

**IMPLEMENTASI MEKANISME KELAYAKAN PEMBIAYAAN
IJARAH DI BSI KCP RATULANGI PALOPO
BERDASARKAN PBI 7/46/2005**

Skripsi

*Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi (S.E) pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam Institut Agama Islma Negeri Palopo*



Oleh:

RISDA YANTI ARFA

2004020049

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
2024**

**IMPLEMENTASI MEKANISME KELAYAKAN PEMBIAYAAN
IJARAH DI BSI KCP RATULANGI PALOPO
BERDASARKAN PBI 7/46/2005**

Skripsi

*Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi (S.E) pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam Institut Agama Islma Negeri Palopo*



Oleh:

RISDA YANTI ARFA
2004020049

Pembimbing :

Andi Musniwan Kasman, S.E., M.M

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
2024**

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Risda Yanti Arfa
NIM : 2004020049
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi : Perbankan Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, bukan plagiasi atau duplikasi dari tulisan/karya orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.
2. Seluruh bagian dari skripsi ini adalah karya saya sendiri selain kutipan yang ditunjukkan sumbernya. Segala kekeliruan dan atau kesalahan yang ada di dalamnya adalah tanggungjawab saya.

Bilamana di kemudian hari pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi administratif atas perbuatan tersebut dan gelar akademik yang saya peroleh karenanya dibatalkan.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 16 Desember 2024



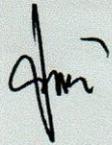
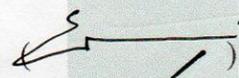
Risda Yanti Arfa
20 0402 0049

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi berjudul Implementasi Mekanisme Kelayakan Pembiayaan Ijarah di BSI KCP Ratulangi Palopo Berdasarkan PBI 7/46/2005 yang ditulis oleh Risda Yanti Arfa Nomor Induk Mahasiswa (NIM) 2004020049, mahasiswa Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Palopo, yang dimunaqasyahkan pada hari Jumat, tanggal 13 Desember 2024 Miladiyah bertepatan dengan 11 Jumadil Akhir 1446 Hijriah, telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan Tim Penguji, dan diterima sebagai syarat meraih gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Palopo, 13 Desember 2024

TIM PENGUJI

1. Dr. Hj. Anita Marwing, S.H.I., M.H.I. Ketua Sidang ()
2. Edi Indra Setiawan, S.E., M.M. Sekretaris Sidang ()
3. Dr. Fasiha, S.E.I., M.E.I. Penguji I ()
4. Hendra Safri, S.E., M.M. Penguji II ()
5. Andi Musniwan Kasman, S.E., M.M. Pembimbing Utama ()

Mengetahui

a.n. Rektor IAIN Palopo
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Hj. Anita Marwing, S.H.I., M.H.I.
NIP. 198201242009012006

Ketua Program Studi
Perbankan Syariah



Edi Indra Setiawan, S.E., M.M.
NIP. 198912072019031005

PRAKATA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji bagi Allah Tuhan semesta alam, atas kasih sayang-Nya, dan pertolongan-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam semoga tercurah pada pemimpin para nabi dan rasul, baginda Muhammad SAW, beserta keluarga dan sahabat-sahabat beliau.

Skripsi ini berjudul "**Implementasi Mekanisme Kelayakan Pembiayaan Ijarah di BSI KCP Ratulangi Palopo Berdasarkan PBI 7/46/2005**". Skripsi ini disusun sebagai syarat untuk memenuhi penyelesaian studi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Program Studi Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo.

Ucapan Terimakasih yang tak terhingga kepada kedua orang tua, ayahanda tercinta Arfa dan ibunda tercinta Liana yang telah melahirkan, membesarkan, dan mendidik saya dengan penuh rasa kasih sayang. Semoga dengan gelar sarjana ini menjadi awal saya untuk dapat membahagiakan ayah dan ibu di dunia maupun akhirat. Penyusunan skripsi ini terselesaikan berkat adanya bimbingan, bantuan, serta dorongan dari berbagai pihak. Maka tak lupa dengan penuh hormat, penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penyusunan tesis ini, terkhusus kepada:

1. Rektor IAIN Palopo, Dr. Abbas Langaji, M.Ag., Wakil Rektor Bidang Akademik dan Pengembangan Kelembagaan, Dr. Munir Yusuf, M.Pd., Wakil Rektor Bidang Administrasi Umum, Perencanaan, dan Keuangan, Dr. Masruddin, S.S., M.Hum., dan Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan

dan Kerjasama, Dr. Mustaming, S.Ag., M.H.I., yang telah membina dan berupaya meningkatkan mutu perguruan tinggi, tempat peneliti menimba ilmu pengetahuan.

2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palopo, dalam hal ini Dr. Hj. Anita Marwing, MHI., Wakil Dekan Bidang Akademik, Dr. Fasiha, SE., ME.I., Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan, Muzayyanah Jabani, ST., MM., dan Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama, Muhammad Ilyas, S.Ag., M.A., yang telah banyak memberikan motivasi serta mencurahkan perhatiannya dalam membimbing dan memberikan petunjuk sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
3. Ketua Program Studi Perbankan Syariah, Edi Indra Setiawan, S.E., M.M. dan Sekretaris Program Studi Perbankan Syariah, Umar, S.E., M.S.E., beserta seluruh dosen yang telah memberikan sumbangsi ilmu pengetahuan selama peneliti menempuh pendidikan di Institut Agama Islam Negeri Palopo.
4. Pembimbing Andi Musniwan Kasman, S.E., M.M. yang senantiasa memberikan koreksi, saran dan masukan serta motivasi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Penguji I Dr. Fasiha, M.E.I. dan Penguji II Hendra Safri, SE., M.M. yang telah memberikan pertanyaan serta masukan kepada penulis.
6. Para staf yang ada di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang senantiasa melayani dalam pengurus segala keperluan dalam penyelesaian studi.

7. Terima kasih buat pemilik nama Hendi Hernesto sebagai suami tercinta yang telah memberi dukungan, bantuan, dan berkontribusi banyak kepada penulis.
8. Teman – teman seperjuangan Perbankan Syariah kelas B IAIN Palopo khususnya Windy, Arniati, Alfina Nur Ridawana, Hardila Kamalia Sari, Mutia Nandika, Sarmila, dan Refgi Amalia yang banyak memberikan saya pelajaran dan pengalaman selama kuliah di kampus peradaban.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini bukan merupakan yang terbaik. Oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun sangat dibutuhkan untuk perbaikan skripsi ini selanjutnya. Semoga skripsi ini memberikan manfaat bagi semua pembaca. Akhir kata *billahi fii sabililhaq fastabiqul khairat, Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*

Palopo, 13 Desember 2024

Risda Yanti Arfa
2004020049

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKAT

A. *Transliterasi Arab-Latin*

Daftar huruf Bahasa arab dan translitenya ke dalam huruf latin dapat dilihat pada tabel berikut ini:

1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'.	B	Te
ت	Ta'	T	Te
ث	Ša'	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim.	J	Je
ح	Ha'	H	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha.	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal.	Ž.	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S.	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	S	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	D.	de (dengan titik bawah)
ط	Ta	T	te (dengan titik bawah).
ظ	Za	Z	zet (dengan titik bawah).
ع	'ain	'	apstrof terbalik
غ	Gain	G	Ge

ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf.	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	,	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak diawalkataa mengikuti vokalnya tanpa diberi tandaapa pun,jika ia terletak di tengah atau di akhir maka ditulis denagan tanda (^).

2. Vokal

Vocal Bahasa arab, seperti vocal Bahasa Indonesia, terdiri atas vocal tunggal atau monoftong dan vocal rangkap atau diftong.

Vocal tunggal Bahasa arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, translitenya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	<i>Fathah</i>	A	A
ا	<i>Kasrah</i>	I	I
ا	<i>Dammah</i>	U	U

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
	<i>Fathah dan ya'</i>	Ai	a dan i
ا	<i>Fathah dan wau</i>	Au	a dan u

Vokal rangkap bahasa arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, translitenya berupa gabungan huruf:

Contoh:

كيف: *kaifa*

هول: *haulā*

3. Maddah

Maddah atau vocal panjang yang lambangnya berupa harakat atau huruf, translitenya berupa huruf dan tanda yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
ا	<i>Fathah dan alif atau ya'</i>	A	a garis di atas
ا	<i>Kasrah dan ya'</i>	I	i garis di atas
اُ	<i>Dammah dan wau</i>	U	u garis di atas

B. Daftar Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan

Swt. = *subhanahu wa ta`ala*

Saw. = *shallallahu `alaihi wa sallam*

as = *`alaihi as-salam*

H = Hijriah

M = Masehi

SM = Sebelum Masehi

I = lahir tahun (untuk orang yang masih hidup saja)

w = wafat tahun

Qs.../...4 = QS al-Baqarah /2:4 atau QS Ali-`Imran/3:4

HR =Hadis..Riwayat

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
PRAKATA	v
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKAT	viii
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
ABSTRAK	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Batasan Masalah.....	5
C. Rumusan Masalah	5
D. Tujuan Penelitian.....	6
E. Manfaat Penelitian	6
BAB II KAJIAN TEORI	7
A. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan	7
B. Deskripsi Teori	9
1. Teori <i>Stewardship</i>	9
2. Teori Pembiayaan	10
3. Unsur-unsur Pembiayaan.....	12
3. Ijarah.....	13
4. Rukun dan Syarat Ijarah	15
5. Perbankan dalam Peraturan Bank Indonesia nomor 7/46/2005	23
6. Mekanisme Kelayakan Pembiayaan Ijarah	25
7. Kendala-Kendala Mekanisme Kelayakan Pembiayaan Ijarah	26
C. Kerangka Pikir	27
BAB III METODE PENELITIAN	29
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	29
B. Fokus Penelitian	30
C. Lokasi & Waktu Penelitian	30
D. Data dan Sumber Data	31
E. Instrumen Penelitian.....	33
F. Teknik Pengumpulan Data	33
G. Pemeriksaan dan Keabsahan Data	34
H. Teknik Analisis Data	38

BAB IV DESKRIPSI DAN ANALISIS DATA	41
A. Deskripsi Data.....	41
B. Analisis Data	53
BAB V PENUTUP	60
A. Simpulan	60
B. Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Kerangka Penelitian	28
Gambar 3.1. Metode Analisis Data	38
Gambar 4.1. Struktur Organisasi BSI Kota Palopo	44

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Izin Meneliti
- Lampiran 2 Pedoman Wawancara
- Lampiran 3 Dokumentasi Penelitian
- Lampiran 4 Halaman Persetujuan Pembimbing
- Lampiran 5 Nota Dinas Pembimbing
- Lampiran 6 Halaman Persetujuan Penguji
- Lampiran 7 Nota Dinas Penguji
- Lampiran 8 Nota Dinas Tim Verifikasi Naskah Skripsi
- Lampiran 9 Turnitin
- Lampiran 10 Keterangan Mahad
- Lampiran 11 Sertifikat PBAK
- Lampiran 12 Sertifikat Bahasa Inggris
- Lampiran 13 Riwayat Hidup

ABSTRAK

Risda, 2024. "Implementasi Mekanisme Kelayakan Pembiayaan Ijarah di BSI KCP Ratulangi Palopo Berdasarkan PBI 7/46/2005" Skripsi Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Palopo. Dibimbing oleh Andi Musniwan Kasman.

PBI Nomor: 7/46/PBI/2005 menjelaskan bahwa dalam hal pembiayaan ijarah, apabila bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang, maka akad murābahah harus dilakukan setelah barang menjadi milik bank. Sedangkan BSI KCP Ratulangi Palopo melaksanakan akad ijarah sebelum barang menjadi milik bank. Hal ini tidak sesuai dengan PBI dan dapat dikatakan bahwasannya terdapat rekayasa dalam pelaksanaan pembiayaan tersebut. Penelitian ini bertujuan menganalisis mekanisme pembiayaan ijarah di BSI KCP Ratulangi Palopo berdasarkan PBI Nomor: 7/46/PBI/2005 dan menganalisis faktor penyebab terjadinya rekayasa dalam pembiayaan tersebut. Jenis penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif lapangan serta metode Miles dan Huberman, dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara pihak terkait dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa mekanisme pembiayaan ijarah di BSI KCP Ratulangi Palopo terdiri dari pengisian form, BI checking, survei, dan lain sebagainya. Menurut PBI Nomor: 7/46/PBI/2005, secara umum mekanisme tersebut sudah sesuai. Namun, dalam implementasinya belum semua ketentuan sudah dijalankan sebagaimana mestinya. BSI KCP Ratulangi Palopo melaksanakan akad ijarah sebelum barang menjadi milik bank. Maka, hal ini dapat dikatakan bahwasannya terdapat rekayasa dalam pelaksanaan pembiayaan tersebut. Faktor penyebabnya yakni karena pihak bank sebisa mungkin ingin menghemat waktu, meminimalisir pengeluaran, dan lain sebagainya.

Kata kunci : *Ijarah, kelayakan, pembiayaan.*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembiayaan selalu berkaitan dengan aktivitas bisnis. Untuk itu, sebelum masuk kepada masalah pengertian pembiayaan, perlu diketahui apa itu bisnis. Bisnis adalah aktivitas yang mengarah pada peningkatan nilai tambah melalui proses penyerahan jasa, perdagangan atau pengolahan barang (produksi). Dengan kata lain, bisnis merupakan aktivitas berupa pengembangan aktivitas ekonomi dalam bidang jasa perdagangan dan industry guna mengoptimalkan nilai keuntungan.¹ Pembiayaan atau financing ialah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun lembaga.² Dengan meningkatnya jumlah peminat produk pembiayaan maka lembaga keuangan syariah bank atau non-bank berlomba-lomba untuk menawarkan produk yang mereka miliki. lembaga keuangan syariah non-bank banyak diminati masyarakat menengah kebawah karena lebih mudah untuk mengajukan pembiayaan, dan juga usaha yang mereka akan kelola itu usaha mikro atau usaha yang bermodal kecil.

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam lapangan muamalah ialah ijarah. Ijarah adalah salah satu kegiatan muamalah yang sering kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari yang biasa dikenal dengan sewa-menyewa, upah-mengupah

¹ Rahmat Ilyas, "Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syari'ah", Jurnal Penelitian, Vol. 9, No.1, (Februari, 2015), h., 186.

² Pembiayaan bisa menjadi Solusi yang tepat ketika masyarakat tidak mempunyai dana yang cukup untuk membuka usaha, menyekolahkan anak di sekolah terbaik, ibadah haji atau umroh dan lain sebagainya.

sangat sering dilakukan di masyarakat dan sangat membantu dalam kehidupan.³ Karena dengan adanya orang yang belum bisa membeli barang yang diinginkannya mereka bisa menyewanya. Orang yang memiliki harta tetapi tidak memiliki tenaga mereka bisa mempekerjakannya. Kegiatan ini tidak dapat dilepas dari kehidupan sehari-hari baik dilingkungan keluarga maupun masyarakat sekitar kita. Hal ini juga berlaku pada wilayah lembaga ekonomi seperti bank syariah. Pada produk yang ditawarkan bank syariah diantaranya terdapat produk yang diperuntukkan bagi masyarakat ekonomi menengah ke bawah yang ingin melaksanakan ibadah umroh ke tanah suci namun belum memiliki kemampuan untuk menanggung biayanya sekaligus. Pembiayaan umroh pada bank syariah merupakan bentuk pembiayaan yang bersifat jangka pendek yang dapat digunakan untuk memfasilitasi kebutuhan biaya perjalanan umroh namun tidak terbatas untuk tiket, akomodasi, dan persiapan biaya umroh lainnya.

