

SKRIPSI

**PELAKSANAAN SISTEM PEMBIAYAAN FLEXI iB
HASANAH DENGAN AKAD *IJARAH* PADA PT. BNI
SYARIAH CABANG BOGOR**

Oleh:

**INTAN PERMATASARI
NIM : 1011.1.1.006**



**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
JURUSAN EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM TERPADU
(STAIT) MODERN SAHID
2014 M/1435 H**

**PELAKSANAAN SISTEM PEMBIAYAAN FLEXI iB
HASANAH DENGAN AKAD *IJARAH* PADA PT. BNI
SYARIAH CABANG BOGOR**

S K R I P S I

Oleh :
INTAN PERMATASARI
NIM : 1011.1.1.006

Diajukan Kepada :
Sekolah Tinggi Agama Islam Terpadu (STAIT) Modern Sahid
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat dalam
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Syariah (SE.Sy)



**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
JURUSAN EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM TERPADU
(STAIT) MODERN SAHID
2014 M/1435 H**

LEMBAR PERSETUJUAN

**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM TERPADU
STAIT MODERN SAHID BOGOR**

SKRIPSI

Judul : **Pelaksanaan Sistem Pembiayaan Flexi iB Hasanah dengan
Akad Ijarah Pada PT. BNI Syariah Cabang Bogor**

Disusun oleh mahasiswa

Nama : Intan Permatasari

NIM : 1011.1.1.006

Kosentrasi : Perbankan Syariah

telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Jurusan Ekonomi Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam Terpadu (STAIT) Modern Sahid Bogor.

Bogor, September 2014

Menyetujui
Komisi Pembimbing Skripsi


Prof. Dr. Ir. H. Musa Hubeis, MS., Dipl. Ing., DEA
Pembimbing I


Sholikul Hadi, S. Ag., M. Si., MM
Pembimbing II

Mengetahui
Ketua Jurusan Ekonomi dan Bisnis Islam,


Sholikul Hadi, S. Ag., M. Si., MM

Mengesahkan
Ketua STAIT Modern Sahid,

Prof. Dr. Ir. H. Musa Hubeis, MS., Dipl. Ing., DEA

SURAT PERNYATAAN

; bertandatangan dibawah ini, saya :

Nama : Intan Permatasari
NIM : 1011.1.1.006
Program Studi : Perbankan Syariah

menyatakan bahwa, Skripsi yang saya tulis adalah benar merupakan hasil karya sendiri, bukan karya orang lain. Tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam Skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya ilmiah.

Jika dikemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiarisme atau mencontek karya tulis orang lain, maka saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.



Intan Permatasari

NIM: 1011.1.1.006

RIWAYAT HIDUP

Intan permatasari panggilan Intan dilahirkan di kota Bogor pada hari sabtu 02 Mei 1992. Penulis merupakan anak ke 2 dari 4 bersaudara dari Bapak Maman sudirman dan Ibu Mimi Jamilah. Penulis sekarang bertempat tinggal di Jln. M Noor Kp. Neglasari Rt/Rw 02/04 Desa Leuwimekar Kec. Leuwiliang Kab. Bogor no 53. Penulis mengawali sekolah Pendidikan Dasar di SDN Leuwimekar Bogor yang diselesaikannya pada tahun 2004, kemudian melanjutkan pendidikan sekolah menengah pertama di SMPN 1 Leuwiliang Bogor yang diselesaikan pada tahun 2007. Lalu melanjutkan lagi pendidikan sekolah menengah aas di SMA 1 Ciampea Bogor hingga selesai pada tahun 2010 yang pada tahun tersebut pula penulis melanjutkan pendidikannya di STAIT M SAHID Bogor jurusan Ekonomi Syariah, pada semester akhir tahun 2014 penulis telah menyelesaikan skripsi yang berjudul “ Pelaksanaan Sistem Pembiayaan Flexi iB Hasanah Dengan Akad Ijarah Pada PT. BNI Syariah Cabang Bogor”.

MOTTO

Keinginan tidak selalu terealisasikan

Namun merealisasikan keinginan harus dengan keinginan dan tekad yang kuat.

Jadilah kamu manusia yang pada saat kelahiranmu

Semua orang tertawa bahagia,

Tetapi hanya kamu sendiri yang menangis.

Dan pada kematianmu semua orang menangis sedih

Tetapi hanya kamu sendiri yang tersenyum.

(Mahatma Gandhi)

ABSTRAK

Intan Permatasari. Pelaksanaan Sistem Pembiayaan Flexi IB Hasanah dengan akad *Ijarah* di BNI Syariah Cabang Bogor. Dibawah bimbingan H. Musa Hubeis dan Sholikul Hadi.

Bank Negara Indonesia Cabang Bogor merupakan Lembaga Keuangan yang menghimpun dana umat melalui produknya dan senantiasa berupaya semaksimal mungkin menerapkan prinsip-prinsip syariah sebagai landasannya, diantaranya adalah pembiataan konsumtif Flexi IB Hasanah dengan akad *Ijarah*. Produk yang ditawarkan oleh PT. Bank Negara Indonesia Syariah (BNIS) Cabang Bogor adalah pembiayaan Flexi IB Hasanah dengan akad *Ijarah*, yaitu sebuah produk pembiayaan yang pembarannya dengan sistem cicilan. Dalam operasionalnya tidak menutup kemungkinan adanya permasalahan yang terjadi. Oleh karena itu, dalam pelaksanaannya perlu dikaji agar tidak menyimpang dari syariat Islam.

Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif, mendefinisikan metode kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Sedangkan metode pengumpulan data menggunakan data primer dan data sekunder yaitu penelitian yang didasarkan pada penelitian lapangan yang kemudian diuraikan dalam skripsi ini. Adapun dalam pengumpulan data penuli menggunakan metode observasi, wawancara, serta dokumentasi. Setelah data terkumpul langkah selanjutnya adalah menganalisis data kemudian mengambil kesimpulan dari data yang terkumpul, yaitu dengan menggunakan metode *deskriptif kualitatif*.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, ditemukan bahwa Pembiayaan Konsumtif Flexi IB Hasanah dengan akad *Ijarah* yang diterapkan di BNIS Cabang Bogor yaitu pembiayaan untuk dana talangan biaya jasa pendidikan, biaya jasa kesehatan dan biaya renovasi rumah. Pembiayaan flexi IB Hasanah merupakan pembiayaan yang diperuntukan bagi pegawai/karyawan tetap sebuah perusahaan dimana pengajuannya harus dilakukan secara kolektif. Pembiayaan *Ijarah* yang telah dipraktekan oleh BNIS Cabang Bogor bila ditinjau dari konsep syar'i ternyata sudah sah dan sesuai, hal ini dapat dilihat dari akad pembiayaan yang dipraktekan sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan syara', dan dengan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu antara bank dan nasabah. Di BNIS biasanya pembiayaan flexi iB Hasanah ini akan berakhir dengan kepemilikan nasabah.

Kata Kunci : Pembiayaan Flexi IB Hasanah, Akad *Ijarah*

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini yang berjudul : “PELAKSANAAN SITEM PEMBIAYAAN FLEXI IB HASANAH DENGAN AKAD IJARAH PADA PT.BNI SYARIAH CABANG BOGOR”. Sholawat dan salam semoga senantiasa terlimpahkan kepada utusan-Nya tercinta dan terkasih, junjungan kita Nabi Muhammad SAW, keluarga serta para sahabatnya yang menjadi jalan bagi umatnya dalam menempuh keselamatan dan kebahagiaan dengan berbagai ilmu pengetahuan yang benar.

Penyelesaian Skripsi ini tentunya tidak dapat terselesaikan tanpa bantuan, dukungan dan kerjasama dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Musa Hubeis, MS., Dipl. Ing., DEA, selaku Ketua STAIT Modern Sahid sekaligus Sebagai Pembimbing I yang telah memberikan saran dan pengarahan dalam penulisan Skripsi ini.
2. Bapak Sholikul Hadi, S.Ag., M.Si., MM selaku Ketua Jurusan Ekonomi dan Bisnis Islam sekaligus Sebagai Pembimbing II yang telah memberikan saran dan pengarahan dalam penulisan Skripsi ini.
3. Keluarga yang telah memberikan semangat, Umi, Bapa, kakakku Neng serta adik-adiku Bayu dan Nabil serta tak lupa keponakanku Salfa yang selalu memberi keceriaan saat aku lelah terimakasih atas semangat motivasi, doa dan kasih sayang yang tulus diberikan.
4. Pimpinan dan Manajemen Bank BNI Syariah Cabang Bogor yang telah memberikan bantuan dan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian.
5. Segenap dosen dan karyawan STAIT Modern Sahid yang dengan sabar membimbing dan memberikan ilmunya kepada penulis.

6. Sahabat-sahabat tercintaku (Nina, Risna, ayu, Dede Rani, Indri, Nisah, Fitri, Linda, Iyob, Andini, Dita, Yeni, Via) Kalian sahabat paling hebat yang saya temukan dan teman-teman Mahasiswa/i Program Study Perbankan Syariah dan Manajemen Bisnis Syariah Angkatan 2010 STAIT Modern Sahid terima kasih atas dukungannya selama ini.
7. Semua pihak yang membantu terselesaikannya skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menerima segala kritik dan saran membangun dari semua pihak, demi perbaikan penulisan di masa yang akan datang. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca umumnya.

Wasalamu'alaikum Wr. Wb.

Bogor, September 2014



Intan Permatasari



SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM TERPADU MODERN SAHID

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN	v
RIWAYAT HIDUP	vi
MOTO	vii
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Bank Syariah	7
1. Pengertian Bank Syariah	9
2. Perbedaan Bank Syariah dan Konvensional	8
3. Fungsi Bank Syariah	14
4. Tujuan Bank Syariah	15
5. Produk Bank Syariah	16
B. Pembiayaan	21
1. Pengertian Pembiayaan	21
2. Jenis-jenis Pembiayaan	25
3. Tujuan pembiayaan	27
4. Unsur-unsur Pembiayaan	30
5. Pembiayaan Ijarah	31
6. Jenis-jenis Ijarah	37
7. Rukun dan Ketentuan Syariah Ijarah	39
8. Landasan Hukum Ijarah	42
BAB III : METODOLOGI PENELITIAN	50
A. Lokasi Penelitian	50
B. Sifat Penelitian	50
C. Metode Pengumpulan Data	51
D. Pengolahan dan Analisis Data	53

A. Profil Bank Negara Indonesia	54
1. Sejarah Singkat bank Negara Indonesia	54
2. Visi dan Misi Bank Negara Indonesia	56
3. Prodak Bank Negara Indonesia	56
4. Struktur Organisasi Bank Negara Indonesia	60
B. Pembahasan dan Hasil Penelitian	62
1. Pelaksanaan Pembiayaan Flexi IB Hasanah	62
BAB V : PENUTUP	81
A. Kesimpulan	81
B. Saran	82
C. Penutup.....	82
DAFTAR PUSTAKA	84
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

	Halaman
1. Perbedaan Antara Bank Syariah dan Bank Konvensional.....	12
2. Penentuan Margin BNI Syariah.....	64
3. Persentase margin.....	64

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
1. Fungsi Utama Bank	14
2. Struktur Organisasi BNI Syariah	61



BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Dalam agama Islam manusia sebagai makhluk ciptaan Allah tidak hanya diperintahkan untuk beribadah saja, juga diperintahkan menjaga kesejahteraan hidupnya. Allah telah membuat sebuah sistem yang dapat dijadikan sebagai pedoman dan pengatur bagi manusia untuk mengatur kesejahteraan hidupnya. Untuk memenuhi kebutuhan hidupnya manusia dapat membeli atau melakukan pertukaran untuk memperoleh aset yang dibutuhkan. Islam merupakan Agama yang tidak hanya mengatur hubungan antara manusia dan Tuhannya, tetapi dalam Islam juga diatur bagaimana sistem hubungan antara manusia dengan manusia lainnya dan semua ciptaan Allah, termasuk hewan dan tumbuh-tumbuhan. Manusia merupakan makhluk sosial yang tidak dapat hidup sendiri, manusia merupakan makhluk yang saling membutuhkan satu sama lain. Selain itu perkembangan ekonomi juga mempengaruhi kebutuhan hidup masyarakat dalam mensejahterkan kehidupannya.

Dalam perkembangan perekonomian semakin banyak bermunculan jasa pembiayaan yang banyak ditawarkan, baik oleh lembaga keuangan bank maupun lembaga keuangan yang non bank misalnya asuransi, pegadaian dan pasar modal untuk memfasilitasi manusia dalam mensejahterakan hidupnya. Dalam perkembangan zaman saat ini lembaga perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan yang cukup pesat

perkembangannya terutama lembaga keuangan syariah dimana didalamnya terdapat prinsip-prinsip syariah hanya melakukan investasi yang halal menurut hukum islam bersifat rill dan bebas spekulasi. Selain itu perbankan syariah memakai prinsip bagi hasil , jual beli, sewa bukan bunga atau disebut dengan istilah riba.

Bank Negara Indonesia Syariah (BNIS) cabang Bogor merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dana masyarakat dan menyalurkannya melalui pembiayaan dan senantiasa berupaya semaksimal mungkin menerapkan prinsip-prinsip syariah sebagai landasannya, diantaranya pembiayaan *ijarah*. *Ijarah* adalah transaksi pertukaran antara ‘*ayn* yang berbentuk jasa atau manfaat dengan *dayn*. *Ijarah* dapat juga didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna atau manfaat atas barang atau jasa melalui upah sewa tanpa diikuti pemindahan hak kepemilikan atas barang itu sendiri. Menurut Shaleh (2010), Dalam konteks perbankan syariah, *ijarah* adalah suatu *lease contract* dimana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*), sebuah bangunan, barang-barang seperti mesin-mesin, pesawat terbang dan lain-lain kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya sewa yang telah ditentukan sebelumnya secara pasti (*fixed charge*).

Mengenai *ijarah* Al Qur'an menegaskan dalam QS Al Baqarah:233

لَهُرَ التَّوَلُّودِ وَعَلَى الرِّضَاعَةِ يُتِمُّ أَنْ أَرَادَ لِمَنْ كَامِلَيْنِ حَوْلَيْنِ أَوْلَادَهُنَّ يُرَضِعْنَ وَالْوَالِدَاتُ
 لَهُنَّ مَوْلُودٌ وَلَا يَوْلِدُهَا وَالِدَةٌ تَضَارًا وَلَا وَسَعَهَا إِلَّا نَفْسُ تَكْلَفُ لَا بِالْعُرْفِ وَكَسْوَتَيْنِ رِزْقُهُنَّ
 مِمَّا جُنَّاحَ فَلَا وَتَشَاوُرٍ مِنْهُمَا تَرْضَى عَنْ فِصَالًا أَرَادَ فَإِنْ ذَلِكَ مِثْلُ الْوَارِثِ وَعَلَى يَوْلِدِهِ
 وَأَبَا الْعُرْفِ فِيهِ أَيْتِمُّ مَا سَلَّمْتُمْ إِذَا عَلِيكُمْ جُنَّاحَ فَلَا أَوْلَادَكُمْ تَشْتَرِضِعُونَ أَنْ أَرَدْتُمْ وَإِنْ عَلَيْهِ
 ﴿٢٣٣﴾ بَصِيرَتَعْمَلُونَ بِمَا اللَّهُ أَنْ وَعَلِمُوا اللَّهَ وَأَتَقَ

Artinya: “Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapah (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”.(QS. Al-Baqarah:233).

