

**Analisis Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Ijarah:
Studi Pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Air Tiris Kabupaten Kampar**
■ *Dariana, Wawan Ismanto*

**Perspektif Hukum Islam Terhadap Biaya Penalty Deposito Mudharabah:
Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bengkalis**
■ *Heru Maruta, Imron*

**Pengaruh Budaya Dan Persepsi Masyarakat Non Muslim Terhadap
Keputusan Menjadi Nasabah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bengkalis**
■ *Anshor Wibowo, Nia Hariyati*

**Analisa Produk Tabungan BSM Dalam Menarik Minat Nasabah:
Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Dumai Sukajadi**
■ *Khodijah Ishak, Ida Afrida Ningsih*

**Analisis Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Dan Bi Rate
Terhadap Tabungan Mudharabah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia**
■ *Zakaria Batubara, Eko Nopiandi*

**Pengaruh Pendidikan, Profesi, Bagi Hasil Terhadap Persepsi Masyarakat
Pada Perbankan Syariah: Studi Kasus Masyarakat Kecamatan Siak Kecil**
■ *Sri Rahmani, Yuni Asnita*

Analisis Perilaku Konsumen Dan Keamanan Kartu Kredit Perbankan
■ *Decky Hendarsyah*

**Analisis SWOT Sebagai Strategi Meningkatkan Daya Saing:
Studi Pada PT. Bank Riau Kepri Unit Usaha Syariah Pekanbaru**
■ *Mashuri, Dwi Nurjannah*




STIE Syari'ah Bengkalis



**Analisis Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Ijarah:
Studi Pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Air Tiris Kabupaten Kampar**
Dariana, Wawan Ismanto

**Perspektif Hukum Islam Terhadap Biaya Penalty Deposito Mudharabah:
Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bengkalis**
Heru Maruta, Imron

**Pengaruh Budaya Dan Persepsi Masyarakat Non Muslim Terhadap
Keputusan Menjadi Nasabah Bank Syariah Mandiri
Kantor Cabang Pembantu Bengkalis**
Anshor Wibowo, Nia Hariyati

**Analisa Produk Tabungan BSM Dalam Menarik Minat Nasabah: Studi
Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Dumai Sukajadi**
Khodijah Ishak, Ida Afrida Ningsih

**Analisis Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Dan Bi Rate
Terhadap Tabungan Mudharabah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia**
Zakaria Batubara, Eko Nopiandi

**Pengaruh Pendidikan, Profesi, Bagi Hasil Terhadap Persepsi Masyarakat
Pada Perbankan Syariah: Studi Kasus Masyarakat Kecamatan Siak Kecil**
Sri Rahmani, Yuni Asnita

Analisis Perilaku Konsumen Dan Keamanan Kartu Kredit Perbankan
Decky Hendarsyah

**Analisis SWOT Sebagai Strategi Meningkatkan Daya Saing:
Studi Pada PT. Bank Riau Kepri Unit Usaha Syariah Pekanbaru**
Mashuri, Dwi Nurjannah



JPS	Vol.1	No.1	Hal: 1-112	April 2020	pISSN 2721-6241 eISSN 2721-7094
-----	-------	------	------------	------------	------------------------------------

EDITORIAL TEAM
JPS (Jurnal Perbankan Syariah)

Editor in Chief

Zakaria Batubara

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Syariah Bengkalis, Indonesia

Managing Editor

Sri Rahmany

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Syariah Bengkalis, Indonesia

Editorial Board

Dewi Oktayani

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Syariah Bengkalis, Indonesia

Saiful Bahri

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Syariah Bengkalis, Indonesia

Mashuri

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Syariah Bengkalis, Indonesia

Mitra Bebestari (*Reviewer*)

Muhammad Isa Selamat

Al-Falah Publication Sdn. Bhd Malaysia

Penerbit

LPPM Publishing & Printing

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Syariah Bengkalis

Alamat Redaksi

Jalan Poros Sungai Alam – Selat Baru, Bengkalis 28734

Telp. +628117501025

e-mail: lppmstiesyariah Bengkalis@yahoo.com

SEKAPUR SIRIH

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas rahmat dan karunianya sehingga JPS (Jurnal Perbankan Syariah) edisi perdana Juni 2020 (Vol.1 No.1) bisa dirampungkan. Jurnal edisi perdana ini merupakan gagasan Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (PPPM) STIE Syariah Bengkalis sehingga dapat diterbitkan dan layak berada dihadapan para pembaca baik tercetak maupun *online*.

Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (PPPM) STIE Syariah Bengkalis mengajak kalangan akademisi dan praktisi untuk mempublikasikan hasil penelitian, karya ilmiah dan hasil karya pengabdian kepada masyarakat baik dalam pengembangan pemikiran, keilmuan perbankan dan perbankan syariah serta keilmuan yang ada kaitannya dengan perbankan dalam mencerdaskan, membuka cakrawala dan membangun kesejahteraan umat.

Editorial team mengucapkan terima kasih kepada para dosen, peneliti dan praktisi atas kontribusinya serta tim redaksi dan semua pihak yang telah memberikan dukungan atas diterbitkannya jurnal ini.

Kami dari editorial team menyadari masih banyak terdapat kekurangan, kelemahan dalam jurnal ini dan kami akan terus berbenah diri untuk kesempurnaan terbitan jurnal berikutnya. Oleh karena itu, kami mengharapkan kritikan dan saran yang sifatnya membangun dari semua pihak.

