

Manajemen Dana Akad Ijarah Pada Bank Syariah Di Jember

(Management Of Ijarah Fund On Islamic Banks In Jember)

Windy Narendra, Novi Puspitasari, Susanti Prasetyaningtiyas
Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Jember (UNEJ)
Jln. Kalimantan 37, Jember 68121
E-mail: windy.narendra@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana manajemen dana akad Ijarah pada Bank Syariah di Jember, dan memverifikasi apakah manajemen dana ijarah yang diterapkan oleh Bank Syariah di Jember sudah sesuai dengan ketentuan syariah atau belum. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif deskriptif. Informannya adalah pegawai bank yang paham, berwenang, dan juga bertanggung jawab atas segala kegiatan pembiayaan *ijarah*. Penentuan informan menggunakan metode purposive. Objek penelitian ini adalah Bank BNI Syariah cabang Jember dan Bank Jatim Syariah Jember. Metode pengumpulan data menggunakan wawancara dan dokumentasi, sedangkan metode analisis menggunakan reduksi data, penyajian data dan kesimpulan. Hasil penelitian ini adalah sumber dana ijarah pada Bank BNI Syariah cabang Jember dan Bank Jatim Syariah Jember sudah sesuai dengan prinsip syariah, berasal dari dana titipan yang umumnya berupa tabungan, deposito, dan giro. Penyaluran dana ijarah yang diterapkan Bank BNI Syariah cabang Jember dan Bank Jatim Syariah sudah sesuai dengan prinsip syariah, dimana ijarah diperuntukkan untuk pembiayaan konsumtif dan investasi. Analisis pembiayaan yang diterapkan Bank BNI Syariah Jember dan Bank Jatim Syariah Jember sudah sesuai dengan prinsip syariah, kedua Bank menerapkan analisis pembiayaan seperti pada bank umumnya yaitu menggunakan rumus 5C.

Kata Kunci: Manajemen Dana, Akad Ijarah

Abstract

This study analyze how management of Ijarah fund on Islamic Banks in Jember, and verify management of Ijarah fund on Islamic Banks in Jember is in conformity with the provisions of Islamic or not. This research is qualitative descriptive. Informant is a bank employee who knows, authorities, and also be responsible for all activities Ijarah financing, Determination of informants using purposive. The object of this study is Bank BNI Syariah Jember and Bank Jatim Syariah Jember. Methods of data collection using interviews and documentation, while the method of analysis using data reduction, data presentation and conclusion. The result of this research is the source of Ijarah funds at Bank BNI Syariah Jember and Bank Jatim Syariah Jember are in accordance with Islamic principles, derived from funds deposited are generally in the form of savings deposits, time deposits, and giro. Distribution of funds Ijarah are applied Bank BNI Syariah Jember and Bank Jatim Syariah Jember is in conformity with Islamic principles, which Ijarah financing is destined for consumption and investment. Analysis of financing applied Bank BNI Syariah Jember and Bank Jatim Syariah Jember are in accordance with Islamic principles, the Bank applies the analysis of bank financing as in general, using the formula 5C.

Keywords: Fund Management, Ijarah

Pendahuluan

Di dalam kehidupan ini terbagi dua golongan masyarakat, yaitu golongan masyarakat yang kelebihan dana dan masyarakat yang kekurangan dana. Oleh karena itu muncullah lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non bank, sebagai lembaga intermediasi antara dua golongan masyarakat tersebut, agar keseimbangan dapat terjadi dalam memenuhi kebutuhan hidup masing-masing masyarakat. Lembaga keuangan bank dibagi menjadi bank konvensional dan bank syariah. Pada bank konvensional sistem yang dianut adalah sistem bunga, namun bunga termasuk riba yang merupakan sesuatu yang dilarang dalam agama Islam. Secara teknis, riba didefinisikan sebagai pengambilan tambahan dari harta pokok atau modal secara batil, dikatakan batil karena pemilik dana mewajibkan peminjam untuk membayar lebih dari yang dipinjam tanpa memerhatikan apakah peminjam mendapat keuntungan atau mengalami kerugian (Ascarya, 2006:13).

Keinginan untuk bertransaksi bebas dari unsur riba inilah yang menjadi latar belakang munculnya bank syariah. Dengan diperkenalkannya bank berdasarkan prinsip syariah, maka bank dapat pula memilih kegiatan usahanya berdasarkan syariah, bank syariah menjalankan operasinya dengan tidak menggunakan bunga sebagai dasar menentukan imbalan yang akan diterima atau jasa pembiayaan yang diberikan dan atau pemberian imbalan atas dana masyarakat, penentuan imbalan yang diinginkan, dan yang akan diberikan tersebut semata-mata didasarkan prinsip syariah yang sumbernya dari Al-qur'an, Hadits dan ijmak (Didik, 2010). Menurut Muhammad (2001) disebutkan bahwa prinsip-prinsip dasar perbankan syariah terdiri dari prinsip titipan atau simpanan, bagi hasil, jual beli, sewa dan jasa. Salah satu prinsip sewa dan jasa perbankan syariah adalah *Ijarah*. Masyarakat yang membutuhkan dana bisa menggunakan jasa pembiayaan ijarah yang telah disediakan oleh bank syariah.