Kemudian pelunasan dapat dibayar kredit angsuran pinjaman atau pembiayaan setelah pulang umroh, pembayaran cicilan sesuai dengan jumlah angsuran saat pertama kali pengajuan, karena angsuran tidak berubah selama masa perjanjian yang telah disepakati dengan akad ijarah. Dalam setiap transaksi akad merupakan kunci utama, tanpa adanya akad maka transaksinya diragukan sebab suatu saat dapat menimbulkan persengketaan. Dalam hal ini akad yang digunakan ialah akad ijarah, sebab dalam akad ijarah maka harus terjadi kejelasan dari unsur-

³ Adityarani, Nadhira Wahyu dan Lanang Sakti, *Tinjauan hukum penerapan akad ijarah dan inovasi dari akad ijarah dalam perkembangan ekonomi syariah di Indonesia*, Jurnal Fundamental Justice, Vol. 1 Nomor 2, 2020.

unsur ijarah tersebut yang meliputi objek ijarah dan juga penggunaan jasa.⁴ Pelaksanaan penggunaan akad pemindahan hak guna manfaat atas suatu barang atau jasa dalam waktu yang telah ditentukan melalui pembayaran atau upah dari pemindahan kepemilikan barang yang disebut akad ijarah.⁵ Menurut Rachmat Syafi'i, ijarah secara bahasa adalah menjual manfaat. Sewa-menyewa kepada hak seorang petani yang mengolah sebidang tanah yang bukan miliknya, berdasarkan perjanjian yang ditanda tangani antara petani dan pememilik tanah tersebut. Perjanjian tersebut memberi hak kepadanya untuk melanjutkan pengolahan tanah sepanjang ia membayar sewa kepada tuan tanah dan bertindak selayaknya sesuai syarat-syarat sewa – menyewa.⁶

Mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/2005 menggambarkan kerangka regulasi yang mengatur pembiayaan ijarah di Indonesia. PBI tersebut merupakan landasan hukum utama yang mengatur prosedur dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi pembiayaan ijarah, baik pemberi pembiayaan maupun penerima pembiayaan. Pembiayaan ijarah merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang digunakan dalam sistem keuangan syariah. Dalam pembiayaan ijarah, pihak penerima pembiayaan (mudharib) memanfaatkan aset yang dimiliki oleh pemberi pembiayaan (mu'jir) dengan membayar sejumlah uang sewa (ujrah) untuk penggunaan aset tersebut dalam jangka waktu tertentu.

⁴ Amalia, Laili Nur, *Tinjauan Ekonomi Islam terhadap penerapan akad Ijarah pada bisnis jasa laundry*, *Economic: Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*, Vol. 5 Nomor 2, 2015

⁵ Hamsah Hudafi & Ahmad Budi Lakuanine, *Penerapan Akad Ijarah dalam produk pembiayaan Bank Syariah*, *Mutawazin (Jurnal Ekonomi Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo)* Volume 2 Nomor 1, 2021

⁶ Sohari Sahrani dan Rufah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 167.

Pembiayaan ijarah di Kota Palopo belum sebesar pembiayaan konvensional baik dari segi jumlah nasabah yang mengajukan pembiayaan, jumlah dana yang ditawarkan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan, dan sebagainya. Hasil observasi awal yang dilakukan oleh penulis maka ada beberapa kendala dalam mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah mulai dari kendala yang disebabkan oleh keterbatasan akses informasi sehingga Masyarakat di Kota Palopo mungkin mengalami keterbatasan akses informasi terkait dengan syarat-syarat dan prosedur pembiayaan ijarah sesuai dengan PBI Nomor 7/46/2005. Kurangnya pemahaman tentang mekanisme ini bisa menjadi hambatan dalam memperoleh pembiayaan ijarah.

Kendala berikutnya mengenai kesesuaian dengan kebutuhan lokal. Mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah yang diatur oleh PBI mungkin tidak sepenuhnya sesuai dengan kebutuhan dan karakteristik ekonomi lokal di Kota Palopo. Hal ini bisa mempengaruhi daya tarik pembiayaan ijarah bagi masyarakat setempat. Kendala berikutnya mengenai kurangnya pengetahuan tentang produk keuangan syariah sehingga masyarakat Kota Palopo mungkin kurang familiar dengan produk keuangan syariah, termasuk pembiayaan ijarah. Kurangnya pengetahuan tentang prinsip-prinsip syariah dan manfaatnya bisa menjadi hambatan dalam penerimaan dan penggunaan produk keuangan syariah di kota tersebut.

Dari segi tingkat kepatuhan terhadap prinsip syariah juga masih menjadi kendala karena meskipun produk keuangan syariah didasarkan pada prinsip-prinsip syariah, tingkat kesadaran dan kepatuhan masyarakat terhadap prinsip-

prinsip tersebut mungkin bervariasi di Kota Palopo. Hal ini bisa memengaruhi penerimaan dan keberlanjutan pembiayaan ijarah di kota tersebut. Keterbatasan Infrastruktur Keuangan Syariah juga menjadi kendala dari kelayakan pembiayaan ijarah. Terbatasnya infrastruktur keuangan syariah, seperti lembaga keuangan syariah dan ahli keuangan syariah, mungkin juga menjadi hambatan dalam mengembangkan dan mengelola pembiayaan ijarah yang sesuai dengan ketentuan PBI Nomor 7/46/2005 di Kota Palopo.

Berdasarkan fenomena yang dikemukakan pada latar belakang di atas membuat peneliti tertarik untuk melaksanakan penelitian yang membahas tentang **“Mekanisme Kelayakan Pembiayaan Ijarah berdasarkan PBI (Peraturan Bank Indonesia) Nomor 7/46/2005 di Kota Palopo”**.

B. Batasan Masalah

Dari identifikasi masalah yang ditetapkan dalam penelitian ini, maka dirasa perlu dilakukan pembatasan masalah agar dalam pengkajian yang dilakukan lebih terfokus kepada masalah-masalah yang ingin dipecahkan. Penelitian ini berfokus mengenai mekanisme kelayakan suatu pembiayaan berjenis Ijarah yang mengacu pada PBI nomor 7/46/2005.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan yang dikemukakan di latar belakang maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah?
2. Bagaimana analisis kelayakan pembiayaan ijarah?

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui mekanisme kelayakan pembiayaan Ijarah.
2. Untuk mengetahui analisis kelayakan pembiayaan Ijarah.

E. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memiliki manfaat bagi semua pihak dan beberapa di antaranya adalah sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Secara teori, penelitian ini dapat memberikan kontribusi ilmiah secara teoritis dalam rumpun ilmu yang membahas tentang mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah berdasarkan acuan dari Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/2005.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan mampu mengaplikasikan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/2005 dalam proses mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan

1. Penelitian yang dilakukan oleh Asma' Fajar Fitrianingtyas mengenai “*Analisis Mekanisme Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PBI Nomor: 7/46/2005*”. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa mekanisme pembiayaan Ijarah di BSI KCP Sukoharjo Kartasura terdiri dari pengisian form, BI checking, survei, dan lain sebagainya. Menurut PBI Nomor: 7/46/PBI/2005, secara umum mekanisme tersebut sudah sesuai. Namun, dalam implementasinya belum semua ketentuan sudah dijalankan sebagaimana mestinya. BSI KCP Sukoharjo Kartasura melaksanakan akad Ijarah sebelum barang menjadi milik bank. Maka, hal ini dapat dikatakan bahwasannya terdapat rekayasa dalam pelaksanaan pembiayaan tersebut. Faktor penyebabnya yakni karena pihak bank sebisa mungkin ingin menghemat waktu, meminimalisir pengeluaran, dan lain sebagainya. Persamaan antara penelitian yang dilakukan adalah sama-sama membahas mengenai mekanisme suatu pembiayaan dengan berlandaskan PBI Nomor: 7/46/2005 sedangkan perbedaannya terletak pada jenis pembiayaan yang diteliti yang di mana penelitian di atas membahas tentang mekanisme pembiayaan murabahah sedangkan penelitian yang dilaksanakan oleh penulis membahas tentang mekanisme pembiayaan Ijarah.⁷

⁷ Asma' Fajar Fitrianingtyas, *Analisis Mekanisme Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PBI Nomor: 7/46/2005*, Jurnal Ilmiah Mahasiswa : Studi Syariah, Hukum, dan Filantropi Volume 3 No. 2, November 2021

2. Penelitian yang dilakukan oleh Mutmainnah Juniawati (2022) mengenai “*Implementasi Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlik (Studi Kasus Pada Koperasi Syariah Ar-Rahmah Gayabaru)*”. Hasil penelitian mengemukakan bahwa secara implementasi tahapan-tahapan prosedur ijarah muntahiya bittamlik sesuai dengan prinsip syariah, rukun ijarah muntahiya bittamlik, alur akad ijarah muntahiya bittamlik, sudah sesuai dengan teori. Meskipun masih ada beberapa dari implementasi ijarah muntahiya bittamlik yang belum sesuai dengan syariah, atau belum sesuai dengan teori, diantaranya yaitu mekanisme implementasi ijarah muntahiya bittamlik ketidaksesuaiannya dengan buku Nur.S.Buchori yaitu terkait dengan dokumentasi pada penerapannya tidak ada surat permohonan realisasi ijarah muntahiya bittamlik dan tidak adanya akad pengalihan obyek sewa, syarat pada koperasi syariah Ar-Rahmah Gayabaru Pada penerapannya belum seseuai dengan PBI No 7/46/PBI/2005 karena belum menyebutkan syarat pada koperasi syariah Ar-Rahmah Gayabaru Tersebut jika pelaksanaan ijarah muntahiya bittamlik hanya dapat dilakukan setelah akad ijarah dipenuhi. Persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama membahas mengenai ijarah sedangkan perbedaannya pada penelitian di atas meninjau dari segi implementasi sedangkan pada penelitian saya membahas tentang mekanisme dan kelayakan dari pembiayaan ijarah.⁸
3. Penelitian yang dilakukan oleh Hamsah Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanine (2021) mengenai “*Penerapan Akad Ijarah dalam Produk Pembiayaan Bank syariah*”. Hasil penelitian ini menjelaskan tentang konsep akad ijarah berupa

⁸ Muthmainnah Juniawati, *Implementasi Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlik (Studi Kasus Pada Koperasi Syariah Ar-Rahma Gayabaru)*, At Taajir: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah, Vol. 4 No. 1, 2022

pengertian ijarah, dasar hukum, keharmonisan dan persyaratan berbagai macam ijarah, pembayaran gaji dan sewa, pembatalan dan berakhirnya akad ijarah, return sewa dan juga penerapan akad ijarah pada produk bank syariah. Persamaan penelitian ini dengan yang diteliti oleh penulis adalah sama-sama membahas tentang akad ijarah namun perbedaannya terletak pada penelitian yang dijalankan oleh peneliti menjelaskan tentang PBI No 7/46/PBI/2005 sebagai acuan dalam membahas mekanisme dari ijarah sedangkan penelitian di atas tidak menggunakannya.⁹

B. Deskripsi Teori

1. Teori *Stewardship*

Teori yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah teori *stewardship*. Teori ini dicetuskan oleh Donaldson dan Davis berdasar pada ilmu psikologi dan sosiologi. Teori ini didesain untuk menciptakan suatu bentuk perilaku yang memiliki arah pada “sikap melayani” (*stewardship*). Sikap melayani merupakan suatu sikap yang menjadikan pelayanan pengganti atas kepentingan pribadi sebagai landasan bagi kepemilikan dan kekuasaan (*power*). Permasalahannya, bagaimana penggunaan kekuasaan yang benar? Dengan mengintegrasikan kembali pengurusan pekerjaan dengan melakukan pekerjaan. Ini berarti pemberdayaan, kemitraan, dan penggunaan kekuasaan yang benar akan diterapkan.

letakkan sejajar dengan kepentingan perusahaan dan pemilik (*principal*).

Setiap pihak berkenan mencapai penghayatan rangkaian prinsip dan membentuk

⁹ Hamsah Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanine, *Penerapan Akad Ijarah dalam produk Pembiayaan Bank Syariah*, Mutawazin (Jurnal Ekonomi Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo) Vol.2, Nomor 1, 2021

sikap pro-organisasi dan “*sense of belonging*” yang tinggi agar dapat memperoleh utilitas yang ditunjukkan langsung ke organisasi bukan tujuan personal. Hal ini menciptakan lingkungan kerja dimana tiap bagian organisasi memiliki pikiran dan bertindak seperti seorang pemilik. Teori *stewardship* memiliki arah tujuan pada perilaku kesesuaian bersama. Ketika kepentingan steward dan principal berbeda, *steward* akan berusaha bekerjasama daripada menentangnya, karena *steward* lebih bertujuan pada suatu usaha untuk memenuhi tujuan organisasi.

Dalam kaitannya dengan produk pembiayaan perbankan syariah, teori *stewardship* menempatkan Bank syariah sebagai *principal* yang memberikan kepercayaan pengelolaan dananya secara ideal kepada nasabah sebagai *steward* sehingga mampu mewujudkan segala kepentingan bersama antara *principal* dan *steward*, dalam hal ini adalah memperoleh keuntungan.

2. Teori Pembiayaan

Pembiayaan secara luas berarti financing atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.¹⁰

Menurut Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No. 06/per/M.KUKM/I/2007 tentang petunjuk teknis program pembiayaan produktif koperasi dan usaha mikro pola syariah bahwa pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan

¹⁰ Muhammad, Manajemen Bank Syari'ah, (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2002), Edisi I, h. 304

antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain dan atau anggotanya yang mewajibkan penerimaan pembiayaan itu untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad dengan pembayaran sejumlah bagian hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai atau penggunaan dana pembiayaan tersebut.¹¹

Sedangkan menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹²

Dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah.
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah, salam, dan istishna*'.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

¹¹ Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 06/per/M.KUKMI/2007

¹² Undang-undang Perbankan No. 10 tahun 1998

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.¹³

3. Unsur-unsur Pembiayaan

Unsur-unsur dalam pembiayaan antara lain:

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, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.

c. Kepercayaan

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. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.

d. Risiko

Setiap dana yang disalurkan/diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan risiko

¹³ Nur Riyanto Al Arif, Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah, (Bandung: Alfabeta, 2012), h.42-43

kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.

e. 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. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga satu tahun. Jangka menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali antara satu hingga tiga tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari tiga tahun.

f. Balas Jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank syariah dan nasabah. Dalam pengelolaan dana yang dilakukan oleh lembaga keuangan harus dilakukan dengan penuh kehati-hatian. Hal ini ditujukan agar dalam proses pengelolaan dana oleh pengelola (peminjam) dapat terkontrol dengan baik dan juga untuk meminimalisir terjadinya kerugian-kerugian seperti pembiayaan bermasalah.¹⁴

3. Ijarah

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan membayar upah dan tidak mengubah kepemilikan barang tersebut. Lebih singkatnya lagi ijarah adalah perjanjian sewa menyewa suatu

¹⁴ Ismail, Perbankan Syariah, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), h.107-108

barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa. Secara etimologi al-ijarah berasal dari kata al-ajru yang berarti al-iwadh (penggantian), dari sebab itulah ats-tsawabu dalam konteks pahala dinamai juga al-ajru (upah.)¹⁵.

Menurut Rachmat Syafi'i, ijarah secara bahasa adalah menjual manfaat. Sewa-menyewa kepada hak seorang petani yang mengolah sebidang tanah yang bukan miliknya, berdasarkan perjanjian yang ditanda tangani antara petani dan pemilik tanah tersebut. Perjanjian tersebut memberi hak kepadanya untuk melanjutkan pengolahan tanah sepanjang ia membayar sewa kepada tuan tanah dan bertindak selayaknya sesuai syarat-syarat sewa – menyewa.¹⁶

Menurut sayyid sabiq, ijarah ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pergantian.¹⁷ Menurut hasbi ash-shiddiqie, ijarah ialah akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat. Menurut idris ahmad, upah artinya mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu.

Berdasarkan defenisi diatas dapat dipahami bahwa ijarah adalah menukar sesuatu dengan adanya imbalan kalau menurut bahasa indonesia adalah sewa menyewa dan upah mengupah. Sewa menyewa adalah menjual manfaat dan upah mengupah adalah menjual tenaga atau kekuatan. Dan bisa juga kita dapat

¹⁵ Abdurrahman Ghazali dkk, Fiqih Muamalat, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2012), hlm. 277

¹⁶ Sohari Sahrani dan Rufah Abdullah, Fiqih Muamalah, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 167

¹⁷ Sulaiman Ahmad Yahya Al-Faifi, Ringkasan Fiqih Sunnah Sayyid Sabiq, (Jakarta: Pustaka Al-Kausar, 2013), hlm. 802.

intisarinya bahwa ijarah atau sewa menyewa yaitu akad atas manfaat dengan imbalan dengan demikian objek sewa menyewa adalah manfaat atas suatu barang (bukan barang).

