

## MEKANISME PEMBIAYAAN MULTIJASA MENGGUNAKAN PRINSIP AKAD IJARAH DI BPRS BHAKTI HAJI BULULAWANG MALANG

Khoirul Latifah<sup>1</sup>, Ika Risnawati<sup>2</sup> Yuliyanti M. Manan<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup> Ekonomi Syariah, Universitas Islam Raden Rahmat Malang, Malang, Indonesia

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan menganalisis mekanisme pembiayaan multijasa berbasis akad Ijarah di BPRS Bhakti Haji Bululawang. Metode yang digunakan adalah kualitatif melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi terhadap data primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme pembiayaan dimulai dari pengajuan dan verifikasi dokumen, dilanjutkan dengan pemeriksaan kelayakan menggunakan prinsip 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy*), persetujuan direksi, hingga pencairan dana. Implementasi telah sesuai Fatwa DSN-MUI No. 44/2004, dengan objek jasa halal, ujah yang jelas, dan jangka waktu pasti. Faktor efektivitas mencakup kejelasan objek ijarah, kepastian manfaat, kepatuhan terhadap prinsip syariah, serta kemudahan akses layanan. Data keuangan menunjukkan peningkatan pendapatan multijasa dari Rp124,44 juta pada 2022 menjadi Rp204,38 juta pada 2024, yang mencerminkan kontribusi positif produk ini terhadap profitabilitas dan keberlanjutan operasional bank, sekaligus relevansinya dalam memenuhi kebutuhan jasa masyarakat secara syariah.

### KATA KUNCI

Mekanisme, Pembiayaan, Multijasa, Akad Ijarah



**MJ Bahrain : Jurnal  
Keuangan Islam dan  
Akuntansi**

### ABSTRACT

*This study aims to analyze the mechanism of multi-service financing based on the Ijarah contract at BPRS Bhakti Haji Bululawang. The research method used is qualitative, through interviews, observations, and documentation of primary and secondary data. The results show that the financing mechanism begins with application and document verification, followed by eligibility assessment using the 5C principles (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy*), approval by the board of directors, and fund disbursement. The implementation complies with DSN-MUI Fatwa No. 44/2004, with halal service objects, clearly stated ujah (fees), and a definite term. Effectiveness factors include clarity of the ijarah object, certainty of benefits, compliance with sharia principles, and ease of service access. Financial data indicate an increase in multi-service revenue from IDR 124.44 million in 2022 to IDR 204.38 million in 2024, reflecting this product's positive contribution to the bank's profitability and operational sustainability, as well as its relevance in fulfilling community service needs in a sharia-compliant manner.*

### KEYWORDS

Mechanism, Financing, Multi-Service, Ijarah Contract

## A. PENDAHULUAN

Perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia terus menunjukkan tren positif, terlihat dari semakin banyaknya lembaga keuangan syariah (LKS) yang berdiri dan beragamnya produk keuangan syariah yang ditawarkan. Salah satu produk yang berkembang di LKS adalah pembiayaan multijasa yang umumnya menggunakan prinsip akad Ijarah. Akad Ijarah merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa disertai dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri, sehingga kepemilikan fisik barang tetap berada di pihak yang menyewakan, sementara hanya manfaatnya yang dialihkan kepada penyewa (Windari, 2024)

Dalam praktiknya, pembiayaan multijasa melalui akad Ijarah telah diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004, yang memperbolehkan pembiayaan multijasa menggunakan akad Ijarah atau Kafalah. Apabila LKS menggunakan akad *Ijarah*, maka seluruh ketentuan yang diatur dalam fatwa terkait akad Ijarah wajib dipatuhi, termasuk keharusan menyebutkan besaran ujarah atau fee dalam bentuk nominal pasti, bukan dalam persentase, untuk menghindari ketidakpastian (*gharar*) (Hardiati dkk., 2021)

