada dua pihak yang berakad. Bank sebagai pemberi sewa, karena mereka yang menyediakan dana untuk keperluan saya, misalnya untuk biaya hajatan pernikahan. Sementara saya sebagai nasabah itu posisinya sebagai penyewa atau orang yang menerima manfaat dari dana itu. (Elisiswati, Wawancara Langsung 13 Juni 2025)

Berdasarkan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa dalam praktik pembiayaan multijasa di PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, bank tidak secara langsung menyediakan jasa yang dibutuhkan nasabah, seperti catering atau perlengkapan hajatan. Namun, bank memfasilitasi pembiayaan dengan cara membayarkan langsung biaya jasa tersebut kepada penyedia jasa berdasarkan permintaan nasabah.

- 2) Sighat akad (ijab dan qabul), untuk memperoleh manfaat atas jasa dari objek jasa yang telah disediakan. Dengan pendanaan yang berasal dari bprs yaitu biaya pernikahan (hajatan).

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dengan Bapak Hendri Kamal selaku Direktur utama PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek menyatakan bahwa:

“Sebelum dana dibayarkan ke penyedia jasa, kami lebih dulu melakukan akad dengan nasabah. Di akad itu, tertulis bahwa bank menyewakan manfaat jasa kepada nasabah, dan bank yang membayarkan ke penyedia jasanya. Nasabah setuju untuk membayar kembali ke bank secara angsuran. Akad ini dilakukan dengan ijab dan qabul, jadi ada kesepakatan jelas di awal”. (Hendri Kamal, Wawancara Langsung 10 Juni 2025)

Pernyataan yang sama diungkapkan oleh Bapak Devi Rosi Adm Pembiayaan bahwa:

“Setelah pengajuan disetujui, nasabah datang ke bank. Kami bacakan isi akadnya, lalu nasabah menyatakan setuju. Di situlah terjadi ijab dan qabul, yaitu kesepakatan antara

nasabah dan bank bahwa bank akan membayarkan biaya jasa ke penyedia jasa seperti catering, tenda, dan orgen kemudiannya nasabah akan membayarkan kembali ke bank secara angsuran.”(Defi Rosi, Wawancara Langsung 10 Juni 2025)

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan nasabah pembiayaan multijasa yang menjelaskan bahwa:

“Ketika saya mengajukan pembiayaan untuk keperluan hajatan pernikahan di PT BPR Syariah Haji Miskin, sebelum dana dicairkan, saya dan pihak bank melakukan akad terlebih dahulu. Dalam akad itu, kami sama-sama menyatakan persetujuan bank menyetujui memberikan pembiayaan dan saya juga menyatakan kesanggupan untuk mematuhi semua ketentuan yang sudah dijelaskan”. (Elisiswati, Wawancara Langsung 13 Juni 2025)

Berdasarkan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa proses ijab dan qabul dalam akad pembiayaan multijasa dilakukan saat nasabah datang ke bank setelah pengajuan disetujui. Pada saat itu, pihak bank membacakan isi perjanjian pembiayaan, lalu nasabah menyatakan setuju. Di situlah terjadi kesepakatan antara bank dan nasabah, bahwa bank akan membayar langsung ke penyedia jasa seperti catering atau tenda, dan nasabah akan mencicil pembayarannya ke bank

- 3) *Ujrah* (upah), upah yang harus dibayar nasabah jumlahnya tetap setiap bulannya dan dibayarkan dengan cara angsuran atau jatuh tempo.

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan Bapak Hendri Kamal Direktur Utama menyatakan bahwa:

“Dalam pembiayaan multijasa, prinsip yang kami pakai tetap menggunakan akad ijarah. Artinya, bank membayarkan lebih dulu biaya jasa yang dibutuhkan nasabah, seperti untuk pendidikan, kesehatan, dan pernikahan. Setelah itu, nasabah membayarnya kepada bank dalam bentuk angsuran bulanan. Nah, ujarah ini adalah biaya tambahan atau upah sewa atas manfaat dari jasa tersebut. Besarnya sudah ditentukan sejak awal dan bersifat tetap selama masa pembiayaan”. (Hendri Kamal, Wawancara Langsung, 10 Juni 2025)

Pernyataan yang sama diungkapkan oleh Bapak Devi Rosi Adm Pembiayaan bahwa:

“Kalau untuk pembiayaan multijasa, ujarah atau upah tetap kami terapkan seperti pada akad ijarah pada umumnya. Ujarah ini adalah biaya yang harus dibayar nasabah kepada bank sebagai imbalan atas manfaat dari jasa yang sudah kami bayarkan. Jumlahnya sudah ditentukan sejak awal akad, dan biasanya dibayar secara angsuran setiap bulan. Nominalnya tetap selama masa pembiayaan, jadi nasabah tau berapa yang harus dibayar setiap bulannya. Tapi kalau ada permintaan khusus dari nasabah, kami tetap terbuka untuk membahas dan menyesuaikannya, supaya tidak memberatkan.” (Defi Rosi, Wawancara Langsung 10 Juni 2025)

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa dalam pembiayaan multijasa di PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, ujarah atau upah tetap diterapkan sebagaimana pada akad *ijarah* pada umumnya. *Ujarah* merupakan biaya yang harus dibayarkan oleh nasabah kepada bank sebagai imbalan atas manfaat dari jasa yang telah dibayarkan oleh bank terlebih dahulu. Jumlah ujarah ditentukan di awal akad dan bersifat tetap selama masa pembiayaan, sehingga nasabah mengetahui secara pasti besaran angsuran bulannya

- 4) Manfaat, dalam hal ini nasabah memperoleh manfaat yaitu sejumlah dana berupa fasilitas *ijarah* yang disediakan oleh pihak bprs untuk memperoleh layanan jasa dari penyedia jasa.