4. Rukun dan Syarat Ijarah

a. Rukun Ijarah

Menurut hanafiah, rukun ijarah hanya satu, yaitu ijab dan qabul, Yakni pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan.¹⁸ Sedangkan menurut jumhur ulama , rukun ijarah ada empat yaitu :

- 1) Aqid, yaitu *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang menyewa)
- 2) *Shigat* yaitu ijab dan *qabul*.
- 3) *Ujrah* (uang sewa atau upah).
- 4) Manfaat, baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.¹⁹

b. Syarat-syarat Ijarah

Ijarah dalam kegiatannya akad sewa-menyewa yang dilakukan dengan pemindahan hak guna suatu barang atau benda. Adapun, Syarat-syarat ijarah juga terdiri dari empat jenis,²⁰ yaitu :

- 1) Syarat terjadinya akad (*syarat in'iqaaq*)

Mu'jir adalah orang yang memberikan upah dan menyewakan, *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu yang menyewa

¹⁸ Husain Insawan, Al-Ijarah dalam perspektif Hadis; kajian hadis dengan metode Maudhu'iy, Li Jalah:

²⁰ Ahmad wardi muslich, fiqh muamalat, hlm. 321

sesuatu, disyaratkan pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah *baligh*, berakal, cakap, melakukan tasharruf (mengendarikan harta) dan saling meridhai. Bagi orang yang berakad ijarah juga disyarat mengetahui manfaat barang yang di akad-kan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

2) Syarat *nafadz* (berlangsungnya akad)

Shighat ijab qabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*, ijab qabul sewa menyewa dan upah mengupah, *ijab qabul* sewa menyewa misalnya: aku sewa moror ini setiap hari 5000 maka *musta'jir* menjawab aku terima sewa tersebut dengan harga sedemikian. *Ijab qabul* upah mengupah. Kuserahkan kebun ini dengan upah 5000 perhari. Maka di jawab dengan akan aku kerjakan dengan apa yang engkau ucapkan.

3) Syarat sahnya akad

Disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak baik dalam sewa menyewa maupun dalam upah mengupah.

4) Syarat mengikatkan akad (syarat *luzum*)

Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini:

- a) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa menyewa dan upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
- b) Hendaklah benda yang menjadi objek sewa menyewa dan upah mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa menyewa).

- c) Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan).
- d) Benda yang disewakan disyaratkan kekal 'ain (zat) nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.

c. Macam-macam Ijarah

Dilihat dari segi objeknya, akad ijarah dibagi menjadi dua macam, yakni yang bersifat manfaat atas suatu benda atau barang dan yang bersifat manfaat atas pekerjaan (jasa), yaitu:

- 1) Ijarah atas manfaat, disebut juga sewa menyewa dalam ijarah bagian pertama ini objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda.
- 2) Ijarah atas pekerjaan, disebut juga upah mengupah. Dalam ijarah bagian kedua ini objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang.²¹

d. Model Pembayaran akad Ijarah

Terdapat 2 model pembayaran ijarah yang lazim digunakan di industri keuangan syariah,²² yaitu:

- 1) *Contigent to Performance*: Pembayaran tergantung pada kinerja objek sewa. Contoh: Andi mengatakan akan memberikan uang sebesar Rp 200.000,- untuk seseorang yang dapat menemukan gawainya yang hilang tertinggal di kantin.
- 2) *Not Contigent to Performance*: Pembayaran tidak tergantung pada kinerja objek sewa. Contoh afwan menyewa mobil selama 1 hari untuk perjalanan ke Puncak Bogor dengan sewa Rp. 500.000,- /hari. Apabila ternyata Afwan tidak

²¹ Ahmad wardi muslich, Fiqih Muamalat, hlm. 329

²² Adiwarmam Azwar Karim.2006.Bank Islam : Analisis Fiqh dan Keangan.Ed.Jakarta: Raja Grafindo Persada. Hal. 141

ke Puncak Bogor tetapi hanya ke Depok maka afwan harus tetap membayar sebesar Rp.500.000,-/Hari.

Dalam hal lain, dinyatakan bahwa ujroh akan menjadi wajib dibayar oleh *musta'jir* dan dapat dimiliki oleh *mu'jir* jika: dipersyaratkan segera dibayar sebagaimana terdapat dalam kontrak, menyegerakan pembayaran ujroh dengan tujuan untuk mempercepat berakhirnya akad, dan membayar atas penggunaan objek sewa secara bertahap berdasarkan waktu penggunaan. Jika telah disepakati bahwa pembayaran sewa dikenakan setelah masa sewa berakhir maka kontrak sewa tetap sah. Kepemilikan ujroh adalah mengikuti kepemilikan manfaat objek sewa, sedang kepemilikan manfaat objek sewa mengikuti perjalanan waktu. Menetapkan penyerahan objek sewa dapat mengikuti perkembangan masa (waktu per waktu), namun hal tersebut sangat susah diterapkan, oleh sebab itu ditetapkan bahwa pembayaran sewa adalah mengikuti hari atau mengikuti peringkat. Metode tersebut didasari pada *dalil istihsân*.

e. Penerapan akad Ijarah pada produk Bank syariah

Penerapan akad ijarah pada Bank syariah dapat berupa dana talangan Haji dan Umroh. Namun, sejak 3 tahun terakhir dana talangan untuk ibadah haji tidak dilaksanakan lagi mengingat terlalu lamanya masa tunggu bagi calon jemaah haji. Produk ijarah yang di sediakan hanya untuk ibadah Umroh. Produk Pembiayaan Umroh ini melibatkan akad ijarah pada transaksinya, yang dimana ini sangat diperhatikan hukumnya secara khusus oleh syariat Islam dari sisi karakter akadnya. Akad ijarah berbeda dengan transaksi jual-beli yang didalamnya ada hutang piutang dikarenakan sifatnya temporal, sedangkan jual-beli sifatnya

permanen karena pengaruhnya dapat memindahkan kepemilikan suatu barang. Mengenai diperbolehkannya sewa- menyewa, semua ulama' bersepakat bahwa sewa menyewa diperbolehkan. Diperkuat dengan 3 dasar hukum *Al-Qur'an*, *Al-Hadits* dan *Ijma'* maka hukum tersebut merupakan sumber penggalian hukum Islam yang utama.

Dari beberapa dasar hukum diatas, dapat dipahami bahwa sewamenyewa itu diperbolehkan 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, dan sewa-menyewa adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat. Lembaga keuangan syariah atau perbankan syariah memiliki model-model pembiayaan yang dimaksudkan pada sewa-menyewa manfaat atau ijarah dan ditujukan pada pembiayaan umroh. Pada praktek di Lembaga keuangan syariah ada dua model sewa-menyewa, sebagai berikut:

- 1) Bank telah membeli objek ijarah kepada agen travel lalu dijual kepada nasabah atau calon jamaah dengan akad ijarah.
- 2) Nasabah atau calon jamaah datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan dengan akad ijarah lalu pihak bank melakukan akad wakalah dengan agen travel (pemindahan tanggung jawab).

Implementasi model sewa-menyewa pada nomer 2 ini yang biasa dilakukan oleh Lembaga keuangan syariah khususnya perbankan, wakalah sendiri merupakan pelimpahan seseorang kepada orang lain atas urusan yang boleh ia lakukan sendiri dan boleh diambil alih orang lain (niyabah) agar dilakukan ketika

ia masih hidup.²³ Walaupun merupakan akad tolong menolong, tetapi diperbolehkan untuk mengambil ujarah (fee) sebagai imbalannya. Dengan kata lain, bank mentransfer hak nya dalam mendapatkan fasilitas umroh kepada nasabah atau calon jamaah sehingga nasabah atau calon jamaah tersebut menjadi wakil dari bank untuk mendapat hak fasilitas umroh. implementasi ijarah yang ada pada Bank syariah mengarah pada poin nomor satu, Bank syariah Mandiri sudah memiliki objek sewa lalu nantinya akan dijual kepada nasabah atau calon jamaah sesuai dengan harga paket yang tertera pada travel rekanan umroh masing-masing, yang nantinya akan diperoleh imbalan atau upah dari hasil sewa jasa atau manfaat tersebut. Menurut Abu Hanifah dan Malik, sewa itu berhak diterima berangsur-angsur. Setiap selesai diambil manfaat pada suatu hari, berhaklah dibayar sewanya.²⁴

Penjelasan ulama diatas dikhususkan pada skema pembiayaan umroh dimana pembayaran sewa yang dilakukan setelah pengajuan pembiayaan di bulan A maka nasabah atau calon jamaah harus membayar pada bulan B, tetapi tidak dapat menjamin bahwa si nasabah atau calon jamaah dapat berangkat umroh pada bulan B pula karena semua sudah menjadi tanggung jawab pihak travel. Tanggung jawab pembayaran sewa pun sudah dijelaskan oleh Abu Hanifah dan Malik, setelah selesai melakukan pembiayaan si nasabah atau calon jamaah berhak melakukan pembayaran angsuran. Peneliti menyimpulkan bahwa ini menyimpang dari esensi perkataan Abu Hanifah dan Malik jika nasabah belum dapat berangkat umroh pada bulan yang telah ditentukan pembayarannya maka

²³ Tim Laskar Pelangi, Metodologi Fiqih Muamalah (Kediri: Lirboyo Press, 2016), 206

²⁴ Hasbi ash Shiddieqy, Hukum-Hukum Fiqih Islam..., 471

seharusnya nasabah atau calon jamaah tidak harus membayar angsuran, karena manfaat dari sewa-menyewa ini belum diperoleh nasabah. Menurut Syaikh Ahmad Musthafa al-farran dalam Tafsir Imam Syafi'i seperti dikutip dalam jurnal fani oktaviani.²⁵ Pembiayaan ijarah ini mempunyai konsep yang berbeda dengan konsep kredit pada bank konvensional, pembiayaan ijarah juga dikatakan sebagai pendorong bagi sektor usaha karena pembiayaan ijarah mempunyai keistimewaan dibandingkan dengan jenis pembiayaan syariah lainnya. Keistimewaan tersebut adalah bahwa untuk memulai kegiatan usahanya, pengusaha tidak perlu memiliki barang modal terlebih dahulu, melainkan dapat melakukan penyewaan kepada lembaga keuangan syariah, sehingga pengusaha tidak dibebankan dengan kewajiban menyerahkan jaminan, maka dapat dikatakan bahwa pembiayaan ijarah lebih menarik dibandingkan jenis pembiayaan lainnya seperti mudharabah dan musyarakah. Akad ijarah dapat dikatakan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan (ujrah). Dengan demikian tujuan ijarah dari pihak penyewa adalah pemanfaatan fungsi barang secara optimal. Sedangkan dari pihak pemilik, ijarah bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari biaya sewa. Sesuai dengan penjelasan Imam Syafi'i.

Akad-akad yang dipergunakan oleh lembaga keuangan syariah, terutama perbankan syariah di Indonesia dalam operasinya merupakan akad-akad yang tidak menimbulkan kontroversi yang disepakati oleh sebagian besar ulama dan sudah sesuai dengan ketentuan syariah untuk diterapkan dalam produk dan

²⁵ Fani oktaviani, Relevansi Akad Ijarah Pada Pembiayaan Umroh di Bank Syariah Kantor Pusat Jakarta Perspektif Hukum Islam. *Iqtishodia : Jurnal Ekonomi Syariah*. Vol. 3, No. 2, September 2018

instrumen keuangan syariah. Akad-akad tersebut meliputi akad-akad untuk pendanaan, pembiayaan, jasa produk, jasa operasional, dan jasa investasi. Akad ijarah ini tepat digunakan untuk produk pembiayaan umroh sebab objek dari pembiayaan (perjalanan umroh) termasuk intangible asset (aset tidak berwujud namun manfaatnya bisa digunakan atau dirasakan). Hal ini sesuai dengan esensi dari akad ijarah itu sendiri, yaitu ba'i al-manaafi' atau jual beli manfaat).

Kemudian manfaat barang yang akan digunakan atau dirasakan pun tidak ada pada saat akad ijarah dilaksanakan, manfaat baru bisa digunakan atau dirasakan pada saat hari keberangkatan perjalanan umroh atau maushufah fi al-dzimmah. Mengenai boleh atau tidaknya mengaplikasikan produk Pembiayaan Umroh ini pada Bank syariah dinilai boleh, Imam Syafi'I berkata bahwa Allah SWT menyebutkan seorang Nabi diantara para nabiNya telah memperkerjakan dirinya selama bertahun-tahun sebagai ganti dari mahar istrinya. Lalu Allah SWT menunjukkan kebolehan (kehalalan) sewa-menyewa. Dia juga menetapkan bahwa sewa-menyewa itu boleh dilangsungkan beberapa tahun. Seperti yang diaplikasikan pada Bank syariah, produk pembiayaan umroh ini berlaku paling lambat lima tahun tergantung kesanggupan nasabah dalam mengangsur biayanya. Opini dari Dewan Pengawas Syariah tentang akad yang tepat untuk Pembiayaan Umroh ini adalah ijarah, mereka menimbang dari fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/VI/2000 tentang pembiayaan ijarah, fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan Multijasa, dan notulen rapat Badan Pelaksana DSN-MUI tanggal 9 Agustus 2006 terkait Multijasa.

Melihat esensi dari akad ijarah ini adalah sewa-menyewa yang diikuti dengan upah atau imbalan maka Bank syariah mengambil sebagian upah untuk pihak bank, ini sesuai dengan al- Qur'an surah at-Thalaq ayat ke enam, "... Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu maka berikanlah imbalanya kepada mereka..". Upah ini harus disepakati kedua belah pihak, tidak boleh memberatkan seperti yang dikatakan jumhur ulama "jika memperkerjakan buruh dengan upah makan itu adalah ketidakjelasan (jahalah), ukuran upah harus diketahui". Pada penerapan produk pembiayaan umroh ini disepakati sebagaimana dalam akad, mulai dari pemilihan travel umroh hingga biaya angsuran perbulan karena menghindari adanya gharar.

Pembiayaan ijarah ini mempunyai konsep yang berbeda dengan konsep kredit pada bank konvensional, pembiayaan ijarah juga dikatakan sebagai pendorong bagi sektor usaha karena pembiayaan ijarah mempunyai keistimewaan dibandingkan dengan jenis pembiayaan syariah lainnya. Keistimewaan tersebut adalah bahwa untuk memulai kegiatan usahanya, pengusaha tidak perlu memiliki barang modal terlebih dahulu, melainkan dapat melakukan penyewaan kepada Lembaga keuangan syariah, sehingga pengusaha tidak dibebankan dengan kewajiban menyerahkan jaminan, maka dapat dikatakan bahwa pembiayaan ijarah lebih menarik dibandingkan jenis pembiayaan lainnya seperti mudharabah dan musyarakah.

5. Perbankan dalam Peraturan Bank Indonesia nomor 7/46/2005

Dalam peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/2005 menjelaskan mengenai Ijarah terdapat dalam Pasal 15 sampai dengan Pasal 17. Pasal 15

menjelaskan mengenai kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan Ijarah untuk transaksi sewa menyewa berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :

- a. Bank dapat membiayai pengadaan objek sewa berupa barang yang telah dimiliki bank atau barang yang diperoleh dengan menyewa dari pihak lain untuk kepentingan nasabah berdasarkan kesepakatan.
- b. Objek dan manfaat barang sewa harus dapat dinilai dan diidentifikasi secara spesifik dan dinyatakan dengan jelas termasuk pembayaran sewa dan jangka waktunya.
- c. Bank wajib menyediakan barang sewa menjamin pemenuhan kualitas maupun kuantitas barang sewa serta ketepatan waktu penyediaan barang sewa sesuai kesepakatan.
- d. Bank wajib menanggung biaya pemeliharaan barang atau asset sewa yang sifatnya material dan structural sesuai dengan kesepakatan.
- e. Bank dapat mewakili kepada nasabah untuk mencarikan barang yang akan disewa oleh nasabah
- f. Nasabah wajib membayar sewa secara tunai menjaga keutuhan barang sewa. Dan menanggung biaya pemeliharaan barang sewa sesuai dengan kesepakatan.