BPRS Bhakti Haji Bululawang Malang merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang menerapkan prinsip syariah dalam setiap kegiatan operasionalnya, termasuk dalam pembiayaan multijasa. Pembiayaan multijasa di BPRS Bhakti Haji Bululawang Malang menjadi salah satu produk yang ditawarkan untuk memenuhi berbagai kebutuhan jasa masyarakat, seperti pembiayaan biaya pendidikan, kesehatan, perjalanan, renovasi rumah, dan keperluan jasa lainnya. Namun demikian, dalam pelaksanaannya, pembiayaan multijasa berbasis akad Ijarah masih menghadapi beberapa tantangan, di antaranya keterbatasan pemahaman masyarakat terhadap mekanisme akad Ijarah dan kurangnya sosialisasi terkait produk ini. (Sofira, 2015)

Penelitian sebelumnya oleh Polindi (2016) menunjukkan bahwa meskipun akad Ijarah maupun Ijarah Muntahia Bit-Tamlik (IMBT) memiliki potensi besar sebagai produk inovatif di perbankan syariah, pemahaman dan implementasinya masih terbatas di kalangan praktisi perbankan maupun masyarakat luas. Hal yang sama diungkapkan Aurellia & Nisa (2024) yang menegaskan perlunya kajian lebih mendalam mengenai implementasi akad Ijarah, agar tidak hanya sesuai dengan prinsip syariah, tetapi juga mudah dipahami dan diaplikasikan oleh masyarakat. Rahmawati & Mujib (2023) juga menekankan pentingnya lembaga keuangan syariah untuk senantiasa mengedepankan prinsip syariah, baik dalam pemilihan produk pembiayaan maupun dalam praktik pelaksanaannya, termasuk melakukan analisis kelayakan nasabah untuk memastikan kemampuan nasabah dalam melunasi kewajiban pembiayaannya.

Meskipun demikian, tantangan yang dihadapi antara lain rendahnya pemahaman masyarakat tentang mekanisme akad Ijarah dan kurangnya sosialisasi produk. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan mekanisme implementasi akad Ijarah di BPRS Bhakti Haji Bululawang, mengidentifikasi kendala, serta memberikan solusi untuk meningkatkan efektivitas dan kesesuaian syariah.

## **B. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan ini dipilih dengan tujuan utama untuk memahami secara mendalam fenomena atau gejala sosial yang berkaitan dengan topik penelitian (Musianto, 2002). Pemahaman ini diwujudkan melalui deskripsi yang jelas dan terperinci dalam bentuk narasi, yang diharapkan dapat mengarah pada pembentukan suatu teori. Pertimbangan penggunaan pendekatan kualitatif didasarkan pada potensi data lapangan yang berupa fakta-fakta yang memerlukan analisis yang mendalam (Sudjana & Rizkison, 2020). Pendekatan kualitatif memungkinkan peneliti untuk terlibat langsung di BPRS Bhakti Haji Bululawang, sehingga peneliti menjadi instrumen utama dalam pengumpulan data yang berinteraksi langsung dengan subjek atau objek penelitian.

Selain itu, data primer diperoleh secara langsung dari sumber penelitian melalui pengamatan dan pencatatan sistematis terkait dengan permasalahan yang diteliti (Yulika & Efendi, 2023). Melalui data ini, penulis mendapatkan gambaran umum dan informasi spesifik mengenai mekanisme produk pembiayaan multijasa di BPRS Bhakti Haji Bululawang. Data sekunder diperoleh secara tidak langsung, yaitu melalui pihak lain dan tidak dikumpulkan langsung oleh peneliti dari subjek penelitian. Dalam konteks ini, data sekunder yang digunakan berasal dari buku-buku referensi dan literatur lain yang relevan (Aprilyada dkk., 2023).

Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu observasi yang dimana melibatkan pengalaman langsung maupun tidak langsung peneliti terhadap objek yang diteliti (Romdona dkk., 2025). Dalam penelitian ini, penulis melakukan pengamatan langsung terhadap kegiatan operasional dan mencatat segala hal yang berkaitan dengan pembiayaan di BPRS Bhakti Haji Bululawang. Selain itu ada teknik wawancara yang digunakan ketika peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk mengidentifikasi permasalahan yang perlu diteliti lebih lanjut. Dalam penelitian ini, penulis melakukan wawancara memperkuat data yang diperoleh, peneliti juga menggunakan metode dokumentasi dengan mencari informasi melalui catatan-catatan peristiwa, baik yang tertulis maupun tidak tertulis (Yulianti dkk., 2023). Analisis data dilakukan dengan model Miles dan Huberman, meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