Wassalam

Editor in Chief

DAFTAR ISI

Analisis Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Ijarah: Studi Pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Air Tiris Kabupaten Kampar <i>Dariana, Wawan Ismanto</i>	1-14
Perspektif Hukum Islam Terhadap Biaya Penalty Deposito Mudharabah: Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bengkalis <i>Heru Maruta, Imron</i>	15-28
Pengaruh Budaya Dan Persepsi Masyarakat Non Muslim Terhadap Keputusan Menjadi Nasabah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bengkalis <i>Anshor Wibowo, Nia Hariyati</i>	29-42
Analisa Produk Tabungan BSM Dalam Menarik Minat Nasabah: Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Dumai Sukajadi <i>Khodijah Ishak, Ida Afrida Ningsih</i>	43-52
Analisis Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Dan Bi Rate Terhadap Tabungan Mudharabah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia <i>Zakaria Batubara, Eko Nopiandi</i>	53-68
Pengaruh Pendidikan, Profesi, Bagi Hasil Terhadap Persepsi Masyarakat Pada Perbankan Syariah: Studi Kasus Masyarakat Kecamatan Siak Kecil <i>Sri Rahmani, Yuni Asnita</i>	69-84
Analisis Perilaku Konsumen Dan Keamanan Kartu Kredit Perbankan <i>Decky Hendarsyah</i>	85-96
Analisis SWOT Sebagai Strategi Meningkatkan Daya Saing: Studi Pada PT. Bank Riau Kepri Unit Usaha Syariah Pekanbaru <i>Mashuri, Dwi Nurjannah</i>	97-112

**ANALISIS PEMBIAYAAN MULTIJASA
DENGAN AKAD IJARAH
(Studi Pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Air Tiris Kabupaten Kampar)**

Dariana, Wawan Ismanto

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Syariah Bengkalis
dariana.bengkalis72@gmail.com, wawan.ismanto2@gmail.com

ABSTRACT

The purpose of this research was to determine the practice of multi-service financing with the Ijarah contract at the Sharia People's Financing Bank Berkah Dana Fadhlillah Air Tiris Kampar Regency. This research uses qualitative methods with data collection methods in the form of observation, interviews and literature study. One of the financing products offered by the Sharia People's Financing Bank Berkah Dana Fadhlillah is multi-service financing with an Ijarah contract that aims to obtain service fees (ujrah) in the financing. The multi-service Ijarah Financing at the Sharia People's Financing Bank Berkah Dana Fadhlillah is in accordance with sharia and refers to the fatwa stipulated by the Indonesian Ulema Council No. 09 of 2000 concerning Ijarah and fatwa of the Indonesian Ulema Council No. 44 of 2004 concerning multi-service financing. The multi-service Ijarah financing mechanism at the Sharia People's Financing Bank Berkah Dana Fadhlillah is not complicated but the Sharia People's Financing Bank continues to apply caution in providing financing. That this is one of the factors of people's interest in Ijarah products which are decreasing and not developing every year.

Keywords: Mechanisms, Multi-Service Financing, Ijarah Contracts.

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui praktek pembiayaan multijasa dengan akad Ijarah pada BPRS Berkah Dana Fadhlillah Air Tiris Kabupaten Kampar. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan metode pengumpulan data berupa metode observasi, wawancara dan studi pustaka. Salah satu produk pembiayaan yang ditawarkan oleh BPRS Berkah Dana Fadhlillah adalah pembiayaan multijasa dengan akad *Ijarah* yang bertujuan agar memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) dalam pembiayaan tersebut. Pembiayaan Ijarah multijasa pada BPRS Berkah Dana Fadhlillah sudah sesuai dengan syariah dan mengacu pada fatwa yang ditetapkan oleh MUI No. 09 tahun 2000 tentang *Ijarah* dan fatwa MUI No. 44 tahun 2004 tentang pembiayaan multijasa. Mekanisme pembiayaan *Ijarah* multijasa di BPRS Berkah Dana Fadhlillah tidak rumit namun BPRS tetap menerapkan kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan. Sehingga ini menjadi salah satu faktor minat masyarakat pada produk *Ijarah* menurun dan tidak berkembang pada setiap tahunnya.

Kata Kunci: Mekanisme, Pembiayaan Multijasa, Akad *Ijarah*.

PENDAHULUAN

Perkembangan produk-produk bank syariah berdasarkan prinsip-prinsip berbagi resiko (*risk sharing*) atau bagi hasil (*profit sharing*) bersih dari sistem riba (*usury interest*). Dalam rangka pengembangan suatu produk, bank syari'ah harus berpedoman kepada prinsip syariah dan juga perlu mempertimbangkan ketentuan hukum positif yang ada. Hal tersebut penting agar terdapat keselarasan sehingga produk diaplikasikan tanpa menimbulkan resiko hukum (*legal risk*) dan atau resiko *financial* bagi produk *Ijarah*. Dalam UU perbankan syariah dan fatwa-fatwa tidak mengatur secara rinci mengenai aspek legal dari kepemilikan atas barang dalam akad *Ijarah*.

Jasa pembiayaan yang dapat diberikan oleh bank syariah lebih beragam dari pada jasa-jasa kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Bank syariah dinamakan *universal bank* karena melakukan kegiatan *investment bank* dan *commercial bank*. Bank syariah dapat menyalurkan pembiayaan penyewaan barang bergerak atau barang tidak bergerak berdasarkan akad *Ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah muntahiyah bittamlik*, kegiatan usaha seperti itu tidak dapat dilakukan oleh bank konvensional (Wangsawidjaja 2012).

Dalam perkembangannya, bank syariah harus mengikuti kebutuhan nasabah yang semakin hari semakin bervariasi, yang menyebabkan munculnya jenis-jenis produk pembiayaan baru. Salah satu produk pembiayaan tersebut adalah produk pembiayaan multijasa.

Pada umumnya, pembiayaan multijasa yang terjadi di bank syariah maupun lembaga keuangan syariah menggunakan skim pembiayaan akad *Ijarah*. Pengertian *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 ketentuan fisik dari komoditas yang disewakan tetap dalam kepemilikan yang menyewakan dan hanya manfaatnya yang dialihkan kepada penyewa. Sesuatu yang tidak dapat digunakan tanpa mengkonsumsinya tidak dapat disewakan, seperti uang, makanan, bahan bakar dan sebagainya. Hanya aset-aset yang dimiliki oleh yang menyewakan dapat disewakan, kecuali diperbolehkan *sub-lease* (menyewakan kembali aset objek sewa yang disewa) dalam perjanjian yang dizinkan oleh yang menyewakan. Dengan demikian, berdasar banyaknya ketentuan prinsip syariah yang harus ditaati maka dalam mekanisme transaksinya, bank syariah wajib mengedepankan prinsip syariah, baik dari pemilihan produk pembiayaannya maupun dalam praktiknya (Insomnia 2012).