Pembiayaan *ijarah* dengan akad sewa menyewa di bank BNIS merupakan akad yang sangat fleksibel, sedangkan dalam penerapannya sangat meringankan dan memberi kemudahan bagi para nasabahnya. Dalam melakukan transaksi pembiayaan nasabah yang memerlukan suatu barang atau jasa untuk kebutuhannya baik kebutuhan konsumtif atau bisnis, tidak harus memiliki barang tersebut maka akad yang digunakan

adalah akad *ijarah muntahiya bittamlik* (IMBT). Akad ini adalah akad yang memperjanjikan antara penyewa dan pemilik sewa terhadap suatu barang namun pada masa akhir sewa akan terjadi perpindahan kepemilikan obyek sewa.

Sebagai salah satu perbankan syariah, BNIS merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dana nasabah melalui produk-produknya. Salah satu produk yang ditawarkannya adalah pembiayaan Flexi IB Hasanah dengan akad *ijarah*. Produk Flexi IB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang ditawarkan oleh BNIS kepada para Karyawan/Pegawai Perusahaan lembaga lainnya, untuk membeli barang kebutuhan konsumtif dengan agunan berupa Surat keputusan Pengangkatan awal dan pengangkatan akhir bagi pegawai negeri dan dapat menggunakan Jaminan Sosial Tenaga Kerja bagi pegawai swasta. Pembiayaan Flexi Ib Hasanah ini tidak memerlukan uang muka dalam pengajuan pembiayaannya. Dimana pembiayaan tersebut dapat diperuntukan untuk biaya jasa pendidikan, jasa kesehatan, dan biaya renovasi rumah yang diterapkan di BNIS Cabang Bogor. Berdasarkan uraian tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul "PELAKSANAAN SISTEM PEMBIAYAAN FLEXI IB HASANAH DENGAN AKAD IJARAH PADA PT BANK BNI SYARIAH CABANG BOGOR"

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalahnya sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan Flexi IB hasanah dengan akad *ijarah* yang diterapkan di bank BNI syariah cabang Bogor?
2. Proses apakah yang harus dilalui untuk memperoleh pembiayaan flexi IB Hasanah dengan akad *ijarah* di BNIS Cabang Bogor ?
3. Apakah penerapan akad *ijarah* terhadap pembiayaan flexi ib hasanah di bank BNI syariah sudah sesuai dengan prinsip perbankan syariah?

C. TUJUAN PENELITIAN

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Mengkaji pelaksanaan pembiayaan FlexiIB Hasanah dengan akad *ijarah* yang diterapkan di Bank BNI Syariah Cabang Bogor.
2. Mengidentifikasi proses yang terjadi sampai tercapainya sebuah pembiayaan Flexi IB Hasanah dengan akad *Ijarah*.
3. Mengkaji apakah akad *ijarah* terhadap prodak Flexi IB Hasanah di bank bni syariah sudah sesuai dengan pinsip perbankan syariah.

D. MANFAAT PENELITIAN

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan berikut ;

1. Memberikan pandangan atau sebagai referensi bagi masyarakat yang ingin menggunakan produk pembiayaan berdasarkan akad *ijarah*.

2. Memberikan masukan bagi pihak perusahaan untuk lebih meningkatkan mutu dan pelayanan pembiayaan, terutama pada pembiayaan Flexi IB Hasanah dengan akad *Ijarah*.
3. Pandangan atau wawasan baru mengenai perbankan syariah dan dapat menjadi bahan masukan dan rujukan bagi peneliti yang akan melakukan penelitian sejenis.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Istilah lain yang digunakan untuk sebutan bank Islam adalah Bank Syariah. Secara akademik bank Islam dan bank syariah memang berbeda, namun secara teknis penyebutan bank Islam dan bank syariah mempunyai pengertian yang sama. Menurut ensiklopedi Islam, bank Islam atau bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lalu lintas pembayaran, serta peredaran uang yang pengoperasiannya menggunakan prinsip-prinsip syariat Islam.

Menurut Anshori (2009), Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Perbankan syariah sebagai bank yang tidak menerapkan sistem bunga seperti bank konvensional lainnya, melainkan bagi hasil yang tidak saja berdimensi materil belaka tetapi dituntut juga inmaterilnya. Hal terakhir inilah yang menjadi ciri utama dalam pengelolaan keuangan syariah ini. Sedangkan menurut Yunamita (2005), mengemukakan bahwa bank syariah merupakan lembaga intermediasi dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem nilai Islam, khususnya yang bebas dari bunga (*riba*), bebas dari kegiatan spekulatif yang non produktif seperti perjudian (*maysir*), bebas dari hal-hal yang tidak jelas dan meragukan (*Gharar*), prinsip keadilan dan hanya membiayai kegiatan usaha yang halal. Menurut Muhammad (2000),

bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam.

Perbankan Syariah (*al-Mashrafiyah*) adalah sistem perbankan yang pelaksanaannya berdasarkan hukum Islam (Syariah). Pembentukan sistem ini berdasarkan adanya larangan dalam Agama Islam untuk meminjamkan atau memungut pinjaman dengan mengenakan bunga pinjaman (*riba*). Serta larangan untuk berinvestasi pada usaha-usaha berkategori terlarang (*haram*). Sistem perbankan konvensional tidak dapat menjamin absennya hal-hal tersebut dalam investasinya, misalnya berkaitan dengan produksi usaha makanan atau minuman haram, usaha media atau hiburan yang tidak Islami, dan lain-lain. Meskipun prinsip-prinsip tersebut mungkin saja telah diterapkan dalam sejarah perekonomian Islam, namun baru pada akhir abad ke-20 mulai berdiri bank-bank Islam yang menerapkannya bagi lembaga-lembaga komersial swasta atau semi-swasta dalam Komunitas Muslim didunia.

Menurut UU No. 10 Tahun 1998 dalam Harahap (2005), pengertian dan prinsip syariah Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau dalam bentuk lain-lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat. Prinsip syariah adalah perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan

kegiatan lainnya. Berdasarkan berbagai pengertian diatas maka dapat disimpulkan bahwa bank syariah lembaga intermediasi yang cara kerjanya berdasarkan prinsip dan nilai-nilai keIslaman, dimana sistem operasional yang dijlankan di bank syariah jauh dari riba, spekulasi, gharar dan maisyir serta kegiatan usaha yang dibiayai oleh bank syariah merupakan kegiatan usaha yang jelas dan halal. Berbeda dengan bank konvensional yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran secara umum tanpa memperhatikan dalam hal akad, legalitas, usaha yang dibiayai ke semua bidang usaha sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan tanpa memperhatikan halal haramnya usaha tersebut.

2. Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional

Bank syariah merupakan bank yang dalam sistem pengoperasiannya tidak menggunakan sistem bunga, tetapi menggunakan prinsip dasar yang sesuai dengan syariah Islam. Dalam menentukan marginnya bank syariah menggunakan sistem bagi hasil sesuai dengan akad yang diperjanjikan. Adapun perbedaan antara bank syariah dan bank konvensional menurut Ismail (2011), adalah :

a) Investasi

Bank Syariah dalam menyalurkan dananya kepada pihak nasabah, sangat selektif dan hanya boleh menyalurkan dananya dalam investasi halal. Perusahaan yang melakukan kerjasama dengan bank syariah, harus perusahaan yang memproduksi barang dan jasa yang halal. Bank syariah

tidak diperbolehkan membiayai proyek yang terkandung didalamnya hal-hal yang diharamkan oleh Islam. Usaha yang dibiayai oleh bank syariah merupakan usaha yang jelas dan halal. Usaha yang bermanfaat bagi masyarakat dan merupakan usaha yang menguntungkan bagi bank maupun mitra usahanya. Sedangkan bank konvensional tidak mempertimbangkan jenis investasinya tetapi penyaluran dananya dilakukan untuk menguntungkan perusahaan meskipun menurut syariat Islam tergolong produk yang tidak halal.

b) Return

Return yang diberikan bank syariah kepada pihak investor, dihitung dengan menggunakan sistem bagi hasil sehingga dicapai keadilan bagi kedua belah pihak. Return yang diberikan dan diterima oleh bank syariah akan selalu berfluktuasi, sangat tergantung pada hasil usaha yang dilaksanakan oleh mitra usaha baik bank maupun nasabah. Sebaliknya dalam bank konvensional, return yang diberikan maupun diterima dihitung berdasarkan bunga. Bunga dihitung dengan mengalikan antara persentase bunga dengan pokok pinjaman atau pokok penempatan dana, sehingga hasilnya akan tetap.

c) Perjanjian

Perjanjian yang dibuat antara nasabah dan bank syariah baik nasabah investor maupun pengguna dana sesuai dengan kesepakatan berdasarkan prinsip syariah.

d) Orientasi

Bank syariah dalam memberikan pembiayaan adalah *falah* dan *profit oriented*. Bank memberikan pembiayaan semata-mata tidak hanya berdasarkan keuntungan yang diperoleh, tapi juga mempertimbangkan kemakmuran masyarakat. Sedangkan bank konvensional akan memberikan kredit kepada nasabah bila usaha nasabah menguntungkan.

e) Hubungan dengan Nasabah

Hubungan bank syariah dengan nasabah merupakan hubungan kemitraan. Bank bukan sebagai kreditor, tetapi sebagai mitra kerja dalam usaha bersama antara bank syariah dan debitur. Keduanya memiliki kedudukan yang sama. Hasil usaha atas kerja sama yang dilakukan nasabah pengguna dana, akan dibagi hasil dengan bank syariah dengan nisbah yang telah disepakati bersama yang tertuang dalam akad.

f) Dewan Pengawas

Dewan Pengawas bank syariah meliputi beberapa pihak yaitu Komisaris, Bank Indonesia, Bapepam dan DPS (dewan pengawas syariah).

g) Penyelesaian Sengketa

Permasalahan yang muncul di bank syariah diselesaikan dengan cara musyawarah. Apabila musyawarah tidak bisa menyelesaikan masalah, maka permasalahan antara bank syariah dan nasabah akan diselesaikan oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan agama. Bank konvensional akan

menyelesaikan sengketa melalui negosiasi, bila negosiasi tidak dapat dilaksanakan, maka penyelesaiannya melalui pengadilan negeri setempat.

Tabel 1.

Perbedaan antara Bank Syariah dan Bank Konvensional

No	Bank Syariah	No	Bank Konvensional
1	Investasi, hanya untuk proyek dan produk yang halal serta menguntungkan.	1	Investasi, tidak mempertimbangkan halal atau haram asalkan proyek yang dibiayai menguntungkan
2	<i>Return</i> yang dibayar atau diterima berasal dari bagi hasil atau pendapatan lainnya berdasarkan prinsip syariah.	2	<i>Return</i> baik yang dibayar kepada nasabah penyimpan dana dan <i>return</i> yang diterima dari nasabah pengguna dana berupa bunga.
3	Perjanjian dibuat dalam bentuk akad sesuai dengan syariah Islam.	3	Perjanjian menggunakan hukum positif.
4	Orientasi pembiayaan, tidak hanya untuk keuntungan tetapi juga <i>falah oriented</i> , berorientasi pada	4	Orientasi pembiayaan untuk memperoleh keuntungan atas dana yang dipinjamkan.

- b. Mengelola Investasi dari dana yang diperoleh.
- c. Penyedia transaksi keuangan.
- d. Pengelola zakat, infaq dan sodakoh.

Agar berhasil menjadi pendorong terwujudnya pembangunan ekonomi nasional maka bank syariah memiliki peranan sebagai perekat nasionalisme yang berpihak pada ekonomi kerakyatan, beroperasi secara transparan, berfungsi sebagai pendorong penurunan investasi spekulatif, pendorong peningkatan efisiensi, mobilisasi dana masyarakat serta menjadi *uswatun hasanah* bagi praktek usaha berlandaskan moral dan etika Islam.

4. Tujuan Bank Syariah

Perbankan syariah Bank Syariah mempunyai beberapa tujuan yaitu :

- a. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalah secara Islam, khususnya muamalat yang berhubungan dengan perbankan. Agar terhindar dari praktek-praktek riba atau jenis-jenis usaha atau perdagangan lain yang mengandung unsur gharar (tipuan). Dimana jenis usaha tersebut selain dilarang dalam Islam juga dapat menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan ekonomi rakyat.
- b. Untuk menciptakan suatu keadilan dibidang ekonomi dengan meratakan jalan meratakan pendapat melalui kegiatan Investasi.
- c. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat dengan jalan membuka peluang usaha yang lebih besar terutam kelompok miskin, yang diarahkan pada kegiatan usaha yang lebih produktif.

- d. Untuk menanggulangi masalah kemiskinan yang pada umumnya merupakan program utama dari negara-negara yang sedang berkembang.

5. Produk Bank Syariah

Produk bank syariah terdiri dari:

- a. Tabungan *Mudharabah*

Menurut Ismail (2011), tabungan *mudharabah* merupakan produk penghimpunan dana oleh bank syariah yang menggunakan akad *mudharabah muthlaqah*. Bank syariah bertindak sebagai *mudharib* dan nasabah sebagai *shahibul maal*. Nasabah menyerahkan pengelolaan dana tabungan *mudharabah* secara mutlak kepada *mudharib* (bank syariah), tidak ada batasan baik dilihat dari jenis investasi, jangka waktu, maupun sektor usaha, dan tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah Islam. Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 pasal 1 angka 21 yang mengatur perbankan syariah memberikan rumusan pengertian tabungan adalah simpanan berdasarkan akad *wadiah* atau investasi dana berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. *Mudharabah* mempunyai dua bentuk, yakni *mudharabahmuthlaqoh* dan *mudharabah muqayyadah*.