## **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. PEMBIAYAAN MULTIJASA DI BPRS BHAKTI HAJI, BULULAWANG**

Pembiayaan multijasa dengan akad ijarah di BPRS Bhakti Haji Bululawang Malang merupakan sebagai salah satu produk unggulan, sebanyak 15% dari total keseluruhan nasabah yang melakbukan pembiayaan di BPRS Bhakti Haji Bululawang Malang. Yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan beragam masyarakat Malang dan sekitarnya akan berbagai jenis jasa. Sebagai BPRS yang beroperasi dengan landasan syariah Islam, BPRS Bhakti Haji akan memastikan bahwa produk ini sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan sebagai landasan syariah produk ini. Selain itu, BPRS Bhakti Haji Bululawang Malang juga diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) secara ketat untuk memastikan tidak adanya unsur riba, gharar

(ketidakjelasan), maisir (perjudian), atau praktik haram lainnya (Maulana & Rozak, 2021).

Pembiayaan multijasa merupakan salah satu produk di BPRS Bhakti Haji Malang yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan usaha nasabah dengan sistem sewa/sewa beli. Pembiayaan multijasa ini menggunakan akad ijarah sewa. Menurut Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia NO.44/DSN-MUI/VII/2004 pembiayaan multijasa merupakan bentuk pelayanan jasa keuangan yang dibutuhkan masyarakat untuk memperoleh manfaat atas suatu jasa. Pembiayaan multijasa dalam akad ijarah merupakan sewa menyewa suatu barang/jasa antara pemilik obyek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas obyek yang telah disewakan. Pembiayaan ini biasanya digunakan untuk layanan pendidikan, kesehatan, renovasi rumah (bayar tukang) dan potensi jenis jasa lainnya yang sesuai dengan kebijakan BPRS. Dengan mekanisme pembiayaan yang relatif mudah dipahami dan diakses oleh masyarakat. Informasi mengenai persyaratan, proses pengajuan, perhitungan ujarah, dan jangka waktu pembiayaan akan disampaikan secara transparan kepada calon nasabah (Khasanah & Mustaqim, 2020).

## **2. MEKANISME PEMBIAYAAN MULTIJASA DI BPRS BHAKTI HAJI, BULULAWANG.**

Pembiayaan multijasa di BPRS Bhakti Haji Bululawang menggunakan akad ijarah, di mana nasabah (mitra) menyewa manfaat atas suatu barang atau jasa dari BPRS. Sebagai kompensasi, mitra membayar imbalan (ujrah) kepada BPRS. Pembayaran ini dilakukan setelah pihak BPRS melunasi pembayaran kepada pihak ketiga atas jasa yang dibutuhkan mitra. Mitra kemudian dapat membayar angsuran secara bertahap atau sekaligus, sesuai kesepakatan antara mitra dan pihak BPRS.

Angsuran yang disepakati akan bersifat tetap sepanjang jangka waktu pembiayaan, tidak terpengaruh oleh fluktuasi suku bunga di pasar konvensional. Keuntungan (ujrah) ditentukan berdasarkan kesepakatan antara BPRS dan nasabah. (Arifin & Sultoni, 2024)

Ada beberapa persyaratan umum untuk yang dibutuhkan pada pembiayaan ijarah Multijasa Bhakti Haji Bululawang adalah sebagai berikut:

- a. Pas foto 3x4 suami istri.
- b. Fotocopy KTP Suami istri yang masih berlaku
- c. Fotocopy PBB terakhir
- d. Fotocopy surat nikah
- e. Fotocopy kartu keluarga
- f. Fotocopy NPWP apabila pendanaan lebih dari 50 juta
- g. Usia minimal 21 tahun/sudah menikah

Adapun jaminan yang bisa digunakan untuk pendanaan antara lain:

- a. SHM asli (Sertifikat Pemilik)
- b. AJB Asli (Sertifikat Penjualan dan Pembelian)
- c. BPKB Asli -Motor/mobi

Berikut adalah alur pengajuan pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. BPRS Bhakti Haji Bululawang

- a. Pengajuan Awal

Calon nasabah memulai proses dengan mengisi formulir permohonan pembiayaan multijasa dan menyerahkannya beserta dokumen persyaratan kepada Manager Marketing. Selanjutnya, akan meneruskan berkas tersebut ke Customer Service, untuk diregistrasi dan diverifikasi kelengkapannya. Jika semua dokumen sudah lengkap, proses akan berlanjut.