Bank syariah hanya dapat melayani kebutuhan nasabah untuk memiliki barang, sedangkan nasabah yang membutuhkan jasa tidak dapat dilayani. Dengan skim *Ijarah* bank syariah dapat pula melayani nasabah yang hanya membutuhkan jasa. Transaksi *Ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi dasarnya prinsip *Ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada *Ijarah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa (Karim 2006, 137).

Bank-bank Islam yang mengoperasikan produk *al-Ijarah* dapat melakukan *leasing*, baik dalam bentuk *operating lease* maupun *financial lease*. Akan tetapi, pada umumnya, bank-bank tersebut lebih banyak menggunakan *al-Ijarah al-*

munthia bit-tamlik karena lebih sederhana dari sisi pembukuan. Selain itu, bank pun tidak direpotkan untuk mengurus pemeliharaan asset, baik pada saat *leasing* maupun sesudahnya (Antonio 2001, 118-119).

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui mekanisme dan efektivitas pembiayaan multijasa dengan akad *Ijarah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhillah Air Tiris Kabupaten Kampar.

TELAAH LITERATUR

Pembiayaan

Pengertian pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif menurut ketentuan bank Indonesia adalah penanaman dana pada bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi pada rekening administrasi serta sertifikat *wadiah* bank Indonesia (Muhammad 2005, 196) atau pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit* unit, menurut penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal yaitu: (1) Pembiayaan produktif, pembiayaan ini ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan produktif untuk meningkatkan usaha baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. (2) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang tidak akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal yaitu: (1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan: meningkatkan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, mauppun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang. (2) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu (Antonio 2001, 160).

Pembiayaan Multijasa

Pembiayaan Multijasa adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi multijasa dengan menggunakan akad *Ijarah* berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajibannya sesuai dengan akad.

Fitur dan mekanisme Pembiayaan Multijasa atas dasar akad *Ijarah* adalah: (1) Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *Ijarah* dengan nasabah. (2) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah. (3) Pengembalian atas penyediaan dana bank dengan cara cicilan.

Fatwa DSN-MUI pembiayaan multijasa menurut fatwa DSN-MUI, pembiayaan multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. DSN-MUI memandang perlu menetapkan membuat fatwa tentang pembiayaan multijasa sebagai pedoman pelaksanaan transaksi tersebut agar sesuai dengan

prinsip syariah dalam memenuhi kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan jasa. Fatwa ini ditetapkan dari hasil rapat pleno DSN-MUI pada tanggal 11 agustus 2004 dan dibuat karena datangnya surat permohonan dari Bank Rakyat Indonesia pada tanggal 28 April 2004 dan dari Bank Danamon. Fatwa ini substansi dari fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Ijarah* dan No. 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan kafalah (DSNMUI 2003).

Al-Ijarah

Al-Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri. Pada dasarnya prinsip *Ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada *Ijarah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa (Nugasoft 2013).

Akad *Ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*Ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. Sebenarnya *Ijarah* terdiri atas: *Ijarah Murni* (Sewa Menyewa murni), *Al-Ijarah wal iqtina atau Mutahiyah bi Tamlik* (IMBT) (Devita 2014) dan *Ijarah Musyarakah Muntanaqisah* (Karim 2014, 138)

Syarat *Ijarah* yaitu: kerelaan dari pihak yang melaksanakan akad dan *Ma'jur* memiliki manfaat dan manfaatnya dibenarkan dalam Islam, dapat dinilai atau diperhitungkan. Rukun akad *Ijarah* yaitu: (1) Pernyataan ijab dan qabul, (2) Pihak-pihak yang berakad (berkontrak) terdiri dari pemberi sewa (*lessor*, pemilik, asset, lembaga keuangan syariah (LKS)), dan penyewa (*lessee*, pihak yang mengambil manfaat dari penggunaan asset, nasabah), (3) Objek kontrak: pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan asset, (4) Manfaat dari penggunaan dalam *Ijarah* adalah obyek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan asset itu sendiri, (5) *Sighat Ijarah* adalah berupa pernyataan dari kedua pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang *equivalent*, dengan cara penawaran dari pemilik asset (LKS) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (nasabah)

Objek *Ijarah* terdiri dari: (1) Manfaat dari penggunaan barang dan jasa. (2) Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak. (3) Pemenuhan manfaat harus yang bersifat diperbolehkan. (4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah. (5) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalalah* (ketidaktahuan) yang mengakibatkan sengketa. (6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau indentifikasi fisik. (7) Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS (Lembaga Keuangan syariah) sebagai pembayaran manfaat sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat dijadikan sewa dalam *Ijarah*. (8) Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak. (9) Ketentuan (*flexibility*) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak (DSNMUI 2003).

Dalam akad *Ijarah* juga berlaku hak *khiyar*, dimana penyewa berhak menolak *Ijarah* karena cacat barang (*khiyar 'aib*) dan *Muajjir* bertanggungjawab untuk menjamin (mengganti) barang/orang *Ijarah* yang cacat. Hal ini dapat

dicontohkan: jika ternyata mobil sewaan atau LCD sewaan rusak, maka *muajjir* harus menukar dengan barang lain yang bagus.

Terdapat beberapa konsekuensi hukum dan ketentuan tentang tanggungjawab pemeliharaan asset dalam akad *Ijarah*: (1) Konsekuensi hukum dan keuangan yang timbul dari akad *Ijarah* adalah timbulnya hak atas manfaat dari asset yang disewa oleh penyewa (*musta'jir*) dan penerimaan *fee/ujrah* bagi pemilik asset (*muajjir*). (2) Pemberi sewa (*mu'jir*) wajib menyediakan manfaat bagi penyewa dari asset yang disewa dengan cara menjaga agar manfaat itu tersedia selama periode penyewaan dalam batas yang normal. Apabila terjadi sesuatu yang membuat manfaat itu terhenti, maka pemberi sewa wajib memperbaikinya/menggantinya. (3) Pada prinsipnya dalam kontrak *Ijarah* harus dinyatakan dengan jelas siapa yang menanggung biaya pemeliharaan asset obyek sewa. Sebagian ulama menyatakan jika kontrak sewa menyebutkan biaya perbaikan ditanggung penyewa, maka kontrak sewa itu tidak sah, karena penyewa menanggung biaya yang tidak jelas. Hal ini sesuai dengan kaedah *Al-Ajru wa adh Dhaman La Yajtami'ani*. Artinya: pembayaran *fee* (bayaran sewa) tidak boleh berhimpun dengan biaya perbaikan kerusakan.