Menurut M.Syafi'i Antonio (2001), *mudharabah* adalah akad kerjasama antar dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lain (*mudharib*) menjadi pengelola, dimana keuntungan usaha dibagi dalam bentuk prosentase

(*nisbah*) sesuai kesepakatan, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu diakibatkan oleh kelalaian si pengelola, apabila kerugian itu diakibatkan oleh kelalaian si pengelola maka sipengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

Bank syariah bertindak sebagai *mudharib* dan nasabah sebagai *shahibul mal*. Bank syariah kapasitasnya sebagai *mudharib*, mempunyai kuasa untuk melakukan berbagai macam usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah serta mengembangkannya, termasuk melakukan akad *mudharabah* dengan pihak lain. Bank syariah juga memiliki sifat sebagai wali amanah, yang berarti bank harus hati-hati atau bijaksana serta beritikad baik dan bertanggung jawab atas segala sesuatu yang timbul akibat kesalahan serta kelalaiannya. Dalam mengelola dana tersebut, bank tidak bertanggung jawab terhadap kerugian yang bukan disebabkan kelalaiannya. Simpanan pihak ketiga di bank Islam yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat atau beberapa kali sesuai dengan perjanjian. Bank Islam memberikan bagian keuntungan (*nisbah*) kepada nasabah yang telah disepakati dan dapat dilakukan setiap akhir bulan, sesuai dengan nisbah yang telah disepakati pada saat pembukaan rekening tabungan *mudharabah*. Bagi hasil yang diterima nasabah akan selalu berubah pada akhir bulan. Perubahan ini terjadi karena adanya fluktuasi pendapatan bank syariah dan fluktuasi dana tabungan nasabah.

a. Deposito *Mudharabah*

Deposito *Mudharabah* disebut juga investasi *mudharabah*, merupakan investasi melalui simpanan pihak ketiga, yang penarikannya dapat dilakukan dalam jangka tertentu sesudah jatuh tempo (1 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan), dan mendapatkan imbalan bagi hasil sesuai dengan proporsi bagi hasil (misalnya 70:30, artinya untuk nasabah/deposan 70% dan untuk bank 30%).

b. Giro *Wadi'ahan*.

Menurut Ismail (2011), *Al-wadi'ah* merupakan prinsip simpanan murni dari pihak yang menyimpan atau menitipkan kepada pihak yang menerima titipan untuk dimanfaatkan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan. Titipan harus dijaga dan dipelihara oleh pihak yang menerima titipan dan titipan ini dapat diambil sewaktu-waktu pada saat dibutuhkan oleh pihak yang menitipkannya. Giro wadi'ah titipan murni yang setiap saat dapat diambil jika pemiliknya menghendaki, dengan menggunakan media cek atau bilyet giro dan perintah bayar lainnya dimana bank memberikan bonus kepada nasabah.

c. Pembiayaan *Mudharabah*

Menurut Ismail (2011), pembiayaan *mudharabah* merupakan akad pembiayaan antara bank syariah sebagai *shahibul maal* dan nasabah sebagai *mudharib* untuk melaksanakan kegiatan usaha dimana bank syariah memberikan modal sebanyak 100% dan nasabah menjalankan usahanya. Hasil usaha atas pembiayaan akan dibagi antara bank syariah

dan nasabah dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati pada saat akad. Kedua belah pihak membuat kesepakatan pembagian hasil (misalnya 65:35, artinya 65% untuk pengusaha dan 35% untuk bank dari keuntungan yang diperoleh). Jika terjadi kerugian maka disesuaikan dengan kesepakatan secara jelas dan jujur, apakah ditanggung keseluruhan oleh bank atau oleh bersama-sama.

Pembiayaan *Musyarakah*

Hampir sama dengan pembiayaan *mudharabah*, hanya saja dalam pembiayaan *musyarakah* ini pihak bank sebagai penyumbang dana dari proyek pengusaha (nasabah) ikut campur tangan dalam manajemen pengelolaan proyek tersebut. Disamping itu jika terjadi kerugian, masing-masing pihak bertanggung jawab sesuai dengan besarnya penyertaan modal proyek tersebut. Menurut Ismail (2011), Pembiayaan *musyarakah* merupakan akad kerjasama usaha antara dua pihak atau lebih dalam menjalankan usaha, dimana masing-masing pihak menyertakan modalnya sesuai dengan kesepakatan, dan bagi hasil atas usaha bersama diberikan sesuai dengan kontribusi dana atau sesuai dengan kesepakatan bersama. *Musyarakah* disebut juga dengan *syirkah*, merupakan aktivitas berserikat dalam melaksanakan usaha bersama antara pihak-pihak yang terkait.

Pembiayaan *Murabahah*

Menurut Ismail (2011), Pembiayaan *Murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan

mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai dengan jumlah tertentu. Dalam akad murabahah, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan. Jadi pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi atau pembelian bahan atau peralatan produksi yang diperlukan oleh pengusaha (nasabah). Setelah diteliti kelayakan barang atau peralatan produksi itu berikut dengan harganya oleh bank, maka dibuat persetujuan berapa besar keuntungan (*mark-up*) diberikan oleh pengusaha (nasabah) kepada bank, dan pembayaran harga jual barang tersebut dilakukan pengusaha setelah jatuh tempo. Mengenai ketentuan lainnya seperti keterlambatan pembayaran dan lainnya diatur berdasarkan kesepakatan secara jujur dan adil.

Ijarah (Sewa)

Ijarah adalah kegiatan penyewaan suatu barang dengan imbalan pendapatan sewa. Secara prinsip *Ijarah* sama dengan transaksi jual beli, yang saja yang menjadi obyek dalam transaksi ini adalah dalam bentuk manfaat.

Kafalah (Garansi Bank)

Kafalah adalah pihak pertama bersedia menjadi penanggung atas kejadian yang dilakukan oleh pihak kedua, sepanjang sesuai dengan diperjanjikan dimana pihak pertama menerima imbalan berupa komisi atau

fee. Menurut Ismail (2011), *kafalah* merupakan jaminan yang diberikan oleh pemberi jaminan (penanggung) kepada pihak lain untuk memenuhi kewajiban pihak yang ditanggung. Dalam kata *kafalah* diperjanjikan bahwa seseorang memberikan jaminan kepada seorang kreditor yang memberikan utang kepada seorang debitur, yang mana pihak penjamin memberikan jaminan bahwa utang yang dilakukan oleh debitur kepada kreditor akan dilunasi oleh penjamin bila debitur wanprestasi.

Sharf (Jual beli valuta asing)

Menurut Ismail (2011), *Sharf* merupakan pelayanan jasa bank syariah dalam pertukaran mata uang . pertukaran antara valas dan dolar rupiah. dibolehkan apabila pertukaran ini tidak ditujukan untuk spekulasi. *Sharf* adalah penambahan, penukaran, penghindaran atau transaksi jual beli antar mata uang satu dan mata uang lainnya, misalnya jual beli antara US dollar dan rupiah, Singapore dollar dan Malaysian ringgit

Pembiayaan

Definisi Pembiayaan

Secara etimologi pembiayaan berasal dari kata biaya, yaitu membiayai kegiatan usaha, Didalam sebuah lembaga keuangan seperti bank ada yang namanya pembiayaan yang diberikan oleh pihak pengelola keuangan seperti bank kepada nasabah. Pembiayaan tersebut diberikan kepada nasabah untuk membantu nasabah yang membutuhkan oleh pihak yang kelebihan dana yang diurungkan oleh bank dengan bentuk tagihan yang mana dalam jangka waktu

entu dengan kesepakatan tau persetujuan oleh pihan bank dengan nasabah. pembiayaan itu sendiri didefinisikan sebagai pendanaan yang dilakukan oleh baga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah.

Pengertian pembiayaan secara luas berarti financing atau pembelanjaan u pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah ncanakan, baik dilakukan oleh sendiri maupun orang lain. Menurut onio (2001), menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas ok bank yaitu memberikan fasilitas dana guna memenuhi kebutuhan ak-pihak yang merupakan defisit unit. Sedangkan menurut Sumiyanto 00), pembiayaan adalah aktivitas menyalurkan dana yang terkumpul kepada ggota pengguna dana, memilih usaha yang akan dibiayai agar diperoleh is usaha yang produktif, menguntungkan dan dikelola oleh anggota yang ir dan bertanggung jawab.

Menurut undang-undang no 10 tahun 1998 tentang perbankan nyatakan “ Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan ig atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan u kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang iayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka ktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Selain itu Karim (2001), menyatakan bahwa pembiayaan merupakan ah satu tuga pokok bank yaitu memberikan fasilitas yaitu fasilitas nyediakan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak defisit unit. Arti nsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara

bank dan pihak lain untuk menyimpan dana dan kegiatan pembiayaan lainnya, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan prinsip syariah. Menurut peraturan bank Indonesia No.03/9/BPI/201, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

Menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah* atau akad *musyarakah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Menyalurkan pembiayaan sewa menyewa barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah dalam bentuk akad *Ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah muntahiyah tamlik* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna*.

Menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *qordh* (pinjam meminjam)

Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *Ijarah* untuk transaksi multi jasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan unit usaha syariah atau pihak lain yang mewajibkan pihak-pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu yang telah disepakati untuk mengembalikan *ijarah*, tanpa imbalan atau bagi hasil.

Menurut Rivai dan Arivin (2009), menerangkan, bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank atau lembaga keuangan lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan pihak

pinjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu yang telah ditentukan dengan imbalan bagi hasilnya.

Arti pembiayaan itu sendiri menurut keputusan Presiden Nomor 61 tahun 1988 tentang lembaga pembiayaan pasal 1 butir 2 ada sedikit perbedaan yaitu kegiatan yang berbentuk penyediaan dana atau barang modal yang tidak menarik dana secara langsung. Perbedaan kedua istilah tersebut pada obyek perjanjian yaitu menurut UU Nomor 10 Tahun 1998 yang menjadi obyek adalah uang, sedangkan menurut Keppres No.61/1998 pasal 1 butir 2 obyeknya adalah uang dan barang modal. Praktek pembiayaan perbankan bahwa yang menjadi obyek perjanjian selain uang juga barang modal, ini menentukan besarnya jumlah uang untuk pembelian barang modal.

Pembiayaan sering dikaitkan dengan aktivitas bank atau lembaga keuangan lainnya karena berhubungan dengan rencana memperoleh pendapatan. Berdasarkan uu No.7 tahun 1992, yang dimaksud pembiayaan adalah "penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu yang telah ditentukan ditambah dengan sejumlah bunga, imbalan atau bagi hasil".

Selain itu Menurut Ismail (2011), pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dananya kepada pihak nasabah yang membutuhkan dana. pembiayaan sangat bermanfaat bagi bank syariah, pengusaha dan pemerintah. Pembiayaan memberikan hasil yang paling besar

antara penyaluran dana lainnya yang dilakukan oleh bank syariah. Sebelum menyalurkan dana melalui pembiayaan, bank perlu melakukan analisis pembiayaan yang mendalam. Sifat pembiayaan bukan merupakan utang, tetapi merupakan investasi yang diberikan bank kepada nasabah untuk melakukan usaha.

Dengan demikian dari beberapa pendapat pembiayaan tersebut dapat disimpulkan bahwa pembiayaan aktivitas lembaga keuangan dalam penyediaan dana dimana dana tersebut didapat dari anggota yang mempunyai kelebihan dana, dan disalurkan kepada pihak yang kekurangan dana dengan kesepakatan pengembaliannya dalam jangka waktu yang telah ditentukan serta nisbah bagi hasilnya.

Pembiayaan produktif meliputi pembiayaan usaha produksi terdiri dari pembiayaan likuiditas, piutang dan persediaan modal, pembiayaan modal berjaantung perdagangan terdiri dari: perdagangan umum dan perdagangan berdasarkan pesanan dan pembiayaan investasi.

Pembiayaan konsumtif, baik sekunder maupun primer. Pembiayaan ini dilihat dari segi kemanfaatan fasilitas, yaitu *profitable* dan non *porofitable*, sedangkan hukum yuridis melihatnya dari segi perjanjian yang dibentuknya, yaitu meliputi struktur perjanjian secara menyeluruh.

Jenis Pembiayaan

Menurut Karim (2008), Pembiayaan syariah dapat digolongkan menjadi

1) pembiayaan, yaitu :

a) pembiayaan Modal Kerja Syariah

Pembiayaan modal kerja syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip syariah. Jangka waktu pembiayaan modal maksimum satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai kebutuhan.

Pembiayaan Investasi syariah

Pembiayaan Investasi syariah adalah penanaman dana dengan maksud memperoleh imbalan manfaat keuntungan dikemudian hari.

Pembiayaan Konsumtif Syariah

Pembiayaan konsumtif syariah adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar usaha, yang umumnya bersifat perorangan.

Pembiayaan Sindikasi

Pembiayaan sindikasi adalah pembiayaan yang diberikan oleh lebih dari satu lembaga keuangan bank untuk obyek pembiayaan tertentu.

Pembiayaan berdasarkan *take over*

Pembiayaan berdasarkan *take over* adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi menurut syariah.

Pembiayaan *Letter of Credit* (LC)

Pembiayaan LC adalah pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi transaksi impor atau ekspor nasabah. Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi menurut nilai-nilai Islam. Salah satu tujuan

pembiayaan adalah mencari keuntungan yang diperoleh dari hasil pembiayaan tersebut, terutama dalam bentuk bagi hasil yang diterima oleh pihak yang memberikan pembiayaan sebagai balas jasa dan biaya administrasi pembiayaan yang dibebankan kepada pihak yang mengajukan pembiayaan. Selain itu ada beberapa bentuk tentang tujuan pembiayaan, diantaranya adalah :

- 1) Peningkatan ekonomi umat yaitu masyarakat yang tidak mendapatkan akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
- 2) Tersedianya dana bagi peningkatan ekonomi, artinya untuk pengembangan usaha memerlukan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh dari pembiayaan. Pihak surplus dana menyalurkan ke pihak minus dana.
- 3) Meningkatkan produktivitas dan memberi peluang bagi masyarakat untuk meningkatkan daya produksinya sehingga membuka lapangan kerja baru.
- 4) Memaksimalkan laba
- 5) Meminimalisasikan resiko kekurangan modal pada suatu usaha.

tujuan pembiayaan

Menurut Ahmad Ayus Yusuf dan Abdul Aziz (2009), Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya

usaha yang bergerak di bidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.

Peran Lembaga Pembiayaan

Pembiayaan dalam perbankan syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan ikut meramaikan bisnis perbankan di Indonesia saja, melainkan untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman bagi masyarakat, dan memiliki fungsi yaitu (Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, 2007):

1. Pembiayaan dapat meningkatkan *utility* (daya guna) dari modal/uang karena para penabung menyimpan uangnya di lembaga keuangan. Uang tersebut dalam prosentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh lembaga keuangan. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbesar usahanya.

2. Pembiayaan meningkatkan *utility* (daya guna) suatu barang.

Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memproduksi bahan jadi, sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan *utility* kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa/minyak goreng. Peningkatan *utility* padi menjadi beras, benang menjadi tekstil dan sebagainya.

3. Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening Koran, pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti *cheque, giro bilyet, wesel, promes* dan sebagainya.

d. Pembiayaan menimbulkan gairah usaha masyarakat

Manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi, yaitu selalu berusaha memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat. Akan tetapi, peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuan.

e. Pembiayaan sebagai alat stabilisasi ekonomi

Dalam keadaan ekonomi yang kurang ssehat langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain:

- a) Pengendalian inflasi
- b) Peningkatan ekspor
- c) Rehabilitasi sarana
- d) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat.

f. Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan Nasional

Pengusaha yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan *profit*. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembangkan ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus.

g. Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi Internasional

Lembaga pembiayaan tidak saja bergerak didalam negeri saja, tetapi juga diluar negeri. Beberapa Negara kaya minyak yang telah sedemikian maju organisasi dan sistem perbankannya telah melebarkan sayap perbankannya ke seluruh pelosok dunia. Lalu lintas pembayaran internasional pada dasarnya berjalan lancar bila disertai dengan kegiatan pembiayaan yang sifatnya internasional.

4. Unsur-unsur Pembiayaan

Menurut Ismail (2011), unsur-unsur pembiayaan adalah berupa :

a. Bank Syariah

Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.

b. Mitra Usaha/Partner

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah.

c. Percaya (Trust)

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan.

d. Akad

Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/mitra.

e. Risiko

Setiap dana yang disalurkan/diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.

f. Jangka waktu

Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.

g. Balas jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah,

C. Pembiayaan Ijarah

a. Pengertian ijarah

Menurut Ismail (2011), *Ijarah* merupakan kontrak antar bank syariah sebagai pihak yang menyewakan barang dan nasabah sebagai penyewa, dengan menentukan biaya sewa yang disepakati oleh pihak bank dan pihak penyewa. Secara etimologis *al-Ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang arti menurut bahasanya ialah *al-iwadh* yang artinya dalam bahasa Indonesia adalah ganti dan upah. Sedangkan menurut Rahmat Syafi'i dalam fiqh muamalah *Ijarah* adalah menjual manfaat. Ada yang menerjemahkan *Ijarah*

sebagai jual beli jasa (upah-mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia, ada pula yang menerjemahkan sewa menyewa, yakni mengambil manfaat dari barang. Jumhurul ulama berpendapat *Ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya.

Dalam syariat Islam *Ijarah* adalah jenis akad untuk mengambil manfaat dengan kompensasi. Sedangkan menurut Sulaeman Rasjid mempersewakan ialah akad atas manfaat (jasa) yang dimaksud lagi diketahui, menurut syarat-syarat yang akan dijelaskan kemudian. *Al-Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan. Dalam transaksi *Ijarah* yang ditekankan atau yang menjadi obyek jaminan transaksi adalah penggunaan manfaat atas sebuah aset. Oleh karena itu, salah satu rukunnya adalah harga sewa.

Cara konvensional sistem ini dikenal dengan nama *leasing*. Dalam prinsip ini nasabah boleh memiliki barang tersebut setelah masa sewa selesai apabila besarnya sewa sudah termasuk cicilan pokok harga barang. Bank syariah hanya dapat melayani kebutuhan nasabah untuk memiliki barang sedangkan nasabah yang membutuhkan jasa tidak dapat dilayani, tetapi dengan skim pembiayaan *Ijarah* bank syariah dapat pula melayani nasabah yang hanya membutuhkan jasa.

Pada dasarnya *Ijarah* didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang atau jasa dengan membayar imbalan tertentu. Menurut fatwa dewan syariah nasional (DSN) no.09/DSN/MUI/IV/2000, *Ijarah* adalah akad

pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang itu sendiri, dengan demikian dalam akad *Ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.

Menurut Sjahdeni (2010), *Ijarah* adalah suatu bai (*sale*) atau jual beli yang diperjual belikan bukan hak kepemilikan tetapi manfaat atau *usufruct* atau yang disebut pula sebagai hak pakai. Bagi *Ijarah* yang obyeknya barang, yang diperjualbelikan adalah manfaat atau hak pakai dari barang itu. Sementara itu, dalam hal obyek *Ijarah* adalah jasa seseorang, maka yang diperjualbelikan adalah manfaat dari jasa itu. Dalam pelaksanaannya, aset yang disewakan oleh bank kepada nasabah yang melakukan akad *Ijarah* dapat berupa barang yang telah dimiliki bank maupun barang disewa dari pihak lain untuk kepentingan nasabah berdasarkan kesepakatan. Artinya aset yang telah dimiliki oleh bank bukan berarti bank harus sudah membeli aset sebelum ada nasabah yang memerlukannya, tetapi artinya bank hanya dapat menyewakan barang setelah kepemilikan barang itu berada ditangan bank, yaitu setelah kepemilikan itu beralih dari pemasok kepada bank.

Pengertian *al-ijarah* menurut istilah syariat Islam terdapat beberapa pendapat Imam Mazhab Fiqh Islam sebagai berikut:

- a) Para ulama dari golongan *Hanafiyah* berpendapat, bahwa *al-ijarah* adalah suatu transaksi yang memberi faedah pemilikan suatu manfaat yang dapat diketahui kadarnya untuk suatu maksud tertentu dari barang yang disewakan dengan adanya imbalan.

- b) Ulama Mazhab *Malikiyah* mengatakan, selain *al-ijarah* dalam masalah ini ada yang diistilahkan dengan kata *al-kira`*, yang mempunyai arti bersamaan, akan tetapi untuk istilah *al-ijarah* mereka berpendapat adalah suatu `aqad atau perjanjian terhadap manfaat dari *al-Adamy* (manusia) dan benda-benda bergerak lainnya, selain kapal laut dan binatang, sedangkan untuk *al-kira`* menurut istilah mereka, digunakan untuk `aqad sewa-menyewa pada benda-benda tetap, namun demikian dalam hal tertentu, penggunaan istilah tersebut kadang-kadang juga digunakan.
- c) Ulama *Syafi`iyah* berpendapat, *al-ijarah* adalah suatu aqad atas suatu manfaat yang dibolehkan oleh *Syara`* dan merupakan tujuan dari transaksi tersebut, dapat diberikan dan dibolehkan menurut *Syara`* disertai sejumlah imbalan yang diketahui.
- d) *Hanabilah* berpendapat, *al-ijarah* adalah `aqad atas suatu manfaat yang dibolehkan menurut *Syara`* dan diketahui besarnya manfaat tersebut yang diambilkan sedikit demi sedikit dalam waktu tertentu dengan adanya *`iwadah*.

Berdasarkan beberapa pengertian di atas, maka dapatlah dikatakan bahwa dalam hal *`aqad Ijarah* dimaksud terdapat tiga unsur pokok, yaitu pertama, unsur pihak-pihak yang membuat transaksi, yaitu majikan dan pekerja. Kedua, unsur perjanjian yaitu *ijab* dan *qabul*, dan yang ketiga, unsur materi yang diperjanjikan, berupa kerja dan *ujrah* atau upah. Dalam itu bank sebagai lembaga keuangan yang berada dalam sektor keang bukan berada dalam

sektor riil, maka tidak diperbolehkan baik oleh undang-undang maupun prinsip perbankan syariah untuk stok barang yang dibutuhkan oleh nasabah.

Barang yang dibutuhkan nasabah hanya boleh dibeli oleh bank dari pemasok setelah ada nasabah yang membutuhkan barang tersebut, bukan sebelum ada nasabah yang memerlukan. Pembiayaan *Ijarah* ini mempunyai konsep berbeda dengan konsep kredit pada bank konvensional, dimana pembiayaan *Ijarah* juga dikatakan sebagai pendorong bagi sektor usaha karena pembiayaan *Ijarah* mempunyai keistimewaan dibandingkan dengan jenis pembiayaan syaria'ah lainnya. Keistimewaan tersebut adalah bahwa untuk memulai kegiatan usahanya, pengusaha tidak perlu memiliki barang modal terlebih dahulu, melainkan dapat melakukan penyewaan kepada bank syaria'ah, sehingga pengusaha tidak dibebankan dengan kewajiban menyerahkan jaminan, oleh karena itu pembiayaan *Ijarah* lebih menarik dibandingkan jenis pembiayaan lainnya seperti *mudharabah* dan *musyarakah*.

Pembiayaan *Ijarah* terdapat risiko yang harus diantisipasi oleh bank syaria'ah, walaupun mekanisme dalam pembiayaan ini sangat sederhana. Kelalaian yang disengaja oleh nasabah seperti kurang lancar, diragukan dan macet. Hal ini dapat menimbulkan masalah serius dalam hal pendanaan terhadap usaha nasabah. Hal ini dapat mengakibatkan bank mengalami kerugian, karena dihadapkan kepada masalah angsuran macet. Selain risiko yang diakibatkan oleh nasabah dalam menjalankan pembiayaan ini, juga terdapat risiko yang diakibatkan oleh intern dari bank syaria'ah itu sendiri yaitu dari bagian yang menangani masalah pembiayaan.

Dalam menangani nasabah yang mengajukan pembiayaan bisa dengan sengaja tidak menjalankan prinsip kehati-hatian dengan benar, sehingga hal ini dapat merugikan bank syariah yang telah dipercaya oleh umat dalam menyimpan dananya. Oleh karena itu pihak bank syaria'ah harus dengan tegas menerapkan prinsip kehati-hatian.

Dalam kegiatan bank syariah pembiayaan melalui akad *Ijarah* dibedakan menjadi dua bagian, yaitu :

1. *Al-Ijarah ala al-Manfa'ah* (*Ijarah* manfaat), Menurut Ascarya (2000), ini berhubungan dengan sewa jasa, yaitu memperkerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang mempekerjakan disebut *musta'jir*, pihak pekerja disebut *ajir*, upah yang dibayarkan disebut *ujrah*. Misalnya, sewa menyewa rumah, kendaraan, pakaian dll. Menurut Yazid (2009), *mu'jir* mempunyai benda-benda tertentu dan *musta'jir* butuh benda tersebut dan terjadi kesepakatan antara keduanya, di mana *mu'jir* mendapatkan imbalan tertentu dari *musta'jir* dan *musta'jir* mendapatkan manfaat dari benda tersebut.
2. *Al-Ijarah ala Al-'Amal* (*Ijarah* yang bersifat pekerjaan). Menurut Ascarya (2011), hal ini berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk *Ijarah* ini mirip dengan *leasing* (sewa) di bisnis konvensional. Artinya, *Ijarah* ini berusaha mempekerjakan seseorang untuk melakukan sesuatu. Menurut Yazid (2009), *Mu'jir* adalah orang yang mempunyai keahlian, tenaga, jasa dan

lain-lain, kemudian *musta'jir* adalah pihak yang membutuhkan keahlian, tenaga atau jasa tersebut dengan imbalan tertentu. *Mu'jir* mendapatkan upah (*ujrah*) atas tenaga yang di keluarkan untuk *musta'jir* dan *musta'jir* mendapatkan tenaga atau jasa dari *mu'jir*. Misalnya, yang mengikat bersifat pribadi adalah menggaji seorang pembantu rumah tangga, sedangkan yang bersifat serikat, yaitu sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak. (buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, dan tukang sepatu, notaris)

Dilihat dari segi pekerjaannya hal yang harus dilakukan *ajir* dibagi menjadi:

1. *Ajiir Khas*, yaitu pihak yang harus melaksanakan pekerjaan dan sifatpekerjaan ditentukan dalam hal yang khusus dan dalam waktu yangtertentu pada *ajiir khas* tidak diperbolehkan bekerja pada pihak lain dalam waktu tertentu selama terikat dalam pekerjaannya.
2. *Ajir Musytarak*, yaitu pihak yang harus melakukan pekerjaan yang sifat pekerjaannya umum dan tidak terbatas pada hal-hal (pekerjaan) tertentu yang bersifat khusus.

b. Janis-jenis Ijarah

Adapun jenis-jenis *Ijarah* yang terdapat dalam perbankan syariah ada 2 yaitu :

1. *Ijarah*

Menurut Ismail (2011), *Ijarah* dalam perbankan dikenal dengan *operational lease*, yaitu kontrak sewa antar pihak yang menyewakan dan pihak penyewa, dimana pihak penyewa harus membayar sewa sesuai dengan perjanjian, dan pada saat jatuh tempo, aset yang disewa harus dikembalikan kepada pihak yang menyewakan. Biaya pemeliharaan atas aset yang menjadi obyek sewa menjadi tanggungan pihak yang menyewakan. Pemilik aset tetap adalah lembaga keuangan yang bertanggung jawab atas biaya pemeliharaan aset tetap yang disewakan selama masa sewa. Aset yang disewakan tetap menjadi milik lembaga keuangan. Pada saat perjanjian sewa berakhir, maka pihak yang menyewakan aset tetap akan mengambil kembali obyek sewa dan dapat menyewakan kembali kepada pihak lain atau memperpanjang sewa lagi dengan perjanjian baru.

2. *Ijarah Muntahiya Bittamlik*

Menurut Ismail (2011), *Ijarah Muntahiya Bittamlik* disebut juga dengan *Ijarah wa iqtina* adalah perjanjian sewa antara pihak pemilik aset tetap (*lessor*) dan penyewa (*lessee*), atas barang yang disewakan, penyewa dapat hak opsi untuk membeli obyek sewa pada saat masa sewa berakhir. *Ijarah muntahiya bittamlik* dalam perbankan dikenal dengan *financial lease*, yaitu gabungan antara transaksi sewa dan jual beli, karena pada akhir masa sewa, penyewa diberi hak opsi untuk membeli obyek sewa. Pada akhir masa sewa akan berubah dari milik lessor menjadi milik lessee.

c. Syarat *Ijarah*

Dalam melakukan akad *Ijarah* terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak yang akan melakukan akad, menurut Ismail (2011), antara lain :

1. Rukun

- a. Penyewa (*musta'jir*) atau dikenal dengan lessee, yaitu pihak yang menyewa obyek sewa. Dalam perbankan penyewa adalah nasabah.
- b. Pemilik barang (*mu'ajir*), dikenal dengan lessor, yaitu pemilik barang yang digunakan sebagai obyek sewa.
- c. Barang/obyek sewa (*ma'jur*) adalah barang yang disewakan.
- d. Harga sewa/manfaat sewa (*Ujrah*) adalah manfaat imbalan yang diterima oleh *mu'ajir*.
- e. Ijab kabul, akad serah terima.

2. Syarat

- a. Kerelaan dari pihak yang melakukan akad.
- b. Ma'jur memiliki manfaat dan manfaatnya dibenarkan dalam Islam, dapat dinilai atau diperhitungkan, dan manfaat atas transaksi *Ijarah muntahiya bittamlik* harus diberikan oleh lessee kepada lessor.