#### **b. Pemeriksaan BI Checking/SLIK**

Berkas yang sudah teregistrasi akan diserahkan kepada petugas BI Checking/SLIK. Tahap ini bertujuan untuk memeriksa rekam jejak keuangan calon nasabah dan keluarganya, memastikan tidak ada masalah di bank lain. Oleh karena itu, semua identitas harus lengkap agar proses bisa dilanjutkan. Setelah pemeriksaan selesai, hasil akan diberitahukan kepada Direktur Operasional, apakah permohonan dapat dilanjutkan atau ditolak. Kemudian, Manager Marketing akan meneruskan berkas kepada analis.

#### **c. Analisis Berkas**

Analisis akan melakukan evaluasi mendalam terhadap berkas yang telah diperiksa melalui BI Checking. Dalam tahap ini, analisis akan menerapkan prinsip 5C secara cermat. Ini krusial untuk memastikan nasabah dapat dipercaya dan mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah. Menurut Bapak Agus (petugas marketing BPRS Bhakti Haji), penilaian karakter calon nasabah berfokus pada itikad baik dan kepercayaan mereka dalam memenuhi kewajiban pembayaran. Ini adalah langkah awal untuk memastikan nasabah bertanggung jawab.

Selanjutnya, analisis menilai kapasitas usaha nasabah. Poin terpenting adalah jenis usaha tidak boleh bertentangan dengan syariah. Analisis ini bertujuan untuk mengevaluasi kemampuan nasabah dalam membayar angsuran, yang sangat penting untuk menghindari kerugian bank. Kemampuan ini dapat dilihat dari penghasilan pribadi maupun dari usaha yang dijalankan. Setelah itu, bank melihat modal sendiri (capital) yang dimiliki calon nasabah. Semakin besar modal pribadi yang dimiliki nasabah, semakin besar keyakinan bank untuk memberikan pembiayaan. Terakhir adalah penilaian kondisi ekonomi (*condition of economy*), terutama kondisi ekonomi saat ini. Penilaian ini untuk menentukan apakah nasabah layak membayar angsuran pembiayaan. Kondisi ekonomi juga mencakup peraturan atau kebijakan pemerintah yang dapat memengaruhi kemampuan pembayaran nasabah. (Wawancara Kpd. Bapak Agus Selaku Marketing Di Bprs, Bhakti Haji, Bululawang)

### **3. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI EFEKTIVITAS IMPLEMENTASI IJARAH MULTIJASA**

Efektivitas dipahami secara umum sebagai kondisi di mana kita dapat meraih tujuan tertinggi dengan biaya tertentu. Hidayat mengungkapkan bahwa penilaian terhadap apakah suatu penyaluran pembiayaan efektif atau tidak dapat dilakukan dengan menggunakan beberapa indikator, di antaranya: kriteria peminjaman, tata cara peminjaman, pencairan pembiayaan, jumlah biaya administrasi, kualitas pelayanan petugas, lokasi bank, dan jaminan atau agunan. (Sholihat, 2015)

Beberapa faktor yang mempengaruhi efektivitas implementasi pembiayaan dari penelitian Adnan & Purwoko (2013) yaitu:

#### **a. Kejelasan Objek Ijarah**

Objek ijarah, yang terdiri dari barang maupun layanan, perlu dijelaskan dengan detail dan spesifik untuk mencegah kebingungan atau sengketa di masa depan. Contohnya, dalam ijarah multijasa yang berkaitan dengan layanan pendidikan, perlu diuraikan dengan jelas apa saja layanan yang disewakan, seperti fasilitas bangunan, pengajar, atau layanan tambahan lainnya.

b. Kepastian Manfaat

Manfaat yang diperoleh dari objek ijarah harus jelas dan dapat dinikmati oleh pihak penyewa. Hal ini berhubungan dengan kejelasan tipe manfaat dan durasi dari manfaat tersebut.

c. Kesesuaian dengan Prinsip Syariah

Pelaksanaan ijarah multijasa harus mematuhi prinsip-prinsip syariah, khususnya mengenai larangan *riba*, *gharar* (ketidakpastian), dan *maisir* (perjudian).

d. Kemudahan Akses

Akses terhadap pembiayaan ijarah multijasa seharusnya mudah dan terjangkau untuk nasabah. Ini meliputi proses pengajuan yang sederhana, persyaratan yang tidak rumit, serta biaya yang wajar.