Nasabah tidak bertanggung jawab atas kerusakan barang sewa yang terjadi bukan karena pelanggaran perjanjian atau kelalaian nasabah.²⁶

²⁶ <https://ojk.go.id/id/regulasi/Documents/Pages/Peraturan-Bank-Indonesia-Nomor-746PBI2005/271.pdf>

6. Mekanisme Kelayakan Pembiayaan Ijarah

Dengan adanya PBI Nomor 7/46/2005, terdapat beberapa poin penting yang menjadi latar belakang dalam menetapkan mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah, antara lain:

- a. Perlindungan Konsumen, Peraturan Bank syariah (PBI) tersebut dirancang untuk melindungi kepentingan konsumen, baik pihak pemberi pembiayaan maupun penerima pembiayaan. Dalam hal ini, mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah diatur untuk memastikan bahwa penerima pembiayaan mampu memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang disepakati.
- b. Transparansi dan Keadilan, Mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah juga bertujuan untuk mendorong transparansi dan keadilan dalam proses pembiayaan. Hal ini termasuk di dalamnya adalah penyediaan informasi yang jelas mengenai syarat-syarat dan prosedur yang harus dipenuhi oleh penerima pembiayaan, serta hak dan kewajiban yang dimilikinya.
- c. Pengendalian Resiko, Regulasi ini juga bertujuan untuk mengendalikan risiko yang mungkin timbul dalam transaksi pembiayaan ijarah. Dengan menetapkan standar kelayakan yang ketat, diharapkan dapat meminimalkan risiko gagal bayar atau *default* yang dapat merugikan kedua belah pihak.
- d. Kepatuhan Syariah, Sebagai bagian dari system keuangan syariah, mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah juga harus memastikan bahwa transaksi tersebut mematuhi prinsi-prinsip syariah seperti larangan riba (bunga) dan spekulasi.

7. Kendala-Kendala Mekanisme Kelayakan Pembiayaan Ijarah

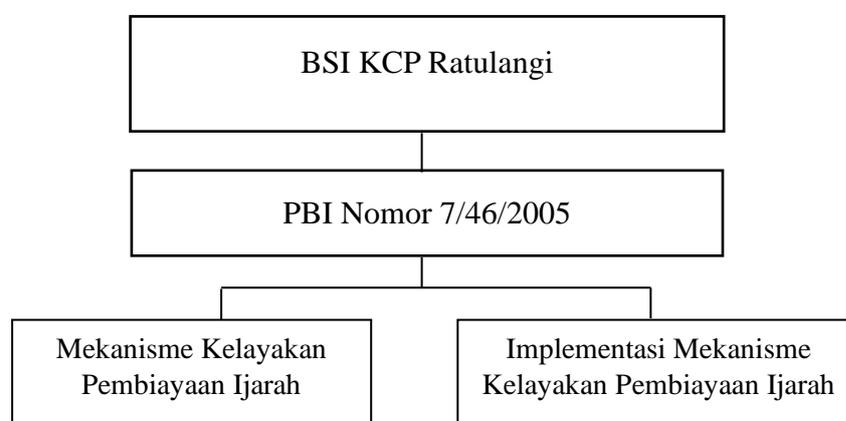
Mengenai mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah yang mengikuti regulasi berdasarkan PBI Nomor 7/46/2005 juga menghadapi beberapa kendala-kendala dalam merealisasikan regulasi yang mengatur kelayakan pembiayaan ijarah dari segi mekanismenya, yaitu:

- a. Ketidakjelasan Kriteria Kelayakan, PBI tersebut mungkin tidak memberikan panduan yang cukup jelas tentang kriteria dan standar kelayakan yang harus dipenuhi oleh penerima pembiayaan. Hal ini dapat menyebabkan ketidakpastian dan interpretasi yang beragam di antara para pihak yang terlibat dalam transaksi pembiayaan ijarah.
- b. Keterbatasan Pengawasan dan Penegakan Hukum, Terkadang lemahnya pengawasan dan penegakan hukum terhadap pelaksanaan PBI dapat menyebabkan ketidakpatuhan terhadap mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah. Hal ini dapat memunculkan risiko bagi kedua belah pihak dan mengganggu kestabilan industri keuangan syariah.
- c. Kesulitan dalam Verifikasi Kelayakan, Institusi keuangan sering menghadapi kesulitan dalam memverifikasi kelayakan penerima pembiayaan, terutama dalam hal pendapatan, riwayat kredit, atau kepatuhan terhadap kewajiban finansial lainnya. Hal ini dapat mempengaruhi kemampuan institusi untuk membuat keputusan yang tepat dalam memberikan pembiayaan ijarah.
- d. Kesenjangan Informasi, Terkadang terdapat kesenjangan informasi antara pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan, yang dapat mengakibatkan

ketidapkahaman tentang syarat-syarat dan prosedur yang harus dipenuhi. Hal ini dapat menghambat proses pembiayaan dan meningkatkan risiko default.

- e. Tantangan Teknologi dan Inovasi, Perkembangan teknologi dan inovasi dalam industri keuangan sering kali tidak sejalan dengan regulasi yang ada. PBI Nomor 7/46/2005 mungkin tidak mencakup aspek-aspek baru seperti pembiayaan berbasis teknologi atau model bisnis yang inovatif, sehingga memerlukan penyesuaian agar tetap relevan dan efektif.
- f. Pengelolaan Risiko dan Mitigasi, Pengelolaan risiko dalam transaksi pembiayaan ijarah bisa menjadi kompleks, terutama dalam hal penilaian dan mitigasi risiko terkait dengan aset yang dibiayai. PBI mungkin perlu diperbarui atau disesuaikan untuk mencakup praktik terbaik dalam pengelolaan risiko agar dapat menjaga stabilitas dan keberlanjutan industri keuangan syariah.

C. Kerangka Pikir



Gambar 2.1: Kerangka Pikir

Dari alur diagram di atas menjelaskan bahwa melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/2005 menjadi acuan dalam proses mekanisme dari akad ijarah, selain itu juga menjadi regulasi dalam menilai layak atau tidaknya pembiayaan yang mengandung unsur akad ijarah di Kota Palopo.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan (*field research*) yang dapat juga dianggap sebagai pendekatan luas dalam penelitian kualitatif atau sebagai metode untuk mengumpulkan data kualitatif. Ide pentingnya dalam jenis penelitian lapangan adalah peneliti berangkat ke “lapangan” untuk mengadakan pengamatan tentang fenomena dalam suatu keadaan alamiah.²⁷

2. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif. Metode penelitian kualitatif adalah mengungkapkan fakta, keadaan, fenomena, variable dan keadaan yang terjadi saat penelitian berjalan dan menyuguhkan apa adanya. Dengan kata lain metode ini dapat juga dikatakan sebagai penelitian dengan cara menguraikan sekaligus menganalisis yang dapat memperjelas gambaran mengenai objek yang diteliti. Pendekatan deskriptif adalah suatu proses penelitian yang memberikan penggambaran serta pemahaman berdasarkan metodologi yang bersifat menyelidiki suatu fenomena social yang ada di dalam Masyarakat.

Dengan menggunakan pendekatan kualitatif dan jenis penelitian lapangan akan memudahkan peneliti dalam menggambarkan dan menyimpulkan serta

²⁷ Lexy J Moeleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2018), h.26

menganalisis sebuah data atau kejadian, penggunaan pendekatan kualitatif ini sesuai dengan sifat serta masalah yang diteliti yaitu tentang mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah berdasarkan PBI Nomor: 7/46/2005. Alasan peneliti menggunakan penelitian kualitatif adalah sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari pernyataan seseorang dengan cara bertatap muka langsung dan berinteraksi dengan orang-orang di tempat penelitian. Penelitian yang dilakukan bersifat deskriptif yaitu mengetahui dan menggambarkan kenyataan dari kejadian yang diteliti.

B. Fokus Penelitian

Fokus dari penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang mekanisme pembiayaan ijarah dan mengenai kelayakan pembiayaan ijarah dengan acuan berdasarkan PBI Nomor: 7/46/2005. Untuk mendalami fokus tersebut maka penelitian ini menggunakan metode kualitatif.

C. Lokasi & Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di BSI KCP Ratulangi Kota Palopo bulan Agustus sampai November dengan pertimbangan bahwa Kota Palopo memiliki potensi yang besar dalam mengembangkan sektor pembiayaan yang dapat mendukung aktivitas ekonomi Masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya dan juga memberikan stimulus terhadap perputaran uang di Kota Palopo.

D. Data dan Sumber Data

Sumber data merujuk pada segala jenis informasi atau bahan yang digunakan untuk mendukung atau memberikan dasar bagi suatu penelitian, analisis, atau pengambilan keputusan. Sumber data dapat berasal dari berbagai bentuk, baik itu kuantitatif maupun kualitatif, dan dapat mencakup sumber-sumber seperti dokumen tertulis, data statistik, rekaman audio atau visual, observasi langsung, wawancara, dan banyak lagi. Yang dimaksud sumber data dalam penelitian ini adalah subjek dari mana data diperoleh.²⁸ Sedangkan menurut Lofland, yang dikutip oleh Maleong, sumber data utama dalam penelitian kualitatif ialah kata-kata atau tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain.²⁹ Sumber data terdiri atas dua bagian yaitu:

1. Sumber Data Primer

Data primer dalam penelitian ini merupakan informasi yang diperoleh langsung dari informan melalui wawancara serta pengamatan penelitian di BSI KCP Ratulangi Kota Palopo. Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.³⁰ Sumber data primer merujuk pada sumber data yang memberikan informasi secara langsung kepada pengumpul data. Dalam konteks penelitian atau analisis, sumber data primer melibatkan interaksi langsung dengan objek atau subjek penelitian, di mana peneliti secara aktif mengumpulkan data dari sumber tersebut. Proses

²⁸ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Edisi Revisi Vi*, (Jakarta: Pt Rineka Cipta, 2020),107.

²⁹ Lexy J Maleong, *Metodelogi Penulisan Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2020),157.

³⁰ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2021),400.

pengumpulan data primer dapat melibatkan berbagai metode, seperti wawancara, observasi langsung, kuesioner, atau percobaan, tergantung pada tujuan penelitian dan jenis informasi yang diinginkan. Keunikan sumber data primer terletak pada kemampuannya untuk memberikan informasi yang spesifik dan sesuai dengan kebutuhan penelitian, sekaligus memberikan pengumpul data kontrol langsung terhadap proses pengumpulan dan kualitas data yang diperoleh.

Dalam penelitian ini, sumber data primer yang diperoleh oleh penelitian adalah utama, asli, atau secara langsung dari sumbernya. Sebagai sumber data primer dalam penelitian ini interview langsung dengan informan atau narasumber mengenai mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah berdasarkan PBI Nomor 7/46/2005. Jumlah informan dalam penelitian ini sebanyak 5 informan yang terdiri dari 2 informan dari pihak Bank syariah Indonesia (BSI), dan 3 informan dari nasabah yang terkait dengan ijarah.

2. Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber tidak langsung yang memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau dokumen. Sumber data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan dengan cara mengkaji sebagian literatur dari hasil penelitian terkait dengan mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah berdasarkan PBI Nomor 7/46/2005. Data sekunder digunakan sebagai pendukung yang memperkuat data primer yang diperoleh dari hasil observasi dan wawancara.

E. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian merupakan serangkaian alat bantu yang digunakan oleh peneliti dalam kegiatannya mengumpulkan data agar kegiatan tersebut dapat berjalan sistematis dan efisien (Sudaryono, 2018). Terkait pada penelitian kualitatif yang menjadi instrumen penting dalam penelitian ini yaitu peneliti sendiri yang disebut *Human Instrumen*. Selanjutnya instrumen yang peneliti gunakan dalam observasi yaitu buku catatan, alat tulis guna mencatat hal-hal yang dianggap penting dalam penelitian ini. Instrumen selanjutnya yang dibutuhkan dalam metode wawancara yaitu pedoman wawancara, alat tulis dan handphone yang mana didalamnya dapat digunakan untuk merekam audio dan visual.

F. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan variabel yang cukup penting dalam penelitian ini, metode pengumpulan data merupakan teknik atau cara yang dapat digunakan peneliti untuk memperoleh data (Sudaryono, 2018). Adapun teknik yang digunakan dalam penelitian ini terbagi dalam beberapa tahapan yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi.

1. Observasi

Observasi adalah suatu metode pengumpulan data yang melibatkan pengamatan langsung terhadap objek, peristiwa, atau fenomena yang sedang diamati. Dalam konteks penelitian, observasi dapat dilakukan untuk memperoleh pemahaman yang mendalam tentang perilaku, interaksi, atau karakteristik suatu kelompok atau objek tertentu. Observasi bisa dilakukan dengan berbagai cara,

termasuk pengamatan partisipatif di mana peneliti aktif terlibat dalam situasi yang diamati, atau pengamatan non-partisipatif di mana peneliti hanya menjadi pengamat tanpa ikut terlibat dalam kegiatan yang diamati. Observasi seringkali digunakan untuk mengumpulkan data kualitatif, dan hasilnya dapat mencakup catatan naratif, catatan lapangan, atau rekaman visual, bergantung pada metode yang digunakan. Metode observasi membantu mengungkapkan aspek-aspek yang mungkin tidak terungkap melalui wawancara atau kuesioner, karena memberikan gambaran langsung tentang konteks dan dinamika situasi yang diamati.³¹ Hal yang akan diperoleh pada saat observasi ialah gambaran atau asumsi awal peneliti saat terjun langsung ke lapangan mengenai mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah berdasarkan PBI Nomor 7/46/2005.

2. Wawancara

Wawancara adalah bertanya secara lisan untuk mendapatkan jawaban atau keterangan dari pihak yang diwawancarai.³² Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa wawancara adalah proses percakapan antara dua orang yaitu peneliti dengan objek penelitian. Melalui teknik wawancara ini, peneliti mengumpulkan data dengan wawancara langsung terhadap informan.

G. Pemeriksaan dan Keabsahan Data

Data yaitu fakta-fakta yang akan dijadikan bahan untuk mendukung penelitian. Data penelitian dapat diperoleh dari berbagai sumber, misalkan dari wawancara, observasi dan tindakan aktivitas lainnya. Selain itu, data dapat diperoleh dari literature atau dokumen data terkait. Dalam penelitian, kesalahan

³¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta : Rineka Cipta, 2002), 145

³² Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*, (Bandung : Tarsito, 2003),59

tidak bisa dihindari. Keabsahan data dilakukan untuk membuktikan apakah penelitian yang dilakukan benar-benar merupakan penelitian ilmiah sekaligus untuk menguji data yang diperoleh. Uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif meliputi uji *credibility*, *transferability*, *dependability*, dan *confirmability*.³³ Penulis menggunakan teknik validasi data untuk memverifikasi bahwa data yang diambil oleh penulis bebas dari kesalahan.

Agar data dalam penelitian kualitatif dapat dipertanggungjawabkan sebagai penelitian ilmiah perlu dilakukan uji keabsahan data. Adapun uji keabsahan data yang dapat dilaksanakan.