Ijarah adalah akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atas barang ataupun jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang disebut sewa-menyewa. Sedangkan jika digunakan untuk manfaat tenaga kerja, disebut upah-mengupah. Sedangkan *ju'alah* adalah akad *ijarah* yang pembayarannya didasarkan atas kinerja (performance) objek yang disewa/diupah. Pada *ijarah*, tidak terjadi perpindahan kepemilikan objek *ijarah*. Objek *ijarah* tetap menjadi milik yang menyewakan. Namun demikian, pada zaman modern ini muncul inovasi baru dalam *ijarah*, di mana si peminjam dimungkinkan untuk memiliki objek *ijarahnya* di akhir periode peminjaman. *Ijarah* yang membuka kemungkinan perpindahan kepemilikan atas objek *ijarahnya* ini disebut sebagai *Ijarah Muntahia Bittamlik* (Adiwarman, 2006).

Sampai saat ini, mayoritas produk pembiayaan syariah masih terfokus pada produk-produk *murabahah* (prinsip jual beli). Pembiayaan *murabahah* sebenarnya memiliki persamaan dengan pembiayaan *ijarah*, keduanya termasuk dalam kategori *natural certainty contracts*. Adiwarman (2006) menjelaskan *Natural Certainty Contracts* adalah kontrak atau akad dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*)-nya. *Cash-flow*-nya bisa diprediksi dengan relatif pasti, karena sudah disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi di awal akad. Kontrak-kontrak ini secara "*sunnatullah*" menawarkan return yang tetap dan pasti. Objek pertukarannya baik barang maupun jasa pun harus ditetapkan di awal akad dengan pasti, baik jumlahnya, mutunya, harganya, dan waktu penyerahannya. Yang membedakan pembiayaan *murabahah* dan *ijarah* hanyalah objek transaksi yang diperjual belikan tersebut, dalam pembiayaan *murabahah*, yang menjadi objek transaksi adalah barang. Sedangkan dalam pembiayaan *ijarah*, objek transaksinya adalah jasa, baik manfaat atas barang maupun manfaat atas tenaga kerja. Jika dengan pembiayaan *murabahah*, bank syariah hanya dapat melayani kebutuhan nasabah untuk memiliki barang, sedangkan nasabah yang membutuhkan jasa tidak dapat dilayani.

Beberapa tahun ini bank syariah menjadi salah satu sektor keuangan yang berkembang pesat di Jember. Hal ini dapat menjadi alternatif pembiayaan bagi masyarakat yang membutuhkan dana. Dalam kehidupan sehari-hari sering kita jumpai fenomena yang terjadi pada masyarakat yang dalam melakukan investasi, menabung, sewa menyewa, gadai, dan lain sebagainya pada bank syariah, tidak mengetahui dasar-dasar hukum akad dari apa yang dilakukannya.

Fenomena pada Bank Syariah, karena masih terbatasnya pemahaman masyarakat Jember mengenai kegiatan usaha bank syariah yang timbul dari keterbatasan informasi, menyebabkan banyak masyarakat memiliki persepsi tidak tepat mengenai operasional bank syariah. Masyarakat kurang percaya akan bank syariah dan beranggapan pembiayaan pada bank syariah dan kredit pada bank konvensional tidak berbeda. Banyak masyarakat yang menyamakan akad *ijarah* dengan *leasing*, ini terjadi karena kedua istilah tersebut sama-sama mengacu pada hal sewa menyewa, masyarakat tidak mengetahui bahwa sewa menyewa itu dapat berupa jasa. Maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian pada bank syariah khususnya pembiayaan dengan akad *ijarah*.

Jember merupakan pusat regional di kawasan timur Tapal Kuda. Kawasan Tapal Kuda meliputi Pasuruan (bagian timur), Probolinggo, Lumajang, Jember, Situbondo, Bondowoso, dan Banyuwangi. Pertumbuhan ekonomi tahun 2009-2011 di Kabupaten Jember menunjukkan tren pertumbuhan ekonomi yang terus menaik, pada kisaran 6,04%. (jemberkab.go.id). Berdasarkan latar belakang tersebut, peneliti ingin mengetahui bagaimana manajemen dana *ijarah* pada Bank Syariah khususnya Perbankan Syariah di Jember.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang rumusan masalah dari penelitian ini adalah bagaimana penerapan manajemen dana *ijarah* pada Bank Syariah di Jember?

Metode Penelitian

Rancangan atau Desain Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati (Moleong, 2012)

Jenis dan Sumber Data

Jenis data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer dalam penelitian ini diperoleh dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan para pegawai Bank Syariah cabang Jember yaitu pengelola *ijarah* mengenai sumber dana, penyaluran dana, dan analisis pembiayaan yang diterapkan oleh pihak Bank. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari informasi mengenai pengelolaan dana *ijarah* yang diperoleh dari buku, artikel, profil bank, laporan keuangan bank syariah dan sumber lainnya. Data ini sifatnya mendukung keperluan data primer yang berkaitan dengan manajemen dana *ijarah* pada Bank Syariah di Jember.