Dari hasil Wawancara dengan Bapak Agus Selaku Marketing Di BPRS Bhakti Haji Bululawang, mengatakan faktor yang mempengaruhi efektivitas implementasi ijarah yaitu; pemahaman akad-akad yang di kuasai oleh kedua belah pihak antara bank dan nasabah terkait kewajiban dan hak-hak obyek ijarah dan jangka waktunya, obyek ijarah yang jelas dan tidak menimbulkan keraguan kedua belah pihak, kemudian manajemen resiko atas piutang ijarah yang timbul bisa diantisipasi dengan baik, serta kualitas layanan yang memadai. Menurut Bapak Agus penilaian terhadap efektivitas implementasi ijarah multijasa meliputi; kejelasan obyek ijarah (jasa) termasuk spesifikasi dan jenis, manfaat yang diperoleh dari akad tersebut harus jelas dan pihak penyewa (nasabah) mendapatkan manfaat yang baik dan proporsional, kesepakatan harga sewa dan ujarah disepakati di awal dengan ukuran nominal bukan persentase, kepatuhan prinsip syariah, inovasi produk yang disesuaikan dengan kebutuhan nasabah.

Adapun peningkatan efektivitas atas implementasi ijarah multijasa bisa dilakukan dengan :

- a. Melakukan edukasi dengan meningkatkan pemahaman tentang konsep ijarah multijasa pada masyarakat luas berupa hak dan kewajibannya, manfaat, serta mekanisme transaksi.
- b. Memberikan pelatihan pada staff pemasaran sehingga mereka dapat menjelaskan produk ijarah multijasa secara baik dan jelas
- c. Menyiapkan informasi tentang produk secara lengkap dan jelas.
- d. Adanya pencatatan dokumentasi yang tertata dengan baik dan rapi
- e. Meningkatkan pelayanan yang profesional dan respon yang cepat terhadap keluhan dan pertanyaan nasabah maupun calon nasabah.

#### **4. DAMPAK MEKANISME PEMBIAYAAN MULTIJASA AKAD IJARAH DENGAN KINERJA KEUANGAN BPRS**

Pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (ijarah) merupakan salah satu bentuk mekanisme pembiayaan multijasa dalam pelayanan BPRS Bhakti Haji Bululawang yang secara prinsip tidak mengandung unsur *riba*, *gharar*, maupun *maisir*. Akad ijarah memungkinkan bank syariah

untuk memperoleh pendapatan dari sewa atas aset produktif, sehingga berkontribusi terhadap peningkatan pendapatan dan profitabilitas bank. Dalam konteks kinerja keuangan, implementasi akad ijarah yang efektif dapat memberikan dampak positif terhadap indikator *Non Performing Financing* (NPF) yang rendah serta *Net Interest Margin* (NIM) yang tinggi, sebagaimana tercermin dalam laporan keuangan BPRS Bhakti Haji Bululawang Malang. (Wawancara Kpd. Bapak Agus Selaku Marketing Di Bprs, Bhakti Haji, Bululawang)

| Pendapatan Multijasa per Tahun | Total<br>(Dalam Jutaan Rp) |
|--------------------------------|----------------------------|
| 2022                           | Rp. 124.444.481            |
| 2023                           | Rp. 164.416.821            |
| 2024                           | Rp. 204.389.161            |

Sumber: Laporan tahunan BPRS Bhakti Haji Bululawang tahun 2022, 2023, 2024

Pada tabel diatas , bisa dilihat bahwa ada peningkatan pendapatan multijasa yang cukup signifikan dari tahun 2022-2024. Sehingga pembiayaan multijasa dengan akad ijarah yang dijalankan oleh BPRS hakti Haji Bululawang memberikan dampak positif terhadap kinerja keuangan bank. Hal ini tercermin dari tidak ditemukannya unsur penyimpangan terhadap prinsip ekonomi Islam dalam implementasinya, serta adanya pengaruh yang signifikan dalam meningkatkan kesejahteraan karyawan yang berimplikasi pada stabilitas operasional dan tingkat pengembalian pembiayaan yang sehat. Selain itu, pembiayaan multijasa seperti ijarah terbukti relevan dan efektif dalam memenuhi kebutuhan konsumtif masyarakat dan meningkatkan profitabilitas bank dengan tetap menjaga risiko dalam batas terkendali.

