

## **ANALISIS PRAKTIK PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA DI KSPPS BINA SYARIAH UMMAH CABANG BAWEAN**

RA. Buang, Hosaiyah

STAI Hasan Jufri Bawean

Email: [Buang@12gmail.com](mailto:Buang@12gmail.com), [Hosyaiyah97@gamil.com](mailto:Hosyaiyah97@gamil.com),

**Abstract:** This research was conducted at KSPPS Bina Syariah Ummah Bawean Branch with the reason to know the mikanism and any problems that exist in the multi-service contract. Multi-service Ijarah is one of the financing products available at the Bawean Branch of Bina Syariah Ummah KSPPS for customers in obtaining benefits from a service. The purpose of this study is to determine the multi-service prosperity financing in the Bina Syariah Ummah Cooperative with questions. How is the mikanism of applying for a loan at the Bawean Branch of Bina Syariah Ummah Cooperative, and how to handle it if there is a bottleneck in the financing. This research uses descriptive qualitative, using primary data and secondary data. The data collection method used by us in this study is direct and indirect observation, both in terms of employee interviews at the Bina Syariah Ummah Bawean KSPPS, as well as documentation and online data search related to research conducted in the cooperative. Based on the results of this study, it can be seen that the mikanism of multi-service al Ijarah financing at the Bawean Branch of Bina Syariah Ummah KSPPS starts from the prospective members completing the application requirements for multi-service financing. After all the requirements are completed, the loan application will be typed by the cooperative teller in the form of a file submitted to the center via email. Then the completeness of the requirements will be documented at the place where the loan is submitted. After that the survey results will be put into the results of the survey report to be analyzed and forwarded to the manager, so that the manager will require all employees so that we can handle the agreement together. The manager then considers the results of the financing analysis and decides whether the financing is approved for realization or not. If the financing is approved by the center via email and the manger has agreed, the disbursement process will be carried out.

**Keywords:** analysis, Prosperous multi services financing

**Abstrak:** Penelitian ini dilakukan di KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean dengan alasan agar bisa mengetahui mikanisme maupun masalah apa saja yang ada di dalam akad multi jasa. Ijarah multi jasa merupakan salah satu diantara produk pembiayaan yang ada di KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean terhadap nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Tujuan dari penelitian ini ialah untuk mengetahui pembiayaan multi jasa sejahtera di

Koperasi Bina Syariah Ummah dengan pertanyaan. Bagaimana mekanisme pengajuan pinjaman di Koperasi Bina Syariah Ummah Cabang Bawean, dan Bagaimana penanganan apabila ada kemacetan dalam pembiayaan tersebut. Penelitian ini menggunakan deskriptif kualitatif, dengan menggunakan data primer dan data sekunder. Adapun metode pengumpulan data yang digunakan kami dalam penelitian ini yakni observasi baik secara langsung maupun tidak langsung, baik dari segi wawancara karyawan di KSPPS Bina Syariah Ummah Bawean, maupun dokumentasi serta penelusuran data online terkait dengan penelitian yang dilakukan di koperasi tersebut. Berdasarkan hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa mekanisme pembiayaan al Ijarah multi jasa pada KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean di mulai dari calon anggota melengkapi persyaratan permohonan pembiayaan multi jasa. Setelah semua persyaratan dilengkapi pengajuan pembiayaan akan di ketik oleh teller koperasi berbentuk file diserahkan kepada pusat melalui email. Kemudian kelengkapan persyaratan akan di dokumentasikan ke tempat pengajuan pinjaman. Setelah itu hasil survei akan dituangkan ke dalam hasil laporan survei untuk dianalisis dan diteruskan kepada manajer, sehingga manajer akan memusyawatkan kesemua karyawan agar persetujuan tersebut bisa kami tangani bersama. Pihak manajer selanjutnya mempertimbangkan hasil analisis pembiayaan dan memutuskan apakah pembiayaan disetujui untuk di realisasi atau tidak. Jika pembiayaan disetujui oleh pusat melalui email dan manajer sudah setuju, maka proses pencairan akan dilakukan.