Informan dan Objek Penelitian

Penentuan informan menggunakan metode purposive yaitu prosedur dimana peneliti mengidentifikasi informan kunci adalah orang-orang yang memiliki pengetahuan khusus tentang topik yang sedang diselidiki. Peneliti memilih pegawai bank syariah sebagai informan dengan kriteria yang diajukan yaitu seorang informan yang paham, berwenang, dan juga bertanggung jawab atas segala kegiatan mengenai pembiayaan *ijarah* yang terjadi pada bank syariah. Objek penelitian dilakukan pada Bank BNI Syariah Cabang Jember dan Bank Jatim Syariah Jember. Permasalahan yang akan diteliti yaitu mengenai penerapan manajemen dana *ijarah* pada Bank Syariah di Jember.

Peran Peneliti

Peneliti berperan sebagai penentu informan yang merupakan sumber data untuk penelitian ini dan mengumpulkan data dari informan tersebut. Kemudian data tersebut dianalisis, ditelaah dan ditarik sebuah kesimpulan sehingga mendapatkan temuan baru yang berupa informasi yang benar.

Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini dibagi menjadi beberapa tahapan yaitu yang pertama pengumpulan data dengan cara wawancara dan dokumentasi, kedua mereduksi data, ketiga penyajian data dan yang terakhir kesimpulan.

Hasil Penelitian

Hasil Data Lapangan Bank BNI Syariah Cabang Jember

Bank BNI Syariah cabang Jember berdiri pada tahun 2010. Akad *ijarah* pada Bank BNI Syariah cabang Jember terbagi dalam beberapa produk, yaitu pembiayaan haji dan umroh, pembiayaan multiguna, dan fleksibilitas. Pembiayaan fleksibilitas ini ditunjukkan ke nasabah yang kantor tempatnya bekerja bekerjasama dengan BNI syariah, jadi pembayaran pembiayaan *ijarah* dengan cara pemotongan gaji setiap bulannya. Sedangkan pembiayaan multiguna ditunjukkan ke nasabah perorangan, seperti nasabah yang berwirausaha, dan bisa juga berasal dari instansi atau lembaga. Pada pembiayaan multiguna harus ada jaminan berupa *fix aset*. Saat ini pembiayaan *ijarah* pada Bank BNI Syariah hanya digunakan untuk pembiayaan jasa, seperti pembiayaan untuk pendidikan, pembiayaan untuk pernikahan, travelling dan lainnya sebagainya.

Karena fungsi Bank Syariah itu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali ke masyarakat, maka sumber dana pembiayaan *ijarah* dihimpun dari dana masyarakat yang terkumpul, seperti dari tabungan nasabah, deposito, dan lain sebagainya. Bila pembiayaan yang dikeluarkan Bank BNI syariah cabang Jember sudah melebihi dana yang dihimpun, BNI syariah cabang Jember dapat mengambil dana dari cabang lain, hal ini dikarenakan pengelolaan sumber dana sudah dilakukan secara global.

Dana *Ijarah* disalurkan pada nasabah yang membutuhkan, ada beberapa kriteria yang harus di analisis terlebih dahulu untuk berhak menggunakan pembiayaan *ijarah*, yang pertama nasabah tersebut sudah cakap hukum, sudah 21 tahun keatas sampai usia 60 tahun. Kriteria kedua menganalisis karakter nasabah tersebut, karakter nasabah dapat dilihat dari aplikasi yang disediakan oleh Bank Indonesia yaitu BI *checking*, dengan menggunakan BI *Checking* Bank BNI Syariah Cabang Jember akan mengetahui nasabah tersebut masih mempunyai pinjaman di bank lain atau tidak, dan nasabah tersebut bermasalah dengan bank lain atau tidak. Kriteria ketiga menganalisis pendapatan nasabah, apakah *fix income* atau *non fix income* dan apakah pendapat nasabah tersebut dapat mencukupi angsuran pembiayaan *ijarah* atau tidak, Kriteria berikutnya adalah adanya jaminan yang harus bisa mengcover pembiayaan tersebut.

Adapun proses atau mekanisme untuk mengajukan pembiayaan *ijarah*, yang pertama nasabah mengajukan ke marketing dan mengisi aplikasi pembiayaan, sales juga berhak menganalisa awal sebelum mengajukan ke processing, setelah itu masuk ke bagian processing, nasabah tersebut dianalisa layak atau tidak untuk menerima pembiayaan *ijarah*, setelah dinyatakan layak oleh bagian processing diajukan ke pimpinan, bila pimpinan cabang sudah menyetujui, langsung ke bagian operasional untuk menyiapkan akadnya dan pencairan pembiayaan *ijarah* tersebut.

Jumlah pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank untuk nasabah bermacam-macam tergantung nasabah saat mengajukannya pembiayaan meminta berapa. Untuk flexy pembiayaan yang dikeluarkan minimal 5 juta sampai dengan 100 juta, dan untuk multiguna minimal 25 juta, sedangkan maksimal pembiayaan yang dikeluarkan sebesar 2 miliar,

tetapi untuk Bank BNI Syariah cabang Jember, pembiayaan maksimal yang dikeluarkan sebesar 1,5 miliar, hal ini dikarenakan keputusan kepala cabang BNI syariah Jember. Jadi untuk pembiayaan diatas 1,5 Miliar dikirim ke pusat tetapi pencairan tetap di Bank BNI syariah cabang Jember.