Peningkatan jangkauan dan relevansi pembiayaan multijasa BPRS Bhakti Haji Bululawang melayani kebutuhan masyarakat yang beragam, seperti biaya pendidikan, kesehatan, perjalanan ibadah (haji/umrah), pernikahan, dan lainnya. Hal ini menjadikan BPRS Bhakti Haji Bululawang lebih relevan dan dapat menjangkau segmen pasar yang lebih luas, termasuk usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) yang membutuhkan pembiayaan jasa. Meningkatkan loyalitas nasabah dengan memenuhi kebutuhan konsumtif masyarakat akan jasa, BPRS Bhakti Haji Bululawang dapat membangun hubungan yang lebih kuat dengan nasabah.

Berdasarkan wawancara kepada bapak Agus, pada umumnya ijarah multijasa berkaitan dengan pembiayaan jasa. Dalam beberapa kasus, BPRS Bhakti Haji Bululawang dapat membiayai perolehan aset yang kemudian disewakan kembali. Jika aset tersebut dimanfaatkan secara optimal, ini bisa berkontribusi pada kinerja keuangan. Seperti halnya pembiayaan lainnya, ada risiko bahwa nasabah tidak mampu membayar cicilan ujarah, yang dapat meningkatkan NPF. NPF yang tinggi akan berdampak negatif pada kesehatan keuangan BPRS. BPRS Bhakti Haji Bululawang perlu memiliki sistem manajemen risiko yang kuat untuk mengelola risiko-risiko yang terkait dengan pembiayaan ijarah multijasa, termasuk risiko operasional dan risiko reputasi.

Beberapa penelitian menunjukkan bahwa pengaruh pembiayaan ijarah multijasa terhadap profitabilitas BPRS bisa bervariasi, bahkan ada yang menemukan pengaruh yang tidak signifikan. Hal ini bisa disebabkan oleh berbagai faktor, seperti skala operasi BPRS, strategi pemasaran, dan kondisi ekonomi makro. Penting bagi BPRS Bhakti Haji Bululawang untuk memastikan

bahwa mekanisme pembiayaan ijarah multijasa benar-benar sesuai dengan prinsip syariah dan fatwa DSN-MUI. Kesalahan dalam penerapan akad dapat menimbulkan masalah hukum dan reputasi.

Berdasarkan hasil penelitian, BPRS Bhakti Haji Bululawang perlu memperkuat strategi pengelolaan pembiayaan multijasa berbasis akad Ijarah agar lebih efektif, kompetitif, dan berkelanjutan. Pertama, peningkatan literasi akad Ijarah menjadi prioritas utama. Edukasi dapat dilakukan melalui program sosialisasi rutin, pelatihan interaktif, dan penyediaan media informasi yang sederhana namun komprehensif, sehingga masyarakat memahami manfaat, hak, dan kewajiban dalam akad Ijarah.

Kedua, inovasi produk harus dikembangkan untuk menjawab kebutuhan pasar yang dinamis. BPRS dapat merancang varian pembiayaan multijasa yang terintegrasi dengan teknologi digital, menawarkan fleksibilitas tenor, serta memperluas cakupan objek jasa yang dibiayai, seperti jasa berbasis teknologi, pelatihan keterampilan, atau paket pembiayaan terpadu untuk UMKM.

Ketiga, penguatan manajemen risiko perlu dioptimalkan dengan membangun sistem deteksi dini terhadap potensi pembiayaan bermasalah, memperketat analisis kelayakan berdasarkan prinsip 5C, dan mengimplementasikan sistem monitoring pasca pencairan yang lebih terstruktur.