**Kata Kunci:** analisis, pembiayaan multi jasa Sejahtera

### **Pendahuluan**

Dalam perkembangan, KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean 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 multi jasa. Pembiayaan multi jasa adalah suatu kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan dalam akad ijarah, dalam penyaluran jasa keuangannya antara lain, penyaluran pelayanan jasa pendidikan, kesehatan, walimah, dan lain-lain. Dalam pemberian pembiayaan multi jasa ini, KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean akan memperoleh imbalan jasa (ujrah) atau free menurut kesepakatan dimuka dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk presentase.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Rizal Yaya Dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah* (Jakarta: Salemba Empat, 2009), 286.

Pada KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean berbagai macam produk pembiayaan, salah satunya adalah akad ijarah multi jasa. Dimana akad ijarah multi jasa ini biasa dipakai untuk berbagai macam pembiayaan, seperti pendidikan, ketenagakerjaan, pengobatan, dan jasa lainnya yang halal dan baik. Banyak masyarakat yang memiliki pembiayaan Ijarah multi jasa, karena membantu dalam hal usaha seperti modal usaha, membangun rumah, dan bisa juga untuk membiyai pendidikan, pengobatan, pernikahan dan lain-lain. Pada umumnya, pembiayaan multi jasa yang terjadi di KSPPS Bina Syariah Ummah Cabnag Bawean maupun lembaga keuangan syariah lain menggunakan 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 di sewakan tetap dalam kepemilikan yang menyewakan dan hanya manfaatnya yang dialihkan yang mrnyewakan dan han manfaatnya yang dialihkan kepada penyewa.<sup>2</sup>Akad merupakan perjanjian tertulis yang memuat ijab (penawaran) dan qobul (penerimaan) antara satu pihak dengan pihak lain yang berisi hak dan kewajiban

masing-masing sesuai dengan prinsip syariah. Salah satunya akad yang digunakan di KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean adalah Pembiayaan Akad Multi Jasa Sejahtera ialah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk kebutuhan jasa dengan agunan berupa fixed asset atau kendaraan bermotor selama jasa dimaksud tidak bertentangan dengan undang-undang. Hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan oleh syariat islam. KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean memberikan pelayan produk yang sangat di butuhkan oleh masyarakat modern seperti saat ini. Dimana produk tersebut disesuaikan dengan kepentingan atau keperluan yang cukup sangat mendesak bagi masyarakat terkhususnya di Bawean. Seperti

---

<sup>2</sup> Wangsawawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), 17.

berbagai macam produk yang telah di siapkan oleh KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean berbagai pembiayaan dana dengan berbagai macam jenisnya. Hal tersebut sengaja dilakukan untuk membandingkan antara suatu produk pembiayaan dengan yang lainnya. Dengan demikian, berdasarkan ketentuan prinsip syariah yang harus ditaati, KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean wajib mengedepankan prinsip syariah, baik dalam pemilihan produknya maupun dalam praktik mekanisme transaksinya. Kemudian alasan dipilihnya KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean sebagai objek penelitian karena merupakan salah satu Cabang dari pusat Deandles Brak Wadeng Sidayu Gresik dimana pembiayaan yang mendominasi di pulau Bawean. Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk meneliti **“Analisis Praktik Pembiayaan Ijarah Multijasa Di Kspps Bina Syariah Ummah”**.

## **Kajian Teori**

### **Pengertian akad Ijarah**

Al-Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. Selain Ijarah, lembaga keuangan islam juga bisa menggunakan akad Ijarah Muntahiya Bi Tamlik, yaitu Ijarah yang diakhiri dengan pengalihan kepemilikan obyek sewa kepada penyewa. Pada akad ini, penyewa membayar biaya sewa dan membayar cicilan harga dari obyek sewa, sehingga jika jumlah cicilan harga obyek sewa telah mencapai harga obyek sewa, pemilik obyek sewa menghibahkan atau menjual obyek sewa kepada penyewa.