Tujuan pembiayaan *ijarah* ini untuk mempermudah nasabah dalam memenuhi kebutuhannya, seperti untuk membiayai kebutuhan pernikahan, membiayai pendidikan dirinya atau keluarganya, dan keperluan untuk menuaikan ibadah umroh ataupun haji, pembiayaan *ijarah* ini bersifat jasa yang konsumtif. Adapun lama pembiayaan *ijarah* ini maksimal selama 10 tahun, tetapi juga melihat kondisi nasabah tersebut. Bila nasabah tersebut pegawai, pembiayaan *ijarah* harus sudah lunas saat nasabah pensiun. Sedangkan untuk wirausaha, saat nasabah berumur 60 tahun pembiayaan tersebut harus lunas.

Untuk pembayaran pembiayaan ini, nasabah membayar angsuran melalui setoran tabungan dan Bank BNI Syariah otomatis melakukan pemotong di rekening nasabah setiap tanggal 25 sampai pembiayaan berakhir atau lunas. Dalam pembiayaan *ijarah* akan selalu ada resiko, saat pembiayaan sudah direalisasikan dan berjalan, resiko akan ikut berjalan. Saat nasabah dianalisis oleh bank, nasabah tersebut memenuhi semua kriteria untuk berhak mendapatkan pembiayaan *ijarah*, tetapi dalam beberapa tahun kedepan, bank tidak mengetahui nasabah mengalami apa, apakah usaha nasabah mengalami kebangkrutan, atau nasabah yang seorang pegawai mengalami pemecatan, sehingga nasabah kesulitan membayar angsuran atau kesulitan melunasi pembiayaan *ijarah*. Pembiayaan *Ijarah* ini memberikan pendapatan bagi Bank BNI Syariah cabang Jember itu sendiri, hal ini dikarenakan dalam *ijarah* terdapat ujah, yaitu imbalan atas manfaat pembiayaan *ijarah* tersebut. Seberapa besar ujah atau keuntungan yang didapat oleh bank sudah disepakati di awal sebelum pembiayaan terjadi.

Hasil Data Lapangan Bank Jatim Syariah Jember

Bank Jatim Syariah Jember berdiri tahun 2014, sampai saat ini Bank Jatim Syariah Jember masih merupakan unit usaha syariah Bank Jatim. Produk yang menggunakan akad *Ijarah* untuk pembiayaan adalah gadai emas, dan Umroh IB Maqbulah Bank Syariah menggunakan berbagai macam akad untuk produk yang ditawarkan ke nasabah. Dalam 1 produk, bank bisa menggunakan lebih dari 1 akad. Pada pembiayaan Umroh IB Maqbulah hanya akad *ijarah* yang digunakan untuk pembiayaan, atau full *ijarah*. Jadi saat ada nasabah mengajukan pembiayaan Umroh IB Maqbulah, pihak bank seolah-olah membeli paket jasa perjalanan umroh kepada agent travel, dan jasa perjalanan umroh tersebut disewakan kembali ke nasabah menggunakan akad *ijarah*. Sedangkan pada gadai emas terdapat 3 akad yang digunakan yaitu akad *rahn*, akad *qard*, dan akad *ijarah*. Akad *rahn* digunakan saat nasabah datang ke bank untuk menggadaikan emasnya sebagai jaminan, setelah emas ditafsir oleh pihak bank, akad *qard* digunakan oleh bank untuk memberikan dana ke nasabah, karena pada akad *rahn* dan akad *qard* bank tidak boleh mengambil imbalan atau keuntungan, maka bank mengambil keuntungan menggunakan akad *Ijarah* yang digunakan untuk menyewakan tempat penyimpanan emas,

atau pemeliharaan emas saat gadai tersebut berlangsung hingga berakhir.

Selain itu Bank Jatim Syariah Jember menyediakan pembiayaan modal kerja dan inventasi yaitu *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* (IMBT). Karena IMBT bersifat pembiayaan modal kerja dan investasi, maka produk ini ditunjukkan kepada nasabah yang ingin membuka usaha atau nasabah yang ingin mengembangkan usahanya lebih besar.

Sumber dana untuk pembiayaan *ijarah* pada Bank Jatim Syariah Jember yaitu berasal dari dana yang dihimpun dari masyarakat seperti tabungan, deposito, giro dan juga bisa berasal dari modal bank. Saat pembiayaan lebih besar dari pada dana yang dihimpun, Bank Jatim Syariah Jember dapat mengambil kekurangan dana dari cabang lain.

Semua nasabah berhak mendapatkan pembiayaan Umroh IB Maqbulah pada bank Jatim Syariah, yang terpenting nasabah tersebut sudah cakap hukum, mempunyai KTP, dan bertanggung jawab. Saat ini kebanyakan yang mengajukan pembiayaan Umroh IB Maqbulah Pada Bank Jatim Syariah Jember adalah nasabah yang mempunyai *fix income*, atau penghasilan tetap. Tetapi nasabah yang berwirausaha atau mempunyai penghasilan tidak tetap, dapat juga mengajukan pembiayaan *Ijarah*. Sedangkan untuk gadai sama seperti pembiayaan umroh, semua nasabah yang sudah cakap hukum, mempunyai KTP, dan bertanggung jawab berhak mendapatkan, dan yang terpenting nasabah mempunyai emasnya.