Selama kewajiban nasabah sebagaimana dimaksud dalam Akad ini belum dipenuhi, maka Agunan yang dapat diasuransikan wajib diasuransikan oleh dan atas beban nasabah kepada Perusahaan Asuransi berdasarkan prinsip syariah yang ditunjuk dan atau disetujui oleh bank terhadap risiko kerugian yang macam, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh bank.

Landasan Hukum Akad Ijarah

Adapun landasan hukum yang dipakai untuk pedoman *Ijarah* ialah (DSNMUI 2003):

وَأِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ وَعَلِمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: "... Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan." (QS: Al-Baqarah: 233)

Hadits riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa nabi bersabda: "berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering". Hadits riwayat "Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id al-Khudri, Nabi SAW bersabda: "barang siapa yang menperkerjakaan pekerja beritahukanlah upahnya". Ijma ulama tentang kebolehan melakukan akad sewa menyewa. Kaidah fiqh: "Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkan" (DSNMUI 2003).

METODE PENELITIAN

Penelitian yang dilakukan pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Air Tiris Kabupaten Kampar di Jln. Raya Pekanbaru Bangkinang KM 50 Air Tiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan

adalah wawancara, dokumentasi dan kepustakaan. Untuk menganalisis data yang telah dikumpulkan, penulis menggunakan metode diskriptif.

HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN

Pembiayaan Multijasa di BPRS Berkah Dana Fadhlillah

Dalam perkembangan pembiayaan multijasa dengan akad *Ijarah* banyak mengalami turun naik, Kondisi ini biasa terjadi pada perbankan syariah seperti pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah. Apabila pendapatan bank sedang baik dan tingkat pembiayaan lancar maka kemungkinan untuk menyalurkan dananya juga bertambah. Pada sebuah Lembaga Keuangan Syariah khususnya BPRS yang didalamnya tidak hanya melakukan kegiatan menghimpun dana tetapi juga menyalurkan dana, dalam penyaluran dana tersebut sudah pasti mengalami suatu kendala. Sama halnya pada produk *Ijarah* multijasa yang ada di BPRS Berkah Dana Fadhlillah yang merupakan produk penyaluran dana. Hal itu sangat terlihat dari tingkat transaksi antara nasabah dan bank.

Transaksi adalah kejadian ekonomi/keuangan yang melibatkan paling tidak 2 pihak (seseorang dengan seseorang atau beberapa orang lainnya) yang saling melakukan pertukaran, melibatkan diri dalam perserikatan usaha, pinjam meminjam atas dasar sama-sama suka ataupun atas dasar suatu ketetapan hukum atau syariah yang berlaku (Zulkifli 2003, 10).

Transaksi mempunyai pengaruh ekonomi atas bisnis, transaksi harus dilandasi oleh aturan hukum-hukum Islam (syariah) karena transaksi adalah manifestasi amal manusia yang bernilai ibadah dihadapan Allah, yang dapat dikategorikan menjadi 2 yaitu transaksi halal dan haram. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan atau unit usaha syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujroh*. Akad *ijarah* dalam pembiayaan multijasa dalam transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau jasa antara pemilik objek sewa dengan penyewa pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan imbalan atas objek sewa yang disewakan.

Implementasi transaksi yang sesuai dengan paradigma dan azas transaksi syari'ah harus memenuhi karakteristik dan persyaratan antara lain: (a) Transaksi hanya dilakukan hanya berdasarkan prinsip saling paham dan saling rida. (b) Prinsip kebebasan bertransaksi diakui sepanjang objeknya halal dan baik (*thayib*). (c) Uang hanya berfungsi sebagai alat tukar dan satuan pengukur nilai, bukan sebagai komoditas. (d) Tidak mengandung unsur riba. (e) Tidak mengandung unsur kezaliman. (f) Tidak mengandung unsur *maysir*. (g) Tidak mengandung unsur *gharar*. (h) Tidak mengandung unsur haram. (i) Tidak menganut prinsip nilai waktu dari uang (*time value of money*) karena keuntungan yang didapat dalam kegiatan usaha terkait dengan resiko yang melekat pada kegiatan usaha tersebut sesuai dengan prinsip *al-ghunmu* (*no gain without accompanying risk*). (j) Transaksi dilakukan berdasarkan suatu perjanjian yang jelas dan benar serta untuk keuntungan semua pihak tanpa merugikan pihak lain sehingga tidak diperkenankan menggunakan standar ganda harga untuk satu akad serta tidak menggunakan dua transaksi bersamaan yang berkaitan (*ta'alluq*) dalam satu akad.

(k) Tidak ada disirtosi harga melalui rekayasa permintaan (*najasy*), maupun melalui rekayasa penawaran (ikhtikar). (l) Tidak mengandung unsur kolusi dan suap menyuap (*risywah*) (Wasilah 2011, 94)

Pemasaran pada produk pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Khususnya akad *Ijarah* sebenarnya sudah ada, yaitu: *marketing mix* bauran pemasaran yang terdiri dari 4 P, *product*, *price*, *peromotion* dan *place*, untuk jasa ditambah 2 P lagi yaitu: *people* dan *process*. *Product* adalah yang jadi perhatian oleh BPRS dalam desain dan produk jasa yang menyertai seperti sistem prosedur dan pelayanannya desain produk dan jasa bank juga memperhatikan hal-hal yang berkaitan dengan ukuran bentuk dan kualitas. *Price* harga dalam produk dan jasa bank berupa kontra prestasi dalam bentuk bagi hasil baik untuk produk simpanan maupun pinjaman serta *fee* untuk jasa-jasa perbankan.

Promotion kegiatan promosi pada produk dan jasa bank pada umumnya dilakukan melalui iklan di media massa atau televisi konsep kegiatan promosi secara menyeluruh meliputi *adverting sales tranining marketing research and delveloment*. *Place* atau disebut juga saluran distribusi saluran distribusi produk dan jasa bank berupa kantor cabang yang secara langsung menyediakan produk dan jasa yang ditawarkan. Bisnis bank adalah dominannya unsur *personal approach* baik dari jajaran *front office back office* sampai tingkat manajerial. Para pekerja bank dituntut untuk melayani.