QS. An Nisaa : 29

رَاضٍ عَنْ تِجْرَةٍ تَكُونَ إِلَّا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا أَلَاءَ أُمَّتِ الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا
 ۞ رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنْ أَنْفَسَكُمْ تَقْتُلُوا أَوْلَاءَ مِنْكُمْ ۝

Artinya : “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. An Nisaa:29)

Bagi orang yang berakad *Ijarah* juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

- 1) Sighat ijab kabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*, ijab kabul sewa-menyewa dan upah-mengupah.
- 2) *Ujrah*, disyaratkan deiketahui jumlahnya oleh kedua pihak, baik dalam sewa menyewa ataupun dalam hal upah-mengupah.
- 3) Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat sebagai berikut.
 1. Barang yang menjadi obyek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaanya.
 2. Benda yang menjadi obyek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaanya (khusus daam sewa-menyewa).
 3. Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang.
 4. Benda yang disewakan disyaratkan kekal 'ain (zat) nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian akad.

d. Obyek *Ijarah* adalah berupa barang modal yang memenuhi ketentuan, yaitu:

- 1) Obyek *Ijarah* merupakan milik dan/ dalam penguasaan Bank sebagai perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*muajjir*)
- 2) Manfaat obyek *Ijarah* harus dapat dinilai.
- 3) Manfaat obyek *Ijarah* harus dapat diserahkan penyewa (*musta'jir*)
- 4) Pemanfaatan obyek *Ijarah* harus bersifat tidak dilarang secara syariah (tidak diharamkan)
- 5) Manfaat obyek *ijarah* harus dapat ditentukan dengan jelas.
- 6) Spesifikasi obyek *ijarah* harus dinyatakan dengan jelas, antara lain melalui identifikasi fisik, kelayakan, dan jangka waktu pemanfaatannya.

Dalam Hukum Islam ada dua jenis *Ijarah*, yaitu :

- 1) *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu memperkerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang memperkerjakan disebut *mustajir*, pihak yang pekerja disebut *ajir* dan upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.
- 2) *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk *Ijarah* ini mirip dengan *leasing*.

Jenis barang yang bisa disewakan dalam pembiayaan *Ijarah* adalah :

- 1) Barang modal: aset tetap, misalnya bangunan, gedung, kantor, ruko dan lain-lain.

- 2) Barang Produksi: mesin, alat-alat berat dan lain-lain.
- 3) Barang kendaraan transportasi: darat, laut dan udara.
- 4) Jasa untuk membayar ongkos: uang untuk sekolah, kuliah, tenaga kerja, hotel.

e. Landasan Pembiayaan Ijarah

Ijarah sebagai suatu transaksi yang sifatnya tolong menolong mempunyai landasan yang kuat dalam al-qur'an dan hadist. Firman Allah mengenai akad Ijarah yaitu :

- 1) Firman Allah QS Al-Qashas : 26

قَالَتْ إِحَدُهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ^ط إِنَّ خَيْرَ مَن اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ
الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". (QS. Al-Qashas:26)

- 2) Firman Allah QS. Al-Baqarah : 233

رَزَقْنَاهُ لَهٗ الرِّضَاعَ يُتَمِّمُ أَن ارَادَ لِمَن كَامِلِينَ حَوْلِينَ اُولَادَهُن يَرْضَعْنَ وَالْوَالِدَاتُ
لِي يُولَدِهِنَّ لَهُنَّ مَوْلُودٌ وَلَا يُولَدِيهَا وَالِدَةٌ تَضَارُّ وَلَا وَسْعَهَا اِلَّا نَفْسُ تَكْلِفُ لَا بِالْمَعْرُوفِ وَكَسْوَتَيْنِ
اَرَدْتُمُوهُنَّ اِنْ عَلِيْمًا جُنَاحَ فَلَا وَتَشَاوُرِ مَبْنِيَّتَرَا ضٍ عَنِ فِصَالًا اَرَادَا فَاِنْ ذٰلِكَ مِثْلُ الْوَارِثِ وَاَنْ
اَنَّ وَاَعْلَمُوهُنَّ اَللّٰهُ وَاَتَقُوا بِالْمَعْرُوفِ اَتَيْتُمْ مَا سَلَّمْتُمْ اِذَا عَلِيْكُمُ جُنَاحَ فَلَا اُولَادُكُمْ تَسْتَرْضِعُوْنَ اَنَّ
بَصِيْرٌ تَعْمَلُوْنَ بِمَا اَللّٰهُ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: “Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”.(QS.Al-Baqarah ayat 233)

- 3) “Dari Ibnu Umar r.a bersabda Rasulullah saw, berikanlah upah (sewa) buruh itu sebelum kering keringatnya” (HR. Ibnu Majah)”
- 4) “Dari Abi Said Al-Hudry r.a bahwa Rasulullah saw telah bersabda, berbekamlah kamu kemudian berikanlah upahnya kepada tukang bekam itu (HR. Bukhari dan Muslim)”
- 5) Imam Bukhori meriwayatkan dalam hadis dari Aisyah RA menyebutkan : kepada orang tersebut dan menjanjikan dua tsyur sesudah tiga malam dengan kendaraan keduanya.”
- 6) Hadist riwayat Imam Bukhori : “Tiga golongan yang aku memusuhinya besok diberi kiamat yaitu orang yang memberikan kepadaku kemudian menarik kembali orang yang menjual orang yang merdeka kemudian makan harganya dan orang yang memperkerjakan orang lain.”
- 7) Hadist riwayat abd. Razaq dari Abu Hurairah, bahwa nabi saw bersabda : “ kami pernah menyewakan tanah dengan bayaran hasil pertaniannya.”

Landasan yang telah diuraikan diatas lebih mencerminkan dimana Si majikan telah menyewa tenaga pekerjanya dengan bayaran berupa upah tertentu. Dan, yang menjadi dalil dari ayat tersebut di atas adalah ungkapan “apabila kamu memberikan pembayaran yang patut”. Ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah (*fee*) secara patut. Dalam hal ini termasuk didalamnya jasa penyewaan atau *leasing*.

Umat Islam pada pada zaman sahabat telah melakukan akad *Al-Ijarah* dan akad tersebut diperbolehkan atas dasar manfaatnya. *Ijarah* mempunyai banyak manfaat bagi kehidupan manusia, maka *Ijarah* diperbolehkan ijma. Mengenai disyariatkannya *ijarah*, semua Ulama bersepakat, tidak ada seorang ulamapun yang membantah kesepakatan ijma' ini, sekalipun ada beberapa orang diantaranya yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak dianggap. Pakar-pakar keilmuan dan cendekiawan sepanjang sejarah di seluruh negeri telah sepakat akan legitimasi *ijarah*. Dari beberapa *nash* yang ada, kiranya dapat dipahami bahwa *ijarah* itu disyariatkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara yang satu dengan yang lain selalu terikat dan saling membutuhkan.

f. Hak dan Kewajiban Kedua Belah Pihak

Dalam sebuah perjanjian akad *Ijarah* terdapat hak dan kewajiban yang dimiliki kedua belah pihak baik penyewa maupun yang menyewakan, apa saja hak dan kewajiban penyewa dan yang menyewakan? Bagi pihak yang

menyewakan wajib mempersiapkan barang yang akan disewakan untuk dapat digunakan secara optimal oleh penyewa. Misalnya, mobil yang disewa ternyata tidak bisa digunakan karena akinya lemah, maka yang menyewakan wajib membatalkan, bila yang menyewakan tidak dapat memperbaikinya, penyewa mempunyai pilihan untuk membatalkan akad atau menerima manfaat yang sudah demikian keadaanya, apakah harga sewa harus dibayar, bila penyewa tidak membatalkan akad harga sewa dibayar penuh. Sebagian ulama lain berpendapat harga sewa dikurang terlebih dahulu untuk perbaikan kerusakan.

Penyewa wajib menggunakan barang yang disewakan menurut syarat akad atau menurut kelaziman penggunaannya. Penyewa juga menjaga barang yang disewakan agar tetap utuh. Bagaimana dengan perawatan barang yang disewa secara prinsip tidak boleh dimuat dalam akad bahwa penyewa bertanggungjawab atas jumlah yang tidak pasti (*gharar*). Adapun syarat mengenai akad Ijarah adalah sebagai berikut:

1. Kewajiban pemberi manfaat barang atau jasa
 - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
2. Kewajiban penerima manfaat barang atau jasa:
 - a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak).

- b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
 - c. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.
3. Syarat *Ujrah* (fee, bayaran sewa)
- a. Harus termasuk dari harta yang halal
 - b. Harus diketahui jenis, macam dan satuannya
 - c. Tidak boleh dari jenis yang sama dengan manfaat yang akan disewa untuk menghindari kemiripan riba fadhil.
 - d. Kebanyakan ulama membolehkan fee/jarahbukan dengan uang tetapi dalam bentuk jasa (manfaat lain). Misalnya membayar sewa mobil 1 minggu dengan mengajar anaknya matematika selama 1 bulan 8 Kali pertemuan.

Pada prinsipnya dalam kontrak *Ijarah* harus dikatakan 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.

4. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijarah*

Ijarah adalah jenis akad tidak membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak, karena *Ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati adanya hal-hal yang mewajibkan fasakh.

Ijarah akan menjadi fasakh (batal) bila terdapat hal-hal sebagai berikut:

- a. Terdapat cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
- b. Barang yang disewakan hancur atau rusak.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan, seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
- d. Akad *Ijarah* dihentikan pada saat aset yang bersangkutan berhenti memberikan manfaat kepada penyewa.
- e. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan telah selesai pekerjaan.
- f. Salah satu pihak meninggal dunia (Hanafi); jika barang yang disewakan itu berupa hewan maka kematiannya mengakhiri akad *ijaroh* (Jumhur).
- g. Kedua pihak membatalkan akad dengan iqolah.

5. Pengembalian Sewaan

Jika *ijarah* telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan, jika barang tersebut dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan adalah benda tetap, ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu berupa tanah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan untuk menghilangkannya. Mazhab Hanbali berpendapat bahwa ketika *ijarah* telah berakhir, penyewa

harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada keharusan mengembalikan untuk menyerahterimakan seperti barang titipan.

Segala sesuatu yang dapat diambil manfaatnya dan sesuatu itu yang tetap utuh, maka boleh disewakan untuk mendapatkan upahnya, selama tidak didapati larangan dari syari'at. Dipersyaratkan sesuatu yang disewakan itu harus jelas dan upahnya pun jelas, demikian pula jangka waktunya dan jenis pekerjaannya. Allah swt berfirman ketika menceritakan perihal rekan Nabi Musa as:

“Berkatalah dia (Syu'aib), Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah suatu kebaikan darimu.” (QS al-Qashash: 27).

Dari Hanzhalah bin Qais, ia bertutur: Saya pernah bertanya kepada Rafi' bin Khadij tentang menyewakan tanah dengan emas dan perak. Maka jawabnya, “Tidak mengapa, sesungguhnya pada masa Nabi saw orang-orang hanya menyewakan tanah dengan (sewa) hasil yang tumbuh di pematang-pematang (galengan), tepi-tepi parit, dan beberapa tanaman lain. Lalu yang itu musnah dan yang ini selamat, dan yang itu selamat sedang yang ini musnah. Dan tidak ada bagi orang-orang (ketika itu) sewaan melainkan ini, lalu yang demikian itu dilarang. Adapun (sewa) dengan sesuatu yang pasti dan dapat dijamin, maka tidak dilarang.” (Shahih).

6. Dosa orang yang tidak membayar upah pekerja

Dari Abu Hurairah ra dari Nabi saw Beliau bersabda, “Allah Ta’ala berfirman: Ada tiga golongan yang pada hari kiamat (kelak) Aku akan menjadi musuh mereka: (pertama) seorang laki-laki yang mengucapkan sumpah karena Aku kemudian ia curang, (kedua) seorang laki-laki yang menjual seorang merdeka lalu dimakan harganya, dan (ketiga) seorang laki-laki yang mempekerjakan seorang buruh lalu sang buruh mengerjakan tugas dengan sempurna, namun ia tidak memberinya upahnya.”(Hasan dan Fathul Bari IV).



SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM TERPADU MODERN SAHID

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di PT. Bank BNI Syariah Cabang Bogor yang berlokasi di jalan Padjajaran Raya No 27 A-B Bogor. Penelitian ini dilakukan pada bulan september 2013 sampai dengan bulan Nopmber 2013.

B. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif, Bogdan dan Taylor dalam Moleong (2002), mendefinisikan metode kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Sedangkan menurut Saryono (2010), penelitian kualitatif merupakan penelitian yang digunakan untuk menyelidiki, menemukan, menggambarkan dan menjelaskan kualitas atau keistimewaan dari pengaruh sosial yang tidak dapat dijelaskan, diukur atau digambarkan melalui pendekatan kuantitatif. Dalam penelitian ini, peneliti mendeskripsikan tentang sistem pelaksanaan pembiayaan Flexi IB dengan akad Ijarah.

C. Metode Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder, yaitu:

1. Data Primer

Menurut Soeratno dan Arsyad (2008), data primer adalah data yang dikumpulkan dan diolah organisasi yang menerbitkan atau menggunakannya. Data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui observasi dan wawancara kepada pihak BNI Syariah kantor cabang Bogor, yang memahami langsung tentang pembiayaan Flexi IB Hasanah.

2. Data Sekunder

Menurut Marzuki (1986), data sekunder adalah data yang bukan diusahakan sendiri pengumpulannya oleh peneliti. Data sekunder pada penelitian ini meliputi sejarah, lokasi dan data lain yang diperlukan untuk penelitian ini. Data ini dapat diambil dengan cara melakukan pendekatan atau dokumentasi terhadap arsip, dokumen, catatan atau segala sesuatu yang dibutuhkan untuk penelitian ini.

D. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data, peneliti menggunakan 3 metode, yaitu:

1. Observasi (Pengamatan)

Menurut Riduan (2004), observasi atau pengamatan adalah teknik pengumpulan data, dimana peneliti melakukan pengamatan secara langsung ke obyek penelitian untuk melihat dari dekat kegiatan yang dilakukan. Selain itu menurut Margono (2007), observasi adalah melihat dan mengamati perubahan fenomena-fenomena sosial yang tumbuh dan berkembang yang kemudian dapat dilakukan perubahan atas penilaian tersebut, bagi pelaksana observasi untuk melihat obyek momen tertentu,

sehingga mampu memisahkan antara yang diperlukan dengan yang tidak diperlukan. Karena itu, observasi adalah kemampuan seseorang untuk menggunakan pengamatannya melalui hasil kerja pancaindra mata serta dibantu dengan panca indra lainnya. Dari pemahaman di atas, yang dimaksud observasi adalah metode pengumpulan data penelitian melalui pengamatan dan pengindraan.