1. *Credibility*

Uji Kredibilitas (*credibility*) merupakan uji kepercayaan terhadap data hasil penelitian kualitatif. Moleong menyatakan bahwa uji kredibilitas ini memiliki dua fungsi, yaitu fungsi pertama untuk melaksanakan pemeriksaan sedemikian rupa tingkat kepercayaan penemuan kita dapat dicapai, dan fungsi yang kedua untuk mempertunjukkan derajat kepercayaan hasil-hasil penemuan kita dengan jalan pembuktian terhadap kenyataan ganda yang sedang diteliti.³⁴

2. *Transferability*

Transferability adalah kemampuan untuk mentransfer atau menerapkan hasil penelitian dari suatu konteks ke konteks lain yang serupa. *Transferability* merupakan komponen dari validitas eksternal dalam penelitian kualitatif. Validitas eksternal sendiri menunjukkan derajat ketepatan atau kemampuan untuk

³³Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R & D*. Bandung: Elfabeta. 2007. 270

³⁴Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya. 2007. 320

menerapkan temuan penelitian ke populasi atau situasi di luar konteks penelitian aslinya.

Dalam penelitian kualitatif, fokus utama bukanlah generalisasi statistik seperti dalam penelitian kuantitatif, tetapi lebih pada pemahaman mendalam terhadap konteks dan situasi tertentu. Oleh karena itu, transferability menekankan pada sejauh mana temuan penelitian dapat relevan atau bermanfaat dalam situasi atau konteks yang serupa, meskipun tidak identik, dengan situasi penelitian aslinya. Pentingnya transferability mencerminkan pengakuan bahwa kekhasan konteks sosial dan budaya dapat mempengaruhi interpretasi dan aplikabilitas temuan kualitatif. Untuk memastikan transferabilitas, peneliti kualitatif diharapkan untuk menyajikan deskripsi yang rinci mengenai konteks penelitian, metode pengumpulan data, serta analisis data, sehingga pembaca atau pihak lain dapat menilai sejauh mana temuan dapat diterapkan dalam konteks yang berbeda.³⁵

Pertanyaan yang berkaitan dengan nilai transfer sampai saat ini masih dapat diterapkan/dipakai dalam situasi lain. Bagi peneliti nilai transfer sangat bergantung pada si pemakai, sehingga ketika penelitian dapat digunakan dalam konteks yang berbeda di situasi sosial yang berbeda validitas nilai transfer masih dapat dipertanggungjawabkan.

3. *Dependability*

Reliabilitas atau penelitian yang dapat dipercaya, dengan kata lain beberapa percobaan yang dilakukan selalu mendapatkan hasil yang sama.

³⁵Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R & D*. Bandung: Elfabeta. 2007. 276

Penelitian yang *dependability* atau reliabilitas adalah penelitian apabila penelitian yang dilakukan oleh orang lain dengan proses penelitian yang sama akan memperoleh hasil yang sama pula.

Pengujian *dependability* dilakukan dengan cara melakukan audit terhadap keseluruhan proses penelitian. Dengan cara auditor yang independen atau pembimbing yang independen mengaudit keseluruhan aktivitas yang dilakukan oleh peneliti dalam melakukan penelitian. Misalnya bisa dimulai ketika bagaimana peneliti mulai menentukan masalah, terjun ke lapangan, memilih sumber data, melaksanakan analisis data, melakukan uji keabsahan data, sampai pada pembuatan laporan hasil pengamatan.

4. *Confirmability*

Objektivitas pengujian kualitatif disebut juga dengan uji *confirmability* penelitian. Penelitian bisa dikatakan objektif apabila hasil penelitian telah disepakati oleh lebih banyak orang. Penelitian kualitatif uji *confirmability* berarti menguji hasil penelitian yang dikaitkan dengan proses yang telah dilakukan. Apabila hasil penelitian merupakan fungsi dari proses penelitian yang dilakukan, maka penelitian tersebut telah memenuhi standar *confirmability*.

Validitas atau keabsahan data adalah data yang tidak berbeda antara data yang diperoleh oleh peneliti dengan data yang terjadi sesungguhnya pada objek penelitian sehingga keabsahan data yang telah disajikan dapat dipertanggungjawabkan.³⁶

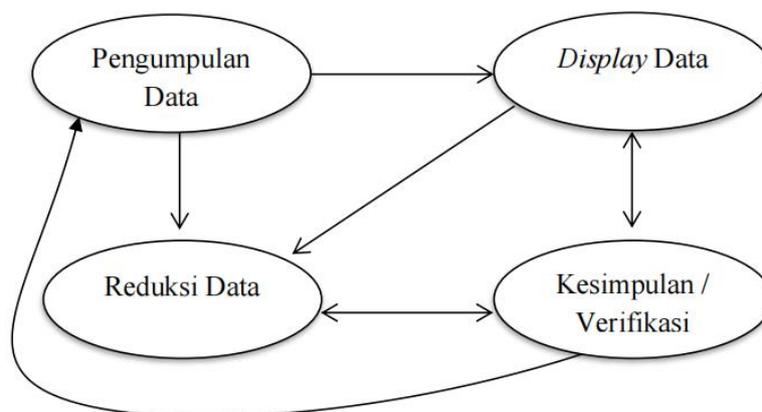
³⁶Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R & D*. Bandung: Elfabeta. 2007. 276

H. Teknik Analisis Data

Menurut Sugiyono analisis data merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari wawancara, observasi dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data dalam kategori, menjabarkan serta melakukan sintesa, melakukan penyeleksian terhadap data yang akan diolah dan dipelajari dan yang terakhir yaitu membuat kesimpulan agar dapat dengan mudah dipahami oleh diri sendiri atau orang lain.

Menurut Miles dan Huberman dalam buku Sugiyono, bahwa analisi data pada penelitian kualitatif berlangsung pada saat pengumpulan data dalam kurung waktu tertentu. Aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Miles dan Huberman menawarkan pola umum analisis dengan mengikuti model interaktif sebagai berikut :

Gambar 3.1
Metode analisis data



1. Reduksi Data

Mereduksi data berarti merangkum, memilah hal-hal yang pokok, fokus pada hal yang penting sesuai dengan tema dan polanya, dengan demikian data

yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk pengumpulan data selanjutnya. Pada tahap ini peneliti merekap hasil wawancara selanjutnya peneliti memilih sesuai dengan Mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah berdasarkan PBI Nomor 7/46/2005.

Setelah data di reduksi, langkah selanjutnya adalah dengan mendisplaykan data atau penyajian data. Penyajiannya dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan hubungan antar kategori dan sejenisnya. Dengan demikian akan mudah memahami apa yang telah dipahami. Pada tahap ini peneliti menyajikan data yang berkaitan dengan Mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah berdasarkan PBI Nomor 7/46/2005.

2. *Display Data*

Display data adalah proses menampilkan atau menyajikan data secara visual agar dapat dengan mudah dipahami oleh pembaca atau pengguna. Tujuan utama dari *display data* adalah untuk menyajikan informasi secara jelas dan efektif, memfasilitasi pemahaman, analisis, dan pengambilan keputusan. Jenis-jenis display data meliputi grafik, tabel, diagram, peta, dan visualisasi data lainnya.

Pilihan *display data* harus sesuai dengan jenis data dan pesan yang ingin disampaikan. Misalnya, grafik batang atau lingkaran dapat digunakan untuk menampilkan data kategori, sedangkan grafik garis cocok untuk menunjukkan tren waktu. Tabel sering digunakan untuk menyajikan data numerik dalam format yang terstruktur.

Dengan menggunakan *display data* yang tepat, kompleksitas informasi dapat disederhanakan, memudahkan interpretasi, dan membantu audiens atau

pengguna untuk menggali pemahaman yang lebih baik terhadap data yang disajikan. *Display data* menjadi alat penting dalam berbagai bidang, termasuk ilmu pengetahuan, bisnis, pendidikan, dan penelitian, untuk menyampaikan informasi dengan cara yang lebih efektif dan menggugah minat.

3. Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan dalam penelitian kualitatif adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga diteliti menjadi lebih jelas, dapat berupa hubungan kasual, atau interaktif, hipotesis atau teori.

Dari tahapan analisis tersebut, peneliti akan menggunakan teknik analisa data menurut Miles dan Huberman tersebut untuk mereduksi data, menampilkan atau memaparkan data, kemudian akan disimpulkan dengan uraian seperti metode di atas. Hal-hal yang akan diperlukan adalah terkait dengan data-data yang sesuai dengan judul peneliti.³⁷

³⁷ Herdiansyah, Haris, *Metodologi Kualitatif: Untuk Ilmu-Ilmu Sosial*. (Jakarta: Salemba Humanika, 2020),157-178.

BAB IV

DESKRIPSI DAN ANALISIS DATA

A. Deskripsi Data

1. Sejarah BSI KCP Ratulangi Palopo

Indonesia merupakan negara dengan penduduk muslim terbesar didunia, memiliki potensi dan menjadi terkemuka bagi industri keuangan Syariah. Semakin meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap halal matter dan juga support dari stakeholder yang kuat merupakan faktor penting dalam perkembangan ekosistem industri halal di Indonesia. Termasuk didalamnya yaitu Bank syariah. Bank syariah memegang peran penting sebagai fasilitator untuk semua kegiatan perekonomian dalam ekosistem industri halal. Kehadiran industri perbankan Syariah di Indonesia sudah mengalami perkembangan yang signifikan dalam jangka waktu 3 dekade belakangan ini.

Peningkatan pelayanan, inovasi produk, dan juga perkembangan jaringan memperlihatkan trend yang baik dari tahun ketahunnya. Semangat agar melakukan percepatan juga terlihat dari banyaknya jumlah Bank syariah yang melakukan aksi korporasi. Tanpa terkecuali Bank syariah yang dimiliki oleh Bank BUMN, yakni Bank syariah Mandiri, BNI Syariah, serta BRI Syariah. Pada 1 Februari 2021 yang bertepatan 19 Jumadil Akhir 1442 H menjadi penanda sejarah bersatunya BSM, BNI Syariah, dan BRI Syariah menjadi satu entitas yakni Bank syariah Indonesia (BSI). Pengabungan tersebut akan mempersatukan keunggulan dari masing-masing ketiga Bank syariah. Oleh karena itu mendatangkan pelayanan yang lebih lengkap, jangkauannya menjadi lebih luas, dan juga

mempunyai kapasitas pemodalannya yang lebih baik lagi. Didukung sinergitas dari perusahaan induk (Mandiri, BNI, BRI) dan kesepakatan pemerintah melalui Kementerian BUMN, Bank syariah Indonesia didorong agar mampu bersaing pada tingkat global.

Penggabungan ketiga Bank syariah tersebut merupakan bentuk ikhtiar guna menciptakan Bank syariah kebanggaan umat, serta diharapkan untuk menjadi kekuatan baru pembangun ekonomi nasional dan juga memberikan kontribusi terhadap kesejahteraan rakyat. Kehadiran Bank syariah Indonesia juga menjadi cermin wajah perbankan Syariah di Indonesia yang modern, universal juga memberi kebaikan kepada seluruh alam (Rahmatan Lil'Aalamiin). Di Kota Palopo Bank syariah Indonesia (BSI) juga terbagi menjadi 3 yaitu Bank syariah Indonesia (BSI) KCP Ratulangi yang beralamat di Jl. Dr. Ratulangi, No.62 A-B, Kota Palopo, Sulawesi selatan. Lokasi Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi ini sangat strategis dan mudah ditemukan karena berada ditengah kota. Bank ini dulunya adalah Bank Mandiri Syariah atau biasa juga disingkat dengan BSM. Selanjutnya adalah Bank syariah Indonesia (BSI) KCP. Andi Djemma yang beralamatkan di Jl. Andi djemma No. 15B Kel. Amassangan Kota Palopo, Sulawesi Selatan. Letak Bank ini termasuk strategis karena berada di jalan poros. Dulunya ini adalah Bank Rakyat Indonesia Syariah. Dan yang terakhir adalah Bank syariah Indonesia/BSI KCP. Andi djemma yang berada di Jl. Andi djemma No. 150, Wara Timur, Kota Palopo, Sulawesi selatan. Lokasi Bank ini juga tidak kalah strategis dengan bank yang lain. Bank ini juga terletak pada jalan poros

sehingga mudah untuk ditemukan. Dulunya Bank ini bernama Bank Negara Indonesia Syariah atau disingkat dengan BNIS.

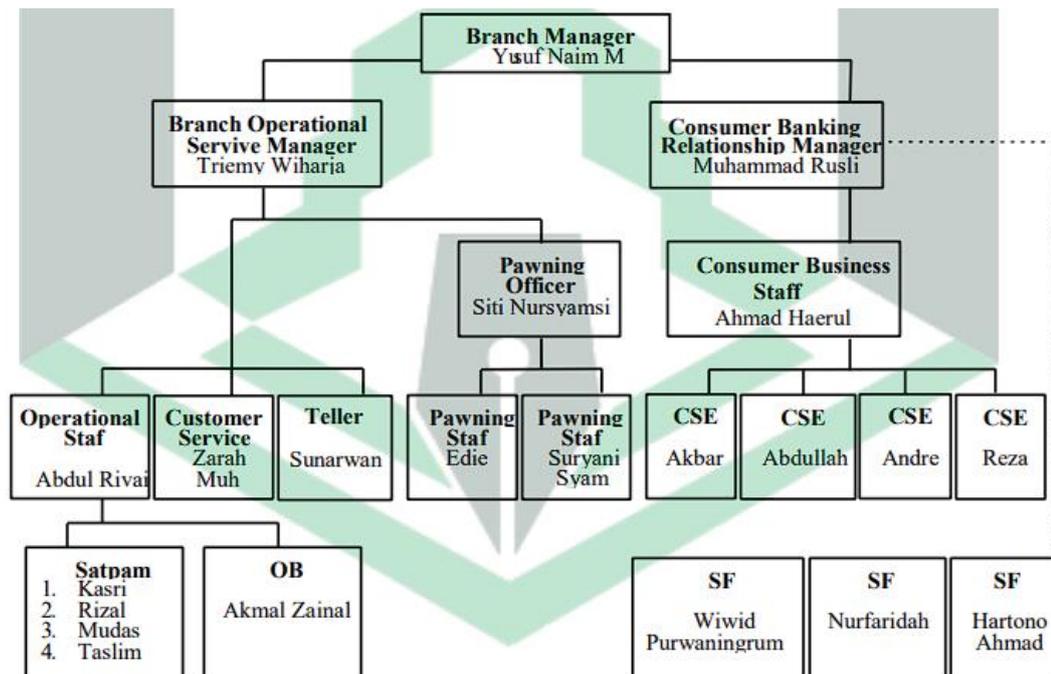
2. Visi & Misi Perusahaan

Visi Bank syariah Indonesia (BSI) adalah menjadikan bank syariah “*Top 10 Global Islamic Bank*”. Untuk mewujudkan visi tersebut, maka Bank syariah Indonesia (BSI) menetapkan misi yang harus dilaksanakan yaitu:

- a. Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia. Melayani >20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan asset (500+T) dan nilai buku 50 T ditahun 2025
- b. Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham. Top 5 bank yang paling profitable di Indonesia (ROE 18%) dan valuasi kuat (PB>2)
- c. Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia. Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja

3. Struktur Organisasi

Keselarsan antara kegiatan, pembagian tugas, wewenang, dan tanggung jawab dalam suatu instansi tertentu digambarkan dalam stuktur organisasi. Struktur organisasi PT. Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo, diuraikan berikut ini.



Gambar 4.1 : Struktur Organisasi BSI KCP Ratulangi Palopo

4. Jenis produk keuangan Pembiayaan Ijarah

Sebagai perantara, bank syariah tidak hanya memberikan dana secara langsung kepada masyarakat dalam bentuk simpanan, tetapi juga meminjamkan dana tersebut dalam bentuk pembiayaan (*financing*).

a. *Ijarah Tasygilyah (Operating Lease)*

Ijarah Mutlaqah atau *leasing* adalah proses sewa yang biasa ditemui dalam kegiatan ekonomi sehari-hari. Ijarah berarti perjanjian sewa menyewa. Ijarah dalam kaitannya dengan bank syariah adalah perjanjian sewa di mana bank atau lembaga keuangan menyewakan barang-barang seperti peralatan, bangunan atau mesin, dll kepada salah satu nasabahnya dengan harga tertentu. Dalam transaksi Ijarah, bank menyewakan aset yang sebelumnya dibeli dari bank kepada nasabah untuk jangka waktu tertentu dengan tingkat sewa yang telah disepakati

sebelumnya. Para ahli hukum Islam selanjutnya membagi ijarah mutlaqah menjadi dua bentuk, yaitu :

- 1) Sewa untuk jangka waktu tertentu. Terutama digunakan untuk sewa menyewa barang / aset
- 2) Sewa proyek/usaha tertentu. Biasa digunakan untuk mempekerjakan pekerja / tenaga ahli dari perusahaan tertentu.