Process meliputi sistem dan prosedur termasuk persyaratan ataupun ketentuan yang diberlakukan oleh bank terhadap produk dan jasa bank sistem dan prosedur akan merefleksikan penilaian apakah pelayanan cepat atau lambat pada umumnya nasabah lebih menyenangi proses yang cepat, walaupun bagi bank akan menimbulkan resiko yang lebih tinggi, penggunaan teknologi yang tepat guna serta kreativitas yang prima secara efektif dan efesien namun beberapa sistem pemasaran ini tidak terlihat berjalan, terlihat pada produk pembiayaan multijasa yang tidak mengalami peningkatan, meskipun diawalnya sedikit meningkat namun di beberapa tahun kemudian menurun terlihat tabel dibawah dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2016. Berikut:

Tabel 1 Nasabah Multijasa di BPRS Berkah Dana Fadhlillah

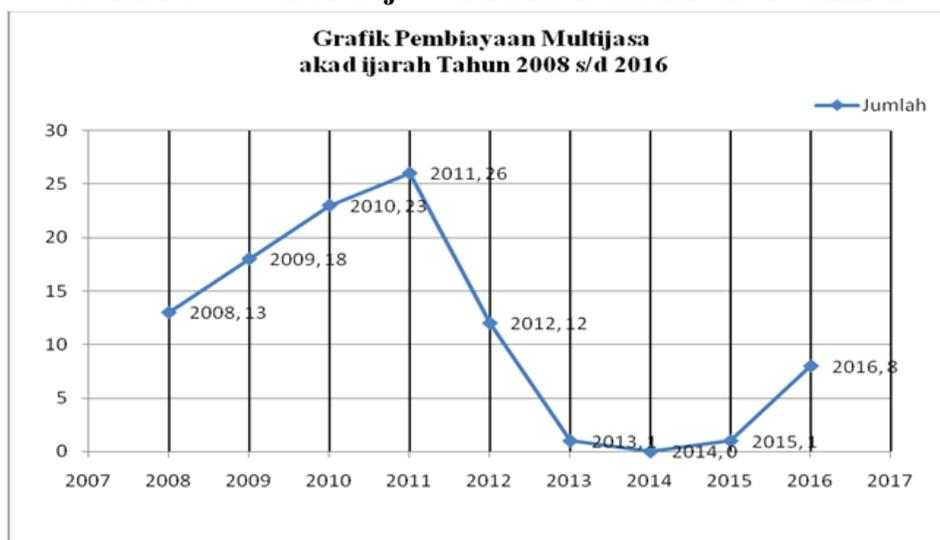
Tahun	Jumlah
2008	13
2009	18
2010	23
2011	26
2012	12
2013	1
2014	-
2015	1
2016	8

Sumber: Dokumentasi, PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah

Pada table 1 di atas merupakan data keseluruhan penelitian dari tahun 2008 sampai dengan 2016. Untuk melihat perkembangan yang positif PT. BPRS

Berkah Dana Fadhllillah pada awalnya tahun 2008 sampai dengan 2011, bisa di lihat lebih jelasnya disajikan pada grafik 1. Pada awal tahun 2008 jumlah nasabah pembiayaan multijasa sudah boleh dikatakan bagus diawal kemunculan produk dengan akad *ijarah* dan sampai tahun akhir tahun 2011 nasabah pembiayaan multijasa tetap naik. Ini karena masing-masing karyawan bekerjasama secara keras untuk memperkenalkan kemasyarakat agar produk-produk bank yang baru dapat dikenal dan menjadikan produk yang diminati dan secara mudah proses permohonan dan pencairan. Diantaranya keberhasilan bank tersebut selama beroperasi sudah dapat membuka 3 kantor pelayanan kas yang berada di pasar Danau Bingkuang Kec. Tambang, Kec. Tampan Pekanbaru dan Komp. Islamic Centre Kabupaten Kampar.

Grafik 1 Nasabah Multijasa di BPRS Berkah Dana Fadhllillah



Sumber: Olahan Peneliti

Namun jika dilihat tiga tahun selanjutnya mulai terlihat penurunan dari tahun 2012. Hanya ada nasabah sebanyak 12 orang, diikuti penurunan yang sangat dratis. Terlihat pada tahun 2013 ada satu nasabah kemudian pada tahun berikutnya semakin berkurang dari awal Januari sampai dengan akhir Desember 2014, jumlah nasabah tidak ada sama sekali dan pada tahun 2015 ada satu nasabah, dikatakan bahwa setiap bulannya bukan hanya turun minat nasabah. Namun sudah jelas-jelas penurunannya sangat dratis dari upaya yang dilakukan BPRS sebelumnya.

Seperti yang terlihat pada tahun 2013, pada nasabah yang melakukan pembiayaan multijasa akad *Ijarah* ada 1 (satu) nasabah dan akhir tahun 2015 pada bulan Desember nasabah tidak mengalami peningkatan. Hingga peningkatan nasabah tetap tidak terjadi pada setiap tahunnya. Kondisi ini bisa terjadi mungkin karena tidak banyak masyarakat yang melakukan transaksi dana untuk keperluan yang berhubungan dengan jasa atau banyak masyarakat tidak memahami produk multijasa dengan akad *Ijarah*. Atau para calon nasabah tidak memenuhi syarat dan prosedur PT. BPRS Berkah Dana Fadhllillah dan bisa jadi masalahnya karena dari internal bank.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kasi Pembiayaan di BPRS Berkah Dana Fadhlillah, pelayanan dalam hal ini yang dilakukan oleh pihak BPRS Berkah Dana Fadhlillah adalah sebagai berikut: (1) Memberikan informasi yang salah kepada nasabah tentang produk yang mereka tanyakan dan terlalu ribet. (2) Persaingan lembaga keuangan yang makin mencampur dan antara bank yang berebut nasabah, membuat BPRS sulit untuk memasarkan produk-produknya. (3) Fluktuasi pendapatan. Kondisi ini juga mempengaruhi tingkat perkembangan nasabah. Apabila pendapatan bank sedang baik maka kemungkinan untuk menyalurkan dananya juga bertambah, sehingga nasabah pembiayaan akan juga bertambah, demikian pula bila menurun. (4) Sarana dan prasarana yang kurang memadai bagi nasabah dalam oprasionalnya bank. (5) Keingintahuan masyarakat terhadap produk-produk bank syariah kurang dan ssehingga dianggap terlalu rumit. Rasa keingintahuan mereka terhadap lembaga syariah baik produk pendanaannya maupun produk pembiayaannya, yang akhirnya membuat mereka “malas” mengajukan pembiayaan ke lembaga syariah tersebut. (6) Keahlian *account officer* memasarkan produk. *Account officer* merupakan bagian yang juga penting dalam sebuah lembaga keuangan. Keahlian mereka yang tidak sesuai pendidikannya membuat sulit untuk menjelaskan produk yang mereka tawarkan, produk syariah yang masih awam bagi sebagian masyarakat.