2. Wawancara

Menurut Moleong (2002), wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu, percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu. Dalam penelitian ini, peneliti melakukan wawancara dengan pihak-pihak terkait dengan maksud melengkapi data yang diperoleh melalui observasi. Sedangkan menurut Nazir (1988), wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara penanya dengan sipenjawab dengan menggunakan alat yang dinamakan interview guide (panduan wawancara).

3. Dokumentasi

Menurut Sarwono (2006), kajian dokumen merupakan sarana pembantu peneliti dalam mengumpulkan data atau informasi dengan cara membaca surat-surat, pengumuman, iktisar rapat, pernyataan tertulis kebijakan tertentu dan bahan-bahan tulisan lainnya. Dalam penelitian ini data yang

dimaksud adalah laporan keuangan, sejarah, tujuan, visi dan misi perusahaan serta catatan mengenai pembiayaan *Ijarah*.

E. Pengolah dan Analisis Data

Proses pengolah dan analisis data merupakan tahapan untuk memulai menelaah data secara keseluruhan yang telah tersedia dari berbagai macam sumber. Setelah data terkumpul langkah selanjutnya adalah menganalisis data dan mengambil keputusan dari data yang telah terkumpul. Dalam pengolahan data digunakan metode Deskriptif Kualitatif. Menurut Arikunto (2002), metode Deskriptif Kualitatif adalah metode yang digunakan terhadap suatu data yang telah dikumpulkan kemudian diklasifikasikan, kemudian diklasifikasikan, disusun, dijelaskan yakni digambarkan dengan kata-kata atau kalimat yang digunakan untuk memperoleh kesimpulan.



BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Perusahaan

1. Sejarah Berdirinya Bank BNI Syariah

Selain adanya demand dari masyarakat terhadap perbankan syariah, untuk mewujudkan visinya yang lama menjadi “universal banking”, BNI membuka layanan perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah dengan konsep dual system banking, yakni menyediakan layanan perbankan umum dan syariah sekaligus. hal ini sesuai dengan UU No. 10 Tahun 1998 yang memungkinkan bank-bank umum untuk membuka layanan syariah. Diawali dengan pembentukan tim bank syariah di Tahun 1999, bank indonesia kemudian mengeluarkan izin prinsip dan usaha untuk beroprasinya unit usaha syariah. Setelah itu BNIS menerapkan strategi pengembangan jaringan cabang, tepatnya pada tanggal 29 April 2000 BNIS membuka lima kantor cabang sekaligus yakni jakarta, Bandung, Makasar dn Padang.

Tahun 2002 BNIS membuka dua kantor cabang syariah baru di Medan dan Palembang. Awal tahun 2003 dengan perkembangan beban bisnis yang semakin meningkat BNIS melakukan relokasi kantor cabang syariah di Jepara ke Semarang. Sedangkan untuk melayani masyarakat kota Jepara, BNIS membuka kantor cabang pembantu di Jepara. Pada tahun 2004 BNIS membuka layanan BNIS prima di Jakarta dan Surabaya. BNI terus berkembang menjadi 28 kantor cabang dan 31 kantor cabang pembantu. Proses berlanjut pada *Spin off*, dimana proses ini merupakan proses

perubahan dari Unit Usaha Syariah (uus) menjadi Lembaga keuangan Syariah. Proses *spin off* dilakukan dengan beberapa tahapan, sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk ketentuan Bank Indonesia. Bank Indonesia memberikan persetujuan prinsip untuk pendirian BNI Syariah, dengan surat nomor 12/2/DPG/DPBS tanggal 8 februari 2010 perihal izin Prinsip Pendirian PT Bank BNI Syariah. Pada tanggal 22 maret 2010 telah ditandatangani Akta Nomor 159, Akta Pemisahan Unit Usaha Ssyariah dan Akta Nomor 160, Akta Pendirian PT Bank BNI Syariah, yang keduanya dibuat dihadapan Aulia Taufani, sebagai pengganti dari Sutjipto, Notaris di Jakarta. Selanjutnya pada tanggal 25 Maret 2010 Akta Pendirian memperoleh pengesahan melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor Ahu-15574.Ah.01.01.

Dan pada tanggal 21 Mei 2010, izin usaha diterbitkan oleh Bank Indonesia melalui keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KeP.GBI/2010 tentang pemberian izin usaha PT. Bank BNI Syariah. Pada tanggal 19 Juni 2010 BNI Syariah efektif beroperasi. Setelah proses *Spin Off* dilakukan, secara resmi Bank BNI Syariah berdiri pada tanggal 19 Juni 2010 sebagai anak perusahaan dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI). Bank BNI Syariah Cabang Bogor sudah berdiri sejak tahun 2006 di Jln. Pajajaran Raya no. 27 A-B ruko warung jambu Bogor.

2. Visi dan Misi BNIS

a. Visi

Menjadi Bank Syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja sesuai dengan kaidah, sehingga insyaallah membawa berkah.

b. Misi

1. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
2. Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
3. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor
4. Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
5. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

3. Prodak-Prodak BNIS Cabang Bogor

a. Produk Penghimpunan Dana

1) Tabungan iB Hasanah

Tabungan dan simpanan dana dengan berbagai fasilitas transaksi seperti *internet banking* dan SMS Banking.

2) Tabungan iB Prima Hasanah

Tabungan transaksional dengan layanan prima dan bagi hasil yang lebih kompetitif, Tabungan ditutup oleh asuransi dan fasilitas

Executive Lounge bandara yang telah bekerjasama dengan BNI Syariah.

3) Tabungan iB Bisnis Syariah

Tabungan dengan informasi transaksi dan mutasi rekening yang lebih detail, dengan bagi hasil yang kompetitif.

4) Tabungan iB Tunas Hasanah

Tabungan dengan fungsi sebagai simpanan yang diperuntukan bagi anak-anak dan pelajar yang berusia dibawah 17 tahun. Tabungan ini disertai dengan kartu Anjungan Tunai Mandiri (ATM) atas nama anak dan SMS notifikasi.

5) Tabungan iB THI Hasanah

Tabungan untuk perencanaan perjalanan haji yang dikelola secara syariah dengan sistim setoran bebas atau bulanan, terkoneksi dengan Sistem Komunikasi Haji Terpadu (SISKOHAT) Kementerian Agama sehingga proses mendapatkan nomor porsi haji lebih mudah.

6) Tabungan iB Tapenas Hasanah

Investasi dana untuk perencanaan masa depan dengan sistem setoran bulanan, bermanfaat untuk membantu menyiapkan rencana masa depan seperti rencana liburan, ibadah umroh, pendidikan ataupun rencana lainnya.

7) Tapenas Griya Hasanah

Tapenas Griya Hasanah, dapat merencanakan memiliki rumah lebih awal dan mendapatkan kemudahan untuk memperoleh pembiayaan

kepemilikan rumah dengan proses persetujuan yang relatif cepat dan mudah.

8) Giro iB Hasanah

Simpanan dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip Syariah dengan alat pembayaran berupa cek dan bilyet giro.

9) Deposito iB Hasanah

Investasi berjangka yang ditunjuk bagi nasabah perorangan dan perusahaan. Pengelolaan dana disalurkan melalui pembiayaan yang sesuai dengan prinsip Syariah dan memberikan bagi hasil yang kompetitif.

b. Produk Pembiayaan

Dalam menjalankan fungsi Bank, BNI Syariah menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan dibagi atas dua jenis, yaitu pembiayaan produktif dan konsumtif.

1) Pembiayaan Produktif

a. Tunas Usaha iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan Produktif yang diberikan untuk usaha yang *feasible* (layak) namun belum *bankable* guna memenuhi kebutuhan modal usaha atau investasi.

b. Wirausaha iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan untuk pertumbuhan usaha yang *feasible* guna memenuhi kebutuhan modal usaha atau investasi.

c. Usaha Kecil iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan untuk pengembangan usaha produktif yang feasible guna memenuhi kebutuhan modal usaha atau investasi usaha.

2) Pembiayaan Konsumtif

a. Griya iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif untuk membeli, membangun, merenovasi rumah atau ruko ataupun untuk membeli kavling siap Bangun (KSB).

b. Multiguna iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif bagi pegawai/ karyawan Perusahaan/ lembaga/ instansi atau profesional untuk pembelian barang dengan agunan berupa fixed asset.

c. Pembiayaan Emas iB Hasanah

Merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur secara pokok setiap bulannya.

d. Flexi iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif bagi pegawai/karyawan perusahaan/lembaga/ instansi untuk penggunaan jasa antara lain pengurusan biaya pendidikan, perjalanan ibadah umrah, traveling, pernikahan dan lain-lain.

c. Jasa layanan Perbankan yang ada di BNI Syariah diantaranya adalah:

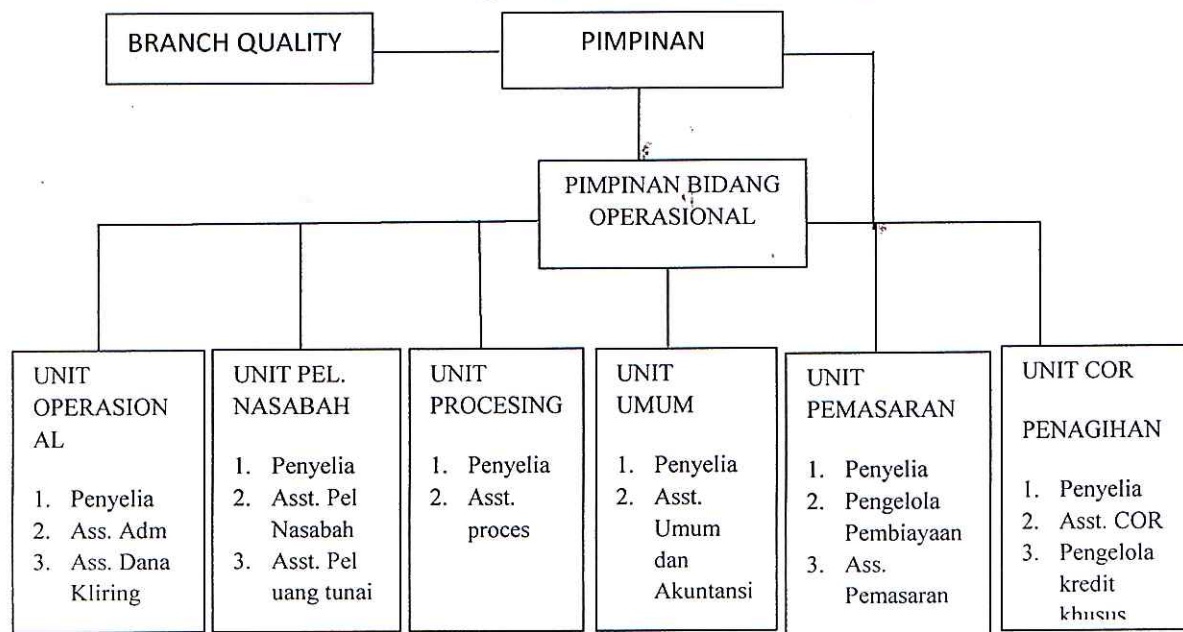
- a. ATM (*Automatic Teller Machine*)
- b. Penukaran mata uang real di embarkasi haji
- c. Pembayaran infaq, zakat dan sodaqah (ZIS)
- d. *Payroll*
- e. Kliring Nasabah BNI dan Non BNI
- f. *Money Changer*
- g. Pembayaran Kredit Bank BNI dan Bank lain.
- h. Kiriman uang berdasarkan Prinsip wakalah (Perwakilan) Inkaso berdasarkan prinsip wakalah.

4. Struktur Organisasi BNIS Cabang Bogor

Struktur organisasi merupakan penataan bagian fungsional suatu perusahaan yang menunjukkan tugas atas tujuan organisasi. Dari struktur organisasi tersebut dapat diketahui alur penugasan dan wewenang, serta orang yang bertanggungjawab pada bidang tertentu. Struktur organisasi pada BNIS Cabang Bogor merupakan bentuk struktur organisasi garis yang menunjukkan bahwa kekuasaan dan wewenang berada pada peringkat paling atas dengan tanggung jawab atas bagiannya masing-masing terhadap bagian di atasnya sesuai wewenang dan tanggung jawab yang diembannya. Dengan adanya struktur organisasi, dapat terlihat jelas atas wewenang dan tanggung jawab dari masing-masing pekerjaannya. Struktur Organisasi BNIS.

Gambar 2.

Struktur Organisasi Bank BNI Syariah Bogor



Sumber: BNIS Bogor Tahun 2012

5. Fasilitas serta sarana dan prasarana tempat

- a. Komputer Lantai 1, 2 dan 3
- b. Telephone Lantai 1, 2 dan 3
- c. Toilet Lantai 1, 2 dan 3
- d. Teller Lantai 1
- e. Customer Service Lantai 1
- f. PBO Lantai 1
- g. Ruang Pimpinan Cabang Lantai 2
Unit Pemasaran Lantai 2
- h. Branch Quality Assurance Lantai 2
- i. Ruang Rapat Akad Lantai 3
- j. Pantri Lantai 2

- k. Ruang Unit Keuangan dan Umum Lantai 3
- l. Ruang Unit Operasional Lantai 3
- m. Mushola Lantai 3
- n. Ruang meeting Lantai 2
- o. Ruang Berkas/file dan Gudang Lantai 4
- p. *Printer* Lantai 1, 2 dan 3
- q. *Fax* Lantai 2 dan 3
- r. Mesin Potocopy Lantai 1 dan 3

B. Pelaksanaan Sistem Pembiayaan

1. Mekanisme pembiayaan flexi ib hasanah

Pembiayaan Flexi IB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang ditawarkan oleh BNIS kepada para Karyawan/Pegawai Perusahaan lembaga lainnya, untuk membeli barang kebutuhan konsumtif dengan agunan barang yang dibiayai (apabila bernilai material) dan aset tetap yang ditunjukkan untuk kalangan profesional dan pegawai aktif yang memiliki sumber pembayaran kembali dari penghasilan tetap. Pembiayaan tersebut dapat diperuntukan untuk biaya jasa pendidikan, jasa kesehatan, biaya renovasi rumah, jasa kesehatan diterapkan di BNIS Cabang Bogor. Pembiayaan Flexi IB Hasanah di BNIS ini menerapkan sistem pembiayaan berdasarkan akad *ijarah*

Pembiayaan *Ijarah* adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan berupa transaksi sewa menyewa dalam bentuk

ijarah atau sewa menyewa dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik* berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BNIS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*. Di BNIS pembiayaan *ijarah* biasanya digunakan dalam pembiayaan Flexi IB Hasanah atau pembiayaan Multi Jasa dengan Akad *Ijarah*.