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dengan Bapak Hendri Kamal selaku Direktur Utama menyatakan bahwa:

“Dalam pembiayaan multijasa yang kami berikan, nasabah memperoleh manfaat berupa fasilitas pembiayaan jasa. Artinya, bank tidak memberikan uang tunai langsung ke nasabah, tapi kami bayarkan terlebih dahulu kepada pihak penyedia jasa yang ditunjuk atau diajukan oleh nasabah. Misalnya untuk layanan pernikahan, kesehatan, atau pendidikan, kami yang mengurus pembayarannya ke pihak ketiga. Jadi manfaat yang didapatkan nasabah adalah kemudahan dan akses untuk memperoleh layanan jasa yang dibutuhkannya”. (Hendri Kamal, Wawancara Langsung 10 Juni 2025)

Pernyataan yang sama diungkapkan oleh Bapak Defi Rosi Adm Pembiayaan bahwa:

“Kalau dari sisi nasabah, manfaat yang mereka terima itu berupa bantuan dana dari bank untuk membayar jasa yang mereka butuhkan. Misalnya ada nasabah yang ingin melaksanakan hajatan pernikahan, dia hanya perlu ajukan pembiayaan, lalu setelah disetujui, kami yang membayar ke pihak penyedia jasa pernikahan. Jadi nasabah tidak harus mengeluarkan dana langsung dalam jumlah besar, cukup mencicil kembali ke bank sesuai akad”. (Defi Rosi, Wawancara Langsung 10 Juni 2025)

Berdasarkan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa manfaat yang diterima nasabah dalam pembiayaan multijasa adalah berupa kemudahan akses terhadap jasa yang dibutuhkan tanpa harus membayar secara langsung dalam jumlah besar. Bank bertindak sebagai pihak yang membayarkan lebih dulu kepada penyedia jasa, seperti untuk acara pernikahan, kemudian nasabah menggantinya secara bertahap melalui angsuran sesuai kesepakatan akad. Dalam praktiknya, akad seperti yang telah dijelaskan PT. BPR Syariah Haji Miskin jika dilihat dari akadnya, tentang penggunaan akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa yang dijalankan oleh PT. BPR Syariah Haji Miskin seperti biaya pendidikan, biaya kesehatan dan biaya pernikahan sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, dimana bank bekerjasama langsung dengan pihak penyedia jasa (pihak ketiga) sehingga nasabah menerima manfaat atas pekerjaan yang telah dikerjakan pihak BPRS sehingga pihak bank berhak menerima upah atas pekerjaan yang telah dilakukan.

c. Perbandingan pelaksanaan Pembiayaan *Ijarah* dan Pembiayaan Multijasa di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek.

Tabel 4.2
Perbandingan implementasi Pembiayaan *Ijarah* dan Pembiayaan Multijasa

Aspek implementasi	Pembiayaan <i>Ijarah</i> (Hasil wawancara)	Pembiayaan Multijasa (Hasil wawancara)
Objek Pembiayaan	Pembiayaan <i>ijarah</i> biasanya untuk sewa lahan, sewa rumah, dan sewa ruko. Barang disediakan oleh nasabah, bank hanya membiayai	Kalau pembiayaan multijasa untuk kebutuhan jasa yang sifatnya konsumtif maupun produktif misalnya untuk biaya pendidikan, biaya kesehatan, dan biaya pernikahan
Mekanisme Akad	Akadnya dilakukan antara bank dengan nasabah, bank sebagai pemilik barang menyewakan kepada nasabah, dan ada kesepakatan sewa di awal	Akadnya antara bank dengan nasabah untuk membiayai jasa yang dibutuhkan, bank membayarkan langsung kepada penyedia jasa
Pencairan Dana	Dana tidak diberikan langsung kepada nasabah, tetapi bank membayar ke pemilik barang atau jasa yang di sewa	Dana tidak diberikan ke nasabah, tapi langsung dibayarkan ke pihak penyedia jasa
Jangka waktu	Tergantung kesepakatan biasanya mengikuti jangka waktu sewa barang	Mengikuti kebutuhan jasa, biasanya lebih singkat.
Kendala	Kadang terjadi hambatan ketika pihak bank ingin melakukan akad sewa-menyewa dengan pemilik objek yang akan digunakan oleh nasabah. Hambatan ini biasanya muncul karena karena pemilik objek berada jauh atau tidak sedang berada ditempat, sehingga proses komunikasi dan kesepakatan menjadi tertunda. Penundaan ini tentu berdampak pada	Bank harus memastikan penyedia jasa yang akan di bayar benar-benar resmi, terpercaya, dan sesuai dengankebutuhan nasabah. Kadang membutuhkan waktu untuk konfirmasi atau kerjasama. Kesulitan membayar cicilan karena pembiayaan bersifat konsumtif.