Sedangkan Pengertian Ijarah Multi jasa atau dikenal dengan Ijarah Multi jasa adalah ijarah dimana obyek ijarah adalah manfaat yang bukan berasal dari aset berwujud. ijarah multi jasa ini muncul karena adanya permintaan dari bank untuk mengembangkan produk pembiayaan pada tiga macam keperluan: pembiayaan untuk upacara perkawinan, pembiayaan untuk wisata ibadah (umroh) dan pembiayaan untuk studi tingkat lanjut. Dalam perkembangannya,

ia bermutasi menjadi produk yang meliputi berbagai produk pembiayaan yang melayani semua jasa.<sup>3</sup>

Ijarah multi jasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah untuk memperoleh manfaat atas suatu jasa, misalnya jasa berupa pelayanan pendidikan, kesehatan ketenakerjaan, kepariwisataan dan lain sebagainya. Ketentuan berkaitan dengan fatwa DSN-MUI No. 44/DSN/VII.2004 tentang pembiayaan multi jasa.<sup>4</sup>

Secara umum timbulnya ijarah disebabkan oleh adanya kebutuhan akan barang atau manfaat barang oleh nasabah yang tidak memiliki kemampuan keuangan. Dengan kata lain, apabila nasabah memiliki kemampuan keuangan, maka pemenuhan kebutuhan barang atau manfaat barang akan dilakukan langsung oleh nasabah kepada pemilik barang (produsen) tanpa melalui bank syariah. Dengan demikian secara teknis merupakan perubahan cara pembayaran sewa dari tunai di muka (bank dengan pemilik barang) menjadi angsuran (bank dengan nasabah) dan/atau pengunduran periode waktu pembayaran (disesuaikan dengan kemampuan nasabah) atas biaya sewa yang telah dibayarkan di muka (oleh bank).<sup>5</sup>

Dalam pembiayaan Multi Jasa adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi multi jasa 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 Multi Jasa atas dasar akad ijarah adalah:

- a. Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi ijarah dengan nasabah.

---

<sup>3</sup> kim.ung.ac.id/15459, diakses pada tanggal 24 April 2019 pukul 18.45 WIB

<sup>4</sup> Sultan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014), 275-276

<sup>5</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 223-224.

- b. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah. pengembalian atas penyediaan dana bank dengan cara cicilan.

### **Dasar hukum ijarah**

Dasar hukum yang digunakan untuk menjadi landasan diperbolehkan akad ijarah ada yang berasal dari Al Qur'an, Hadist dan juga ijma' ulama. Ada beberapa ayat Al Qur'an yang menyebutkan sebagai dasar kebolehan akad ijarah diantaranya:

- a. QS. Al Baqarah ayat 233. Allah berfirman yang artinya; “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”. (QS. Al Baqarah:233) Kalimat diatas yakni “Apabila kami memberikan pembayan menurut yang patut” itu menjadi suatu dasar bahwa menyewakan sesuatu itu diperbolehkan dengan menarik sebuah kompensasi (upah). Dalam praktek, banyak sekali barang-barang dan jasa yang disewakan dengan menarik free atau upah atas penggunaan barang atau jasa tersebut tanpa ada konsukuensi pemindahan barang.<sup>6</sup>
- b. Hadits yang diriwayatkan oleh Abu Dawud dari Saad bin Abi Waqqash, bahwa Nabi SAW bersabda: “Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya, maka Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak.” (HR. Abu Dawud)

Hadis di atas menunjukkan bahwa ketika seseorang menyewakan sesuatu maka tentukanlah upah sewa (ujrah)-nya dengan jelas. Upah sewa harus berupa kas atau non kas yang jumlahnya jelas. Upah sewa harus diketahui jumlahnya sejak akad Ijarah disepakati. Hal itu juga sesuai dengan

---

<sup>6</sup> Syafi'i Muhammad Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 118

hadis Nabi yang artinya: “Barang siapa yang memperkerjakan pekerja, maka beritahukanlah upahnya.”

Para ulama juga sudah berkonsekuensi (ijma’) bahwa akad Ijarah adalah akad yang dibenarkan dan telah dijalankan sejak dahulu kala tanpa ada seorang sahabat atau ulama pun yang mengingkarinya. Dengan demikian tidak ada alasan untuk melarang akad Ijarah (al-Sarakhsyi).