Bank Jatim Syariah Jember menganalisis nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan menggunakan 5C yaitu *Character, Capacity, Capital, Condition, Colateral*. Saat nasabah mengajukan pembiayaan, nasabah pasti melampiri legalitas diri, saat itu bank akan menganalisis, yang pertama menganalisis *character* nasabah, Bank Jatim Syariah Jember menganalisis *character* nasabah dengan cara melihat dari BI *Checking*, dari situ *character* nasabah terlihat, apakah dia mempunyai pinjaman di bank lain, atau nasabah mempunyai masalah dengan bank lain semua akan terlihat, karena setiap aktifitas nasabah di perbankan akan terecord di Bank Indonesia. BI *Checking* ini merupakan aplikasi yang disediakan oleh Bank Indonesia (BI), setiap bank yang berada di Indonesia dari Sabang sampai meroke bisa menggunakan aplikasi ini. Selain mengecek melalui BI *Checking*, untuk menganalisis *character* nasabah, Bank Jatim Syariah Jember juga melakukan sesi wawancara secara langsung dengan nasabah, dan juga bertanya dari orang terdekat nasabah. Selanjutnya bank menganalisis *Capacity, Capital, Condition*. Seberapa besar pembiayaan yang diperlukan nasabah akan dilihat dari analisis *capital*, bagaimana kemampuan nasabah untuk menjalankan usahanya dan apakah nasabah bisa mengangsur pembiayaannya yang diambil, dilihat dari *capacity*, dan bagaimana keadaan nasabah akan dilihat dari analisis *condition*. Yang terakhir adalah *Colateral* atau jaminan yang diberikan nasabah ke pada bank syariah, Saat nasabah tidak mempunyai sumber pengembalian yang *fix income*, jaminan dapat meminimalkan resiko yang diterima oleh Bank Jatim Syariah Jember.

Untuk proses dan mekanisme pembiayaan Umroh IB Maqbulah saat ada nasabah mengajukan pembiayaan, bank akan melakukan analisis terlebih dahulu terhadap nasabah

tersebut, setelah nasabah disetujui oleh bank, nasabah dapat memilih agent travel yang telah kerja sama dengan Bank Jatim Syariah Jember. Setelah nasabah memilih agent travel, pihak bank akan menghubungi agent travel, dan menemukan nilai akad yang akan disewakan. Setelah itu bank akan melakukan pencairan dana langsung ke agent travel, seolah-olah bank membeli paket jasa perjalanan tersebut, dan nasabah dapat berangkat umroh melalui agent travel yang telah dipilihnya. Kewajiban nasabah untuk membayar angsuran setelah nasabah pulang dari perjalanan umroh. Sedangkan untuk gadai, nasabah membawa emas yang akan digadaikan, pihak bank akan mentafsir nilai emas tersebut, setelah di tafsir, dana dapat diterima oleh nasabah.

Jumlah dana yang dikeluarkan Bank Jatim Syariah Jember pada setiap nasabah sebesar 80% dari objek yang disewakan bank, hal ini dikarenakan ketentuan Bank Indonesia. Sedangkan 20% akan dibayar oleh nasabah, sebagai uang muka. Untuk lama pembiayaan, umroh IB Maqbulah maksimal selama 3 tahun, untuk gadai emas lama pembiayaan 4 bulan, dapat diperpanjang 3 kali, sehingga lama pembiayaan gadai emas maksimal 1 tahun.

Pembayaran pembiayaan Umroh dengan cara diangsur setiap bulannya, berapa lama pembayaran dan nilai angsuran disesuaikan dengan kemampuan nasabah dan kesepakatan di awal. Sedangkan *ujrahnya* bisa dibayar dimuka atau dibayar tiap bulan bersama pokok pembiayaan. Sedangkan untuk gadai, nasabah dapat membayar kapan pun, asal saat jatuh tempo nasabah sudah melunasinya. Jatuh tempo untuk gadai, 4 bulan setelah dana dicairkan, bila 4 bulan pertama nasabah tidak dapat melunasi, dapat diperpanjang selama 4 bulan lagi, maksimal 1 tahun nasabah harus sudah melunasinya, untuk *ujrahnya* dibayar dibelakang.

Resiko yang dihadapi Bank Jatim Syariah Jember adalah nasabah yang melakukan wanprestasi. Untuk meminimalisir resiko tersebut Bank Jatim Syariah Jember meminta jaminan kepada nasabah yang pendapatan *non fix income*. Sedangkan untuk nasabah yang *fix income*, jaminan ini tidak diperlukan, namun gaji nasabah tersebut harus melalui Bank Jatim Syariah Jember, sehingga saat nasabah mendapatkan gaji dari perusahaan dia bekerja, gaji tersebut langsung masuk ke rekening Bank Jatim Syariah, pihak bank langsung memotong untuk biaya angsuran pembiayaan Umroh., sisa gaji tersebut bisa diambil oleh nasabah.