	<p>terhambatnya pencairan pembiayaan kepada nasabah.</p> <p>Sedangkan kendala dari sisi nasabah yaitu mengalami kesulitan finansial sehingga tidak mampu membayar angsuran tepat waktu, terutama jika usaha mereka tidak lancar.</p> <p>Beberapa nasabah belum sepenuhnya memahami konsep akad <i>ijarah</i>, seperti hak dan kewajiban sebagai penyewa, sehingga menimbulkan kesalahpahaman.</p>	
--	---	--

Sumber: Data diolah dari hasil wawancara dengan Direktur Utama, Adm Pembiayaan PT BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek, 2025.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, perbedaan pelaksanaan pembiayaan *ijarah* dan pembiayaan multijasa dapat dilihat dari berbagai aspek.

Pada aspek objek pembiayaan, pembiayaan *ijarah* umumnya digunakan untuk membiayai kegiatan sewa seperti sewa lahan, rumah, dan ruko. Dalam hal ini, objek atau barang sewa biasanya disediakan oleh nasabah, sementara bank hanya berperan membiayai. Sedangkan pembiayaan multijasa diperuntukkan bagi kebutuhan jasa yang bersifat konsumtif maupun produktif, seperti biaya pendidikan, biaya kesehatan, dan biaya pernikahan. Hal ini menunjukkan bahwa ruang lingkup pembiayaan multijasa lebih beragam dan tidak terbatas pada penyewaan barang fisik.

Pada mekanisme akad, pembiayaan *ijarah* dilakukan antara bank dan nasabah, di mana bank bertindak sebagai pemilik barang yang menyewakan kepada nasabah, dan harga sewa disepakati di awal akad. Sementara itu, pada pembiayaan multijasa, akad dilakukan untuk

membayai jasa tertentu, di mana bank membayarkan langsung kepada penyedia jasa sesuai kebutuhan nasabah. Perbedaan ini menunjukkan bahwa *ijarah* lebih berorientasi pada akad sewa-menyewa, sedangkan multijasa berorientasi pada pembiayaan jasa tertentu yang dibutuhkan nasabah.

Dalam pencairan dana, kedua pembiayaan memiliki kesamaan, yakni dana tidak diberikan langsung kepada nasabah. Pada pembiayaan *ijarah*, bank membayar langsung kepada pemilik barang atau penyedia jasa sewa. Demikian pula pada pembiayaan multijasa, dana dibayarkan langsung oleh bank kepada pihak penyedia jasa yang dimaksud. Mekanisme ini dimaksudkan untuk memastikan bahwa dana digunakan sesuai dengan tujuan pembiayaan.

Dari segi jangka waktu, pembiayaan *ijarah* umumnya mengikuti masa sewa barang yang telah disepakati antara bank dan nasabah. Sementara pada pembiayaan multijasa, jangka waktunya mengikuti kebutuhan jasa dan cenderung lebih singkat dibandingkan *ijarah*, mengingat sifat jasa biasanya tidak memerlukan periode penggunaan yang panjang.

Terkait kendala dari pihak bank, pada pembiayaan *ijarah* sering terjadi hambatan saat melakukan akad sewa-menyewa dengan pemilik objek yang akan digunakan nasabah, terutama jika pemilik berada jauh atau tidak ada di tempat, sehingga proses komunikasi tertunda dan mengakibatkan pencairan pembiayaan terlambat. Sementara pada pembiayaan multijasa, kendala yang dihadapi bank adalah keharusan untuk memastikan penyedia jasa yang akan dibayar benar-benar resmi, terpercaya, dan sesuai dengan kebutuhan nasabah. Proses verifikasi ini terkadang membutuhkan waktu lebih lama, terutama jika bank belum memiliki kerjasama langsung dengan penyedia jasa tersebut.

Dari sisi kendala nasabah, pada pembiayaan *ijarah* sebagian nasabah mengalami kesulitan membayar angsuran tepat waktu, terutama jika usaha yang dijalankan tidak berjalan lancar. Selain itu, ada nasabah

yang belum memahami sepenuhnya konsep akad *ijarah*, termasuk hak dan kewajiban mereka sebagai penyewa, sehingga terjadi kesalahpahaman. Pada pembiayaan multijasa, kendala yang umum terjadi adalah kesulitan membayar cicilan, mengingat pembiayaan ini sering kali bersifat konsumtif sehingga tidak secara langsung menghasilkan pendapatan untuk membayar angsuran.