### **Macam-Macam Ijarah**

Ijarah terbagi menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut:

- a. Ijarah atas manfaat, disebut juga sewa-menyewa. Dalam ijarah bagian pertama ini, objek akadnya ialah: manfaat dari suatu benda.
- b. Ijarah atas pekerjaan, disebut juga upah-mengupah . Dalam ijarah bagian kedua ini, objek akadnya ialah: amal atau pekerjaan seseorang<sup>7</sup>.

*Al-ijarah* yang bersifat manfaat, umpamanya ialah: sewa menyewa rumah, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Bilamana manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan syara’ untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa. Al-ijarah yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Al-ijarah seperti ini, hukumnya boleh bilamana jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, tukang salon, dan tukang sepatu. Al-ijarah seperti ini biasanya bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga, dan yang bersifat serikat, yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang sepatu, buruh pabrik, dan tukang jahit. Kedua format ijarah terhadap pekerjaan ini berdasarkan pendapat ulama fiqh hukumnya boleh.<sup>8</sup>

### **Rukun dan syarat Ijarah**

---

<sup>7</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 329.

<sup>8</sup> Nasrun Hosaen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 236.

Pemilik obyek sewa dapat meminta penyewa menyerahkan jaminan atas Ijarah untuk menghindari risiko kerugian. Jumlah, ukuran dan jenis objek sewa harus jelas diketahui dan tercantum dalam akad.

a. Rukun pada Ijarah

1. Musta'jir / penyewah
2. Mu'ajjir / pemilik barang
3. Ma'jur / barang atau obyek sewaan
4. Ajran atau Ujrah / harga sewa atau manfaar sewa
5. Ijab Qabul b.

b. Syarat-syarat Ijarah antara lain:

1. Pihak yang terlibat harus saling ridha
2. Ma'jur (barang / obyek sewa) ada manfaatnya:
  - a. Manfaat tersebut dibenarkan agama / halal
  - b. Manfaat tersebut dapat dinilai dan diukur / diperhitungkan

### **Penanggung risiko dalam akad Ijarah**

Dalam akad Ijarah juga berlaku hak Khiya, dimana penyewa berhak menolak Ijarah karena cacat barang (Khiyar 'Aib) dan Muajjir bertanggung jawab untuk menjamin (mengganti) barang / orang ijarah yang cacat.

### **Berakhirnya dan Pembatalan Ijarah**

Para ulama; fiqh berbeda pendapat tentang sifat akad ijarah, maka bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama' Hanafiah berpendirian bahwa akad al ijarah itu bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak bilamana terdapat udzur dari salah satu pihak yang berakad seperti salah satu pihak wafat atau kehilangan kecakapan berpindah dalam hukum. Adapun jumbuh ulama' dalam hal ini mengatakan bahwa akad al ijarah itu bersifat mengikat kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan.

Akibat perbedaan pendapat ini dapat diamati dalam kasus bilamana seorang meninggal dunia. Berdasarkan pendapat ulama' Hanafiah, bilamana seorang meninggal dunia maka akad al ijarah batal, karena manfaat tidak boleh diwariskan. Akan tetapi jumhur ulama' mengatakan, bahwa manfaat itu boleh diwariskan karna termasuk harta (al-maal). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad al ijarah<sup>9</sup>.