Realitanya, bank dapat membeli barang dari pemasok barang dengan memberikan fasilitas *bai'salam* kepada pemasok barang. Menurut Perjanjian Ijarah, pada akhir masa sewa barang yang disewa akan dikembalikan ke bank yang menjadi pihak yang menyewakan barang. Setelah barang dikembalikan pada akhir periode Ijarah, bank dapat menyewakannya kembali kepada pemangku kepentingan lain atau menjual barang tersebut dengan harga jual barang bekas

Dalam bukunya *Asâlib al-Tamwîl al-Islâmiyyah li alMasyrû'at al-Shaghirah* Dr. Muhammad Abdul Halim Umar berpendapat bahwa Ijarah Tasygilyah atau konsep sewa operasi berdasarkan ketentuan hukum positif adalah satu dengan pemahaman Ijarah dalam hukum Islam, dan juga berkaitan baik dari segi pilar, syarat dan ketentuan, hak dan kewajiban seorang *mustajir* (penyewa). Sementara itu, Dr.Mahmud Abdul Karim Irsyid, proses penyewaan alat produksi yang digunakan oleh Ijarah Tasygilyah untuk menjalankan usaha tertentu, diikuti oleh beberapa literatur ekonomi bahwa pemberi pinjaman dapat menyewakan barang kepada orang lain. Dalam hal ini, penyewa hanya mendapatkan keuntungan dari properti sewaan dan tidak ada pengalihan kepemilikan pada awal atau akhir masa sewa.

Ketentuan *Ijarah Tasygilyah (Operating Lease)* kadang-kadang disebut sebagai sewa biasa, adalah perjanjian antara *lessor* (pemberi) dan *lessee* (penyewa) di mana:

- 1) *Lessor* sebagai pemilik aset sewaan, menyediakannya kepada *lessee* untuk jangka waktu yang relatif lebih pendek daripada umur manfaat ekonomis aset modal.
- 2) Penyewa membayar *lessor* biaya untuk penggunaan aset tetap secara teratur. Jumlah aset tetap ini tidak termasuk total harga pokok barang.
- 3) *Lessor* menanggung semua risiko keuangan dan pemeliharaan barang.
- 4) Perjanjian sewa dapat diakhiri pada akhir jangka waktu perjanjian yang telah disepakati.

Untuk menjalankan perjanjian sewa Untuk menerapkan kontrak sewa secara efektif, diperlukan pengetahuan khusus mengenai pemeliharaan dan penjualan peralatan sewa. Jenis-jenis sewa yang disebutkan dalam uraian singkat di atas diperbolehkan menurut hukum Islam karena menganut konsep peminjaman aset dalam buku-buku hukum Islam. Namun, seiring berjalannya waktu, tidak banyak bank syariah yang mengoperasikan produk *Ijarah* dalam format ini. Secara umum, bank-bank ini lebih banyak menggunakan produk *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* karena kesederhanaan akuntansinya. Bank tidak tertarik untuk memelihara aset, baik selama maupun setelah leasing.

b. *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik (IMBT)*

Transaksi ini disebut *al-ijarah al-muntahia bit-tamlik (IMBT)*, merupakan gabungan dari jual beli, sewa menyewa, atau sewa yang ditutup pada saat barang

berada di tangan peminjam. Cara pemindahan kepemilikan juga berbeda dengan Ijarah biasa. Ijarah juga dikenal sebagai *Ijarah wa iqtina*, adalah konsep angsuran yang oleh lembaga keuangan Islam disebut pinjaman pembelian pekerjaan. *Ijarah wa iqtina* adalah kombinasi dari aktivitas penyewaan barang bergerak dan tidak dengan memberikan opsi kepada lessee untuk akhirnya membeli seluruh aset yang disewa. Berbeda dengan ijarah, jika masing-masing nasabah bank memanfaatkan opsi pembelian, kepemilikan barang dapat dialihkan kepada penyewa (nasabah bank) pada akhir akad. Namun, jika nasabah bank tidak memanfaatkan opsi tersebut, kepemilikan barang tetap pada bank

Al-Ijarah Al-Muntahia bit-Tamlik ini sebelumnya tidak diketahui oleh para ulama, tidak melanggar hukum kecuali riba dihindari dan riba bukan tujuan para pihak yang mengadakan kontrak. Praktek leasing dalam perdagangan umum tidak termasuk perpindahan kepemilikan. Jika suatu transaksi melibatkan transfer kepemilikan, transaksi tersebut disebut kontrak penjualan. Untuk kontrak leasing, layanan kredit biasanya disediakan oleh lembaga keuangan non-bank. Dalam praktek perbankan syariah, leasing disebut dengan ijarah. Ijarah dikembangkan dengan transfer kepemilikan yang dikenal sebagai *Ijarah Muntahiyyah Bit-Tamlik* (IMBT). Mirip dengan praktik pembiayaan konvensional, ada perbedaan dalam bank syariah ketika menyewakan hanya keuntungan produk, tetapi dalam *Ijarah Muntahiyyah Bit-Tamlik*, targetnya adalah bentuk produk dan layanan / pekerjaan.

Dalam buku *Al-Ijarah al-Muntahiyyah bi al-Tamlik fi Dhawi al-Islâmî* karya Dr. Khalid al-Hafi mendefinisikan sewa keuangan yang dikontrak antara *Ijarah Muntahiyyah Bit Tamlik* (sewa yang mengarah pada kepemilikan) atau opsi sewa

dan hak untuk menerima. Jika salah satu dari keduanya menyewa barang modal tertentu dan berhak atas pembayaran angsuran tertentu dari penyewa untuk jangka waktu tertentu. Barang akan dimiliki melalui penandatanganan kontrak baru pada saat pembayaran angsuran terakhir. Dr Al-Kurah Dagi, dalam bukunya *Al-Ijârahwa Tathbîqâtuhâal-Mu`âshirah*, IMBT adalah kontrak untuk menyewakan barang modal untuk jangka waktu tertentu dengan sewa yang diketahui, yang dapat melebihi sewa normal dan merupakan komoditas bagi penyewa. Dari definisi di atas, IMBT dapat menyimpulkan bahwa itu adalah transaksi sewa dengan kontrak penjualan untuk aset sewaan pada akhir masa sewa dan kepemilikan sewa. Pemilik tidak bertanggung jawab atas biaya sewa, biaya pemeliharaan, atau kerusakan properti sewa melalui pemilik.

Bentuk-bentuk *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik (IMBT)*, problematika dan *Takyiyf fikih*:

- 1) Jika pembayaran angsuran dapat dilakukan pada tanggal jatuh tempo tanpa membuat kontrak baru, penyewa akan secara otomatis menjadi pemilik properti sewaan. Bentuk kontrak IMBT ini berakhir ketika penyewa memiliki properti sewaan tanpa membayar apa pun selain sewa yang disepakati. Harga yang disepakati dalam kontrak selalu disertakan dalam perjanjian sewa. Padahal, kontrak ini menggabungkan dua kontrak yang berbeda menjadi satu kontrak. *Ijarah* memiliki kontrak karena penyewa tidak memiliki kontrak penjualan dengan properti sewa. Oleh karena itu, perjanjian ini oleh sebagian ulama modern digolongkan sebagai perjanjian yang tidak sah. Namun sebagian ulama lain memiliki pilihan lain yang dapat menggantikan akad ini,

yaitu jual beli yang membolehkan pemilik baru untuk memberi penghormatan kepada pokok akad ketika semua cicilan telah terpenuhi. Beberapa orang memiliki sertifikat. Selain itu, kontrak membutuhkan persetujuan kedua belah pihak dan tetap dalam batasbatas yang ditetapkan oleh Syariah. Jika keduanya ingin memenuhi akad pada saat itu (munjiz), maka diperbolehkan pada saat itu, tetapi jika keduanya ingin memutuskan akad (muallaq), maka berbahaya jika tidak melakukannya dan itu terserah keduanya. Syariah tidak melarang sesuatu selama itu menguntungkan, tidak melarang selama bermanfaat, dan tidak menghalalkan yang haram atau mengharamkan yang halal.

- 2) Penyewa memiliki properti sewaan dengan membayar salah satu harga nominal (yang merupakan bagian dari harga sebenarnya dan harga sewa sudah termasuk dalam sewa). Di awal akad, penjual menyatakan bahwa pokok akad akan dijual jika pembeli mampu membayar semua cicilan pada tanggal yang ditentukan. Harga pembelian properti IMBT dengan harga ikonik bukanlah harga baru properti, tetapi sebagian dari harga baru dan sebagian sudah termasuk dalam sewa tetap. Namun, karena keinginan kedua belah pihak untuk menyimpulkan kontrak, kontrak pembelian ditandatangani. Bentuk ini sebenarnya mirip dengan bentuk pertama (kontrak ini pada dasarnya tidak sah, kecuali harga awal adalah harga token dan harga angsuran sama dengan harga kapasitas, tidak masalah). Oleh karena itu, para ulama mengadopsi Takayiyf sebagai bentuk pertama.
- 3) Penyewa berhak untuk memiliki properti sewaan pada akhir masa sewa dengan membayar harga awal atau nominal (harga asli dan sebagian dari harga

sewa sudah termasuk dalam sewa). Di awal akad, penjual menyatakan bahwa pokok akad akan dijual jika pembeli mampu membayar semua cicilan pada tanggal yang ditentukan. Akad jenis ini menurut fiqih merupakan keputusan Majuma al Fikal Islami pada tahun 1988. Dengan kata lain, akad tersebut memiliki akad jual beli antara pemilik dan penyewa, sehingga janjinya adalah Efektifitas. Hukum agama wajib menepati janji hukum kecuali di hari tua, dan wajib ketika seseorang terobsesi dengan hal-hal atau menyebabkan masalah atau merugikan orang lain.

- 4) Penyewa setuju (dengan komitmen yang mengikat) untuk menjual aset sewaan kepada penyewa sebesar jumlah yang ditentukan pada akhir masa sewa jika penyewa dapat melakukan angsuran tepat waktu. Jenis kontrak ini melibatkan pemenuhan angsuran dan janji penjualan oleh pemilik real estat. Dalam keadaan tertentu, janji bisa datang dari keduanya. Pemberi pinjaman berjanji untuk menjual dan peminjam berjanji untuk membeli. Jika pembayaran angsuran dapat dilunasi, kedua pihak yang mengadakan perjanjian harus memenuhi janjinya untuk melakukan transaksi penjualan sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati (seperti dijelaskan dalam undang-undang kontrak). Namun, setelah syarat-syarat ini terpenuhi, perlu membuat sighth baru, sighth untuk jual beli di antara keduanya.
- 5) Bentuk kontrak ini dibagi menjadi dua jenis (penyedia kontrak harus yang tertinggi dari kontrak), yaitu lessor yang diizinkan pada akhir masa sewa (dengan persetujuan yang mengikat). bisa lakukan. Tinggalkan apa yang Anda miliki Jika penduduk membayar dengan mencicil, Anda dapat membayar tepat

waktu. Perbedaan antara kedua jenis kontrak dengan nilai yang sama adalah bahwa jenis pertama ditentukan oleh undang-undang dengan komitmen pemilik. Pada tipe kedua, undang-undang menentukan ketergantungan subsidi untuk memenuhi kebutuhan masa depan.

- 6) Pemenuhan akad ijarah dengan memberikan hak kepada penyewa: (1) Pembelian properti sewaan dengan harga pasar pada akhir masa sewa, (2) Perpanjangan masa sewa, (3) Kesimpulan Kesimpulan kontrak ijarah Dan pengembalian aset sewaan kepada pemilik perjanjian ini adalah sah dari sudut pandang Syariah.

Dr Wahbah Zuhaili menjelaskan dalam bukunya *Al-Mu`âmalât al-Mâliyyah alMu'âshirah*. Langkah-langkah yang dilakukan Bank Syariah untuk menerapkan IMBT, antara lain:

- 1) Pelanggan menyatakan keinginannya untuk menerima aset tetap melalui kontrak.
- 2) Bank membeli barang, mengambil kepemilikan, menerima dan membayar pemasok.
- 3) Bank tidak boleh menerima barang modal, tetapi dapat mendelegasikannya kepada nasabah yang memiliki spesifikasi yang dibutuhkan.
- 4) Bank menyewakan barang modal untuk waktu yang cukup lama dengan uang sewa tersebut. Bank berjanji untuk mengalihkan kepemilikan kepada nasabah jika nasabah dapat mengembalikan seluruhnya dengan menyumbangkan atau menjual barang modal dengan harga asli atau simbolis.

Ketika masa sewa berakhir dan penyewa membayar dengan mencicil, bank melepaskan kepemilikan atas barang sewaan dengan mengadakan kontrak baru berdasarkan janji. Jual atau berikan.

c. *Ijarah Tamwiliyah (Financial Lease)*

Asosiasi Perbankan Syariah, sebagaimana tertuang dalam jurnal *Al-Bunûk alIslâmî* bahwa Persatuan Bank-bank Islam Internasional (*al-ittihad al-dauli li alibunuk al-islamiyah*) mendefinisikan ijarah tamwiliyah sebagai wasilla keuangan dimana pihak pertama menjual, membeli dan menyewakan barang dengan menggunakan kombinasi jual beli dan sewa berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Ditentukan oleh pihak kedua, maka keduanya menentukan nilainya. Namun, ini tidak mempengaruhi kepemilikan barang, karena barang secara otomatis diteruskan ke pembeli baru. Langsung dengan tetap menerapkan aturan Perjanjian Ijarah sampai pembeli membayar pembayaran cicilan dengan harga jual yang disepakati. Pada akhir masa sewa, penyewa berhak untuk memilih apakah akan membeli pokok kontrak dengan harga asli atau harga ikonik, masa sewa yang diperpanjang, atau barang sewaan yang dikembalikan oleh pemiliknya.

Hukum Ijarah Tamwiliyah masih kontroversial di kalangan fukaha modern. Akibatnya, beberapa bank syariah sangat berhati-hati dalam menerapkan perjanjian ini. Namun, seperti kontrak modern lainnya, beberapa ahli hukum berusaha untuk menghapus perjanjian ini dari apa yang dilarang oleh hukum Syariah sehingga orang dapat menerapkannya sesuai dengan Muamalah Islam. Larangan praktik syariah menurut Ijarah Tamwiliyah mencakup beberapa hal, yaitu :

- 1) Menyewakan barang sebelum dimiliki.
- 2) Menyewakan dan menjual barang sebelum diterima.
- 3) Penjualan objek sewaan dengan harga simbolis pada akhir masa sewa.
- 4) Tanggung jawab atas masalah pemeliharaan dan risiko yang timbul

Untuk meningkatkan hal di atas agar sesuai dengan Syariah, *Majma`al-Fiqhal-Islami* membuat keputusan :

- 1) Memastikan pemisahan kontrak *Taukir* dan *ijarah*.
- 2) Mengamankan penghentian sewa dengan menyumbangkan barang modal kepada peminjam daripada menjualnya.
- 3) Asuransi komoditas ada di tangan bank dan pendanaannya, bukan peminjam.

B. Analisis Data

1. Mekanisme Pembiayaan *Ijarah* di Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo

Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo menawarkan pembiayaan *Ijarah*, yang secara khusus ditujukan untuk meningkatkan akses terhadap dana. Pembiayaan *Ijarah* ini memfasilitasi nasabah yang tidak memiliki dana yang cukup untuk memperoleh aset secara langsung, sehingga memungkinkan mereka untuk mempertahankan operasi dan mendorong pertumbuhan. Pembiayaan ini tersedia bagi nasabah yang memiliki usaha kecil dan membutuhkan modal untuk ekspansi.³⁸ Bank Dunia mendefinisikan usaha mikro sebagai usaha persekutuan atau perusahaan keluarga yang mempekerjakan kurang dari 10 orang, termasuk

³⁸ Bank Syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo, “*Ijarah Multiguna*”, diakses dari <https://www.bsi.co.id/businessbanking/micro-banking/pembiayaan-usaha-mikro>.

perusahaan perseorangan yang dioperasikan oleh satu orang pemilik.³⁹ Fasilitas kredit ini diperuntukkan bagi wiraswasta atau pedagang, dengan batas maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000,-.⁴⁰ Pembiayaan Ijarah yang dilakukan oleh Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo meliputi pembiayaan untuk perusahaan supermarket, toko kelontong, bengkel, rumah kos, dan usaha sejenisnya.⁴¹

Seperti yang dijelaskan bapak Hidayat Syahrul selaku staf mikro BSI KCP Ratulangi Palopo

“Pembiayaan ijarah adalah suatu perjanjian sewa-menyewa di mana bank memberikan hak penggunaan atas aset kepada nasabah, dengan pembayaran sewa yang disepakati. PBI ini mengatur prinsip dan mekanisme pelaksanaan ijarah di Indonesia.”⁴²

Mekanisme pembiayaan Ijarah di Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo yakni nasabah datang ke bank terlebih dahulu, lalu menjelaskan apa yang diinginkan dan menerangkan keadaannya. Nasabah yang akan mengajukan pembiayaan harus mengisi form pengajuan pembiayaan terlebih dahulu.⁴³ Selain itu, nasabah juga harus melampirkan berkas-berkas yang dibutuhkan termasuk rencana anggaran biaya (RAB), sesuai dengan syarat dan ketentuan dari Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo.⁴⁴ Beberapa syarat dalam pengajuan

³⁹ Djoko Poernomo, *Usaha Mikro Batik Madura*, (Yogyakarta: Griya Pandiva, 2015), Cet. 1, hlm. 21.

⁴⁰ Bank Syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo, “Ijarah Multiguna”, diakses dari <https://www.bsi.co.id/businessbanking/micro-banking/pembiayaan-usaha-mikro>.

⁴¹ Hidayat Syahrul, Staff Mikro BSI KCP Ratulangi Palopo, Wawancara Pribadi

⁴² Hidayat Syahrul, Staff Mikro BSI KCP Ratulangi Palopo, Wawancara Pribadi.

⁴³ Ririh Utami, Nasabah, Wawancara Pribadi.

⁴⁴ Hidayat Syahrul, Staff Mikro BSI KCP Ratulangi Palopo, Wawancara Pribadi.

pembiayaan tersebut, yakni KTP, KK, Jaminan, Surat Keterangan Usaha, dan lain sebagainya.⁴⁵

Ibu Nurfaidah sebagai *sales force* BSI KCP Ratulangi Palopo, menjelaskan syarat kelayakan pengajuan pembiayaan.

“Syarat kelayakan meliputi: identitas yang valid, kemampuan finansial yang memadai, tujuan penggunaan aset yang jelas, dan riwayat kredit yang baik. Nasabah juga harus memenuhi kriteria lain sesuai dengan kebijakan internal bank.”⁴⁶

Setelah pengajuan permohonan pembiayaan ke Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo, selanjutnya bank akan melakukan verifikasi berkas dan melakukan BI Check. Apabila semua berkas lengkap dan hasil BI Check memuaskan, maka pihak bank akan memberitahukan kepada nasabah bahwa prosedur pengajuan pembiayaan dapat dilanjutkan. Selanjutnya, pihak bank akan memberitahukan kepada nasabah bahwa bank akan melakukan survei ke rumah nasabah. Sisa berkas yang kurang dapat dilengkapi pada saat survei oleh bank.⁴⁷

Lanjut Ibu Nurfaidah menambahkan data apa saja yang harus diambil.

“Proses evaluasi meliputi pengumpulan data keuangan nasabah, analisis kemampuan membayar, serta penilaian risiko. Tim analisis kredit akan memeriksa dokumen dan informasi terkait sebelum memberikan rekomendasi.”⁴⁸

Dan bapak Hidayat Syahrul menjelaskan bagaimana cara analisis risiko.

“Analisis risiko penting untuk mengidentifikasi potensi masalah yang dapat mengganggu pembayaran sewa. Ini termasuk penilaian terhadap kondisi keuangan nasabah dan stabilitas aset yang disewakan. Hasil analisis ini akan mempengaruhi keputusan pembiayaan. Bank melakukan pengecekan terhadap aset yang akan disewakan untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah. Ini termasuk memastikan bahwa aset

⁴⁵ Jesika Murti Saputri, Nasabah, Wawancara Pribadi.

⁴⁶ Nurfaidah, *Sales Force* BSI KCP Ratulangi Palopo, Wawancara Pribadi.

⁴⁷ Nurfaidah, *Sales Force* BSI KCP Ratulangi Palopo.

⁴⁸ Nurfaidah, *Sales Force* BSI KCP Ratulangi Palopo.

tidak terlibat dalam kegiatan yang dilarang dan memiliki nilai manfaat yang jelas.⁴⁹

Selanjutnya, bank akan menganalisa data yang telah diajukan, dengan menggunakan temuan dari survei. Selanjutnya, bank akan menerbitkan Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3) yang berisi persetujuan bank atas permohonan pembiayaan, beserta syarat dan ketentuan yang berlaku. Surat tersebut akan diberikan kepada pembeli untuk ditandatangani. Setelah nasabah menyetujui dan menerima, nasabah dapat menandatangani surat tersebut dan mengirimkannya ke bank.⁵⁰

Setelah kesepakatan bersama, kontrak pembiayaan Ijarah akan dilaksanakan, yaitu kontrak Ijarah. Setelah kontrak ditandatangani, nasabah juga harus membayar sejumlah biaya yang telah diinformasikan oleh bank. Biaya-biaya ini termasuk biaya administrasi, biaya notaris, dan biaya-biaya serupa. Biaya yang dikeluarkan hanya untuk akad Ijarah. Namun demikian, bank juga akan memberikan surat kuasa kepada konsumen untuk pembelian produk. Setelah dana cair, konsumen dapat langsung mengambil produk secara langsung.⁵¹

Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo tidak menyediakan persediaan barang untuk dijual sebagai vendor. Hal ini disebabkan oleh beberapa hal yang tidak memungkinkan bank untuk menyediakan barang yang akan dijual terlebih dahulu. Oleh karena itu, bank mengizinkan nasabah untuk mendapatkan barang yang dibutuhkan secara mandiri, dengan syarat harus ada surat kuasa dari bank kepada nasabah. Dalam hal ini, nasabah bertindak sebagai agen bank untuk

⁴⁹ Hidayat Syahrul, Staff Mikro BSI KCP Ratulangi Palopo, Wawancara Pribadi.

⁵⁰ Nurfaidah, *Sales Force* BSI KCP Ratulangi Palopo.

⁵¹ Jesika Murti Saputri, Nasabah, Wawancara Pribadi.

melakukan pembelian sesuai dengan kebutuhannya secara langsung. Setelah pembelian, nasabah diwajibkan untuk memberikan tanda terima atau faktur kepada bank sebagai bukti transaksi untuk memastikan kesesuaian dengan tujuan yang telah ditetapkan atau persyaratan yang telah disepakati.⁵²

Jika terjadi gagal bayar, seperti nasabah menolak untuk membayar atau melunasi pembiayaan yang diberikan, bank akan terlebih dahulu menyelesaikan masalah tersebut secara kekeluargaan. Bank akan menagih konsumen secara tepat. Apabila konsumen tetap tidak membayar, maka bank akan menerbitkan Surat Peringatan (SP) kepada konsumen. Jika nasabah tetap tidak berniat untuk membayar, bank akan melakukan kunjungan ke rumah nasabah untuk menanyakan permasalahannya. Bank juga akan mempertimbangkan untuk melakukan restrukturisasi. Namun demikian, jika konsumen tetap tidak mau membayar, jalan terakhir adalah melikuidasi agunan yang awalnya diberikan oleh konsumen pada awal perjanjian. Dalam hal ini, bank hanya akan mempertimbangkan nilai kewajiban yang belum dibayar. Setiap kelebihan dari penjualan jaminan akan dikembalikan kepada pembeli yang bersangkutan.⁵³

Ibu Nurfaidah menjelaskan tantangan dan urgensi yang dilakukan Bank BSI KCP Ratulangi.

“Tantangan meliputi kurangnya pemahaman nasabah tentang produk ijarah, ketidakpastian pasar, serta keterbatasan data yang akurat untuk evaluasi kredit. Selain itu, juga ada risiko hukum yang perlu diantisipasi. BSI KCP Ratulangi Palopo mengedukasi nasabah melalui seminar, penyuluhan, dan konsultasi langsung. Bank juga menyediakan materi informasi yang mudah dipahami untuk membantu nasabah memahami produk dan syaratnya.⁵⁴

⁵² Hidayat Syahrul, Staff Mikro BSI KCP Ratulangi Palopo, Wawancara Pribadi

⁵³ Hidayat Syahrul, Staff Mikro BSI KCP Ratulangi Palopo, Wawancara Pribadi

⁵⁴ Nurfaidah, *Sales Force* BSI KCP Ratulangi Palopo.

2. Analisis Mekanisme Pembiayaan *Ijarah* Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005

Salah satu aturan yang mengatur penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah adalah pembiayaan *Ijarah*, khususnya Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005.³³ Secara umum, nasabah pembiayaan *Ijarah* di Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo melihat tidak ada masalah dengan pelaksanaan konsep pembiayaan *Ijarah* di lembaga tersebut. Nasabah menyatakan bahwa pembiayaan *Ijarah* ini cukup memadai dan sangat bermanfaat bagi mereka yang memiliki usaha kecil yang membutuhkan dukungan finansial. Nasabah yang menggunakan pembiayaan *Ijarah* di Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo menyatakan cukup puas dengan pelayanan dan fasilitas yang ditawarkan.

Temuan penelitian menunjukkan bahwa analisis mekanisme pembiayaan *Ijarah* yang diterapkan oleh Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo telah sesuai dengan ketentuan yang telah digariskan dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005. Meskipun demikian, tidak semua peraturan yang ada telah dijalankan dengan baik dalam pelaksanaannya. Menurut Pasal 9 Ayat 1 butir (d) Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005, jika bank bertindak mewakili nasabah (*wakalah*) untuk membeli barang, akad *Ijarah* harus dilakukan setelah barang tersebut secara prinsip menjadi milik bank.³⁶ Dalam pembiayaan *Ijarah*, jika bank tidak menyediakan barang yang akan diperjualbelikan sebagai penjual dan berniat untuk bertindak mewakili nasabah untuk memperoleh barang

tersebut dari pihak ketiga, maka akad jual beli Ijarah hanya dapat dilakukan setelah barang tersebut secara prinsip menjadi milik bank.

Berdasarkan peraturan tersebut di atas, sebelum melakukan akad Ijarah, perwakilan Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo terlebih dahulu melakukan akad wakalah dengan nasabah untuk mewakili nasabah dalam melakukan pembelian barang langsung kepada pihak ketiga (supplier) sesuai dengan kebutuhan nasabah. Setelah barang tersebut menjadi milik bank, barulah dilakukan akad Ijarah antara Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo dengan nasabah. Di Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo, akad wakalah tidak mendahului akad Ijarah.

Nasabah menyatakan bahwa akad yang dilakukan dalam pembiayaan Ijarah di Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo hanya akad Ijarah. Namun demikian, nasabah menjelaskan bahwa pada saat akad, bank memberikan surat kuasa kepada nasabah untuk melakukan pengadaan barang. Oleh karena itu, nasabah dapat segera membeli barang setelah alokasi dana tunai. Setelah pembelian, nasabah diwajibkan untuk memberikan tanda terima atau faktur kepada bank sebagai bukti pembelian untuk memverifikasi kesesuaian dengan tujuan yang diinginkan atau ketaatan terhadap persyaratan yang disepakati.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah peneliti lakukan ada beberapa kesimpulan.

Mekanisme pembiayaan ijarah di Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo, yakni nasabah harus mengisi form pengajuan pembiayaan terlebih dahulu. Setelah itu, pihak bank akan melakukan pemeriksaan berkas-berkas dan BI checking. Lalu, pihak bank akan menghubungi nasabah dan memberi informasi bahwasannya pihak bank akan melakukan survei ke tempat tinggal nasabah. Kemudian setelah dilakukan survei, pihak bank akan melakukan analisa. Setelah itu, pihak bank akan membuat Surat Persetujuan Pengajuan Pembiayaan (SP3). Setelah kedua belah pihak setuju, maka akan dilakukan akad dalam pembiayaan ijarah, yakni akad ijarah. Pihak bank juga akan menyerahkan surat kuasa kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang. Setelah dilakukan pencairan dana, maka pihak nasabah bisa segera melakukan pembelian barang secara langsung. Secara umum, pembiayaan ijarah di Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ada dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005.

Namun, dalam implementasinya belum semua ketentuan-ketentuan yang ada sudah dijalankan sebagaimana mestinya. Seperti halnya ketentuan yang ada dalam Pasal 9 Ayat 1 butir (d) Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005, yang menjelaskan bahwa dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah untuk

membeli barang, maka akad ijarah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Dalam hal ini, Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo melaksanakan akad ijarah bersamaan dengan mewakilkan kepada pihak nasabah. Hal ini berarti akad ijarah dilaksanakan sebelum barang secara prinsip menjadi milik bank, karena barang masih menjadi milik pihak ketiga (*supplier*) dan masih berada pada pihak ketiga (*supplier*). Selain itu, pihak bank juga tidak bekerjasama dan tidak berdiskusi terlebih dahulu dengan pihak ketiga (*supplier*). Faktor penyebab terjadinya rekayasa dalam pembiayaan ijarah di Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo yakni dikarenakan pihak bank tidak dapat menyediakan stok barang yang akan dijual selaku penjual. Selain itu, dalam pembiayaan ijarah di Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo terkadang nasabah lebih membutuhkan uang dan bukan barang. Faktor lain yang menyebabkan terjadinya rekayasa dalam pembiayaan ijarah di Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo yakni pihak bank sebisa mungkin ingin menghemat waktu dan meminimalisir pengeluaran.

B. Saran

Untuk meningkatkan kesesuaian mekanisme pembiayaan ijarah di Bank syariah Indonesia KCP Ratulangi Palopo dengan Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005, bank sebaiknya memastikan barang telah menjadi milik bank sebelum akad dilakukan. Ini bisa dicapai dengan mengadakan kerja sama lebih intensif dengan pihak ketiga (*supplier*), sehingga bank memiliki kontrol penuh atas barang sebelum diserahkan kepada nasabah. Proses ini akan meminimalkan

risiko ketidaksesuaian akad dan memastikan bahwa akad dilakukan sesuai ketentuan, yakni ketika barang sudah menjadi hak milik bank secara prinsip.

Selain itu, untuk mengurangi kebutuhan nasabah yang lebih membutuhkan uang dibanding barang, bank dapat menyesuaikan layanan pembiayaan agar lebih fleksibel. Bank juga dapat menyediakan stok barang tertentu yang sering diminati untuk mempercepat proses akad. Hal ini tidak hanya akan mengurangi potensi rekayasa dalam pembiayaan ijarah tetapi juga dapat meningkatkan efisiensi waktu dan biaya. Penguatan manajemen stok dan transparansi kepada nasabah dapat membantu mencapai kepatuhan yang lebih baik terhadap ketentuan PBI No. 7/46/PBI/2005.

DAFTAR PUSTAKA

- Adityarani, Nadhira Wahyu dan Lanang Sakti, *Tinjauan hukum penerapan akad ijarah dan inovasi dari akad ijarah dalam perkembangan ekonomi syariah di Indonesia*, Jurnal Fundamental Justice, Vol. 1 Nomor 2, 2020.
- Ahmad Yahya Al-Faifi Sulaiman, Ringkasan Fikih Sunnah Sayyid Sabiq, (Jakarta: Pustaka Al-Kausar, 2013)
- Amalia, Laili Nur, *Tinjauan Ekonomi Islam terhadap penerapan akad Ijarah pada bisnis jasa laundry*, Economic: Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam, Vol. 5 Nomor 2, 2015
- Arikunto Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Edisi Revisi Vi*, (Jakarta: Pt Rineka Cipta, 2020)
- Ash Shiddieqy, Muhammad Hasbi. 1999. Pedoman Haji. Semarang: Pustaka Rizki Putra
- Asma', Fajar Fitrianingtyas, *Analisis Mekanisme Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PBI Nomor: 7/46/2005*, Jurnal Ilmiah Mahasiswa : Studi Syariah, Hukum, dan Filantropi Volume 3 No. 2, November 2021
- Azwar Karim Adiwarmanto, Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan (Ed. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2018)
- Ghazali Abdurrahman dkk, Fiqih Muamalat, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2012)
- Herdiansyah, Haris, *Metodologi Kualitatif: Untuk Ilmu-Ilmu Sosial*. (Jakarta: Salemba Humanika, 2020)
- Hudafi Hamsah & Ahmad Budi Lakuanine, *Penerapan Akad Ijarah dalam produk pembiayaan Bank syariah*, Mutawazin (Jurnal Ekonomi Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo) Volume 2 Nomor 1, 2021
- Ilyas Rahmat, "Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah", Jurnal Penelitian, Vol. 9, No.1, (Februari, 2015)
- Ismail, Perbankan Syariah, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011)
- J Maleong Lexy, *Metodelogi Penulisan Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2020)

- Juniawati Muthmainnah, *Implementasi Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlik (Studi Kasus Pada Koperasi Syariah Ar-Rahma Gayabaru, At Taajir: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah, Vol. 4 No. 1, 2022*
- Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2002), Edisi I,
- Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*, (Bandung : Tarsito, 2003)
- Oktaviani Fani, *Relevansi Akad Ijarah Pada Pembiayaan Umroh di Bank syariah Kantor Pusat Jakarta Perspektif Hukum Islam. Iqtishodia : Jurnal Ekonomi Syariah. Vol. 3, No. 2, September 2018*
- Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor06/per/M.KUKM/I/2007
- Riyanto Al Arif Nur, *Dasar-dasar Pemasaran Bank syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2012)
- Sohari Sahrani dan Rufah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011)
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2021)
- Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah* (Kediri: Lirboyo Press, 2016)
- Undang-undang Perbankan No. 10 tahun 1998

LAMPIRAN

Surat Izin Penelitian


PEMERINTAH KOTA PALOPO
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
Jl. K. H. M. Husyain, No. 5, Kota Palopo, Kode Pos: 91921
Telp/Fax : (0471) 320048, Email : dpmpptppalopo@palopokota.go.id, Website : http://dpmpptp.palopokota.go.id

SURAT KETERANGAN PENELITIAN
NOMOR : 500.16.7.2/2024.0722/IP/DPMPPTSP

DASAR HUKUM :

1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Sistem Nasional Ilmu Pengetahuan dan Teknologi,
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja,
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2008 tentang Penerbitan Surat Keterangan Penelitian,
4. Peraturan Wali Kota Palopo Nomor 23 Tahun 2016 tentang Penyederhanaan Perizinan dan Non Perizinan di Kota Palopo,
5. Peraturan Wali Kota Palopo Nomor 31 Tahun 2023 tentang Pelimpahan Kewenangan Perizinan dan Nonperizinan Yang Diberikan Wali Kota Palopo Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palopo

MEMBERIKAN IZIN KEPADA

Nama	: RISDAYANTI ARFA
Jenis Kelamin	: P
Alamat	: Padang Alipan, Kec. Telluwanua Kota Palopo
Pekerjaan	: Mahasiswa
NIM	: 2004020049

Maksud dan Tujuan mengadakan penelitian dalam rangka penulisan Skripsi dengan Judul :

MEKANISME KELAYAKAN PEMBIAYAAN IJARAH DI BSI CABANG PALOPO BERDASARKAN PERATURAN BANK INDONESIA (PBI) NOMOR 7/46/2005

Lokasi Penelitian	: Bank Syariah Indonesia Cabang Ratulangi Kota Palopo
Lamanya Penelitian	: 6 Agustus 2024 s.d. 6 November 2024

DENGAN KETENTUAN SEBAGAI BERIKUT :

1. Sebelum dan sesudah melaksanakan kegiatan penelitian kiranya melapor kepada Wali Kota Palopo cq. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palopo.
2. Menaati semua peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta menghormati Adat Istiadat setempat.
3. Penelitian tidak menyimpang dari maksud izin yang diberikan.
4. Menyerahkan 1 (satu) exemplar foto copy hasil penelitian kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palopo.
5. Surat Izin Penelitian ini dinyatakan tidak berlaku, bilamana pemegang izin ternyata tidak menaati ketentuan-ketentuan tersebut di atas.

Demikian Surat Keterangan Penelitian ini diterbitkan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Diterbitkan di Kota Palopo
Pada tanggal : 6 Agustus 2024


Ditandatangani secara elektronik oleh :
Kepala DPMPPTSP Kota Palopo
SYAMBURIADI NUR, S.STP
Pangkat : Pembina IV/a
NIP : 19850211 200312 1 002

Tembusan Kepada Yth.,

1. Wali Kota Palopo,
2. Dandim 1403 SWG,
3. Kapolres Palopo,
4. Kepala Badan Kepegawaian Prov. Sul Sel,
5. Kepala Badan Penelitian dan Pengembangan Kota Palopo,
6. Kepala Badan Kepegawaian Kota Palopo,
7. Instansi terkait tempat dilaksanakan penelitian

Dokumen ini ditandatangani secara elektronik menggunakan Sistem Elektronik yang diterbitkan oleh Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



Pedoman Wawancara

1. Apa yang dimaksud dengan pembiayaan ijarah dalam konteks PBI Nomor 07/46/2005?
2. Apa saja syarat kelayakan yang harus dipenuhi oleh nasabah untuk mendapatkan pembiayaan ijarah di BSI KCP Ratulangi Palopo?
3. Bagaimana proses evaluasi kelayakan nasabah dalam mendapatkan pembiayaan ijarah?
4. Apa peran analisis risiko dalam menentukan kelayakan pembiayaan ijarah?
5. Bagaimana bank memastikan bahwa aset yang disewakan sesuai dengan ketentuan syariah?
6. Apa tantangan yang dihadapi dalam menerapkan mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah di lapangan?
7. Bagaimana BSI KCP Ratulangi Palopo mengedukasi nasabah mengenai pembiayaan ijarah?

Halaman Persetujuan Pembimbing

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Setelah menelaah dengan seksama skripsi berjudul :

“Implementasi mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah di BSI KCP Ratulangi Palopo
berdasarkan PBI no 7/46/2005”

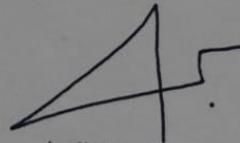
Yang ditulis oleh :

Nama : Risda yanti Arfa
NIM : 2004020049
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi : Perbankan Syariah

Menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak untuk diajukan pada ujian munaqasyah.

Demikian persetujuan ini dibuat untuk proses selanjutnya.

Pembimbing



Andi Musniawan kasman, S.E., M.M.

Tanggal:

Nota Dinas Pembimbing

NOTA DINAS PEMBIMBING

Lamp. :
Hal : Skripsi an. ...

Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
di-
Palopo

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Setelah melakukan bimbingan, baik dari segi isi, bahasa maupun teknik penulisan terhadap naskah skripsi mahasiswa di bawah ini :

Nama : Rida yanti Arfa

NIM : 20 0402 0049

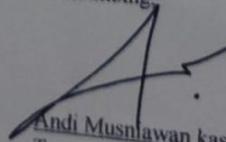
Program Studi : Perbankan Syariah

Judul Skripsi : " Implementasi mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah di BSI KCP Ratulangi Palopo berdasarkan PBI no 7/46/2005"

Menyatakan bahwa skripsi tersebut sudah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak diajukan untuk diujikan pada ujian munaqasyah. Demikian disampaikan untuk proses selanjutnya.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pembimbing



Andi Musnawan kasman, S.E., M.M.

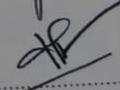
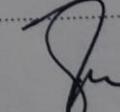
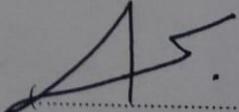
Tanggal:

Halaman Persetujuan Penguji

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

Skripsi yang berjudul "Implementasi mekanisme kelayakan pembiayaan ijarah di BSI KCP Ratulangi Palopo berdasarkan PBI no 7/46/2005" yang ditulis oleh Risda Yanti Arfa, NIM 20 0402 0049, mahasiswa Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Palopo, yang di Seminar Hasil-kan pada hari Selasa tanggal 26 November 2024, telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan Tim Penguji, dan dinyatakan layak untuk diajukan pada sidang Ujian Munaqasyah.

Tim Penguji

1. Anita Marwing, S.HI., M.HI.
Ketua Sidang/Penguji tanggal : (.....)
2. Dr. Fasiha, S.E.I., M.E.I.
Sekretaris Sidang/Penguji tanggal : (.....)
3. Dr. Fasiha, S.E.I., M.E.I.
Penguji I tanggal : (.....)
4. Hendra Safri, S.E., M.M.
Penguji II tanggal : (.....)
5. Andi Musniawan kasman, S.E.,M.M..
Pembimbing tanggal : (.....)

Nota Dinas Penguji

Dr. Fasiha, M.E.I.
Hendra Safri, S.E., M.M.
Andi Musniawan kasman, S.E., M.M.

NOTA DINAS TIM PENGUJI

Lamp. : -
Hal : Skripsi a.n. Risdya Yanti Arfa

Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

di-

Palopo

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Setelah menelaah naskah perbaikan berdasarkan seminar hasil penelitian terdahulu, baik dari segi isi, bahasa maupun teknik penulisan terhadap naskah skripsi mahasiswa di bawah ini:

Nama : Risdya Yanti Arfa
NIM : 20 0402 0049
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Implementasi mekanisme kelayakan pembiayaan
ijarah di BSI KCP Ratulangi Palopo berdasarkan
PBI no 7/46/2005

Maka naskah skripsi tersebut dinyatakan sudah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak diajukan untuk diujikan pada ujian munaqasyah.

Demikian disampaikan untuk proses selanjutnya.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

1. Dr. Fasiha, M.E.I.
(Penguji I)
2. Hendra Safri, S.E., M.M.
(Penguji II)
3. Andi Musniawan kasman, S.E., M.M.
(Pembimbing)

(.....)
tanggal:

(.....)
tanggal:

(.....)
tanggal:

Nota Dinas Tim Verifikasi Naskah Skripsi

TIM VERIFIKASI NASKAH SKRIPSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM IAIN PALOPO

NOTA DINAS

Lamp. :

Hal : Skripsi a.n. Risdha Yanti Arfa

Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

di-

Palopo

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Tim Verifikasi Naskah Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN PALOPO
setelah menelaah naskah skripsi sebagai berikut:

Nama : Risdha Yanti Arfa

NIM : 2004020049

Program Studi : Perbankan Syariah

Judul Skripsi : Analisis Mekanisme Kelayakan Pembiayaan Ijarah di BSI KCP
Ratulangi Palopo Berdasarkan PBI 7/46/2005

Menyatakan bahwa penulisan naskah skripsi tersebut:

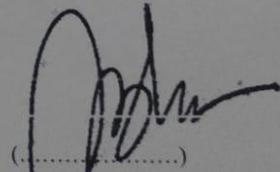
1. Telah memenuhi ketentuan sebagaimana dalam Buku Pedoman Penulisan Skripsi, Tesis dan Artikel Ilmiah yang berlaku pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN PALOPO.
2. Telah sesuai dengan kaidah tata Bahasa sebagaimana diatur dalam Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia.

Demikian disampaikan untuk proses selanjutnya.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

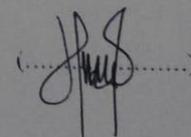
Tim Verifikasi

1. Agussalim Sunusi, S.E., M.M.
NIDN. 2010117504



(.....)

2. Nining Angriani



(.....)

Turnitin

Mekanisme Kelayakan Pembiayaan Ijarah berdasarkan PBI (Peraturan Bank Indonesia) Nomor 7/46/2005 di Kota Palopo

ORIGINALITY REPORT

4%	4%	2%	4%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	e-journal.iaingorontalo.ac.id Internet Source	1%
2	repository.iainpalopo.ac.id Internet Source	1%
3	repository.uin-suska.ac.id Internet Source	1%
4	ejournal.iainsurakarta.ac.id Internet Source	1%

Keterangan Mahad



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO

Syahadah

Nomor : In.19/PP/UPT/MA'HAD AL-JAMI'AH/ 906 /VII/2021

Diberikan kepada :

RISDA YANTI ARFA

NIM : 20 0402 0049

Sebagai tanda bukti diberikan Syahadah ini berikut hak sesuai dengan peraturan yang berlaku
Dikeluarkan di Palopo pada tanggal Dua Juli Dua Ribu Dua Puluh Satu

Rektor IAIN Palopo

Prof. Dr. Abdul Pirol, M.Ag.
NIP 19691104 199403 1 004

Kepala Unit
Mahad Al-Jami'ah IAIN Palopo

Dr. Mardj Takwim, M.HI
NIP 19680503 199803 1 005

Sertifikat PBAK

No. 1910/In.19/PP.PBAK/09/2020
PBS



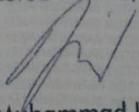
SERTIFIKAT

DIBERIKAN KEPADA:

Risda Yanti Arfa
sebagai:
PESERTA

pada kegiatan Pengenalan Budaya Akademik dan Kemahasiswaan (PBAK)
**"Membangun Cara Berpikir Moderat yang Berintegrasi Keilmuan Berciri Kearifan Lokal
untuk Menjaga NKRI Berdasarkan Pancasila"**
yang dilaksanakan pada hari Ahad s.d Selasa 13-15 September 2020
di Institut Agama Islam Negeri Palopo

 Rektor IAIN Palopo,
Prof. Dr. Abdul Pirol, M.Ag.

Ketua Panitia,

Muhammad Ilyas, S.Ag., MA

Sertifikat Toefl

IBNU ALI INSTITUTE (IAI) PAMEKASAN
VOCAB LEVEL (VLEV)
Ponjuk St. Pegantenan, Pamekasan Phone: +6282301820755 www.vlevs.com, Email: vocabmu@gmail.com
No. 21333VL/IAI/TP/III/2022

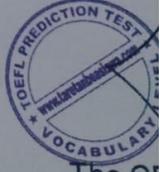
CERTIFICATE OF ACHIEVEMENT
This is to certify that
Risda Yanti Arfa
Date of Birth: 06 Juny 2002

Has participated in the TOEFL Preparation Class held by Vocab Level
successfully achieved the following scores on the

TOEFL Prediction Test

Listening Comprehension:	470
Structure & Written Expression:	450
Reading Comprehension:	490
Total:	470


Under auspices of: Ibnu Ali
Institute At: PAMEKASAN
Date: 27 Juni 2024
Valid until: 27 Juni 2025



The C

RIWAYAT HIDUP



Risda Yanti Arfa lahir di Palopo tanggal 6 Juni 2002 penulis merupakan anak ke satu dari 3 bersaudara dari pasangan Arfa dan Liana. Saat ini penulis bertempat tinggal di Padang Alipan Kota Palopo penulis menyelesaikan pendidikan sekolah SD pada tahun 2014 di SD 56 Bulantua, kemudian di tahun yang sama melanjutkan di tingkat SMPN 9 Palopo hingga tahun 2017, selanjutnya penulis melanjutkan pendidikan di SMAN 2 Palopo setelah penulis melanjutkan pendidikan di SMAN 2 Palopo pada tahun 2020, penulis kembali melanjutkan pendidikan tingkat S1 di Institut Agama Islam Negeri Palopo dengan mengambil jurusan Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam.

Contact Person Penulis : 2001719698@iainpalopo.ac.id