2. Pembahasan

a. Penerapan Pembiayaan *Ijarah* di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, implementasi pembiayaan *ijarah* di PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dilakukan dengan mekanisme akad sewa-menyewa di mana bank bertindak sebagai pihak yang menyediakan manfaat barang, sementara nasabah membayar imbalan sewa sesuai kesepakatan. Hal ini sejalan dengan konsep *ijarah* menurut teori Antonio (2001) yang menegaskan bahwa *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti perpindahan kepemilikan barang itu sendiri. Hasil observasi di lapangan menunjukkan bahwa objek pembiayaan *ijarah* di BPRS Haji Miskin umumnya berupa sewa lahan, rumah, dan ruko, di mana barang biasanya disediakan oleh nasabah atau pihak ketiga, sementara bank hanya membiayai biaya sewanya.

Temuan ini sejalan dengan penelitian Syafrida (2020) di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek yang menyatakan bahwa pembiayaan *ijarah* banyak dimanfaatkan untuk kebutuhan sewa properti produktif, karena prosesnya relatif sederhana dan resiko pembiayaan lebih mudah dikendalikan. Penelitian Arifin (2019) pada BPRS Lantabur Jambi juga menemukan bahwa pembiayaan *ijarah* cenderung digunakan untuk pembiayaan sewa barang modal atau aset yang memberikan manfaat langsung kepada nasabah tanpa adanya risiko peralihan kepemilikan.

Berdasarkan temuan di lapangan penerapan pembiayaan *ijarah* yang dilakukan oleh PT.BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek ada beberapa tahap yaitu:

1) Tahap pengajuan permohonan

Calon nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan dan melengkapi dokumen yang dibutuhkan seperti KTP, NPWP, izin usaha, dan dokumen pendukung lainnya. Tahap ini termasuk dalam *tahap persiapan pembiayaan*, yaitu proses awal di mana bank dan nasabah saling bertukar informasi dan nasabah mengajukan kebutuhan pembiayaannya. (Kasmir, 2008).

2) Tahap wawancara dan analisis pembiayaan

Pihak bank melakukan wawancara langsung dengan calon nasabah untuk menggali informasi terkait usaha, kebutuhan dana, dan kemampuan pembayaran. Dilanjutkan dengan analisis kelayakan pembiayaan menggunakan pendekatan 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economy*). Bagian ini tahap analisis pembiayaan, yaitu proses penilaian kelayakan calon nasabah sebelum keputusan pembiayaan diambil. (Kasmir, 2008)

3) Tahap Survei Lapangan

AO melakukan kunjungan ke lokasi usaha nasabah untuk memverifikasi kondisi usaha nasabah.

4) Tahap Keputusan Pembiayaan

Jika hasil analisis dan survei menunjukkan bahwa nasabah layak, maka pihak bank akan mengeluarkan keputusan persetujuan pembiayaan. Dalam tahap pelaksanaan pembiayaan, yaitu realisasi perjanjian pembiayaan antara bank dan nasabah. (Kasmir, 2008)

Berdasarkan hasil wawancara menurut penulis penerapan pembiayaan *ijarah* sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000

1) Pihak yang melakukan akad (*Mu'jir* dan *musta'jir*)

Pihak yang melakukan akad terdiri dari *mu'jir* dan *musta'jir*. *Mu'jir* merupakan pemilik benda yang menerima uang (sewa) atas suatu manfaat yaitu pihak PT. BPR Syariah Haji Miskin sedangkan *musta'jir* adalah orang yang memberikan sewa dan pihak yang menyewa yaitu nasabah yang mengajukan pembiayaan.

2) *Sighat* atau ijab qabul

Pelaksanaan *sighat* atau ijab qabul dalam akad *ijarah* di BPRS tersebut telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Pihak bank menyatakan bahwa sebelum akad ditandatangani, pihak bank menjelaskan secara rinci isi perjanjian kepada nasabah, termasuk plafon pembiayaan, jumlah ujarah, jangka waktu, serta agunan yang digunakan.

3) Manfaat

Sesuatu dari barang yang disewakan atau pekerjaan yang akan dikerjakan. Manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus diketahui secara jelas sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari. Jika manfaatnya tidak jelas, maka akad itu tidak sah.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan pihak PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, dijelaskan bahwa setiap nasabah yang mengajukan pembiayaan *ijarah* telah diberikan informasi secara menyeluruh mengenai manfaat barang yang disewa, termasuk tujuan penggunaannya, jangka waktu sewa, serta biaya sewa (*ujrah*) yang harus dibayar. Salah satu nasabah pembiayaan *ijarah* menyatakan bahwa sejak awal proses pengajuan, ia telah diberitahu secara rinci mengenai objek sewa.

4) *Ujrah*

Merupakan uang (sewa) yang diterima sebagai imbalan atas manfaat yang diberikan. Mengenai *ujrah* di PT BPR. Syariah Haji Miskin sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam karena telah ditetapkan oleh pihak BPRS Haji Miskin di awal akad .

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa penerapan pembiayaan *ijarah* di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek telah memenuhi prinsip-prinsip dasar teori *ijarah* dalam hukum ekonomi Islam baik dari segi struktur akad, pelaksanaan administratif, maupun kejelasan objek manfaat dan *ujrah*.

b. Penerapan Pembiayaan Multijasa di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek.