Dengan penerapan strategi ini secara konsisten, BPRS Bhakti Haji Bululawang tidak hanya mampu meningkatkan profitabilitas, tetapi juga memperkuat reputasi sebagai lembaga keuangan syariah yang inovatif, terpercaya, dan berorientasi pada keberlanjutan.

Praktik ijarah multijasa di BPRS Bhakti Haji Bululawang Malang telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 44 Tahun 2004 karena pelaksanaan akad telah memenuhi seluruh unsur dan mekanisme yang disyaratkan dalam fatwa tersebut, yaitu apabila objek akad yang digunakan berupa manfaat atas jasa yang halal, jelas ruang lingkup serta waktunya, bukan berupa pemberian dana tunai langsung kepada nasabah. Pihak-pihak dalam akad terdiri atas BPRS sebagai pihak yang menyewakan manfaat jasa (*mu'jir*) dan nasabah sebagai pihak yang menyewa manfaat (*musta'jir*), serta adanya kerja sama atau penunjukan pihak ketiga sebagai penyedia jasa yang sah secara hukum syariah. Dan juga seluruh unsur syarat sah akad terpenuhi, meliputi adanya akad (*ijab qabul*) secara eksplisit, kejelasan manfaat yang disewakan, kejelasan upah atau sewa (*ujrah*) yang disepakati sejak awal, serta jangka waktu pelaksanaan jasa yang ditentukan dengan pasti, disertai dengan tidak adanya unsur gharar, riba, atau praktik yang bertentangan dengan prinsip syariah; namun demikian, untuk memastikan kesesuaian secara menyeluruh, perlu dilakukan telaah lebih lanjut terhadap dokumen akad, alur pembiayaan, dan mekanisme kerja sama antara BPRS dengan penyedia jasa terkait.

## **E. KESIMPULAN**

Mekanisme pembiayaan multijasa berbasis akad Ijarah di BPRS Bhakti Haji Bululawang telah berjalan sesuai prinsip syariah dan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 44/2004. Implementasi yang efektif ditunjang oleh penerapan prinsip 5C, kejelasan objek akad, dan pengelolaan risiko. Peningkatan pendapatan multijasa menunjukkan relevansi produk ini dalam memenuhi kebutuhan



masyarakat. Rekomendasi penelitian ini meliputi peningkatan literasi akad Ijarah, inovasi produk, dan optimalisasi manajemen risiko.

## F. DAFTAR PUSTAKA

- Adnan, M. A., & Purwoko, D. (2013). ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI RENDAHNYA PEMBIAYAAN MUDHARABAH MENURUT PERSPEKTIF MANAJEMEN BANK SYARIAH DENGAN PENDEKATAN KRITIS. *Jurnal Akuntansi*.
- Aprilyada, G., Zidan, M. A., Ainunisa, R. A., & Winarti, W. (2023). *Peran Kajian Pustaka Dalam Penelitian Tindakan Kelas*. 1(2).
- Arifin, R., & Sultoni, H. (2024). *Analisis Pembiayaan Akad Ijarah Multijasa Perspektif Ekonomi Islam*. 25.
- Aurellia, A. L. N., & Nisa, F. L. (2024). ANALISIS PEMBIAYAAN IJARAH PADA PERBANKAN SYARIAH. <https://doi.org/DOI:https://doi.org/10.61722/jrme.v1i3.1547>
- Hardiati, N., Prasetyo, Y., & Herdiana Abdurrahman, N. (2021). Penerapan Hybrid Contract sebagai Inovasi pada Produk Pembiayaan Multijasa di Lembaga Keuangan Syariah. *Transekonomika: Akuntansi, Bisnis dan Keuangan*, 1(6), 567–577. <https://doi.org/10.55047/transekonomika.v1i6.96>
- Khasanah, N., & Mustaqim, M. (2020). RELEVANSI FATWA DSN-MUI PADA PRAKTIK AKAD IJARAH PEMBIAYAAN MULTIJASA.
- Maulana, D. F., & Rozak, A. (2021). Analisis Fatwa DSN MUI Mengenai Pembiayaan Multijasa dengan Akad Ijarah pada BMT. *Az-Zarqa': Jurnal Hukum Bisnis Islam*, 13(1). <https://doi.org/10.14421/azzarqa.v13i1.2179>
- Musianto, L. S. (2002). Perbedaan Pendekatan Kuantitatif dengan Pendekatan Kualitatif dalam Metode Penelitian. *Jurnal Manajemen*, 4(2).
- Nasruddin, M. A., & Amin, M. N. (2022). Metode Amtsilati Dalam Mempercepat Kemampuan Baca Kitab Kuning (Studi Kasus di Pondok Pesantren Nurul Ulum Malang). *Cordova Journal language and culture studies*, 12(1), 19–28.
- Nasruddin, M. A., Arfan, A. R., & Sunarto, S. (2023). Peran Remaja Masjid Terhadap Inklinasi Moral Remaja di Lingkungan Masjid Darussalam Bantur. *JIPI (Jurnal Ilmiah Pendidikan Islam)*, 2(2), 1–14.
- Nasruddin, M. A., Lubis, Q. M., & Bisri, H. (2025). The Urgency Of Spiritual Education In Facing Society Perspective Dr. Kh. Said Aqil Siraj In His Book Tasawuf As A Social Criticism. *JIPI (Jurnal Ilmiah Pendidikan Islam)*, 4(1), 1–9.
- Nasruddin, M. A. (2020). Pengembangan Handout Mata Pelajaran Bahasa Arab Berbasis Cerita Pendek Tematik Untuk Melatih Kemampuan Berpikir Kritis Siswa. *Cordova Journal language and culture studies*, 10(2), 170–184.
- Nasruddin, M. A., & Mahardhika, M. (2022). Penanaman Kesadaran Beribadah Shalat Wajib Peserta Didik Oleh Guru. *JIPI (Jurnal Ilmiah Pendidikan Islam)*, 1(1), 1–10.
- Rahmawati, D., & Mujib, A. (2023). Eksistensi Pembiayaan Multijasa di Baitul Maal Wattamwil (BMT). <http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v9i1.7664>