Pembahasan

a. Sumber Dana *Ijarah*

Terdapat beberapa Bank Syariah di Jember, hanya Bank BNI Syariah cabang Jember dan Bank Jatim Syariah Jember yang dapat memberikan informasi tentang akad *ijarah* dan menggunakan akad *ijarah* pada produknya. Sejak tahun 2007 keduanya menyalurkan pembiayaan menggunakan akad *Ijarah*. Sumber dana *ijarah* pada Bank BNI Syariah dan Bank Jatim Syariah berasal dari dana titipan yaitu dana pihak ketiga yang dititipkan pada bank, yang umumnya berupa tabungan, deposito, dan giro. Selain dana titipan pihak ketiga, menurut Muhamad (2014:117) sumber dana bank syariah juga terdiri atas: modal inti dan kuasi ekuitas (*Mudharabah Account*)

Saat dana yang dikeluarkan untuk pembiayaan nasabah lebih besar dari pada dana yang dihimpun, Bank BNI

Syariah dan Bank Jatim Syariah akan mengambil dana dari cabang lain, hal ini dikarenakan pengelolaan sumber dana sudah dilakukan secara global. Hasil analisis data dan wawancara di lapangan menyimpulkan bahwa sumber dana *ijarah* pada Bank BNI Syariah cabang Jember dan Bank Jatim Syariah Jember sudah sesuai dengan prinsip syariah.

b. Penyaluran Dana Ijarah

Pada Bank BNI Syariah cabang Jember akad *ijarah* digunakan pada produk pembiayaan haji dan umroh, Flexi iB Hasanah, Multiguna iB Hasanah, semua produk yang ditawarkan ini merupakan pembiayaan konsumtif bagi karyawan perusahaan, instansi, lembaga dan perorangan untuk penggunaan jasa, seperti pengurusan biaya pendidikan, perjalanan ibadah umroh, traveling, pernikahan dan lain sebagainya. Perbedaannya Flexi iB Hasanah dan Multiguna iB Hasanah terletak pada berapa besar pembiayaan yang diajukan dan beberapa lama pembiayaannya. Pada Flexi iB Hasanah pembiayaan maksimal sampai dengan 100 Juta, dan pembiayaan sampai dengan 5 tahun. Sedangkan pada Multiguna iB Hasanah pembiayaan sampai dengan 2 Milyar, dan jangka waktu pembiayaan sampai dengan 10 tahun, dengan angsuran tetap sampai lunas. Multiguna iB Hasanah juga melayani pembelian barang, tetapi akad yang dipakai akad *murabahah*, hanya pembiayaan penggunaan jasa yang memakai akad *ijarah*.

Sedangkan pada Bank Jatim Syariah Jember, akad *ijarah* digunakan pada produk pembiayaan Umroh iB Maqbullah, gadai emas, dan *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik*. Bank Jatim Syariah hanya menawarkan pembiayaan konsumtif penggunaan jasa hanya untuk perjalanan ibadah umroh, tidak seperti Bank BNI Syariah yang menawarkan jasa traveling, pernikahan, dan pendidikan. Untuk Gadai, akad *ijarah* digunakan sebagai pelengkap. Gadai sendiri merupakan akad *Rahn*, saat bank untuk memberikan dana ke nasabah akad *qard* digunakan, karena pada akad *rahn* dan akad *qard* bank tidak boleh mengambil imbalan atau keuntungan, maka bank mengambil keuntungan menggunakan akad *Ijarah* yang digunakan untuk menyewakan tempat penyimpanan emas, dan pemeliharaan emas saat gadai tersebut berlangsung hingga berakhir. Bank mendapatkan keuntungan melalui ujah pada akad *ijarah*.

Bank Jatim Syariah juga menyediakan pembiayaan modal kerja dan inventasi yaitu *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik*, bagi nasabah yang ingin mengembangkan usahanya, atau nasabah yang ingin memulai usaha. *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* pada Bank Jatim Syariah memberikan fasilitas kepada nasabah yang membutuhkan manfaat atas barang (sewa) dengan opsi memiliki dikemudian hari. Objek sewanya berupa properti (rumah, ruko, gudang, rukan, rusun), peralatan (peralatan medis, peralatan industri/pabrik, mesin industri/pabrik), alat transportasi, dan alat berat.

Dana *ijarah* tidak langsung diterima oleh nasabah, karena akad *Ijarah* merupakan akad sewa menyewa barang ataupun jasa, adapun proses atau mekanisme untuk mengajukan pembiayaan *ijarah* pada Bank BNI Syariah, yang pertama nasabah mengajukan ke *marketing* dan mengisi aplikasi pembiayaan, sales juga berhak menganalisa awal sebelum mengajukan ke *processing*, setelah itu masuk ke bagian