Jika dilihat secara grafik pembiayaan *Ijarah* multijasa masih tertinggal. Tetapi faktor-faktor yang telah dijelaskan diatas mempengaruhi penurunan nasabah multijasa akad *Ijarah* terlihat ada penurunan yang cukup signifikan yaitu terjadi pada tahun 2013 ke tahun 2015 dan bisa juga pembiayaan multijasa dengan akad *Ijarah* masih banyak mengalami kendala. Karena banyak perbankan menggunakan *ijarah* yang lebih sederhana *al-ijarah al-muntahia bit-tamlik* dari pembukuan dan pihak bank tidak direpotkan untuk mengurus pemeliharaan aset dan risiko bagi pihak bank dalam pembiayaan *default* nasabah tidak membayar cicilan dengan sengaja atau rusak. Aset *ijarah* rusak sehingga menyebabkan biaya pemeliharaan bertambah. Nasabah berhenti di tengah kontrak dan tidak mau membeli aset tersebut. Akibatnya, bank harus mengitung kembali keuntungan dan mengembalikan sebagian kepada nasabah. Kondisi ini juga mempengaruhi tingkat perkembangan pembiayaan multijasa dibandingkan dengan produk lainnya.

Mekanisme Pembiayaan Multijasa Dengan Akad *Ijarah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah

Berdasarkan penyajian data pembiayaan multijasa dengan akad *Ijarah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah penulis dalam penelitian ini mendapatkan beberapa penjelasan. Pembiayaan merupakan produk dari suatu lembaga keuangan yang diberikan, pembiayaan *ijarah* dalam bank syariah dijelaskan dalam pasal 19 ayat 9 UU No. 21 tahun 2008 yang berbunyi “menyalurkan pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *ijarah* dan atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah”.

Konteks multijasa yang berbentuk *ijarah* dirasa kurang tepat karena apabila dalam melakukan sewa-menyewa dalam *ijarah*, objek akad haruslah jelas dan milik sendiri. Jika jasa yang ingin dibiayai adalah jasa dalam bidang pendidikan menjadi objek akad. Objek dalam pendidikan pun bermacam-macam mulai dari fasilitas gedung, pengajar dan sebagainya sehingga objek pendidikan

tersebut berbentuk abstrak atau kejelasannya mungkin diketahui tapi hanya sebatas luarnya. Jika lembaga keuangan membiayai suatu biaya pendidikan dan menyerahkannya kepada nasabah, itu sama mengalihkan hak yang diterima lembaga berupa pendidikan kepada nasabah.

Sewa menyewa dalam transaksi *ijarah* terjadi antara bank sebagai pihak yang menyewakan dan nasabah sebagai penyewa, dengan mengacu pada objek yang disewakan. Namun demikian, dalam transaksi *ijarah*, sewa menyewa tersebut dapat digunakan sebagai mekanisme pembiayaan syariah. Akad *ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. Disamping pengertian *ijarah* dalam konteks sewa menyewa, *ijarah* ini sendiri juga mengandung "*ujroh*" atau uang jasa atau kadang disebut juga "*fee*" contohnya seperti ini:

Budi adalah seorang pengusaha biro perjalanan Haji. Dalam musim haji yang akan datang ini, budi harus membayar uang muka hotel, cetring dan pesawat yang akan digunakan oleh jemaah haji. Berhubung tidak semua jemaah membayar ONH secara penuh di muka, sedangkan biaya-biaya perjalanan haji sudah harus dibayarkan, maka budi membutuhkan "dana talangan" untuk menutupi kekurangan pembayaran dimaksud. Suatu bank syariah yang bersedia memberikan dana talangan kepada budi menggunakan akad *ijarah*. Jadi bank syariah akan menalangi terlebih dahulu kekurangan uang muka untuk hotel, cetring dan pesawat calon jemaah. Atas pemberian dana talangan tersebut. Bank syariah berhak atas *ujroh* (keuntungan).

Pada pembiayaan multijasa dalam menyalurkan dana pada nasabah untuk beberapa tahun yang penulis teliti tidak mengalami perkembangan, jelas dalam proses dan mekanisme pembiayaan yang dipaparkan diawal akad *ijarah*. Sebenarnya didalam pembiayaan multijasa akad *Ijarah* mempunyai berbagai aspek yang menyentuh kebutuhan manusia disamping untuk membantu meringankan beban para masyarakat/nasabah. Namun ada beberapa kendala yang mengakibatkan kurangnya minat nasabah untuk menggunakan produk multijasa dengan akad *Ijarah*.

Berikut adalah kendala yang dihadapi BPRS Berkah Dana Fadhlillah dalam pembiayaan *Ijarah* multijasa: (1) Penggunaan dana, merupakan salah satu kendala yang dihadapi oleh BPRS dalam pembiayaan multijasa karena sebagian besar nasabah membayarkan sendiri apa yang menjadi kebutuhannya (dananya) kepada pihak ketiga. Hal ini membuat pihak BPRS sebagai lembaga keuangan yang berbasis syariah khawatir, jika nasabah menyalahgunakan dananya tidak seperti yang ada dalam perjanjian. Untuk itu pihak BPRS meminta kwitansi pembayaran dari nasabah, sebagai bukti bahwa dana yang diberikan memang tepat penggunaannya. (2) Pembiayaan bermasalah, kendala seperti ini sudah pasti terjadi dalam sebuah Lembaga Keuangan karena pembiayaan merupakan hal yang berhubungan dengan perputaran uang nasabah sehari-hari (fluktuasi pendapatan). Pada pembiayaan *Ijarah* multijasa ini juga terdapat nasabah yang bermasalah, hal ini dapat terjadi karena beberapa faktor bisa dari faktor internal atau faktor eksternal: (a) Faktor internal dari dalam perusahaan sendiri dan factor yang dominan adalah faktor manajerial. Merupakan kesalahan yang berasal dari dalam BPRS yang dapat disebabkan oleh petugas pemasaran atau yang disebut *Account Officer*. Dalam hal menganalisis *account officer* ini kurang memahami bisnis atau

usaha nasabah, kurang melakukan evaluasi keuangan nasabah. Hal lain yang dapat menyebabkan pembiayaan bermasalah adalah karena kurangnya perhatian atas keterlambatan pembayaran kewajiban nasabah. Peran BPRS khususnya *Account Officer* (AO) sangat penting dalam kondisi seperti ini. Karena apabila terdapat pembiayaan bermasalah *account officer* yang akan bertanggung jawab sepenuhnya. Meskipun pihak Bank memiliki jaminan dari nasabah tetapi untuk mengatasi masalah ini pihak Bank tidak akan tergesa-gesa untuk menggunakan jaminan. (b) Faktor Eksternal yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan, karena beberapa hal antara lain nasabah tersebut tidak amanah, *side streaming* penggunaan dana yaitu nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebutkan dalam kontrak, dapat juga terjadi karena usaha yang dijalani nasabah mengalami kerugian, atau disebabkan karena bencana alam.

Beberapa cara yang dilakukan oleh pihak BPRS Berkah Dana Fadhlillah untuk mengatasi pembiayaan bermasalah antara lain: (1) Surat teguran, pihak BPRS akan mengirim surat teguran kepada nasabah yang bersangkutan, agar dapat segera membayar angsuran yang menunggak. (2) Kunjungan, pihak BPRS dalam hal ini *account officer* akan mendatangi rumah nasabah sehubungan dengan pembiayaan yang kurang lancar, tindakan ini juga sekaligus silaturahmi kepada nasabah tersebut. (3) Penagihan setiap bulan via telepon, penagihan seperti ini akan dilakukan oleh pihak BPRS untuk mengingatkan nasabah sehubungan dengan kewajiban yang mereka harus penuhi. (4) *Rescheduling* ulang, dalam hal ini pihak BPRS melakukan penjadwalan ulang tetapi dengan syarat seperti masih adanya kemampuan nasabah untuk melanjutkan pembayaran, plafonnya tetap. Perubahan yang akan dilakukan meliputi jangka waktu, jadwal angsuran dan jumlah angsuran. *Rescheduling* ulang biasanya diperuntukkan bagi nasabah kategori diragukan. Untuk jaminan belum ada yang dilelang oleh pihak BPRS karena proses pelelangan juga memerlukan waktu. Untuk mengatasi pembiayaan macet pihak BPRS masih melakukan seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya.

Perkembangan Pembiayaan Multijasa Pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Air Tiris Kabupaten Kampar

Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha dari pihak bank. Sebaliknya, bila pengelolanya tidak baik dan menimbulkan permasalahan dan berhentinya usaha bank. Oleh karena itu diperlukan adanya manajemen pembiayaan yang baik sehingga penyaluran atau dalam hal ini pembiayaan multijasa dengan akad *ijarah* yang diberikan kepada nasabah benar-benar efektif dan efisien sesuai dengan tujuan PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah maupun syariat Islam.

Dari hasil analisis penulis pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah pembiayaan multijasa dengan akad *Ijarah*, pada table pembiayaan multijasa bila ditarik garis lurus grafik pada tahun 2008 s/d 2011 mengalami peningkatan yang sangat bagus walau belum maksimal, namun kalau penelitian ini ditarik dari tahun 2008 s/d 2016 terlihat mengalami penurunan. Banyak kendala atau masalah yang terjadi seperti yang sudah peneliti tulis di penyajian data, bisa terjadi karena pengaruh dari pada transaksinya yang tidak efektif seperti produk-produk lainnya hingga sulit untuk berkembang. Sedangkan pembiayaan yang diharapkan mampu mendukung investasi yang telah di rencanakan menjadi gagal dalam

peningkatan ekonomi umat, tersedianya dana bagi peningkatan usaha dan meningkatkan produktivitas, upaya memaksimalkan laba menjadi salah satu masalah yang sangat berat bagi setiap perbankan. Efektivitas dari pembiayaan multijasa tidak telaksana ini karena penggunaan dana tidak maksimal ini merupakan salah satu tidak efektifnya transaksi dalam pembiayaan multijasa.

Hal ini juga bisa terjadi karena di masing-masing kantor pelayanan kas sudah tidak efektif produk pembiayaan multijasa dengan akad *ijarah* atau makin menjamurnya perbankan dan persaingan semakin tajam. Hingga ekspansi, pembiayaan saling berebut atau pembajakan pegawai dan nasabah pada setiap perbankan. Jika karena para karyawan yang lama sudah tidak berkerja ditempat itu atau karena pergantian atau *rolling* ini juga bisa menjadi sebab masalah turun nasabah. Bila penganti karyawan lama belum bisa menyesuaikan diri dengan kerjaan baru maka sebagian besar nasabah tidak nyaman hingga membayarkan sendiri apa yang menjadi kebutuhannya (dananya) kepada pihak ketiga. Hal ini membuat pihak BPRS sebagai lembaga keuangan yang berbasis syariah seharusnya sudah khawatir di tahun pertama perubahan jumlah nasabah di masing-masing kantor cabang atau kantor pelayanan kas, sementara itu bagi petugas bank melakukan analisis terhadap pemberian pembiayaan bermasalah berbeda dengan analisis pembiayaan baru sama sekali, lemahnya aspek yuridis dalam memproses permintaan pembiayaan yang menyangkut pengikatan barang jaminan, lemahnya pengawasan atau *monitoring* sejak dini sejak pemberian diberikan putusan oleh pejabat bank, lemahnya pembinaan nasabah oleh petugas bank dilapangan untuk mempersempit peluang debitur yang nakal, jika nasabah menyalahgunakan dananya tidak seperti yang ada dalam perjanjian. Sehingga pembiayaan yang sudah terlaksana mengalami permasalahan, ini karena pada awal proses pemberian pembiayaan tidak dilaksanakannya, unsur-unsur yang ada dalam proses pembiayaan dari awal diajukan untuk keperluan barang inventasi atau keperluan modal kerja. Hal ini jelas mempengaruhi pertumbuhan dan perkembangan BPRS. Begitu BPRS khawatir terhadap mekanisme yang digunakan maka kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan seharusnya sudah diterapkan dalam pemenuhan syarat dan prosedur-prosedur lainnya, yang jadi salah satunya meminta kwitansi pembayaran dari nasabah, sebagai bukti bahwa dana yang diberikan memang tepat penggunaannya.