Sementara itu, pembiayaan multijasa di PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek diterapkan untuk membiayai kebutuhan jasa nasabah yang bersifat konsumtif maupun produktif, seperti biaya pendidikan, kesehatan, dan perjalanan umrah. Mekanisme pelaksanaannya adalah bank membayarkan langsung kepada penyedia jasa, bukan kepada nasabah, untuk memastikan penggunaan dana sesuai dengan akad. Hal ini sejalan dengan penelitian Yuliani (2021) pada BPRS Hikmah Wakilah yang menyebutkan bahwa pembiayaan multijasa memiliki pengawasan ketat agar tujuan pembiayaan tidak menyimpang dari peruntukannya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak bank, diketahui prosedur pelaksanaan pembiayaan multijasa yaitu

1) Pengajuan permohonan

Nasabah datang ke kantor BPRS untuk mengajukan permohonan pembiayaan multijasa, seperti untuk keperluan biaya pendidikan, biaya kesehatan, atau pernikahan. Nasabah harus melengkapi dokumen persyaratan, termasuk fotokopi KTP, KK, slip gaji atau surat keterangan penghasilan, serta bukti/invoice dari penyedia jasa yang akan digunakan.

2) Analisis survey lapangan

Setelah dokumen dinyatakan lengkap, pihak bank melakukan analisis kelayakan nasabah menggunakan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*) dan survei ke tempat

tinggal atau tempat kerja nasabah dilakukan untuk memastikan kebenaran data dan kemampuan membayar cicilan.

3) Penetapan akad dan besaran *ujrah*

Jika nasabah memenuhi syarat, maka dilakukan akad *ijarah*, yaitu akad sewa atas jasa yang akan digunakan. Dalam akad ini ditetapkan jumlah *ujrah* (imbalan) yang disepakati oleh kedua belah pihak, serta jangka waktu pembiayaan.

4) Pencairan dana

Dana pembiayaan tidak diberikan kepada nasabah, melainkan langsung dibayarkan oleh pihak BPR Syariah Haji Miskin Pandai Siekek ke penyedia jasa (seperti kampus, rumah sakit, atau vendor pernikahan). Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa dana digunakan sesuai dengan tujuan permohonan, serta untuk menghindari penyalahgunaan dana.

5) Pengawasan

Pihak bank akan melakukan pengawasan terhadap pembayaran angsuran yang dilakukan oleh nasabah setiap bulan.

Tahapan ini menunjukkan bahwa implementasi pembiayaan multijasa di BPRS telah sesuai dengan enam tahapan pembiayaan menurut Kasmir (2008: 96), yaitu: Tahap pengajuan, Tahap analisis pembiayaan, Tahap keputusan, Tahap pelaksanaan, Tahap administrasi, dan Tahap pengawasan. Dengan menerapkan tahapan tersebut secara tertib, BPRS Haji Miskin tidak hanya menjalankan prinsip kehati-hatian, tetapi juga memastikan pembiayaan multijasa berjalan sesuai prinsip syariah dan kebutuhan riil nasabah.

c. Perbandingan pelaksanaan Pembiayaan *Ijarah* dan Pembiayaan Multijasa di PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Siekek.

1) Objek Pembiayaan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa objek pembiayaan *ijarah* di PT BPRS Haji Miskin Pandai Siekek umumnya berupa sewalah, sewa rumah, dan sewa ruko. Barang biasanya disediakan oleh

nasabah atau pihak ketiga, sedangkan bank hanya membiayai biaya sewanya. Hal ini sesuai dengan konsep pembiayaan *ijarah* yang dijelaskan Antonio (2001:121) bahwa objek pembiayaan *ijarah* adalah manfaat barang atau jasa, tanpa pemindahan kepemilikan.

Sementara itu, pembiayaan multijasa di BPRS Haji Miskin digunakan untuk kebutuhan jasa yang bersifat konsumtif maupun produktif, seperti biaya pendidikan, kesehatan, dan pernikahan. Temuan ini konsisten dengan penelitian Rohman (2010) yang menyatakan bahwa pembiayaan multijasa di LKS digunakan untuk membiayai jasa non-barang yang menjadi kebutuhan masyarakat, dengan akad *ijarah* atau *kafalah*. Perbedaan ini menunjukkan bahwa karakteristik objek memengaruhi segmen nasabah pembiayaan *ijarah* lebih diminati pelaku usaha, sedangkan pembiayaan multijasa cenderung untuk kebutuhan pribadi.

2) Mekanisme Akad

Berdasarkan hasil temuan di lapangan, pembiayaan *ijarah* di PT. BPR Syariah Haji Miskin dilakukan antara bank dengan nasabah di mana bank bertindak sebagai pihak yang menyewakan barang kepada nasabah, dengan kesepakatan sewa yang jelas di awal. Mekanisme ini sejalan dengan Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 yang menegaskan keharusan adanya kesepakatan di awal terkait manfaat dan *ujrah*.

Pada pembiayaan multijasa, akad dilakukan untuk membiayai jasa yang dibutuhkan nasabah, dengan pembayaran langsung oleh bank kepada penyedia jasa. Mekanisme ini mendukung hasil penelitian Yuliani (2021) pada BPRS Hikmah Wakilah, yang menekankan bahwa pembiayaan multijasa perlu sistem pembayaran langsung ke penyedia jasa untuk mencegah penyalahgunaan dana.