processing, nasabah tersebut dianalisa layak atau tidak untuk menerima pembiayaan *ijarah*, setelah dinyatakan layak oleh bagian *processing* diajukan ke pimpinan, bila pimpinan cabang sudah menyetujui, langsung ke bagian operasional untuk menyiapkan akadnya dan pencairan pembiayaan *ijarah* tersebut. Sedangkan proses atau mekanisme pengajuan pembiayaan *ijarah* pada Bank Jatim Syariah, nasabah mengajukan pembiayaan jasa perjalanan ibadah umroh ke *Customer Service (CS)* atau *marketing* dan mengisi aplikasi pembiayaan, CS juga berhak menganalisis awal seperti persyaratan kelengkapan dokument, setelah itu masuk ke bagian pembiayaan, nasabah tersebut dianalisis layak atau tidak untuk menerima pembiayaan *ijarah*, dan bila telah disetujui oleh bank, nasabah dapat memilih agent travel yang telah kerja sama dengan bank syariah, setelah nasabah memilih agent travel, pihak bank akan menghubungi agent travel tersebut, dan menemukan nilai akad yang akan disewakan. Setelah itu bank akan melakukan pencairan dana langsung ke agent travel, seolah-olah bank membeli paket jasa perjalanan tersebut dan menyewakan paket jasa tersebut kepada nasabah, akhirnya nasabah dapat berangkat umroh melalui agent travel yang telah dipilihnya. Kewajiban nasabah adalah membayar angsuran dan ujroh setelah nasabah pulang dari perjalanan umroh. Penelitian sebelumnya yang dilakukan Indah (2008) dalam aplikasinya di BMT al-Munawawarah, akad *ijarah* yang diikuti dengan akad *wakalah* tidak tepat, karena objek pada akad *ijarah* disini adalah sewa jasa namun pada aplikasinya di BMT al-Munawawarah dana langsung dicairkan kepada nasabah, dan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membayar kepada pihak ketiga. Sehingga antara BMT dan pihak ketiga tidak terjadi transaksi apapun. Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan fikih muamalah dan juga fatwa DSN tentang pembiayaan *ijarah*.

Pada Bank BNI Syariah Cabang Jember dan Bank Jatim Syariah Jember penyaluran dana sudah tepat dan sudah sesuai dengan ketentuan syariah, dikarenakan dana tidak langsung disalurkan kepada nasabah, namun dana dicairkan kepada pihak 3. Bank membeli paket jasa atau barang kepada pihak 3 dan disewakan kepada nasabah. Selain penyaluran dana yang harus sesuai ketentuan syariah, pengelolaan dana juga harus sesuai prinsip manajemen Islami. Jamil dalam Muhamad (2014:72) meringkas prinsip-prinsip manajemen Islami menjadi: keadilan, amanah dan pertanggung jawaban, komunikatif

Aplikasi pengelolaan dana *ijarah* pada Bank BNI Syariah cabang Jember dan Bank Jatim Syariah Jember sudah sesuai dengan prinsip manajemen Islami karena telah adil dalam memberikan pembiayaan kepada yang berhak. Pengelola dana *ijarah* sudah cukup amanah dan bertanggungjawab dalam menyalurkan dana *ijarah* kepada yang berhak seperti karyawan perusahaan, instansi, lembaga dan perorangan. Prinsip manajemen Islami yang komunikatif juga sudah diterapkan dengan baik dengan pihak yang menggunakan pembiayaan *ijarah*.

c. Analisis Pembiayaan Ijarah

Bank Syariah dalam memberikan nilai layak tidaknya permohonan pembiayaan calon nasabah, yang pertama dapat dilihat dari lengkap atau tidaknya persyaratan yang diajukan

seperti melengkapi administrasi berupa formulir pengajuan pembiayaan ijarah, fotocopy KTP, Kartu Keluarga, surat nikah (bila sudah menikah), slip gaji dan surat kuasa pemotong gaji (bila nasabah mempunyai penghasilan tetap), pembukaan buku rekening tabungan sebagai sarana pembayaran angsuran.

Selain syarat-syarat dan kriteria-kriteria tersebut, Bank BNI Syariah Cabang Jember dan Bank Jatim Syariah Jember juga menganalisis nasabah seperti bank pada umumnya yaitu melalui prinsip 5C. Menurut Muhammad (2002: 261) menjelaskan bahwa analisis pembiayaan di Bank Syariah menggunakan prinsip 5 C ditambah 1 C yaitu, *charater, capacity, capital, colateral, condition*, crinsip 5C tersebut terkadang ditambah 1C, yaitu *constraint*

Bank BNI Syariah Cabang Jember dan Bank Jatim Syariah Jember juga melihat BI Checking itu menganalisis *character* nasabah. BI Checking atau Informasi Debitur Individual (IDI) *Historis* merupakan produk/output yang dihasilkan oleh Sistem Informasi Debitur (SID). IDI *Historis* mencakup informasi seluruh penyediaan dana/pembiayaan dengan kondisi lancar dan bermasalah mulai dari Rp.1 keatas, serta menampilkan informasi mengenai *historis* pembayaran yang dilakukan dalam kurun waktu 24 bulan terakhir. Sistem Informasi Debitur merupakan suatu sistem yang dipergunakan untuk menghimpun dan menyimpan data fasilitas penyediaan dana/pembiayaan yang disampaikan oleh seluruh anggota Biro Informasi Kredit secara rutin setiap bulan kepada Bank Indonesia. Data tersebut kemudian diolah untuk menghasilkan output berupa IDI *Historis*. Lembaga keuangan anggota Biro Informasi Kredit selanjutnya dapat mengakses SID selama 24 jam setiap hari untuk melihat data-data debitur yang disajikan secara individual dengan lengkap.

Bagi lembaga keuangan, IDI *Historis* yang diperoleh diharapkan dapat dimanfaatkan antara lain untuk mengetahui kredibilitas (kelayakan) calon penerima fasilitas penyediaan dana (debitur) dan untuk mengetahui calon debitur dimaksud sedang menerima fasilitas penyediaan dana dari lembaga lain atau tidak. Informasi tersebut akan membantu lembaga keuangan dalam, mempermudah analisa untuk pemberian kredit/pembiayaan, sehingga dapat memperlancar proses penyediaan dana dan penerapan manajemen risiko antara lain untuk menghindari kegagalan membayar pinjaman yang telah diberikan dan mencegah penipuan.