- Romdona, Silvia Senja Junista, & Ahmad Gunawan. (2025). TEKNIK PENGUMPULAN DATA: OBSERVASI, WAWANCARA DAN KUESIONER. *JISOSEPOL: Jurnal Ilmu Sosial Ekonomi dan Politik*, 3(1), 39–47. <https://doi.org/10.61787/taceee75>
- Sholihat, S. (2015). *ANALISIS EFEKTIVITAS PEMBIAYAAN LEMBAGA KEUANGAN MIKRO SYARIAH TERHADAP PERKEMBANGAN USAHA NASABAH DI SEKTOR RIIL (USAHA MIKRO, KECIL DAN MENENGAH)*. 6(1).
- Sofira, T. (2015). *Persepsi masyarakat terhadap program urban farming di RW 01 Kelurahan Ancol Kecamatan Regol Kota Bandung*.
- Sudjana, K., & Rizkison, R. (2020). Peran Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) dalam Mewujudkan Ekonomi Syariah yang Kompetitif. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 6(2), 175. <https://doi.org/10.29040/jiei.v6i2.1086>
- Tehuayo, R. (2018). SEWA MENYEWA (IJARAH) DALAM SISTEM PERBANKAN SYARIAH. *TAHKIM*, 14(1). <https://doi.org/10.33477/thk.v14i1.576>
- Windari, W. (2024). Kontrak Jasa: Ijarah dan Ijarah Muntahiyah Muntahiya Bit Tamlik. *Al-Masharif: Jurnal Ilmu Ekonomi dan Keislaman*, 12(1), 48–59. <https://doi.org/10.24952/masharif.v12i1.11068>
- Yulianti, D., Salim, T. A., & Wibowo, M. P. (2023). Sejarah Lisan Sebagai Teknik Preservasi Pengetahuan: Systematic Literature Review: Oral History as a Knowledge Preservation Technique: Systematic Literature Review. *Palimpsest: Jurnal Ilmu Informasi dan Perpustakaan*, 14(2), 145–155. <https://doi.org/10.20473/pjil.v14i2.51838>
- Yulika, L., & Efendi, R. (2023). *ANALISIS PENERAPAN SISTEM PEMBAYARAN HONOR UNTUK PEGAWAI YANG MELAKUKAN KEGIATAN PADA PUSAT PENGEMBANGAN BAHASA (P2B) UIN SUSKA RIAU*.