Pembiayaan Flexi IB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang ditawarkan oleh BNIS kepada para Karyawan/Pegawai Perusahaan lembaga lainnya, untuk membeli barang kebutuhan konsumtif dengan agunan barang yang dibiayai (apabila bernilai material) dan aset tetap yang ditunjukkan untuk kalangan profesional dan pegawai aktif yang memiliki sumber pembayaran kembali dari penghasilan tetap. Pembiayaan tersebut dapat diperuntukan untuk biaya jasa pendidikan, jasa kesehatan, biaya renovasi rumah, jasa kesehatan diterapkan di BNIS Cabang Bogor. Pembiayaan Flexi IB Hasanah di BNIS ini menerapkan sistem pembiayaan berdasarkan akad *ijarah*. Pembiayaan ini cukup diminati oleh para nasabahnya dengan keunggulan sebagai berikut :

- a. Pembiayaan Maksimal smpai dengan Rp. 100 juta
- b. Jangka waktu Pembiayaan sampa dengan waktu lima tahun
- c. Margin Kompetitip
- d. Angsuran tetap sampai dengan lunas

Besarnya angsuran (pokok+margin) perbulan maksimum 35 % dari total penghasilan sbb :

1. $35\% \times \{ \text{penghasilan tetap atau gaji pemohon} + (50\% \times \text{penghasilan tetap istri atau suami}) + (50\% \times \text{penghasilan lain-lain pemohon}) \}$.
2. Apabila penghasilan lain-lain lebih besar dari penghasilan tetap gaji pemohon, maka penghasilan lain-lain tersebut diperhitungkan 50 % dari penghasilan tetap/gaji pemohon.
3. Apabila penghasilan lain-lain lebih kecil dari penghasilan tetap/gaji pemohon, maka penghasilan lain-lain itu diperhitungkan 50 % dari penghasilan lain-lain.

Tabel 2.
Penentuan Margin pada Bank BNI Syariah Cabang Bogor

Jangka/wktu	Margin
1	9,73%
2	9,79
3	10,05
4	10,41
5	10,80

Sumber : BNI Syariah Bogor Tahun 2013

Tabel 3.
Prosentase Margin

Pokok Pembiayaan	1 Tahun (9,73%)	2 Tahun (9,79%)	3 Tahun (10,05%)	5 Tahun (10,80%)
Rp. 10.000.000	914.416	457.458	305.694	184.666
Rp. 20.000.000	1.828.833	914.916	611.388	369.333
Rp. 30.000.000	2.743.250	1.372.374	917.083	554.000
Rp. 50.000.000	4.572.083	2.287.291	1.534.722	923.333

Simulasi angsuran perbulan

Keterangan :

- Harga Sewa : Rp. 55.400.000
- Uang Muka : -
- Pokok Pembiayaan : Rp. 50.000.000
- Jangka waktu pembiayaan : 5 tahun
- Margin yang berlaku

Perhitungan angsuran perbulan:

$$\begin{aligned}
 &= \frac{(\text{Plafond} \times \text{Margin}) + \text{Plafond}}{\text{Jangka waktu dalam bulan}} \\
 &= \frac{(\text{Rp. } 50.000.000 \times 10,80\%) + \text{Rp. } 50.000.000}{(12 \text{ bulan} \times 5 \text{ tahun})} \\
 &= \frac{\text{Rp}5400.000 + \text{Rp. } 50.000.000}{60 \text{ bulan}} \\
 &= \frac{\text{Rp. } 55.400.000}{60} \\
 &= \text{Rp. } 923.333,33
 \end{aligned}$$

Untuk melakukan pengajuan pembiayaan Flexi IB Hasanah ini bank tidak menenakan biaya uang muka, nasabah hanya perlu melengkapi data yang dibutuhkan oleh bank. pembiayaan flexi ib hasanah ini tidak dikenakan biaya notaris, hanya biaya administrasi sebesar 1% dari pengajuan pembiayaan, biaya asuransi dan materai.

Berikut rincian dari pembiayaan Flexi IB hasanah:

a. Prosedur Flexi IB Hasanah

Flexi IB Hasanah merupakan skim pembiayaan yang telah disepakati oleh nasabah dan pihak bank, akad yang digunakan biasa berupa akad ijarah dan murabahah.

- a) Nasabah mengajukan pembiayaan kepada pihak bank melalui pihak HRD perusahaan dengan menyerahkan persyaratan administratif yang telah tercantum dibrosur.
- b) Jika persyaratan administratif telah terpenuhi pihak bank melakukan analisa administrasi dan *on the spot*.
- c) Bila permohonan telah disetujui, maka pembiayaan dapat dicairkan.
- d) Pihak bank membeli objek sewa dari supplier. Aset yang dibeli oleh bank syariah sesuai dengan kebutuhan lessee.
- e) Setelah supplier menyiapkan objek sewa, kemudian supplier mengirimkan dokumen barang yang dibeli ke bank syariah, kemudian bank syariah membayar kepada supplier.
- f) Supplier mengirimkan objek sewa kepada nasabah atas perintah dari bank syariah. Barang-barang yang dikirim tidak disertai dengan dokumen, karena dokumen barang diserahkan kepada bank syariah.
- g) Setelah menerima objek sewa, maka nasabah mulai melaksanakan pembayaran atas imbalan yang disepakati dalam akad. Imbalan yang diterima oleh bank syariah disebut pendapatan sewa. Biaya sewa dibayar oleh nasabah kepada bank syariah pada umumnya setiap

bulan. Bila jangka waktu berakhir, dan nasabah memilih opsi untuk membeli objek sewa, maka nasabah akan membayar sisanya (bila ada) dan bank syariah akan menyerahkan dokumen kepemilikan objek sewa.

Dalam pembiayaan Flexi iBHasanah juga terdapat persyaratan umum adalah sebagai berikut:

- a. Pemohon minimal berusia 21 tahun
- b. Pada saat pembiayaan lunas usia pemohon maksimum 55 tahun untuk pegawai (usia pensiun) atau 60 tahun untuk pengusaha, profesional.
- c. Karyawan / wiraswasta / profesional dengan masa kerja minimal 2 tahun.
- d. Mempunyai penghasilan tetap dan mampu mengangsur
- e. Memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian bank.

Jaminan yang biasanya harus dipenuhi oleh setiap calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan flexi IB Hasanah berupa Asli Surat Keputusan pengangkatan, kartu tabungan asuransi pensiun (Taspen)/Jaminan sosial tenaga kerja (jamsostek), kuitansi pembelian barang dan pernyataan potongan gaji. Adapun syarat-syarat untuk melakukan pembiayaan Flexi IB Hasanah ini pemohon pembiayaan harus melengkapi dokumen yang dibutuhkan oleh pihak bank guna untuk dijadikan bahan pertimbangan dan arsip bagi pihak bank. syarat-syarat tersebut berupa :

1. Persyaratan Pemohon bagi Pegawai:

- a. Fotocopy KTP / Paspor pemohon dan suami / istri.

- b. Pasfoto terbaru ukuran 4x6 pemohon dan suami / istri.
 - c. Fotocopy surat nikah / cerai / pisah harta (jika pisah harta).
 - d. Fotocopy kartu keluarga.
 - e. Fotocopy surat WNI, surat keterangan ganti nama bagi WNI keturunan.
 - f. Fotocopy NPWP (untuk pembiayaan diatas Rp. 50 juta).
 - g. Fotocopy rekening Koran / Tabungan 3 bulan terakhir.
 - h. Asli slip gaji terakhir / surat keterangan penghasilan.
 - i. Asli surat ketengan masa kerja dan jabatan terakhir dari perusahaan.
2. Persyaratan Pemohon bagi Pengusaha dan Profesional:
- a. Fotocopy KTP / Paspor pemohon dan suami / istri.
 - b. Pasfoto terbaru ukuran 4x6 pemohon dan suami / istri.
 - c. Fotocopy surat nikah / cerai / pisah harta (jika pisah harta).
 - d. Fotocopy kartu keluarga.
 - e. Fotocopy surat WNI, surat keterangan ganti nama bagi WNI keturunan.
 - f. Fotocopy NPWP (untuk pembiayaan diatas Rp. 50 juta).
 - g. Fotocopy rekening Koran / Tabungan 3 bulan terakhir.

Syarat tersebut merupakan kelengkapan dokumen yang harus dipersiapkan oleh pemohon untuk melakukan pengajuan pembiayaan flexi IB hasanah guna mempermudah pihak bank untuk memproses kelanjutan pembiayaan yang diajukan oleh pemohon/karyawan. Surat keterangan masa kerja dan jabatan terakhir diperusahaan merupakan sebagai jaminan untuk

memperoleh pembiayaan flexi IB Hasanah dimana dokumen-dokumen tersebut diberikan kepada pihak HRD sebagai penanggung jawab kelengkapan data yang dibutuhkan oleh pihak bank. setelah semua persyaratan terkumpul barulah pihak bank memproses pengajuan pembiayaan tersebut, pembiayaan ini dilakukan secara kolektif minimal dalam pengajuannya pemohon harus berjumlah 10 orang.

Dalam pembiayaan Flexi iBHasanah secara garis besar terdapat 4 tahap yaitu pengajuan pembiayaan, analisa dokumen, persetujuan pembiayaan, dan pelaksanaan dan penandatanganan akad.

a. Pengajuan Pembiayaan

Calon nasabah mengajukan pembiayaan dengan mengisi aplikasi pembiayaan Flexi iBHasanah dan melengkapi data persyaratan pembiayaan.

b. Analisa Dokumen

Analisa dokumen dilakukan oleh unit processing dengan cara melihat fotocopy rekening tabungan (mutasi tabungan rekening perbulan), slip gaji, BI *Checking* untuk mengetahui apakah calon nasabah memiliki pinjaman di bank lain atau tidak, dll untuk mengetahui kemampuan nasabah, serta melakukan verifikasi data-data calon nasabah dengan cara wawancara dengan nasabah, orang-orang yang memiliki kedekatan dengan calon nasabah baik di tempat calon nasabah bekerja maupun masyarakat sekitar lingkungan calon nasabah melalui telephone dan kunjungan langsung ke lokasi (*On The Spot*) untuk mengetahui

kecocokan antara dokumen yang diserahkan ke bank dengan keadaan sebenarnya.

c. Persetujuan Pembiayaan

Setelah menganalisa, unit processing akan mengajukannya pada rapat komite yang terdiri dari Bussines Manager (BNM) dan Brance Manager (BM). Untuk pembiayaan dengan jumlah maksimal Rp. 50 juta dapat langsung disetujui oleh Bussines Manager (BNM), sedangkan untuk pembiayaan diatas Rp. 750 juta keputusan diambil oleh Brance Manager (BM). Jika pembiayaan disetujui maka akan dikeluarkan Surat Keputusan Pembiayaan (SKP).

d. Tahap pelaksanaan dan penandatanganan akad

Setelah pembiayaan disetujui, pihak bank melakukan panggilan kepada calon nasabah bersama pendamping, supplier dan pihak bank yang akan membacakan kewajiban nasabah. Kemudian nasabah akan menandatangani berkas-berkas yaitu surat kuasa (yang berisi bahwa nasabah memberikan kuasa kepada pihak bank untuk mewakili dan melakukan tindakan-tindakan seperti memblokir dan mendebet sebagian atau seluruh rekening milik nasabah atau pemberi kuasa yang ada di bank BNI Syariah dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk guna kepentingan pembayaran biaya-biaya yang timbul dari pelaksanaan akad pembiayaan, pembayaran angsuran atau pelunasan pembiayaan pemberi kuasa dalam hal ini nasabah, dan melakukan tindakan-tindakan lain yang dianggap perlu oleh pihak Bank dalam hal

ini penerima kuasa) diatas materai, menandatangani Surat Persetujuan Suami Istri diatas materai.

Dilanjutkan dengan penandatanganan berkas akad yang didalamnya berisi nomor akad, biodata bank sebagai penjual atau pemberi pembiayaan, biodata nasabah sebagai pembeli, serta peraturan yang dijelaskan dalam beberapa pasal yaitu sebagai berikut:

- i. Pasal 1 berisi tentang definisi dari perjanjian yang dilakukan, definisi – definisi yang dimaksud adalah sebagai berikut:
 1. *Ijarah* adalah transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan/upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa.
 2. Denda adalah suatu sanksi atas adanya tunggakan, yang dinyatakan dan diperhitungkan dalam prosentase atau jumlah tertentu atas jumlah tunggakan yang digunakan untuk kepentingan social.
 3. Hari kerja adalah hari yang bukan hari libur nasional Negara Republik Indonesia dan Bank di Indonesia buka untuk melakukan kegiatan usahanya.
 4. Harga jasa adalah jumlah imbalan jasa (ujrah) atas manfaat jasa yang telah diterima oleh Nasabah, yang wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK.
 5. Cidera janji (wanprestasi) adalah peristiwa dilanggarnya salah satu ketentuan yang telah disepakati dalam akad ini, termasuk namun tidak terbatas pada peristiwa sebagaimana yang tercantum dalam pasal 20

Akad ini yang menyebabkan BANK berhak untuk mengakhiri, menagih dengan seketika sekaligus jumlah kewajiban NASABAH sebelum berakhirnya jangka waktu dalam akad ini.

ii. Pasal 2 berisi tentang Objek Jasa

1. BANK sepakat untuk menyediakan jasa, dan NASABAH setuju serta mengikatkan diri untuk membayar harga jasa kepada BANK atas manfaat jasa yang diterima.

iii. Pasal 3 tujuan Nasabah akan menggunakan manfaat jasa yang diterima tersebut sesuai dengan tujuannya.

iv. Pasal 4 berisi tentang harga jasa dan tata pembayaran jasa sebagaimana diatur pada pasal ini dilakukan secara angsuran sesuai dengan jadwal angsuran yang telah ditetapkan. Dalam hal pembayaran harga jasa dilakukan melalui rekening nasabah sejumlah harga jasa yang wajib dibayar.

v. Pasal 5 berisi tentang jangka waktu.

NASABAH wajib melunasi harga jasa dalam jangka waktu yang telah disepakati apabila NASABAH mengakhiri secara sepihak nasabah tetap wajib membayar penuh pembayaran harga jasa.

vi. Pasal 6 berisi tentang menyerahkan manfaat jasa sesuai waktu yang disepakati.

vii. Pasal 7 berisi tentang denda ganti rugi apabila NASABAH terlambat atau lalai melakukan pembayaran angsuran harga jasa sesuai jadwal yang

- g. Mengizinkan BANK atau pihak yang ditunjuk oleh BANK pada setiap waktu apabila dianggap perlu memverifikasi/memeriksa manfaat jasa yang diperoleh NASABAH.
- xvii. Pasal 17 berisi pernyataan dan jaminan NASABAH.
- xviii. Pasal 18 berisi tentang Pembatasan terhadap NASABAH dalam mengalihkan serta menggunakan manfaat jasa yang diterima diluar tujuan akad ini
- xix. Pasal 19 berisi tentang Cidera Janji (Wanprestasi).
- xx. Pasal 20 berisi tentang keadaan memaksa
- xxi. Pasal 21 berisi tentang penyelesaian sengketa.
- xxii. Pasal 22 berisi tentang domisili hukum.
- xxiii. Pasal 23 berisi tentang adendum.
- xxiv. Pasal 24 berisi tentang pasal tambahan.