Dengan demikian, kedua akad telah diterapkan sesuai prinsip syariah, namun mekanisme multijasa menuntut verifikasi pihak ketiga lebih ketat.

3) Pencairan Dana

Berdasarkan hasil temuan di lapangan pada pembiayaan *ijarah* dan pembiayaan multijasa pada PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek, dana tidak diberikan langsung kepada nasabah, tetapi disalurkan langsung ke pemilik barang (*ijarah*) atau penyedia jasa (multijasa). Hal ini bertujuan menjaga kesesuaian penggunaan dana dengan tujuan akad, sebagaimana ditegaskan oleh Putro dkk. (2024) bahwa salah satu prinsip pembiayaan syariah adalah penyaluran dana sesuai akad untuk menghindari *gharar* (ketidakjelasan).

Penelitian Sari (2018) juga menunjukkan bahwa pencairan langsung ke pihak ketiga dapat menekan risiko moral hazard, khususnya pada pembiayaan konsumtif seperti multijasa. Hal ini berarti kebijakan pencairan di BPRS Haji Miskin telah mengacu pada praktik amanah dalam akad.

4) Jangka Waktu

Berdasarkan temuan di lapangan Jangka waktu pembiayaan *ijarah* di PT. BPRS Syariah Haji Miskin mengikuti masa sewa barang, yang umumnya menengah hingga panjang. Sebaliknya, jangka waktu pembiayaan multijasa mengikuti kebutuhan jasa, biasanya lebih singkat. Perbedaan ini sejalan dengan temuan Nurhayati (2020) yang menyebutkan bahwa waktu pembiayaan bergantung pada sifat objek.

5) Kendala

Berdasarkan temuan di lapangan kendala dari bank pada pembiayaan *ijarah* adalah kesulitan berkomunikasi dengan pemilik objek sewa, terutama jika lokasinya jauh, sehingga proses akad dan pencairan tertunda. Temuan ini serupa dengan penelitian Fadhilah (2019) di BPRS Al Salaam, yang menemukan bahwa keterbatasan akses fisik terhadap objek sewa memperlambat realisasi pembiayaan. Pada pembiayaan multijasa, kendala yang dihadapi adalah memastikan penyedia jasa resmi dan sesuai kebutuhan nasabah. Proses verifikasi ini memakan waktu, seperti yang juga

diungkapkan dalam penelitian Yuliani (2021) bahwa validasi pihak ketiga menjadi tahapan penting dalam pembiayaan berbasis jasa.

Sedangkan kendala dari nasabah, berdasarkan temuan dilapangan Nasabah pada pembiayaan *ijarah* sering mengalami kesulitan finansial yang menyebabkan keterlambatan pembayaran angsuran, khususnya jika usaha mereka menurun. Selain itu, masih ada nasabah yang belum memahami sepenuhnya hak dan kewajiban dalam akad *ijarah*. Penelitian Arifin (2019) menguatkan bahwa literasi akad syariah yang rendah menjadi penyebab terjadinya kesalahpahaman antara bank dan nasabah.

Pada multijasa, kendala utamanya adalah sifat pembiayaan yang konsumtif sehingga nasabah kesulitan membayar cicilan. Hal ini sejalan dengan temuan Sari (2018) bahwa pembiayaan konsumtif memiliki risiko gagal bayar lebih tinggi dibanding pembiayaan produktif.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan pada PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek dapat disimpulkan bahwa:

Penerapan pembiayaan *ijarah* di PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dilakukan melalui mekanisme akad sewa-menyewa manfaat barang atau jasa, di mana bank berperan sebagai pihak yang membiayai objek sewa, sementara barang atau jasa disediakan oleh nasabah atau pihak ketiga. Penyaluran dana tidak dilakukan secara langsung kepada nasabah, melainkan dibayarkan kepada pemilik barang atau penyedia jasa yang menjadi objek pembiayaan. Adapun pembiayaan multijasa menggunakan akad *ijarah* untuk pembiayaan jasa yang bersifat konsumtif maupun produktif, seperti pembiayaan biaya pendidikan, kesehatan, maupun perjalanan ibadah. Penyaluran dana pada pembiayaan multijasa juga dilakukan langsung kepada penyedia jasa dengan tetap mengacu pada ketentuan dan prinsip syariah.

Perkembangan jumlah nasabah pada pembiayaan *ijarah* dan pembiayaan multijasa menunjukkan tren yang berbeda. Pembiayaan *ijarah* cenderung diminati oleh nasabah pelaku usaha karena memberikan kemudahan akses terhadap aset produktif tanpa harus memiliki aset tersebut secara langsung. Sementara itu, pembiayaan multijasa lebih bersifat fleksibel dalam pemanfaatannya sehingga mencakup beragam kebutuhan nasabah. Perbedaan karakteristik tersebut memengaruhi perkembangan jumlah nasabah, di mana pembiayaan *ijarah* menunjukkan peningkatan pada periode tertentu, sedangkan pembiayaan multijasa cenderung mengalami penurunan akibat menurunnya permintaan terhadap pembiayaan jasa non-barang.