Bagi masyarakat, IDI *Historis* yang diperoleh diharapkan mampu memberikan edukasi positif untuk senantiasa bertanggung jawab terhadap kewajiban kredit yang telah diterimanya, sekaligus untuk membantu melakukan kontrol terhadap kebenaran dan keakuratan data yang disampaikan lembaga keuangan kepada Bank Indonesia.

Penerapan analisis pembiayaan dana *ijarah* pada Bank BNI Syariah cabang Jember dan Bank Jatim Syariah Jember sudah sesuai dengan syariah karena mudah seperti pada bank umumnya.

Manajemen dana *ijarah* yang diterapkan Bank BNI Syariah cabang Jember dan Bank Jatim Syariah sesudah sesuai dengan syariah dan ketentuan yang berlaku. Sumber dana, penyaluran dana, analisis pembiayaan semua sudah sesuai prinsip syariah dan sesuai fatwa DSN NO: 09/DSN-

MUI/IV/2000 tentang *ijarah* dan fatwa DSN Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Ijarah Muntahia Bit Tamlik*. Pengelola dana *ijarah* juga sudah cukup amanah dan bertanggungjawab dalam menyalurkan dana *ijarah* kepada yang berhak. Prinsip manajemen Islami yang komunikatif juga sudah diterapkan dengan baik dengan pihak yang menggunakan pembiayaan *ijarah*. Begitu pun dengan mekanisme pembiayaan yang diterapkan bank BNI Syariah cabang Jember tidak menyulitkan nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *Ijarah*.

Kesimpulan dan Keterbatasan

Kesimpulan

Sumber dana ijarah pada Bank BNI Syariah cabang Jember dan Bank Jatim Syariah Jember sudah sesuai dengan prinsip syariah, berasal dari dana pihak ketiga yang ditiptkan pada bank.

Penyaluran dana ijarah yang diterapkan Bank BNI Syariah cabang Jember sudah sesuai dengan prinsip syariah dimana ijarah diperuntukkan untuk pembiayaan konsumtif. Begitu pun untuk penyaluran dana ijarah Bank Jatim Syariah Jember juga sudah sesuai dengan prinsip syariah, dimana ijarah diperuntukkan untuk pembiayaan konsumtif, pembiayaan modal kerja dan inventasi. Aplikasi pengelolaan dana ijarah pada Bank BNI Syariah cabang Jember dan Bank Jatim Syariah Jember sudah sesuai dengan prinsip manajemen Islami karena telah adil dalam memberikan pembiayaan kepada yang berhak dan benar-benar menerima pembiayaan ijarah.

Analisis pembiayaan yang diterapkan Bank BNI Syariah Jember dan Bank Jatim Syariah Jember sudah sesuai dengan prinsip syariah. Kedua Bank menerapkan analisis pembiayaan seperti pada bank umumnya menggunakan 5C. Bank BNI Syariah cabang Jember dan Bank Jatim Syariah Jember juga melihat BI Checking atau Informasi Debitur Individual (IDI) *Historis* nasabah sebelum menyetujui pembiayaan ijarah yang diajukan.

Keterbatasan

Penelitian ini mempunyai keterbatasan yang dapat dijadikan acuan untuk pengembangan penelitian selanjutnya. Penelitian ini belum menggunakan uji validitas berbasis triangulasi, sehingga dalam penelitian ini masih terdapat bias. Adanya informan yang tidak terlalu paham konsep akad ijarah, dikarenakan masa kerja yang tidak lama pada Bank Syariah.

Ucapan Terima Kasih

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Dr. Novi Puspitasari, S.E, M.M selaku Dosen Pembimbing Utama dan Dra.Susanti Prasetyaningtiyas M.Si. selaku Dosen Pembimbing Anggota atas bimbingan, pengarahan dan petunjuk-petunjuk bermanfaat dalam karya tulis ilmiah ini serta almamater Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember yang penulis banggakan. Terima kasih kepada informan yang telah berkenan meluangkan waktunya untuk melakukan wawancara, dan terima kasih kepada pihak Bank BNI Syariah cabang Jember dan Bank Jatim Syariah Jember selaku tempat objek penelitian.

Daftar Pustaka

- Adiwarman A Karim. 2006. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Ascarya. 2007. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Didik Hijrianto. 2010. *Pelaksanaan Akad Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Mataram*. Tidak Dipublikasikan. Tesis. Semarang: Universitas Dipenogoro.
<http://jemberkab.go.id/ekonomi-daerah/> [diakses 11 Agustus 2015]
- Indah Deliyana. 2008. *Analisa Terhadap Aplikasi Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada BMT Al-Munawwarah*. Tidak Dipublikasikan. Skripsi. Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.
- Moleong, Lexy J. 2012. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Muhammad. 2002. *Manajemen Bank Syari'ah*. Yogyakarta: UPP-AMP YKPN.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP-AMP YKPN.
- Muhamad. 2014. *Manajemen Dana Bank Syari'ah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Muhammad Syafi'i Antonio. 2001. *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktek*, Cetakan Pertama. Jakarta: Gema Insani.