### **Penentuan upah dan pembayarannya**

Masalah yang paling penting dalam ijarah adalah menyangkut pemenuhan hak-hak mu'jir, terutama hak untuk diperoleh secara baik dalam lingkungan pekerjaan, hak-hak jaminan sosial, dan hak atas upah yang layak untuk itu perlu dikaji tentang ketentuan hak-hak musta'jir terutama tentang upah. Pembayaran upah adalah suatu kewajiban yang harus ditunaikan oleh orang yang menyewa/mengupah seseorang untuk melakukan pekerjaan. Upah adalah hak yang diterima oleh yang dipekerjakan setelah pekerjaan itu selesai dikerjakan. Dalam ketentuan islam dikatakan apabila seseorang menyewa atau mengupah seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan maka hendaklah membayar upah itu. Sedangkan pembayaran upahnya perlu ada perjanjian dan dilaksanakan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Untuk itu ada perjanjian ijarah, penyewa dan yang memberi jasa harus menetapkan kapan dan berapa jumlah upah/sewa yang akan diterima, agar terjadi kesepakatan dan kerelaan diantara kedua belah pihak baik orang yang disewa maupun orang yang menyewa, sehingga pekerjaan akan dilakukan dengan ikhlas dan senang hati serta dapat mencegah terjadinya perselisihan. Jika dalam akad tidak dapat kesepakatan untuk mempercepat dan menanggukkan pembayaran upah, maka wajib dipenuhi sesudah berakhirnya masa tersebut. Misalnya seseorang menyewa sebuah toko untuk selama satu bulan, apabila masa satu bulan telah berakhir maka ia wajib membayar sewaan tersebut. Jika akad ijarah untuk pekerjaan, maka kewajiban untuk pembayaran upahnya pada waktu

---

<sup>9</sup> Nasrun Haroen. *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007) 236.

berakhirnya pekerjaan tersebut. Kemudian jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai penerimaan bayaran dan tidak ada ketentuan menanggihkan. Menurut Abu Hanifah Imam Malik, upah wajib diserahkan secara angsuran, sesuai manfaat yang diterima. Menurut Imam syafi'i dan Ahmad Ibn Hanbal, sesungguhnya ia berhak sesuai dengan akad itu sendiri, jika orang yang menyewakan menyerahkan ain kepada orang yang menyewa, ia berhak menerima seluruh bayaran karena si penyewa sudah memiliki kegunaan (manfaat) dengan sistem ijarah dan menyerahkan bayaran agar dapat menerima 'ain.<sup>10</sup>

### **Metode Penelitian**

Penelitian yang digunakan pada KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean yang bertempat di Jl. Raya Dusun Daun Timur Desa Daun Sangkapura, untuk waktu pelaksanaan dilakukan mulai pada tanggal 11 Januari – 08 Februari 2021. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif. Pada teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dokumentasi, penelusuran data online. Untuk menganalisis data yang dikumpulkan, penulis menggunakan metode diskriptif. Sedangkan untuk sumber datanya menggunakan dua sumber yakni data primer dan data skunder.

### **Hasil Dan Pembahasan**

Mekanisme pengajuan pinjaman pada akad Multi Jasa di KBSU Bawean Berdasarkan penyajian data pembiayaan Multi Jasa dengan akad Ijarah pada KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean 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 dana atau sewa beli dalam bentuk

---

<sup>10</sup> Ibid,,189.

Ijarah Muntahiyah Bit Tamblik atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah”. Konteks Multi Jasa yang berbentuk Ijarah dirasa kurang tepat karena apabila dalam melakukan sewa menyewa dalam Ijarah, objek akad harus 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 meneyerahkannya 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 di sewakan. 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 jua “fee”. Pada pembiayaan Multi Jasa dalam menyalurkan dan pada nasabah untuk bebrapa tahun yang penulis teliti tidak mengalami perkembangan. Jelas dalam proses dan mekanisme pembiayaan yang dipaparkan di awal akad Ijarah. Sebenarnya di dalam pembiayaan Multi Jasa akad Ijarah mempunyai berbagai aspek yang menyentuh kebutuhan manusia disamping untuk membantu meringankan beban para masyarakat atau nasabah. Namun aada beberapa kendala yang mengakibatkan kurang minatnya nasabah untuk menggunakan produk Multi Jsa dengan akad Ijarah. Di KBSU untuk produk pembiayaan Multi Jasa itu berupa Sertifikat dan BPKB, sedangkan untuk keputusan pengajuan di tentukan oleh pusat, karna di KBSU bawean cuman Cabang tidak bisa mengambil keputusan sendiri. Akan tetapi KBSU Bawean hanya bisa mengirim file pengajuan kepada pusat. Jika suatu

hari keputusan tersebut akan dikirim melalui email ke Cabang Bawean. Seseorang yang ingin meminjam uang maka harus menggunakan jaminan tersebut, sehingga barang yang dijaminkan akan mendapatkan 50% dari barang jaminan. Prosedur untuk mendapatkan pinjaman tersebut maka harus memenuhi syarat syarat yang sudah ditentukan di KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean, diantaranya adalah:

1. jujur, amanah, tanggung jawab
2. Tidak mempunyai masalah dengan lembaga keuangan lain
3. Siap disurvei
4. Foto copy KTP suami/istri/orang tua,
5. Foto copy KK,
6. Foto copy STNK/pajak terbar
7. Foto copy BPKB/sertifikat (barang yang dijaminkan),
8. Foto copy surat nikah.
9. Foto barang yang dijaminkan
10. Slip gaji yang disahkan oleh instansi/lembaga
11. Cek fisik kendaraan bermotor
12. Menjadi anggota

Jika sudah memenuhi syarat tersebut maka tahap pertama nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan. Dan selanjutnya jika keputusan tersebut disetujui oleh pusat maka email akan masuk ke KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean, setelah itu keputusan diterima maka nasabah akan di informasikan melalui telfon dari pihak kantor, bahwa keputusan tersebut telah diterima. Maka tahap terakhir nasabah harus membawa jaminan tersebut, sebagai bukti. Jadi jaminan tersebut akan di tahan oleh pihak kantor. Jika suatu saat sudah lunas pembiyaannya maka jaminan tersebut bisa diambil oleh pihak nasabah.

### **Penanganan apabila terjadi kemacetan di KSPPS bina Syariah Ummah Cabng Bawean**

Dalam menangani kemacetan di KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean, pihak koperasi akan memberikan peringatan. Apabila sudah jatuh tempo dan peminjam tidak mampu melunasi pinjamannya di KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean, maka dari pihak KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean akan memberikan peringatan sampai tiga kali. 1. Yang pertama, pihak KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean akan mengirimkan sms kepada nomer pihak peminjam, nomer tersebut telah diberikan saat pertama mengajukan pinjaman. 2. Yang kedua, apabila dengan sms tersebut si peminjam masih tidak membayar maka dari pihak KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean akan menelvon peminjam. 3. Dan yang ketiga, kalau sampai hari berikutnya masih belum membayar, maka dari pihak KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean akan mengirim surat peringatan dan surat ini berisi surat pengamanan. Di KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean setelah memberikan surat pengamanan tersebut, barang yang menjadi jaminan tersebut bukan langsung disita semena-mena. Akan tetapi dari pihak KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean akan bermusyawarah terlebih dahulu, mencari solusi bagaimana baiknya. Karena di KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean menjunjung tinggi sifat kekeluargaan.

### **Kesimpulan**

Mekanisme pengajuan pinjaman pada akad Multi jasa di KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean maka harus memenuhi syarat-syarat yang sudah ditentukan, diantaranya adalah: Foto Copy KTP suami istri jika berkeluarga, Foto Copy KK, Foto Copy BPKB/Sertifikat, Foto Copy STNK yang masih berlaku, dan Foto Copy Surat nikah. Dalam menangani kemacetan di KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean, pihak koperasi akan memberikan peringatan. Apabila sudah jatuh tempo dan peminjam tidak mampu melunasi pinjamannya di KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean, maka dari pihak KSPPS Bina Syariah Ummah Cabang Bawean akan memberikan peringatan sampai tiga kali.

### **Daftar Pustaka**

- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek* Jakarta: Gema Insani, 2001, 118 Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* Jakarta: Rajawali Pers, 2013
- Haroen, Nasrun. *Fiqih Muamalah* Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007
- Hasan, Ali M. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007
- Sjahdeini, Remy Sultan. *Perbankan Syariah ProdukProduk dan Aspek-Aspek Hukumnya* Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014
- Yahya, Rizal dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah* Jakarta: Salemba Empat, 2009
- Wangawawidjaja, *pembiayaan Bank Syariah* Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012