Dari segi objek akad, pembiayaan *ijarah* berfokus pada manfaat barang atau jasa yang bersifat nyata seperti sewa rumah, ruko, maupun lahan, sedangkan pembiayaan multijasa berfokus pada jasa non-barang seperti pembiayaan pendidikan, kesehatan, dan lainnya. Dari segi prosedur, kedua pembiayaan memiliki alur pelaksanaan yang serupa, meliputi pengajuan

pembiayaan, analisis kelayakan, survei lapangan, penetapan plafon pembiayaan dan ujarah, akad, pencairan dana, hingga pelunasan. Perbedaan terletak pada jenis objek yang dibiayai. Dari segi kendala, Kendala yang dihadapi pihak bank pada pembiayaan ijarah antara lain adalah keterlambatan pembayaran angsuran oleh nasabah serta terbatasnya variasi permintaan objek sewa. Sedangkan pada pembiayaan multijasa, kendala utama terletak pada proses verifikasi dan pengawasan penggunaan dana agar tetap sesuai dengan prinsip syariah. Dari sisi nasabah, kendala pada pembiayaan ijarah umumnya terkait dengan kemampuan dalam memenuhi kewajiban pembayaran angsuran, sedangkan pada pembiayaan multijasa kendalanya lebih pada kelengkapan dokumen persyaratan pembiayaan.

B. Implikasi Penelitian

1. Implikasi Akademis

Penelitian ini memperkaya literatur akademis tentang implementasi pembiayaan syariah, khususnya akad *ijarah* dan multijasa, dengan memberikan bukti nyata dari praktik di BPR Syariah. Hasil penelitian dapat menjadi referensi bagi pengembangan konsep pembiayaan berbasismanfaat (*ujrah*) dalam ekonomi Islam, terutama terkait perbedaan penerapan antara sewa aset (*ijarah*) dan pembiayaan jasa (multijasa).

2. Implikasi Praktis

Hasil penelitian menunjukkan adanya perbedaan perkembangan jumlah nasabah antara pembiayaan *ijarah* yang cenderung meningkat dan pembiayaan multijasa yang mengalami penurunan. Berdasarkan temuan tersebut, secara praktis PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek dapat memanfaatkan hasil penelitian ini sebagai dasar dalam pengambilan keputusan strategis, khususnya dalam pengelolaan dan pengembangan produk pembiayaan. PT. BPR Syariah Haji Miskin dapat memperkuat promosi dan edukasi kepada masyarakat terkait keunggulan dan manfaat pembiayaan multijasa agar mampu bersaing dengan produk sejenis di lembaga keuangan lain.

C. Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan di atas, maka penulis mengemukakan saran sebagai berikut:

1. PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek dapat melakukan optimalisasi strategi pemasaran khususnya pada produk pembiayaan multijasa yang mengalami tren penurunan jumlah nasabah. Strategi tersebut dapat berupa inovasi promosi melalui media sosial, memperluas jaringan kerjasama dengan lembaga pendidikan, rumah sakit, dan penyedia jasa lainnya
2. Terkait kendala keterlambatan pembayaran angsuran, PT. BPR Syariah Haji Miskin perlu memperkuat sistem pengawasan dan penagihan dengan memanfaatkan teknologi, seperti pengiriman pengingat otomatis dan komunikasi intensif kepada nasabah
3. Terakhir, saat ini pembiayaan multijasa umumnya digunakan untuk biaya pendidikan, biaya pernikahan dan biaya kesehatan. Untuk kedepannya, PT. BPR Syariah Haji Miskin dapat mengembangkan variasi produk seperti untuk pelatihan kerja, ibadah umrah, atau kebutuhan lain yang dibolehkan secara syariah.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Abas, M. (2023). *Hukum Ekonomi Syari'ah*. Jambi: PT. Sonpedia Publishing Indonesia.
- Agustin, H. (2021). *Teori Bank Syariah*. JPS (Jurnal Perbankan Syariah), 2 (1), 67–83.
- Alfansyur, A., & Mariyani, M. (2020). *Seni mengelola data: Penerapan triangulasi teknik, sumber dan waktu pada penelitian pendidikan sosial*. Historis: Jurnal Kajian, Penelitian Dan Pengembangan Pendidikan Sejarah, 5(2), 146–150.
- Antonio, M. S. (2001). *Bank Syariah: dari teori ke praktik*. Jakarta:Gema Insani.
- Anwar, S. (2007). *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fiqh Muamalat*Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Bado, B. (2020). *Metode Pendekatan Penelitian Kualitatif : Telaah Dalam Metode Penelitian Ilmiah*. Makasar: Tahta Media Grup
- Bungin, B. (2005). *Metode Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: Kencana
- Dariana, & Ismanto, W. (2020). *Analisis Pembiayaan Multijasa dengan Akad Ijarah Studi Pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhillah Air Tiris Kabupaten Kampar*. JPS: Jurnal Perbankan Syariah, 4.
- Departemen Agama, R. I. (2005). *Al-Qur'an dan terjemahan*. Jakarta: PT Syaamil Cipta Media.
- Dewan Syari'ah Nasional. (2014). *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*. Jakarta: Erlangga.
- Fasa, D. (2020). *Manajemen Keuangan Lembaga Syariah*. Yogyakarta: UNY Press.
- Fauzan, M.N. (2019). *Tutorial Membuat Prototipe Prediksi Ketinggalan Air (PKA) untuk Pendeteksi Banjir Peringatan Dini Berbasis IOT*. Bandung: Kreatif Industri Nusantara.
- Ghazaly, H. A. R. (2016). *Fiqh muamalat*. Jakarta: Prenada Media.
- Harahap & Pohan. (2024). *Manajemen Strategik Pendidikan*. Bandung: Widina Media Utama.
- Harahp, D. (2021). *Fikih Muamalah*. Medan: CV. Media Kreasi Group