Pembiayaan bermasalah sering terjadi baik pada perbankan maupun bisnis lainnya hal ini berhubungan dengan perputaran uang masyarakat/nasabah sehari-hari (fluktuasi pendapatan), hal ini dapat terjadi karena beberapa faktor bisa dari faktor internal atau faktor eksternal. Mungkin satu-satunya cara menjalankan pembiayaan multijasa dengan akad *Ijarah* supaya berjalan, dari sisi syariah dan mampu mendorong berkembangnya dan bersaing dengan bank-bank lainnya. Yaitu beberapa hal yang perlu dilakukan adalah perbaikan manajemen pembiayaan, pelatihan para karyawan tentang produk baru atau produk-produk syariah pada BPRS Berkah Dana Fadhlillah, menciptakan kerjasama sebanyak-banyak dengan penyedia jasa, sekolah, rumah sakit, agen perjalanan (umroh, haji) dan lain-lain.

KESIMPULAN

Dalam mekanisme pembiayaan *Ijarah* multijasa menggunakan akad *Ijarah* artinya BPRS Berkah Dana Fadhlillah memberikan jasa dalam memenuhi kebutuhan

para mitra dan memberikan kuasa kepada mitra (nasabah) untuk membayar kepada pihak ketiga. Sehingga antara BPRS Berkah Dana Fadhlillah dan pihak ketiga tidak terjadi transaksi apapun. Dalam proses membayar nasabah dapat mencicil dengan cara harian, mingguan dan bulanan. Perkembangan BPRS dalam prosesnya sudah berdasarkan pada ketentuan yang telah diatur oleh bank syariah pada umumnya. Pedoman mengenai pembiayaan multijasa yang dibuat oleh Dewan Syariah Nasional tertuang fatwa No. 44/DSN-MUI/VII/2004 yang menjelaskan bahwa akad yang dapat digunakan adalah akad Ijarah atau kafalah. Hal ini dapat dilihat dari waktu proses pembiayaan multijasa

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani.
- Asita. 2014. *Akad Ijarah*. Diakses dari: <http://affgani.wordpress.com/ekonomi-islam/akad-ijarah>, tanggal 28 April 2016.
- Dariana. 2014. "Analisa Akuntansi Pendapatan Pegadaian Berbasis Syariah Dengan Pegadaian Berbasis Konvensional". *IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita* 3 (2), 782-793.
- Devita, Irma. 2015. *Akad Ijarah dalam Skema Pembiayaan Syariah*. Diakses dari: <http://irmadevita.com/2014/akad-ijarah-dalam-skema-pembiayaan-syariah/>, tanggal 28 April 2016.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. 2003. *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*. Jakarta: PT. Intermasa.
- Firmanda, Hengky dan Ahmad Darsuki. 2011. *Implementasi Akad Ijarah (Sewa-Menyewa) Dalam Lembaga Perbankan Syari'ah*. Diakses dari: http://galiyao.blogspot.co.id/2012/03/v-behaviorurldefaultvmlo_01.html?m=1, tanggal 28 April 2016.
- Insomnia. 2012. *Pembiayaan Ijarah Multijasa*. Diakses dari: <http://insantempur.blogspot.com/2012/04/pembiayaan-ijarah-multijasa.html>, tanggal 28 April 2016.
- Karim, Adiwarman A. 2006. *Bank Islam. Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Karim, Adiwarman A. 2014. *Bank Islam. Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kementerian Agama RI. 2010. *Syaami Quran: Bukhara Tajwid dan Terjemahan, Al-quran Tadwid dan Terjemahan*. Jakarta.
- Mashuri. 2015. "Analisis Keunggulan Produk Pembiayaan Perbankan Syariah". *IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita* 4 (2), 112-122.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN.
- Nugasoft. 2013. *Definisi, Konsep, Ketentuan, Prinsip dari Akad Ijarah*. Diakses dari: <http://nugashare.blogspot.co.id/2013/09/definisi-konsep-ketentuan-prinsip-dari.html?m=1>, tanggal 28 Agustus 2016.
- Perpustakaan Nasional. 2011. *Akad dan Produk Bank Syariah/Ascarya*. Jakarta: Rajawali Pers.

- Rachmad, Dedy. 2012. "Penilaian Konsep Qard Dan Ijarah Dalam Dana Talangan Haji Indonesia: Suatu Keterangan Konseptual". *IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita* 1 (1), 117-134.
- Serambi Indonesia. 2008. *Hukum Transaksi Pembiayaan Multijasa*. Diakses dari: www.serambinews.com.
- Suharso dan Ana retnoningsih. 2005. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Lux. Semarang: CV. Widya Karya.
- Syatila, Shabra. 2014. *Hukum Pembiayaan Multi Jasa*. Diakses dari: <http://www.fimadani.com/hukum-pembiayaan-multi-jasa/>, tanggal 28 April 2016.
- Teguh, Muhammad. 2005. *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*. Jakarta: Rajagrafindo Persada.
- Wangsawidjaja, Z. 2012. *Pembiayaan Bank Syari'ah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Wasilah, Sri Nurhayati. 2011. *Akuntansi Syari'ah Di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*, Cet I. Yogyakarta: UII Press.
- Zulkifli, Sunarto. 2003. *Dasar-dasar Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Halim.