Sebagai sebuah lembaga keuangan syariah bank BNI Syariah Cabang Bogor dalam mengembangkan usahanya, berkewajiban mengetahui hal-hal yang dapat mengakibatkan suatu perjanjian menjadi sah atau tidak. Hal ini dimaksudkan agar muamalah berjalan berjalan sah dan segala tindakan jauh dari kerusakan yang terjadi karena tidak dibenarkan secara syara'.

Adapun ketentuan-ketentuan yang dijadikan landasan untuk *Ijarah* diantaranya:

- a. Al-qur'an Surat QS. Al-Zukhruf:32

فَوْقَ بَعْضِهِمْ وَرَفَعْنَا لِدُنْيَا الْحَيَاةِ فِي مَعِيشَتِهِمْ بَيْنَهُمْ قَسَمْنَا لَكَ رَبِّكَ رَحْمَةً يَفْصِمُونَ أَهْمًا
 ٣٢ جَمْعُونَ مِمَّا خَيْرُ رَبِّكَ وَرَحْمَتٌ سُخْرِيًّا بَعْضًا بَعْضُهُمْ لِيَتَّخِذَ دَرَجَاتٍ جَدَّتِ بَعْضٌ

Artinya: "Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan". (QS.Al-Zukhruf ayat 32)

- Qs. Al-Qashash 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ٢٦

Artinya: "salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". (QS. Al-Qashash ayat 26)

- b. Hadist Rasulullah yang diriwayatkan Ibnu Majah: "Berikanlah upah kepada orang yang kamu pakai tenaganya sebelum keringatnya kering"
- c. "Dari Ibnu Umar r.a bersabda Rasulullah saw, berikanlah upah (sewa) buruh itu sebelum kering keringatnya" (HR. Ibnu Majah)"
- d. "Dari Abi Said Al-Hudry r.a bahwa Rasulullah saw telah bersabda, berbekamlah kamu kemudian berikanlah upahnya kepada tukang bekam itu (HR. Bukhari dan Muslim)"

- e. Imam Bukhori meriwayatkan dalam hadis dari Aisyah RA menyebutkan :
kepada orang tersebut dan menjanjikan dua tsyur sesudah tiga malam dengan kendaraan keduanya.”
- f. Hadist riwayat Imam Bukhori : “Tiga golongan yang aku memusuhinya besok diberi kiamat yaitu orang yang memberikan kepadaku kemudian menarik kembali orang yang menjual orang yang merdeka kemudian makan harganya dan orang yang memperkerjakan orang lain.”
- g. Hadist riwayat abd. Razaq dari Abu Hurairah, bahwa nabi saw bersabda :
“ kami pernah menyewakan tanah dengan bayaran hasil pertaniannya.”

Legitimasi dari *ijarah* telah disepakati oleh seluruh pihak baik cendekiawan, pakar-pakar keilmuan, dan disahkan oleh Dewan Syariah Nasional dengan dikeluarkannya fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *ijarah*. Dari beberapa nash yang ada kiranya dapat dipahami bahwa *ijarah* dapat dilakukan karena tidak bertentangan dengan syariat Islam, dan sebagai salah satu upaya dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat. *ijarah* merupakan salah satu jalan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Oleh sebab itu para ulama sepakat bahwa *ijarah* diperbolehkan. begitu halnya di bank BNI Syariah Cabang Bogor, mekanisme dana yang digunakan untuk pembiayaan didapatkan dari menghimpun dana dari masyarakat, menyalurkan pembiayaan, melakukan kegiatan-kegiatan yang lazim dilakukan oleh perbankan syariah sepanjang disetujui oleh Dewan Syariah Nasional.

Melihat prosedur pembiayaan Flexi IB Hasanah dengan akad *Ijarah* yang dipraktekkan oleh bank BNI Syariah Cabang Bogor diatas, maka kita dapat mengetahui secara pasti apakah prektek pembiayaan sudah sesuai dengan fiqh atau belum. Hal ini dapat dilihat dari rukun sahnya *ijarah* adalah sebagai berikut:

Menurut Ismail (2011), Rukun dan syarat *Ijarah* antara lain :

1. Rukun

- a. Penyewa (*musta'jir*) atau dikenal dengan lessee, yaitu pihak yang menyewa obyek sewa. Dalam perbankan penyewa adalah nasabah.
- b. Pemilik barang (*mu'ajir*), dikenal dengan lessor, yaitu pemilik barang yang digunakan sebagai obyek sewa.
- c. Barang/obyek sewa (*ma'jur*) adalah barang yang disewakan.
- d. Harga sewa/manfaat sewa (*Ujrah*) adalah manfaat imbalan yang diterima oleh *mu'ajir*.
- e. Ijab kabul, akad serah terima.

2. Syarat

- a. Kerelaan dari pihak yang melakukan akad.
- b. Ma'jur memiliki manfaat dan manfaatnya debenarkan dalam Islam, dapat dinilai atau diperhitungkan, dan manfaat atas transaksi *Ijarah muntahiya bittamlik* harus diberikan oleh lesse kepada lessor.

3. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat sebagai berikut.

- a. Barang yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaanya.
- b. Benda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaanya (khusus dalam sewa-menyewa).
- c. Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang.
- d. Benda yang disewakan disyaratkan kekal 'ain (zat) nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian akad.

Dengan melihat mekanisme tersebut, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *ijarah* yang dipraktekkan di bank BNI Syariah Cabang Bogor ternyata telah memenuhi ketentuan-ketentuan syara', dan menurut hemat penulis pembiayaan yang dipraktekkan oleh bank BNI Syariah Cabang Bogor ini sah dengan syarat-syarat yang telah terpenuhi dengan benar.

Praktek pembiayaan Flexi iB Hasanah dengan *Ijarah* yang dilaksanakan di bank BNI Syariah Cabang Bogor bukan hanya sewa-menyewa manfaat jasa renovasi rumah melainkan juga pembiayaan pendidikan, pembiayaan resepsi pernikahan dan lainnya.

Dalam pembiayaan Flexi iB hasanah dengan akad *ijarah* pembiayaan yang dipilih adalah untuk merenovasi rumah, pihak nasabah harus melampirkan data-data barang yang akan dibeli untuk keperluan renovasi rumah agar pihak bank dapat menghitung jumlah pembiayaan yang dibutuhkan.

Menurut hemat penulis, praktek *ijarah* yang dilakukan oleh bank BNI Syariah sah karena demi kemaslahatan bersama dalam memenuhi kebutuhan manusia. Selain itu, praktek pembiayaan yang diterapkan oleh bank BNI Syariah Cabang Bogor telah sesuai dengan Syariah atas dasar fatwa DSN tentang *ijarah*.



SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM TERPADU MODERN SAHID

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan di Bank Negara Indonesia Syariah dapat ditarik kesimpulan berikut :

1. Pada dasarnya Pelaksanaan Pembiayaan Flexi IB Hasanah dengan akad *ijarah* sama dengan akad yang lain, namun yang membedakan pembiayaan ini adalah proses untuk mengajukan pembiayaan ini tidak dapat perorangan, melainkan diajukan oleh pegawai tetap melalui perusahaan secara kolektif minimal 10 orang untuk pengajuan.
2. Pembiayaan Flexi Ib Hasanah merupakan pembiayaan konsumtif, dimana diperuntukan untuk karyawan dan karyawan yang akan mengajukan pembiayaan ini harus melengkapi berkas yang dibutuhkan oleh pihak bank kepada *Human Resource Development* (HRD) perusahaan untuk kemudian diproses oleh pihak Bank. Surat Keputusan awal dan akhir (SK), Jaminan Sosial Tenaga Kerja (JAMSOSTEK).
3. Pembiayaan *ijarah* yang dipraktekkan di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah BNIS Bogor ternyata telah memenuhi ketentuan-ketentuan syara', dimana dalam pengajuan permohonan pembiayaan ini nasabah jelas menyebutkan keperluan pembiayaannya, selain itu adanya wakalah dan pembiayaan yang dipraktekkan oleh BNIS Bogor ini sah, syaratnya yang telah terpenuhi dengan benar.

B. Saran

1. Bank BNI Syariah Cabang Bogor diharapkan tetap berkarya dengan mengeluarkan produk-produk pembiayaan dengan prinsip syariah yang mempermudah dan memberikan manfaat bagi masyarakat luas yang memiliki keterbatasan dana untuk memenuhi kegiatan usahanya.
2. Perlu bantuan dan pengawasan yang lebih intensif agar pembiayaan dengan akad *ijarah* dapat saling menguntungkan kedua belah pihak.
3. Dari pihak PT BNIS diharapkan dapat menerapkan sistem pembiayaan Konsumtif Flexi IB Hasanah dengan akad *ijarah* untuk memenuhi visi misi yang telah dicantumkan. Selain itu, diharapkan BNIS tidak hanya berlabel syariah namun didalamnya masih menggunakan sistem konvensional hanya untuk menarik nasabah.

C. Penutup

Dengan memenajatkan syukur yang setinggi-tingga atas bimbingan, segala nikmat dan kekuatan yang diberikan Allah SWT penulis mengakhiri penulisan skripsi ini. Paparan dan hasil dari skripsi ini merupakan upaya optimal yang dapat penulis lakukan tetapi jauh dari kesempurnaan dan banyak kekurangan, maka untuk memperbaiki kritik dan saran yang membangun penulis harapkan demi perbaikan dan kesempurnaan skripsi ini. *Alhamdulillah* *robbil al-alamin* akhirnya penulis dapat mengakhiri skripsi ini.

Kritik dan saran yang diberikan, penulis sampaikan terima kasih sebesar-besarnya, semoga tulisan sederhana ini dapat berguna khususnya bagi penulis dan umumnya bagi seluruh pembaca pada umumnya. Amin.



DAFTAR PUSTAKA

- onio, M. Syafi'i. (2001). *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani
- unto, Suharsimi. (2002). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta
- ori, Abdul Gofur. (2009). *Hukum Perbankan Syariah*. Bandung: Refika Aditama
- arya. (2000). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Rajawali Pers
- gin, M. Burhan. (2011). *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publikdan Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: Kencana
- im, Atang Abdul. (2011). *Fikih Perbankan Syariah*. Bandung: PT Rafika Aditama
- ahap, M Yahya. (2005). *Teori Akuntansi*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada
- ail. (2011). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Grup
- im, Adiwarmam. (2004). *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- mir. (2001). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- rzuki. (1986). *Metodologi Riset*. Yogyakarta: PT. Hanindita Offset
- leong. (2002). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya
- wono, Jonathan. (2006). *Metode Penelitian Kuantitatif & Kualitatif*. Yogyakarta: Graha Ilmu
- yono. (2010). *Metode Penelitian Kualitatif dalam Bidang Kesehatan*. Yogyakarta: Nuha Medika

deini, Sutan Remy. (2010). *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek Hukumnya*. Jakarta: PT Jayakarta Agung Offset

ang-undang Republik Indonesia No.21. Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

wawancara Pribadi dengan Dini, Tunjung sari. Bogor, 01 November 2013.

v.google.com

w.bnisyariah.co.id

[://www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com)

[://www.dsn@mui.or.id](mailto://www.dsn@mui.or.id)

[://www.infobanknews.com](http://www.infobanknews.com)



SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM TERPADU MODERN SAHID

LAMPIRAN

LAMPIRAN

Lampiran 1

Pedoman Wawancara

Pelaksanaan Sistem Pembiayaan Flexi IB Hasanah dengan Akad Ijarah (Studi pada Bank Negara Indonesia Cabang Bogor)

1. Apa yang dimaksud dengan Pembiayaan Flexi IB Hasanah?
2. Bagaimana sistem pelaksanaan Pembiayaan Flexi iB Hasanah?
3. Berapa transaksi minimal untuk pengajuan Pembiayaan flexi B Hasanah?
4. Apa saja langkah yang harus dilalui untuk melakukan pembayaran Flexi iB Hasanah?
5. Apa jaminan yang digunakan untuk melakukan pembiayaan tersebut?
6. Berapa batas maksimal yang diterima untuk pengajuan pembiayaan Flexi IB Hasanah?
7. Syarat apa saja yang harus di penuhi untuk emlakukan pembiyan tersebut?
8. Manfaat apa yang dapat digunakan dalam pembiayaan Flexi IB hasanah ini?
9. Akad apa saja yang dapat dignakan dalam pembiayaan Flexi IB Hasanah ini?
10. Berapa denda yang dibayar bila nasabah mengalami keterlambatan membayar?

Lampiran 3

Laporan Penelitian

(Hasil Interview)

Nama : Tunjung Sari
Jabatan : RM Marketing BNI Syariah Cabang Bogor
Instansi : Bank Negara Indonesia
Tanggal : Jum'at, November 2014

1. Berapa batas maksimal yang diterima untuk pengajuan pembiayaan Flexi IB Hasanah?
2. Syarat apa saja yang harus di penuhi untuk emlakukan pembiyan tersebut?
3. Manfaat apa yang dapat digunakan dalam pembiayaan Flexi IB hasanah ini?
4. Akad apa saja yang dapat diganakan dalam pembiayaan Flexi IB Hasanah ini?
5. Berapa denda yang dibayar bila nasabah mengalami keterlambatan membayar?

Jawaban :

1. Batas maksimal dalam pembiayaan Flexi IB Hasanah ini adalah 50 juta tetapi bagi instansi tertentu yang penghasilannya mencukupi bisa sampai dengan 100 juta misalnya Pertamina.
2. Syaratnya harus merupakan pegawai tetap minimal 2 tahun.
3. Pembiayaan Flexi IB Hasanah ini dapat digunakan untuk biaya pembelian kendraan, furniture, barang bangunan dan biaya pendidikan anak sekolah.
4. Akad yang digunakan dalam pengajuan pembiayaan ini adalah akad Ijarah dan akad Mudharobah tergantung dari peruntukan pembiayaan.
5. Denda keterlambatan 5% dari angsuran contohnya angsurannya Rp. 1.000.000 dikali 5% dan dibagi 12 bulan. Dana tersebut digunakan untuk dana kebajikan.

RM. Marketing

Tunjung Sari