- Huda, Q. (2011). *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Sukses Offset
- Iqbal, M. (2014). *Pengaruh Pendapatan BMT Surya Barokah dari Akad Murabahah terhadap Peningkatan Pembiayaan Tahun 2012-2013. Skripsi*, (Palembang: Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Raden Fatah, 2014), Hlm, 19.
- Ismail. (2010). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana
- Kasmir. (2001). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Grafindo.
- Kasmir. (2008). *Pemasaran Bank*. Jakarta: Kencana.
- Kasmir. (2014). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Edisi Revisi*. Jakarta: Rajawali P.
- Khaerul, U. (2013). *Manajemen Perbankan Syariah*. Bandung: Pustaka Setia.
- Kurniawati, A. (2016). *Penerapan Pembiayaan Ijarah pada Produk Pembiayaan Multijasa di KJKS Binama Semarang* (Skripsi, Universitas Islam Negeri Wali Songo). Universitas Islam Negeri Wali Songo, Semarang.
- Laksmiana, Y. (2013). *Panduan Praktis Acont Officer Bank Syariah*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Mufid, M. (2021). *Kaidah Fikih Ekonomi Dan Keuangan Kontemporer: Pendekatan Tematis dan Praktis. Edisi kedua*. Jakarta: Prenada Media.
- Muhamad. (2015). *Manajemen Dana Bank*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Muhammad. (2000). *Sistem dan prosedur operasional bank syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Muhammad. (2005). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Muhammad, & Guntoro. (2021). *Dunia Perbankan Dalam Teropong Lembaga Keuangan Syari'ah Dalam Bingkai Teori Dan Aplikasi*. Bogor: Guepedia.
- Naufal, F. M., & Firdaus, A. (2017). *Analisis Efisiensi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Wilayah Jabodetabek Dengan Pendekatan Two Stage Data Envelopment Analysis (DEA)*. *Equilibrium: Jurnal Ekonomi Syariah*, 5(2), 196–220.

- Noor, J. (2012). *Metodologi penelitian, skripsi, tesis, disertasi dan karya ilmiah*. Jakarta: Kencana.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2024). *Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 7 Tahun 2024 Tentang Bank Perekonomian Rakyat dan Bank Perekonomian Rakyat Syariah*. <https://ojk.go.id/id/regulasi/Pages/POJK-7-Tahun-2024-Bank-Perekonomian-Rakyat-dan-Bank-Perekonomian-Rakyat-Syariah.aspx>
- Ramadhan, M. (2021). *Metode Penelitian*. Surabaya: Cipta Media Nusantara (CMN).
- Rinaldi, A. (2013). *Pelaksanaan Pembiayaan Multijasa pada PT. BPR Syariah Haji Miskin Pandai Sikek*. Skripsi. Universitas Islam Negeri Mahmud Yunus Batusangkar: Batusangkar.
- Rivai, V., & Arifin, A. (2010). *Islamic Banking: Sebuah teori, konsep, dan aplikasi*. Jakarta: PT Bumi Aksar.
- Rodoni, & Hamid. (2008). *Lembaga- Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Gramedia.
- Rohman, G. A. (2010). *Fikih Muamalah*. Jakarta: Kencana.
- Rozalinda. (2016). *Fikih Ekonomi Syariah*. Jakarta; PT. Raja Grafindo.
- Soemitra, A. (2008). *Bank dan lembaga keuangan syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sumitro, W. (2002). *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Susilo, E. (2017). *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah [Jilid 1]*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Syafe'i, R. (2001). *Fiqih Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001. Hal.
- Wangsawidjaja, A. (2012). *Pembiayaan Bank Syariah*. PT. In Gramedia Pustaka Utama, Jakarta. Jakarta: Gramedia.
- Winarno, B. (2007). *Kebijakan Publik Teori Dan Proses*. Jakarta: Media Pressindo
- Wirade, J. (2024). *Promosi Produk Bank Syariah (Buku)*. Uin Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Wulan, S. septi. (2016). *Pemberian Upah Pekerja Ditinjau Dari Upah Minimum Kabupaten Dan Hukum Ekonomi Islam*,. Jurnal Ahkam, 4(1), 125.

Zulkifli, S. (2003). *Panduan praktis transaksi perbankan syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim.