

# BILANCIA

Jurnal Studi Ilmu Syariah dan Hukum

Vol. 13 No. 1 Januari-Juni 2019

Vol. 13 No. 1 Januari-Juni 2019

**BILANCIA**

Jurnal Studi Ilmu Syariah dan Hukum

ASPEK HUKUM TERHADAP SELEKSI  
PENERIMAAN CPNS TAHUN 2018  
Wahyuni

ZAKAT DALAM PERSPEKTIF  
KEBIJAKAN FISKAL  
Muh. Arafah

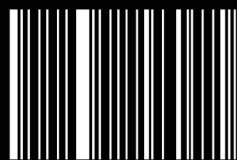
IMPLEMENTASI AKAD IJARAH  
BANK BNI SYARIAH CABANG PALU  
Murniati Ruslan

HUKUM PELAKSANAAN SINDIKASI DENGAN  
LEMBAGA KEUANGAN KONVENSIONAL  
Nurfitriani

URGENSI PERATURAN DAERAH DALAM  
PENYELENGGARAAN PENANGGULANGAN  
BENCANA  
Randy Atma R Massi

IMPLIKASI PUTUSAN VERSTEK PADA  
PEMANGGILAN PARA PIHAK  
Suhri Hanafi & Ahmad Arief

ISSN : 1978-5747



9 77 197857 4756



Fakultas Syariah  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palu  
Jl. Diponegoro No. 23 Palu, Sulawesi Tengah, 94221

ISSN 1978-5747  
E-ISSN 2579-9762

# **BILANCIA**

**Jurnal Studi Ilmu Syariah dan Hukum**  
**Vol. 13 No. 1 Januari-Juni 2019**

**ASPEK HUKUM TERHADAP SELEKSI  
PENERIMAAN CPNS TAHUN 2018**

Wahyuni

**ZAKAT DALAM PERSPEKTIF  
KEBIJAKAN FISKAL**

Muh. Arafah

**IMPLEMENTASI AKAD IJARAH  
BANK BNI SYARIAH CABANG PALU**

Murniati Ruslan

**HUKUM PELAKSANAAN SINDIKASI DENGAN  
LEMBAGA KEUANGAN KONVENSIONAL**

Nurfitriani

**URGENSI PERATURAN DAERAH DALAM  
PENYELENGGARAAN PENANGGULANGAN  
BENCANA**

Randy Atma R Massi

**IMPLIKASI PUTUSAN *VERSTEK* PADA  
PEMANGGILAN PARA PIHAK**

Suhri Hanafi & Ahmad Arief

Fakultas Syariah IAIN Palu  
Jl. Diponegoro No. 23 Palu Sulawesi Tengah 94221

**BILANCIA**

# **BILANCIA**

## **Jurnal Studi Ilmu Syariah dan Hukum**

### **Pengarah**

Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palu

### **Penanggung Jawab**

Dekan Fakultas Syariah IAIN Palu

### **Pimpinan Redaksi**

Ahmad Arief

### **Sekretaris**

Yuni Amelia

### **Penyunting**

Muh. Syarif Hasyim

Sapruddin

Muh. Akbar

Randy Atma R Massi

Desy Kristiane

### **Layouter**

Nursyamsu

**Alamat Penerbit/Redaksi:** Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Palu, Jl. Diponegoro No. 23 Palu, Sulawesi Tengah, 94221. **Website:** [jurnal.iainpalu.ac.id/index.php/blc](http://jurnal.iainpalu.ac.id/index.php/blc)

**Email:** [bilanciafasya@iainpalu.ac.id](mailto:bilanciafasya@iainpalu.ac.id)

**Bilancia Jurnal Studi Ilmu Syariah dan Hukum** diterbitkan pertama kali pada Bulan Juni 2007 oleh Jurusan Syariah STAIN Datokarama Palu dan dilanjutkan oleh Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, tahun 2019 menjadi Fakultas Syariah IAIN Palu. Terbit dua kali dalam setahun. Januari-Juni dan Juli-Desember. Mulai tahun 2016 Jurnal Bilancia terbit maksimal 200 halaman.

**Redaksi** menerima tulisan yang belum pernah dipublikasikan dan diterbitkan di media lain. Naskah diketik di atas kertas A4 spasi ganda maksimal 25 halaman dengan ketentuan yang dapat dilihat pada halaman akhir jurnal ini. Penyunting berhak melakukan penilaian tentang kelayakan suatu artikel baik dari segi materi, kesesuaian tema, dan kaidah penulisan.

## DAFTAR ISI

ASPEK HUKUM TERHADAP SELEKSI PENERIMAAN CPNS TAHUN 2018 Wahyuni .....	1
ZAKAT DALAM PERSPEKTIF KEBIJAKAN FISKAL Muh. Arafah .....	19
IMPLEMENTASI AKAD IJARAH BANK BNI SYARIAH CABANG PALU Murniati Ruslan .....	41
HUKUM PELAKSANAAN SINDIKASI DENGAN LEMBAGA KEUANGAN KONVENSIONAL Nurfitriani .....	59
URGENSI PERATURAN DAERAH DALAM PENYELENGGARAAN PENANGGULANGAN BENCANA Randy Atma R Massi .....	71
IMPLIKASI PUTUSAN <i>VERSTEK</i> PADA PEMANGGILAN PARA PIHAK Suhri Hanafi & Ahmad Arief.....	95
PROBLEMATIKA LEMBAGA KEUANGAN MIKRO SYARIAH Nur Wanita & Syaakir Sofyan .....	129
MAZHAB PEMIKIRAN EKONOMI ISLAM KONTEMPORER Sofyan Sulaiman .....	161

## **IMPLEMENTASI AKAD IJARAH BANK BNI SYARIAH CABANG PALU**

**Murniati Ruslan\***

### **Abstract**

BNI Syariah is one of Indonesia's national sharia banks. In its operations, BNI Syariah implements several contracts, namely the Mudharabah Contract, the Wadiah Contract, and the Ijarah Contract. This study is focused on the discussion of the Ijarah Contract by taking BNI Syariah Branch Palu, Central Sulawesi as the research object. Islamic banking has good prospects. This is supported by two factors, they are the population which is predominantly Muslim and the strong support of the Government. But at the same time, there are number of challenges faced by this type of banking. The aspects of funding and the quality of Human Resources (HR) are two elements that are often referred to the serious problems faced by Islamic banking, especially when compared to conventional banking. Another factor is that Islamic banking has not had a clear business model scheme yet. Moreover, Islamic banking products are still not fully understood by a larger public. In other words, citizens who truly understand the principles and products of Islamic banking are still very limited. In relation to the operations of the BNI Syariah Bank Branch Palu, there are two segments that are practiced in the bank intermediation. Those two segments are the consumptive segment and the productive segment. Both of these segments face the same problem in their implementation, it is socialization. This study found that there was a correlation between the lack of socialization and the low interest of the people in Palu regarding the Ijarah product. In other words, lack of socialization has caused BNI Syariah Branch Palu products to be widely unknown to the public.

**Keywords: Implementation, sharia principles, business model schemes, sharia products, socialization.**

## A. Pendahuluan

Perbankan syariah kini tampil menjadi salah satu pelaku ekonomi yang diandalkan. Perbankan syariah dianggap penting karena sistemnya berbanding lurus dengan tingginya perhatian Islam terhadap aspek kehalalan (*halal element*)<sup>42</sup> dalam setiap transaksi. Namun perkembangan terkini menunjukkan bahwa pertumbuhan perbankan syariah mengalami tantangan hebat. Soal pendanaan dan Sumber Daya Manusia (SDM) seringkali disebut sebagai titik lemah perbankan syariah dibandingkan perbankan konvensional. Selain itu, tidak adanya skema model bisnis yang jelas membuat perbankan syariah tidak dapat tumbuh secara optimal.<sup>43</sup> Menurut Menko Perekonomian Darmin Nasution, sektor keuangan syariah harus memiliki suatu identitas dan harus menunjukkan keunikan kepada pasar.<sup>44</sup> Pada kesempatan yang lain, Presiden Joko Widodo mengajak semua pihak untuk bersama dengan Pemerintah turut mengembangkan ekonomi syariah. Ini dikemukakan Presiden Joko Widodo dalam sambutannya pada Musyawarah Nasional VIII LDII (Lembaga Dakwah Islam Indonesia) di Balai Kartini, Jakarta, 9 November 2016 lalu.<sup>45</sup>

Bank Syariah ialah Bank Umum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, termasuk kantor cabang dan atau kantor cabang pembantu dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.<sup>46</sup>

---

<sup>42</sup>Issa Qaed Mansour Qaed, "The Concept of Wadiah and Its Application in Islamic Banking", *Quest Journals*, Volume 2 Issue 11 (2014) ([www.questjournals.org](http://www.questjournals.org)).

<sup>43</sup>*republika.co.id*, 6 November 2016.

<sup>44</sup>*mediaindonesia.com*, 29 Oktober 2016.

<sup>45</sup>*mediaindonesia.com*, 10 November 2016.

<sup>46</sup>Lihat Pasal 1 angka 1 Peraturan Bank Indonesia Nomor: 6/7/PBI/2004 tentang Sertifikat Wadiah Bank Indonesia.

Salah satu perbankan syariah nasional yang beroperasi di Indonesia saat ini ialah PT BNI Syariah Tbk (selanjutnya dalam penelitian ini disebut BNI Syariah). BNI Syariah menerapkan beberapa akad dalam usahanya: Akad Mudharabah, Akad Wadiah, dan Akad Ijarah. Penelitian ini difokuskan pada pembahasan Akad Ijarah dengan mengambil lokasi penelitian pada BNI Syariah Cabang Palu. Fokus bahasan di sini ialah: Ijarah sebagai salah satu akad yang dipraktikkan pada BNI Syariah, kedudukan Akad Ijarah di dalam Hukum Islam yang dipraktikkan di Indonesia, dan implementasinya pada BNI Syariah Cabang Palu.

Prinsip Ijarah sebetulnya hampir sama dengan prinsip jual beli, walaupun keduanya memiliki sisi perbedaan, yang terletak pada objeknya. Apabila objek jual beli ialah barang, maka objek Ijarah terdiri dari barang dan jasa.<sup>47</sup> Ijarah itu sendiri dapat digolongkan menjadi dua. *Pertama*, Ijarah biasa, yang biasa dipersamakan dengan *lease* (sewa) atau sewa operasional (*operational lease*) dalam Hukum Perdata. *Kedua*, *Ijarah al-Mutahia bit-Tamlik* (IMBT).

## B. Pembahasan

### 1. Kerangka Teoretis

*Al-ijarah* didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu.<sup>48</sup> Menurut pengertian syara', *al-ijarah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>49</sup> Sedangkan menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrag*), tanpa diikuti dengan

---

<sup>47</sup><http://nugashare.blogspot.co.id/2013/09/definisi-konsep-ketentuan-prinsip-dari.html#.WLDRhTuGPIU>, diakses tanggal 2 Maret 2017.

<sup>48</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, op.cit, hlm. 117.

<sup>49</sup>Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah* (Bandung: Al-Ma'arif, 1987).

pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>50</sup> *Al-ijarah* atau ijarah disebut juga *lease contract* dan *hire contract*.<sup>51</sup> Sementara penjelasan UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah mengartikan ijarah sebagai “Akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti kepemilikan barang itu sendiri. Seperti dikemukakan oleh Atang Abd. Hakim, makna ijarah dapat pula ditemukan dalam beberapa Peraturan Bank Indonesia (PBI), yakni PBI No.5/7/PBI/2003 Pasal 1 ayat (12), PBI No.5/9/PBI/2003 Pasal 1 ayat (12), PBI No.6/18/PBI/2004 ayat (12), PBI No.6/19/PBI/2004 ayat (12), dan PBI No.7/46/PBI/2005. Dua PBI yang disebutkan pertama dan kedua mengartikan ijarah sebagai, “Perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa”. Sedangkan dua PBI yang disebutkan pada urutan ketiga dan keempat mengartikan ijarah sebagai, “Perjanjian sewa menyewa suatu barang (aktiva ijarah atau uang muka ijarah) antara BPRS sebagai pihak yang menyewakan dengan nasabah sebagai pihak penyewa dalam jangka waktu tertentu”. Dan PBI yang disebutkan terakhir (urutan kelima di atas) mendefinisikan ijarah sebagai, “Transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa”.<sup>52</sup>

#### a) Dasar Hukum Ijarah

Dasar hukum Ijarah diatur di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah, sebagai berikut:

- 1) Firman Allah QS. al-Zukhruf [43]: 32:

---

<sup>50</sup>Lihat Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.

<sup>51</sup>Lihat Atang Abd. Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah* (Bandung: PT Refika Aditama, 2011), hlm.253.

<sup>52</sup>*Ibid*, hlm.257.



أَهُمْ يَفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا  
بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُحْرِيًّا ۗ وَرَحِمْتُ رَبِّكَ حَيْرٌ  
مَّا يَجْمَعُونَ

Terjemahnya:

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”.

2) Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 233:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ ...  
بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Terjemahnya:

“... Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah; dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”.

3) Firman Allah QS. al-Qashash [28]: 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Terjemahnya:

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, ‘Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk

bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”.

- 4) Hadis riwayat Ibn Majah dari Ibn Umar, bahwa Nabi bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

Artinya :

“Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering”.

- 5) Hadis riwayat ‘Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al-Khudri, Nabi saw bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ

Artinya :

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya”.

- 6) Hadis riwayat Abu Daud dari Sa’ad Ibn Abi Waqqash, ia berkata:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَابِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا، فَنهَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ

Artinya :

“Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya; maka Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak”.

- 7) Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صَلْحًا حَرَمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

Artinya :

“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”.

- 8) Ijma ulama tentang kebolehan melakukan akad sewa menyewa.
- 9) Kaidah fiqh:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يُدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya :

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.

دَرْءُ الْمَفَاسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ

Artinya :

“Menghindarkan mafsadat (kerusakan, bahaya) harus didahulukan atas mendatangkan kemaslahatan”.

## b) Jenis Akad Ijarah

Merujuk kepada tulisan Muhammad Syafi'i Antonio berjudul Bank Syariah dari Teori ke Praktik, ada satu jenis ijarah, yakni yang disebut al-ijarah al-muntahiah bit-tamlik, yang biasa disingkat IMBT. Akan tetapi, jika kita merujuk kepada Fatwa Dewan Syariah Nasional, akan ditemukan jenis ijarah yang lain, yakni: akad ijarah al-maujudat al-mau'ud bisti'jariha (Ijarah Asset to be Leased) yang diatur secara khusus di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 76/DSN-MUI/VI/2010, dan akad al-ijarah al-maushufah fi al-dzimmah yang diatur secara khusus di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 102/DSN-MUI/X/2016. Dengan demikian, dikenal setidaknya tiga jenis akad ijarah, termasuk al-ijarah al-muntahiah bit-tamlik (IMBT) yang disebutkan pertama.

### c) Rukun, Syarat dan Objek Ijarah

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah, rukun dan syarat Ijarah adalah sebagai berikut: 1) *Sighat Ijarah*, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain; 2) Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa; 3) Objek akad ijarah ialah: (a) manfaat barang dan jasa; atau (b) manfaat jasa dan upah.

Sementara itu, menurut ulama Hanafiah, rukun ijarah adalah ijab dan qabul. Adapun menurut jumhur ulama, rukun ijarah ada empat, yaitu: 1) Orang yang berakad (*mu'ajir* / penyewa dan *musta'jir* / yang menyewa); 2) *Sighat* (ijab dan qabul); 3) *Ujrah* (ongkos sewa); 4) *Manfa'ah* (manfaat).

Adapun ketentuan objek Ijarah ialah sebagai berikut: (1) manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa; (2) manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak; (3) manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan); (4) kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah; (5) manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa; (6) spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik; (7) sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS (Lembaga Keuangan Syariah) sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam ijarah; (8) pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak; dan (9) kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, dan jarak.

### d) Kewajiban Lembaga Keuangan Syariah dan Nasabah

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah juga menetapkan kewajiban

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan nasabah dalam pembiayaan ijarah.

- i. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa: menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan, menanggung biaya pemeliharaan barang, dan menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
- ii. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang dan jasa: membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak, menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil), jika barang yang disewa rusak—bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya—ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

#### e) Penanggungan Risiko dalam Akad Ijarah

Dalam akad Ijarah berlaku pula hak *khiyar*, di mana penyewa berhak menolak ijarah karena barang yang menjadi objek sewa cacat (*khiyar 'aib*) dan *muajjir* atau pihak yang meminjamkan bertanggung jawab menjamin (mengganti) barang/orang ijarah yang cacat.<sup>53</sup>

#### f) Konsekuensi Hukum dan Pemeliharaan Aset

- i. Konsekuensi hukum dan keuangan yang timbul dari Akad Ijarah adalah timbulnya hak atas manfaat dari aset yang disewa oleh penyewa (*musta'jir*) dan penerimaan sewa/*fee* (*ujrah*) bagi pemilik aset (*muajjir*).
- ii. Pemberi sewa (*muajjir*) wajib menyediakan manfaat bagi penyewa dari aset yang disewanya dengan cara menjaga agar manfaat itu tersedia selama periode penyewaan dalam batas yang normal. Apabila terjadi sesuatu yang membuat

---

<sup>53</sup><http://nugashare.blogspot.co.id/2013/09/definisi-konsep-ketentuan-prinsip-dari.html#.WLDRhTuGPIU>, diakses tanggal 1 April 2017.

manfaat itu terhenti, maka pemberi sewa wajib memperbaikinya / menggantinya.

- iii. Pada prinsipnya, dalam kontrak ijarah harus dinyatakan dengan jelas siapa yang menanggung biaya pemeliharaan aset objek sewa. Jika kontrak sewa menyebutkan biaya perbaikan ditanggung penyewa, maka kontrak sewa itu tidak sah, karena penyewa menanggung biaya yang tidak jelas.<sup>54</sup>

## **2. Implementasi Akad Ijarah pada BNI Syariah Cabang Palu**

### **a. Sejarah Berdirinya dan Profil BNI Syariah**

BNI Syariah berdiri pada tahun 2000, yang diawali dengan pembentukan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI pada tanggal 29 April 2000, dengan lima kantor cabang di lima kota, yakni Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara, dan Banjarmasin. Dalam waktu yang singkat, UUS BNI berkembang menjadi 28 kantor cabang dan 31 kantor cabang pembantu. Hubungan dengan nasabah dapat pula dilakukan lewat instrumen layanan syariah di kantor BNI konvensional (*office channeling*) dengan lebih 1.500 *outlet* yang tersebar di seluruh Tanah Air. Hingga Juni 2014 jumlah cabang BNI Syariah mencapai 65 Kantor Cabang, 161 Kantor Cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 Mobil Layanan Gerak, 20 *Payment Point*, 202 Mesin ATM BNI, dan 1.500 *Outlet*. Saat ini BNI Syariah telah didukung oleh jaringan yang cukup luas di seluruh Indonesia yaitu 323 outlet syariah yang tersebar di seluruh Indonesia, serta didukung oleh lebih dari 1.400 Kantor Cabang BNI yang melayani pembukaan rekening syariah.<sup>55</sup>

BNI Syariah mulai membuka layanan di Palu sejak tahun 2012. Per Agustus 2017, BNI Syariah Palu telah menyalurkan total pembiayaan sebesar Rp224 miliar dengan total Dana Pihak Ketiga sebesar Rp71 miliar.

---

<sup>54</sup>Ibid.

<sup>55</sup><https://www.bnisyariah.co.id/id-id/beranda/berita/siaranpers/ArticleID/838> (diakses 23 April 2018).

## **b. Produk dan Pembiayaan Atas Dasar Akad Ijarah di Indonesia**

Dari sisi praktik, menurut Ascarya<sup>56</sup>, mengutip pendapat Al-Harram, pembiayaan dalam perbankan syariah dapat dibagi tiga, sebagai berikut: 1) *Return of financing*, 2) *Return free financing*, 3) *Charity financing*.

Bertolak dari gambaran tersebut, Ascarya menyimpulkan bahwa produk-produk pembiayaan bank syariah dapat menggunakan empat pola yang berbeda: (1) Pola bagi hasil, untuk *investment financing*: Musyarakah dan Mudharabah; (2) Pola jual beli, untuk *trade financing*: Murabahah, Salam, dan Istishna; (3) Pola sewa, untuk *trade financing*: Ijarah dan Ijarah *muntahiya bittamlik*, dan (4) Pola pinjaman, untuk dana talangan: Qard. Pembiayaan dengan akad ijarah itu sendiri dapat dilakukan dengan dua pola, yaitu Ijarah dan *Ijarah muntahiya bittamlik* (IMBT).<sup>57</sup>

Sementara itu, Muhamad mengelompokkan produk bank syariah di Indonesia menjadi tiga kelompok, yaitu: 1) Produk penyaluran dana, 2) Produk penghimpunan dana, 3) Produk jasa.<sup>58</sup> Adapun ijarah dipraktikkan dalam dua produk, yakni produk penyaluran dana dan produk jasa (nomor 1 dan nomor 2). Prinsip sewa (ijarah) dalam konteks “produk penyaluran dana” tersebut di atas dipahami sebagai kesepakatan pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui sewa tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa. Dalam hal ini, bank syariah menyewakan peralatan kepada nasabah dengan biaya yang telah ditetapkan secara pasti sebelumnya. Sementara sewa (ijarah) dalam konteks “produk jasa” tersebut dipahami sebagai menyewakan simpanan (*safe deposit box*)

---

<sup>56</sup>Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Cetakan keenam (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2017), hlm.122.

<sup>57</sup>Ibid, hlm.123.

<sup>58</sup>Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Cetakan kedua (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2015), hlm.28-9.

dan jasa tata laksana administrasi dokumen (*custodian*), dalam hal ini bank syariah mendapatkan imbalan sewa dari jasa tersebut.<sup>59</sup>

### **c. Implementasi Akad Ijarah pada BNI Syariah Cabang Palu**

Terkait Bank BNI Syariah Cabang Palu, praktik intermediasi di bank tersebut dapat dibagi menjadi dua segmen, yakni segmen konsumtif dan segmen produktif.<sup>60</sup>

Berdasarkan wawancara peneliti dengan narasumber, mesti dikatakan bahwa uraian secara teoretis dan komprehensif itu tidak sepenuhnya tercerminkan secara nyata di dalam praktik BNI Syariah Cabang Palu.

Sebagaimana dikemukakan oleh bapak Wahyu Hidayat, praktik ijarah pada BNI Syariah Cabang Palu sifatnya multiguna, yang disebutnya “multiguna ijarah”, berupa pemberian bantuan kepada nasabah yang hendak menikah, pemberian bantuan untuk biaya kesehatan, dan pemberian bantuan untuk biaya pendidikan anak hingga jenjang pendidikan S1, S2 dan S3. Selain itu, ada pula pembiayaan umroh.<sup>61</sup>

Untuk bidang jasa transportasi, BNI Syariah Cabang Palu jarang menggunakan akad ijarah. Demikian pula dalam akad *leasing*, BNI Syariah Cabang Palu belum mempraktikkannya.

Terkait bidang kontraktor, BNI Syariah justru menggunakan Akad Musyarakah (meski ini termasuk bidang jasa), dengan porsi pembiayaan maksimal 70 persen dari nilai kontrak. Misalnya, apabila nilai kontraknya sebesar Rp100 juta, maka BNI Syariah menanggung pembiayaannya maksimal 70 persen dari Rp100 juta tersebut.

---

<sup>59</sup>Ibid, hlm.30-32.

<sup>60</sup>Berdasarkan wawancara dengan bapak Wahyu Hidayat (Palu, 7 Mei 2018) dan bapak Rio Mauritz Pamalo (Palu, 14 Mei 2018). Keduanya merupakan pejabat pada BNI Syariah Cabang Palu. Bapak Wahyu Hidayat menjabat sebagai Consumer Sales Head (SH) dan bapak Rio Mauritz Pamalo menjabat sebagai SME Financing Head (SFH) ketika wawancara dilakukan.

<sup>61</sup>Wawancara tanggal 14 Mei 2018 di Palu.



Sementara itu, dalam hal pembelian, BNI Syariah menganggap tidak cocok menggunakan Akad Ijarah, sehingga yang digunakan ialah Akad Murabahah. Dalam wawancara dengan peneliti, bapak Rio Mauritz Pamalo mengemukakan perbedaan praktik antara Bank Muamalat Indonesia (BMI) dengan BNI Syariah. Dikatakannya, pada BMI, pembelian rumah dapat menggunakan Akad Ijarah. Berbeda dengan BNI Syariah, di mana akad yang digunakan ialah Murabahah. Alasan yang dikemukakannya ialah, bahwa tidak mungkin orang diminta membeli barangnya sendiri.

Hal lain yang juga ditemukan dalam wawancara ialah bahwa BNI Syariah belum mempraktikkan *al-ijarah al-muntahiah bit-tamlik* (IMBT), seperti halnya *leasing*, surat berharga yang disebut Obligasi Syariah Ijarah (OSI) karena hal tersebut masih dibahas di Bank Indonesia (BI) dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).<sup>62</sup>

Sesungguhnya, produk atau Akad Ijarah sudah ada bersamaan dengan pembukaan BNI Syariah Cab Palu pada tahun 2014. Namun timbul pertanyaan, mengapa Akad Ijarah masih terbilang kurang diminati di Palu? Jawabnya ada pada soal sosialisasi. Selain itu, produk yang ditawarkan oleh BNI Syariah biayanya hanya berkisar antara Rp50 juta hingga maksimal Rp100 juta, sesuai ketentuan BNI Syariah Pusat. Akan tetapi, dalam praktiknya di BNI Syariah Cabang Palu, bank hanya memberikan maksimal Rp50 juta. Hal ini menyebabkan ruang gerak bank menjadi terbatas.

Mengapa praktik Akad Ijarah di BNI Syariah Cabang Palu tidak sepenuhnya menjadi cerminan dari teori yang banyak diulas dan dikemukakan pada ahli dan praktisi perbankan syariah sebagaimana dapat dibaca dalam sejumlah literatur? Berdasarkan wawancara yang dilakukan peneliti dengan pihak yang berkompeten, beberapa hal yang mungkin selama ini belum terjawab dapat dikemukakan di sini. Dalam konteks ini, peneliti mengambil satu contoh, yakni praktik *al-ijarah al-muntahiyah bit-tamlik* (IMBT). Dari wawancara diketahui bahwa IMBT pernah dipasarkan oleh BNI Syariah, tetapi banyak yang

---

<sup>62</sup>Wawancara dengan bapak Wahyu Hidayat, tanggal 7 Mei 2018, di Palu.

mengajukan protes alias masih diperdebatkan. Karena itu, IMBT tidak lagi dipraktikkan. Perdebatan itu sendiri berasal dari Dewan Pengawas Syariah (DPS).

Satu hal yang menarik dari BNI Syariah ialah bahwa BNI Syariah sepenuhnya mengikuti Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN). Secara khusus, garis kebijakan BNI Syariah Cabang Palu yang tercerminkan di dalam produk-produknya tampak jelas dalam penegasan bapak Rio Mauritz Pamalo, bahwa bank akan mengikuti fatwa DSN MUI. Menurut bapak Rio Mauritz Pamalo, seringkali suatu produk tidak bertentangan dengan unsur syari', tapi ada unsur *subhat* di dalamnya, sehingga tidak dipraktikkan pada BNI Syariah. Misalnya, menyewa barangnya sendiri, walaupun itu tidak diharamkan oleh fatwa tetapi tidak diaplikasikan oleh BNI Syariah. Jika ada nasabah yang meminati akad ini, maka bank menyarankan agar nasabah menggunakan akad yang lain. Ditekankan oleh bapak Rio Mauritz Pamalo, bahwa setiap ada produk baru, selalu diuji dengan fatwa dengan tujuan untuk mengetahui apakah produk itu bertentangan dengan sistem syar'i atau tidak.

Dalam pada itu, kalau kita mencoba menyandingkan antara ulasan dan penjelasan teoretis sebagaimana dapat dibaca di dalam berbagai kajian dan publikasi ilmiah dan temuan peneliti pada BNI Syariah Cabang Palu, maka dapat dikemukakan beberapa catatan berikut.

*Pertama*, ada jarak yang cukup jauh antara ranah teoretis dengan ranah praktik terkait Akad Ijarah. Apa yang kita baca di dalam berbagai literatur hanya beberapa di antaranya yang ditemukan di dalam dunia praktik. Hal ini dapat ditemukan dalam praktik BNI Syariah Cabang Palu yang diperoleh berdasarkan wawancara peneliti dengan pejabat terkait di lembaga tersebut.

*Kedua*, argumentasi yang dapat dikemukakan terkait kondisi ini tidak bisa bersifat hitam-putih. BNI Syariah adalah sebuah entitas bisnis dalam bentuk bank, yang karena posisinya itu, keuntungan menjadi suatu hal yang tak bisa dinafikan.

*Ketiga*, terkait dua poin di atas, BNI Syariah sesungguhnya konsisten beroperasi dalam kendali hukum dan nilai-nilai islami yang dibuat dan ditetapkan oleh DSN MUI. Dapat disimpulkan bahwa semua rambu-rambu bagi operasionalisasi BNI Syariah bersumber dari dan dibentuk oleh lembaga yang jelas dan dengan pengawasan yang ketat dan dilaksanakan oleh BNI Syariah.

*Keempat*, kurangnya sosialisasi menyebabkan produk-produk BNI Syariah Cabang Palu belum dikenal secara luas oleh masyarakat. Kondisi ini tentu disayangkan.<sup>63</sup>

## **C. Penutup**

### **1. Kesimpulan**

- a. Bank syariah di Indonesia kian penting dan strategis. Ini dimungkinkan karena adanya dukungan publik yang cukup kuat serta adanya dukungan Pemerintah yang berkesinambungan dan kuat pula.
- b. BNI Syariah Mandiri termasuk salah satu bank syariah dengan perkembangan yang cukup mengembirakan. Bank ini tercatat memperoleh sejumlah penghargaan. Ini menunjukkan bahwa kiprah BNI Syariah makin diperhitungkan. Namun bank ini menghadapi persoalan serius terkait sosialisasi.
- c. Penelitian ini menemukan bahwa ada jarak yang cukup jauh antara uraian dan penjelasan-penjelasan teoretis-ilmiah dari produk bank syariah dengan kenyataan yang dipraktikkan di lapangan oleh BNI Syariah Cabang Palu.

### **2. Implikasi Penelitian**

- a. Penelitian ini menyingkap aspek yang selama ini tidak diketahui—atau tepatnya belum diketahui secara luas—oleh publik terkait praktik Akad Ijarah pada BNI Syariah Cabang Palu. Pertama, dari aspek internal, BNI Syariah Cabang Palu menghadapi tantangan yang cukup berat terkait sosialisasi

---

<sup>63</sup>Wawancara dengan bapak Rio Mauritz Pamalo, tanggal 14 Mei, di Palu.

produk-produknya kepada masyarakat setempat. Kedua, persoalan internal tersebut bukan tidak mungkin berdampak pada kinerja BNI Syariah secara nasional. Ketiga, pada ranah eksternal, kurang diminatinya produk Ijarah pada BNI Syariah merupakan persoalan yang mesti dicarikan jalan keluarnya.

- b. Terkait poin 1 di atas, adanya perbedaan pendapat pada tingkat pembuat kebijakan (DSN MUI) terkait beberapa produk ijarah tentu saja mesti diselesaikan segera. Di dalam kerangka inilah, peran negara dengan seluruh perangkat otoritas yang dimilikinya sangat dibutuhkan.
- c. Secara garis besar, penelitian ini memberikan masukan bagi pihak-pihak yang terkait langsung dengan perbankan syariah di Tanah Air beserta produk-produknya, terutama Dewan Syariah Nasional MUI (DSN MUI) dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Masukan ini penting dan dimaksudkan untuk memastikan pengembangan perbankan syariah dan produk-produknya di masa depan.

## **Referensi**

### **Peraturan:**

Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 792 Tahun 1990 tentang Lembaga Keuangan.

Peraturan Bank Indonesia Nomor: 6/7/PBI/2004 tentang Sertifikat Wadiah Bank Indonesia.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 76/DSN-MUI/VI/2010 tentang SBSN Ijarah Asset to be Leased.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 101/DSN-MUI/X/2016 tentang Akad Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah.

### **Buku dan Artikel:**

Abidin, Zainal. 2003. Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah. Jakarta: Alvabet.

Agusta, Ivanovich. 2009. "Teknik Pengumpulan dan Analisis Data Kualitatif", <http://ivanagusta.files.wordpress.com/2009/04/ivan-pengumpulan-analisis-data-kualitatif.pdf>, diakses 19 Maret

2017.

- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. Bank Syariah dari Teori ke Praktik. Jakarta: Gema Insani.
- Chapra, M Umer. 2012. Islam dan Tantangan Ekonomi. Jakarta: Gema Insani Press.
- Dahlan, Abdul Azis. 1996. Ensiklopedi Hukum Islam. Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve.
- Djazuli, H. A. 2002. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Islam. Bandung: Kiblat Press.
- Hasan, M. Ali. 2003. Berbagai Macam Transaksi dalam Islam. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Info Bank Edisi Khusus. 2007.
- Issa Qaed Mansour Qaed. 2014. "The Concept of Wadiah and Its Application in Islamic Banking", Quest Journals. Volume 2 Issue 11 ([www.questjournals.org](http://www.questjournals.org)).
- Lofland, John and Lofland, Lyn H. 1984. Analyzing Social Settings: A Guide to Qualitative Observation and Analysis, 2<sup>nd</sup> Edition, Belmont, California: Wadsworth Pub. Co.
- Lubis, Suhrawardi K. 2000. Hukum Ekonomi Islam. Jakarta: Sinar Grafika.
- Moleong, L J. 2004. Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Mudzakkir, Mohammad Fakhruddin. 2015. "Tinjauan Syariah tentang Penerapan Akad Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik (IMBT) di Perusahaan Leasing Syariah". An-Nisbah, Vol.01 No.02.
- Riduwan. 2003. Dasar-Dasar Statistika. Bandung: Alfabeta.
- Riduwan. 2006. Metode dan Teknis Menyusun Tesis. Bandung: Alfabeta.
- Sabiq, Sayyid. 1997. Fiqh Sunnah, Juz 13, alih bahasa Kamaluddin A. Marzuki. Bandung: PT. Al-Ma'arif.

Suyanto, Bagong dan Sutinah (Editor). 2015. *Metode Penelitian Sosial: Berbagai Alternatif Pendekatan*, Edisi Ketiga. Jakarta: Prenadamedia Group.

Syahdeni, S. R. 1999. *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Cetakan I. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti.

Syukron, Ali. "Implementasi Al-Ijarah Al-Muntahiyah bit Al-Tamlik (IMBT) di Perbankan Syariah", *Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*, Vol.2 No.2 Tahun 2012, Sekolah Tinggi Darul Ulum, Banyuwangi.

Zeid, Mestika. 2004. *Metode Penelitian Kepustakaan*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.

#### **Laman:**

<http://nugashare.blogspot.co.id/2013/09/definisi-konsep-ketentuan-prinsip-dari.html#.WLdRhTuGPIU>, diakses tanggal 2 Maret 2017.

[http://download.portalgaruda.org/article.php?article=188114&val=6466&title=ANALISIS%20YURIDIS%20AKAD%20IJARAH%20MUNTAHIYA%20BITTAMLIK%20\(IMBT\)%20DALAM%20PERSPEKTIF%20HUKUM%20ISLAM%20DAN%20KITAB%20UNDANG-UNDANG%20HUKUM%20PERDATA](http://download.portalgaruda.org/article.php?article=188114&val=6466&title=ANALISIS%20YURIDIS%20AKAD%20IJARAH%20MUNTAHIYA%20BITTAMLIK%20(IMBT)%20DALAM%20PERSPEKTIF%20HUKUM%20ISLAM%20DAN%20KITAB%20UNDANG-UNDANG%20HUKUM%20PERDATA), diakses tanggal 5 Maret 2017.

[http://id.wikipedia.org/wiki/Penelitian\\_kuantitatif](http://id.wikipedia.org/wiki/Penelitian_kuantitatif), diakses 12 Maret 2017.

[http://id.wikipedia.org/wiki/Penelitian\\_kuantitatif](http://id.wikipedia.org/wiki/Penelitian_kuantitatif), diakses 11 Maret 2017.

[http://id.wikipedia.org/wiki/Penelitian\\_kuantitatif](http://id.wikipedia.org/wiki/Penelitian_kuantitatif), diakses 3 April 2016.

[http://id.wikipedia.org/wiki/Penelitian\\_kuantitatif](http://id.wikipedia.org/wiki/Penelitian_kuantitatif), diakses 3 April 2016.

[http://id.wikipedia.org/wiki/Sampel\\_%28statistika%29](http://id.wikipedia.org/wiki/Sampel_%28statistika%29), diakses 28 Maret 2017.

<http://ivanagusta.files.wordpress.com/2009/04/ivan-pengumpulan-analisis-data-kualitatif.pdf>, diakses 25 Maret 2017.

<http://www.slideshare.net/Hennov/penelitian-kualitatif-14605311>, diakses 26 Maret 2017.

Info Bank Edisi Khusus 2007.

mediaindonesia.com, 10 November 2016.

mediaindonesia.com, 29 Oktober 2016.

republika.co.id, 1 Maret 2017.

republika.co.id, 6 November 2016.

sindonews.com, 4 April 2017.

#### **Wawancara:**

Wahyu Hidayat, Consumer Sales Head (SH) BNI Syariah Cabang Palu, 7 Mei 2018, di Palu.

Rio Mauritz Pamalo, SME Financing Head (SFH) BNI Syariah Cabang Palu, 14 Mei 2018, di Palu.

---

**\*Dosen Tetap Fakultas Syariah IAIN Palu**

