

**TINJAUAN FATWA DSN MUI NOMOR 09/DSN-MUI/IV/2000
TERHADAP PRAKTIK AKAD IJARAH
(Studi di Baitul Maal Waat Tamwil Al-Amiin, Karanganom, Klaten)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada
Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta
Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum



Oleh:

GHOFIR SURYA PRANATA
NIM. 172.111.363

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)
JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN FILANTROPI ISLAM
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN MAS SAID SURAKARTA**

2022

**TINJAUAN FATWA DSN MUI NOMOR 09/DSN-MUI/IV/2000
TERHADAP PRAKTIK AKAD IJARAH
(Studi di Baitul Maal Waat Tamwil Al-Amiin, Karanganom, Klaten)**

Skripsi

Diajukan Kepada
Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta
Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum

Disusun Oleh :

GHO FIR SURYA PRANATA
NIM. 17.211.1.363

Surakarta, 20 Oktober 2022

Disetujui dan disahkan oleh:
Dosen Pembimbing Skripsi



Oosim Khoiri Anwar, M.S.I.
NIP. 19860629 201903 1 003

SURAT PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

NAMA : GHOFIR SURYA PRANATA

NIM : 172111363

PROGRAM STUDI : HUKUM EKONOMI SYARIAH (MU' AMALAH)

Menyatakan bahwa penelitian skripsi berjudul **“TINJAUAN FATWA DSN MUI NOMOR 09/DSN-MUI/IV/2000 TERHADAP PRAKTIK AKAD IJARAH (Studi di Baitul Maal Waat Tamwil Al-Amiin, Karanganom, Klaten)”**.

Benar-benar bukan merupakan plagiasi dan belum pernah diteliti sebelumnya. Apabila dikemudian hari diketahui bahwa skripsi ini merupakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian surat ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Surakarta, 5 September 2022



GHOFIR SURYA PRANATA
NIM. 17.211.1.363

NOTA DINAS

Hal : Skripsi
Sdra : Ghofir Surya Pranata

Kepada Yang Terhormat
Dekan Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri Raden Mas Said
Surakarta
Di Surakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Dengan hormat, bersama ini kami sampaikan bahwa setelah menelaah dan mengadakan perbaikan seperlunya, kami memutuskan bahwa skripsi saudara Ghofir Surya Pranata, NIM 17.211.1.363 yang berjudul:

“TINJAUAN FATWA DSN MUI NOMOR 09/DSN-MUI/IV/2000 TERHADAP PRAKTIK AKAD IJARAH (Studi di Baitul Maal Waat Tamwil Al-Amiin, Karanganom, Klaten)”

Sudah dapat dimunaqsyahkan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah).

Oleh karena itu kami mohon agar skripsi tersebut segera dimunaqsyahkan dalam waktu dekat.

Demikian atas dikabulkannya permohonan ini disampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Surakarta, 05 September 2022
Dosen Pembimbing



Qosim Khoiri Anwar, M.S.I.
NIP. 19860629 201903 1 003

PENGESAHAN

**TINJAUAN FATWA DSN MUI NOMOR 09/DSN-MUI/IV/2000 TERHADAP
PRAKTIK AKAD *IJARAH*
(Studi di Baitul Maal Waat Tamwil Al-Amiin, Karanganom, Klaten)**

Disusun Oleh:

GHO FIR SURYA PRANATA
NIM. 17.211.1.363

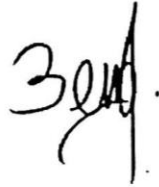
Telah dinyatakan lulus dalam ujian munaqosyah
Pada hari Kamis, 13 Oktober 2022
Dan dinyatakan telah memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Penguji I



Dr. Aris Widodo, S.Ag., M.A.
NIP.19761113 200112 1 001

Penguji II



Betty Eliya Rokhmah, S.E., M.Sc.
NIP.19830217 201810 2 014

Penguji III



Muhammad Julijanto, S.Ag., M.Ag.
NIP.19720715 201411 1 003

Mengetahui
Dekan Fakultas Syariah



Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A.
NIP.19750409 199903 1 001

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِن تَنصُرُوا اللَّهَ يَنصُرْكُمْ وَيُثَبِّتْ أَقْدَامَكُمْ

“Wahai orang-orang beriman! Jika kamu menolong (agama) Allah, niscaya Dia akan menolongmu dan meneguhkan kedudukanmu”.

(QS. Muhammad: 7)

...حَسْبُنَا اللَّهُ وَنِعْمَ الْوَكِيلُ

“... Cukuplah Allah (menjadi penolong) bagi kami dan Dia sebaik-baik pelindung”.

(QS. Ali ‘Imran: 173)

“Jika kalian ingin menjadi pemimpin besar, menulislah seperti wartawan dan bicaralah seperti orator”

(HOS Tjokroaminoto)

“Tidak akan ada kebenaran yang muncul di kepala, bila hati kita miskin akan pemahaman terhadap ajaran agama Allah”

(Kh. Ahmad Dahlan)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah puji syukur kepada Allah SWT atas nikmat yang telah diberikan berupa ilmu, kekuatan dan kemudahan sehingga karya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam selalu tucurahkan kepada manusia paling mulia di muka bumi Allah yaitu Nabi Muhammad SAW. Karya ini kupersembahkan kepada:

1. Kedua orang tuaku tercinta, Bapak Suryadi dan Ibu Anis Sangadah yang selalu memberikan doa, semangat dan dukungan materiil serta selalu mendukungku untuk menjadi manusia yang sukses dan bermanfaat.
2. Kakak-kakakku dan Keponakanku, Saudara Said Surya Pratama, Saudari Arum Sofiani, Saudari Latifah Hanif, Saudari Rania Shanum Hameeda yang selalu memberikan doa dan dukungan.
3. Dosen Pembimbing Akademik: Bapak H. Sholakhuddin Sirizar, M.A.
4. Dosen Pembimbing Skripsi: Bapak Qosim Khoiri Anwar, M.S.I.
5. Seluruh Dosen dan Staff Fakultas Syariah UIN Raden Mas Said Surakarta.
6. Pimpinan dan Seluruh Staff BMT Al-Amiin.
7. Teman-teman kelas HES J Tahun 2017, seluruh angkatan 2017, SLC, IMBAS, REISKAN, YPBH GSP dan Keluarga Besar Persyarikatan Muhammadiyah PM, IPM, TS, MDMC dan IMM yang selalu memberikan support dan motivasi.

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penelitian skripsi di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta didasarkan pada Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988. Pedoman transliterasi tersebut adalah:

1. Konsonan

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, sedangkan dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf serta tanda sekaligus. Daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin adalah sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ša	š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥa	ḥ	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	šad	š	Es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	De (dengan titik di bawah)

ط	ṭa	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	...’...	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	...’...	Apostrop
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	Fathah	A	A
ِ	Kasrah	I	I
ُ	Dammah	U	U

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	كتب	Kataba
2.	ذكر	Ẓukira
3.	يذهب	Yazhabu

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, maka transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
أ...ى	Fathah dan ya	Ai	a dan i
أ...و	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	كيف	Kaifa
2.	حول	Ḥaula

c. Vokal Panjang (Maddah)

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أ...ي	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
أ...ي	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
أ...و	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	قال	Qāla
2.	قيل	Qīla
3.	يقول	Yaqūlu
4.	رمي	Ramā

3. Ta Marbutah

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua (2), yaitu:

- Ta Marbutah hidup atau yang mendapatkan harakat fathah, kasrah atau dammah transliterasinya adalah /t/.
- Ta Marbutah mati atau mendapat harakat sukun transliterasinya adalah /h/.
- Apabila pada suatu kata yang di akhir katanya Ta Marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang /al/ serta bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta Marbutah itu ditransliterasikan dengan /h/.

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	روضة الأطفال	Rauḍah al-aṭfāl / rauḍatul aṭfāl
2.	طلحة	Ṭalhah

4. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau Tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda yaitu tanda Syaddah atau Tasydid. Dalam transliterasi ini tanda Syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda Syaddah itu.

Contoh:

No		Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.		رَبَّنَا	Rabbana

2.		نَزَّل	Nazzala
----	--	--------	---------

5. Kata Sandang

Kata sandang dalam bahasa Arab dilambangkan dengan huruf yaitu ال. Namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyyah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyyah.

Kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu. Sedangkan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti dengan huruf Syamsiyyah atau Qamariyyah, kata sandang ditulis dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan kata sambung.

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	الرَّجُل	Ar-rajulu
2.	الْجَلال	Al-Jalālu

6. Hamzah

Sebagaimana yang telah disebutkan di depan bahwa Hamzah ditransliterasikan dengan apostrof, namun itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Apabila terletak diawal kata maka tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa huruf alif. Perhatikan contoh berikut ini:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	أكل	Akala
2.	تَأْخِذُونَ	Ta'khużuna
3.	النَّوْ	An-Nau'u

7. Huruf Kapital

Walaupun dalam sistem bahasa Arab tidak mengenal huruf kapital, tetapi dalam transliterasinya huruf kapital itu digunakan seperti yang berlaku dalam EYD yaitu digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandangan maka yang ditulis dengan huruf kapital adalah nama diri tersebut, bukan huruf awal atau kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penelitian tersebut disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf kapital tidak digunakan.

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1	و ماحمدا لارسول	Wa mā Muhammadun illā rasūl
2	الحمد لله رب العالمين	Al-ḥamdu lillahi rabbil 'ālamīna

8. Penelitian Kata

Pada dasarnya setiap kata baik fi'il, isim, maupun huruf ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penelitiannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka penelitian kata tersebut dalam transliterasinya bisa dilakukan dengan dua cara yaitu bisa dipisahkan pada setiap kata atau bisa dirangkai.

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
	وان الله لهو خير الرازيق	Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn / Wa innallāha lahuwa khairur-rāziqīn
	فأوفوا الكيل والميزان	Fa aufū al-Kaila wa al-mīzāna / Fa auful-kaila wal mīzāna

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Segala puji dan syukur bagi Allah SWT, Tuhan sekalian alam yang telah melimpahkan rahmat dan karunia serta hidayahNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“TINJAUAN FATWA DSN MUI NOMOR 09/DSN-MUI/IV/2000 TERHADAP PRAKTIK AKAD IJARAH (Studi di Baitul Maal Waat Tamwil Al-Amiin, Karanganom, Klaten)”**. Skripsi ini disusun untuk menyelesaikan Studi Jenjang Sarjana 1 (S1) Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta. Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada Baginda Nabi Rasul Muhammad SAW, dan keluarga, serta para sahabatnya.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis telah banyak mendapatkan dukungan dan bantuan dari berbagai pihak yang menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga, dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis dengan setulus hati mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Mudofir, S.Ag., M.Pd. selaku Rektor Universitas Negeri Islam Raden Mas Said Surakarta
2. Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A. selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Negeri Islam Raden Mas Said Surakarta.
3. Dr. Ah. Kholis Hayatuddin, M.Ag. selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam Fakultas Syariah Universitas Negeri Islam Raden Mas Said Surakarta.
4. Muhammad Julijanto, S.Ag., M.Ag. selaku Koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Negeri Islam Raden Mas Said Surakarta.
5. H. Sholakhuddin Sirizar, M.A. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu membimbing penulis selama menempuh studi di Syariah Universitas Negeri Islam Raden Mas Said Surakarta.

6. Qosim Khoiri Anwar, M.S.I. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah banyak meluangkan waktu, pikiran, dan begitu sabar dalam memberikan bimbingan serta pengarahannya kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
7. Bapak dan Ibu Dosen serta Staff Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
8. Pimpinan dan Staff BMT Al-Amiin Karangnom Klaten yang telah memberikan izin penelitian dan membantu dalam menyelesaikan penyusunan skripsi.
9. Dewan penguji, yang telah meluangkan waktu dan pikirannya untuk menguji skripsi ini.
10. Teman-teman kelas HES J Tahun 2017, seluruh angkatan 2017, SLC, IMBAS, REISKAN, YPBH GSP dan Keluarga Besar Persyarikatan Muhammadiyah PM, IPM, TS, MDMC dan IMM yang telah memberikan support dan motivasi kepada penulis selama menempuh studi di Fakultas Syariah UIN Raden Mas Said Surakarta.
11. Keluarga besar Bapak dan Ibu yang selalu memberikan semangat dalam menempuh pendidikan.
12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan oleh penulis satu per satu yang telah berjasa membantu dan mendukung dalam penyusunan skripsi ini.
13. Terhadap semuanya tiada kiranya penulis dapat membalasnya, hanya doa serta puji syukur kepada Allah SWT, semoga Allah membalas kebaikan kalian semuanya. Amiin.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Surakarta, 05 September 2022

Ghofir Surya Pranata
NIM. 17.211.1.363

ABSTRAK

Ghofir Surya Pranata, NIM: 172111363 “**TINJAUAN FATWA DSN MUI NOMOR 09/DSN-MUI/IV/2000 TERHADAP PRAKTIK AKAD IJARAH (Studi di Baitul Maal Waat Tamwil Al-Amiin, Karanganom, Klaten)**”.

Ijarah merupakan salah satu produk pembiayaan yang ada di Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Pembiayaan *ijarah* adalah akad pemindahan manfaat barang atau manfaat jasa dengan adanya *ujrah/upah* sebagai biaya sewa atau biaya jasa. BMT Al-Amiin merupakan salah satu LKS yang menyediakan pembiayaan akad *ijarah*. Akad *ijarah* yang disediakan di BMT Al-Amiin biasanya dipilih oleh anggota sebagai pembiayaan untuk memenuhi kebutuhannya. Kebutuhan yang sering diperlukan diantara adalah pembiayaan pendidikan, pernikahan, sewa tempat, sewa barang dan sebagainya. Dalam praktik yang dilaksanakan di BMT Al-Amiin pembiayaan diberikan kepada anggota saat bersamaan dengan pelaksanaan akad berlangsung. Pembiayaan yang diberikan berupa sejumlah uang sesuai dengan permohonan dari anggota. Setelah itu uang tersebut dapat dimanfaatkan sendiri oleh anggota untuk memenuhi kebutuhannya tanpa diikuti dengan adanya layanan jasa yang seharusnya diberikan.

Sedangkan dalam ketentuannya, LKS memiliki sebuah kewajiban untuk memberikan sebuah layanan atau manfaat jasa yang dapat dibayarkan dengan *ujrah/upah*. Sehingga penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik akad *ijarah* yang dilaksanakan di BMT Al-Amiin serta untuk mengetahui tinjauan fatwa DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah* terhadap praktik akad *ijarah* di BMT Al-Amiin.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Teknik keabsahan data diambil dari teknik triangulasi pengumpulan data yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis menggunakan metode deduktif kualitatif.

Berdasarkan data yang diperoleh maka dapat disimpulkan hasil penelitian ini adalah praktik akad *ijarah* yang dilaksanakan di BMT Al-Amiin adalah akad *ijarah* multijasa. Pembiayaan akad *ijarah* multijasa yang dilaksanakan adalah pembiayaan untuk pelunasan pinjaman dengan disertai adanya *ujrah/upah*. Sedangkan manfaat jasa berupa akomodasi untuk memenuhi kebutuhan anggota tersebut belum bisa dilaksanakan dengan keterangan bahwa pelunasan pinjaman tersebut harus dilakukan sendiri oleh anggota dan dengan adanya kendala keterbatasan personalia dari BMT AL-Amiin. Sehingga dapat disimpulkan bahwa praktik akad *ijarah* di BMT Al-Amiin dinilai belum sepenuhnya sesuai dengan Fatwa DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *ijarah*.

Kata Kunci: Pembiayaan, Akad *Ijarah*, Fatwa DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000.

ABSTRACT

Ghofir Surya Pranata, NIM: 172111363 “REVIEW OF FATWA DSN MUI NUMBER 09/DSN-MUI/IV/2000 ON *IJARAH* FINANCING OF *IJARAH* CONTRACT PRACTICE (Study at Baitul Maal Waat Tamwil Al-Amiin, Karanganom, Klaten)”.

Ijarah is one of the financing products available at Islamic Financial Institutions. *Ijarah* financing is a contract to transfer the benefits of goods or services in the presence of *ujrah*/wages as rental fees or service fees. BMT Al-Amiin is one of the Islamic Financial Institutions that provide *ijarah* contract financing. The *ijarah* agreement provided at BMT Al-Amiin is usually chosen by members as financing to meet their needs. The needs that are often needed include financing for education, marriage, renting a place, renting goods, etc. In practice at BMT Al-Amiin, financing is given to members at the same time as the contract implementation occurs. The funding provided is in the form of a sum of money according to the member's request. After that, the money can be used by the members themselves to meet their needs without being followed by the services that should be provided.

In its needs, Islamic financial institutions are obliged to provide a service or service benefit that can be paid with *ujrah*/wages. So this study aims to determine the practice of *ijarah* contracts carried out at BMT Al-Amiin and to find out the review of the fatwa of DSN MUI No. MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 on *Ijarah* Financing of *ijarah* contract practice in BMT Al-Amiin.

This study uses a field research method with a descriptive qualitative approach. Sources of data used are primary data and secondary data. The data validity technique was taken from the triangulation technique of data collection, namely observation, interviews and documentation. The analysis technique used qualitative deductive methods.

Based on the data obtained, it can be concluded that the results of this study are the practice of *ijarah* contracts carried out at BMT Al-Amiin, which are multi-service *ijarah* contracts. The multi-service *ijarah* agreement is financing for loan repayment accompanied by the existence of *ujrah*/wages. While the benefits of services in the form of accommodation to meet the members' needs cannot be implemented with the information that the repayment of the loan must be carried out by the members themselves and with the constraints of limited personnel from BMT AL-Amiin. So it can be concluded that the practice of *ijarah* contracts in BMT Al-Amiin is considered not entirely following the Fatwa of DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 on *Ijarah* Financing.

Keywords: Financing, Contract *Ijarah*, Fatwa DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	i
HALAMAN SURAT PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI.....	ii
HALAMAN NOTA DINAS	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI.....	vii
KATA PENGANTAR	xiii
ABSTRAK	xv
DAFTAR ISI.....	xvii
DAFTAR BAGAN.....	xx
DAFTAR LAMPIRAN.....	xxi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Kerangka Teori	6
F. Tinjauan Pustaka	11
G. Metode Penelitian	14
H. Sitematika Penulisan	19
BAB II TINJAUAN UMUM AKAD IJARAH	21
A. Konsep Ijarah	21

B. <i>Ujrah/upah</i>	35
C. Fatwa DSN MUI	37
BAB III AKAD IJARAH DI BMT AL-AMIIN	48
A. Profil BMT Al-Amiin	48
1. Sejarah dan Perkembangan	48
2. Jenis Usaha	50
3. Visi, Misi dan Tujuan	50
4. Identitas.....	52
5. Stuktur Organisasi.....	53
6. Tugas Pokok dan Fungsi	55
7. Macam-Macam Produk BMT Al-Amiin	58
B. Mekanismisme Pelaksanaan Akad <i>Ijarah</i> di BMT AL-Amiin Karanganom Klaten	62
1. Syarat Pembiayaan Akad <i>Ijarah</i>	64
2. Prosedur Pembiayaan Akad <i>Ijarah</i>	65
3. Implementasi Akad <i>Ijarah</i>	67
BAB IV ANALISIS AKAD <i>IJARAH</i> DI BMT AL-AMIIN KARANGANOM KLATEN DITINJAU DARI FATWA DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG PEMBIAYAAN <i>IJARAH</i>	73
A. Analisis Praktik Akad <i>Ijarah</i> di BMT Al-Amiin Karanganom Klaten	73
B. Analisis Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Praktik Akad <i>Ijarah</i> di BMT Al-Amiin	74
1. Ketentuan Rukun dan Syarat Akad <i>Ijarah</i>	75
2. Ketentuan Objek Akad <i>Ijarah</i>	76
3. Kewajiban Lembaga Keuangan Syariah LKS dan Anggota/Nasabah dalam Pembiayaan Akad <i>Ijarah</i>	77
BAB V PENUTUP.....	80

A. Kesimpulan	80
B. Saran.....	82
DAFTAR PUSTAKA	84
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	88
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	112

DAFTAR BAGAN

Bagan 3.1 Struktur Organisasi BMT Al-Amiin.....	54
---	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Jadwal Penelitian.....	89
Lampiran 2 Data Hasil Observasi.....	90
Lampiran 3 Data Informasi Wawancara.....	92
Lampiran 4 Surat Bukti Wawancara.....	93
Lampiran 5 Daftar Wawancara.....	96
Lampiran 6 Foto Wawancara.....	99
Lampiran 7 Dokumentasi Rekapitulasi Rincian Rekening.....	101
Lampiran 8 Dokumentasi Pembiayaan Akad <i>Ijarah</i>	102
Lampiran 9 Brosur BMT Al-Amiin.....	110

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Penunjang kesejahteraan ekonomi Indonesia antaranya adalah perkembangan ekonomi syariah dibuktikan di berbagai daerah banyak bermunculan lembaga keuangan syariah yang berkembang dan terus meningkat jumlahnya. Hadirnya lembaga keuangan syariah di Indonesia mulai ada pada tahun 2001. Hingga saat ini terus mengalami perkembangan, baik dari segi pengembangan keilmuan yang disesuaikan dengan fiqh kontemporer untuk menciptakan landasan hukum ekonomi syariah serta lembaga keuangan syariah yang terus berupaya dalam menyempurnakan produknya agar sesuai dengan prinsip syariah. Sehingga berdampak pada masyarakat yang banyak menggunakan akad syariah untuk memenuhi kebutuhan bertransaksi.

Lembaga keuangan syariah yang saat ini cukup banyak dan berkembang di berbagai daerah adalah *Baitul Maal Waat Tamwil* atau secara pengertian lain adalah Balai Usaha Mandiri Terpadu yang sering disingkat dengan BMT. BMT di Indonesia merupakan sebuah lembaga keuangan syariah yang didalamnya terdapat anggota-anggota dan badan hukum yang memiliki misi yang sama dalam mencapai kesejahteraan ekonomi dengan mengedepankan keadilan dan kemakmuran bagi seluruh anggota yang ada didalamnya dengan berlandaskan prinsip-prinsip syariah dan prinsip

koperasi.¹ BMT menyediakan berbagai produk mulai dari jual beli dan pembiayaan yang dikemas dalam beberapa macam akad yaitu *murabahah*, *salam*, *istishna*, *mudharabah*, *musyarakah*, *ijarah* dan sebagainya.

Lembaga keuangan syariah yang telah tersebar di berbagai daerah tersebut salah satunya adalah BMT Al-Amiin yang berlokasi di Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Klaten. BMT Al-Amiin merupakan lembaga koperasi syariah satu-satunya di wilayah Kecamatan Karanganyar. BMT ini berdiri sejak tahun 2006 dan masih beroperasi hingga saat ini. BMT Al-Amiin merupakan koperasi syariah yang menyediakan berbagai produk transaksi baik *baitul tamwil* (rumah pengembangan harta) dan *baitul maal* (rumah harta). Produk *baitul tamwil* yang disediakan adalah pertama transaksi jual beli berupa *murabahah*, *salam* dan *istishna*. Kedua produk pembiayaan berupa *ijarah* dan *mudharabah*. Ketiga produk tabungan berupa tabungan dana haji dan umrah, tabungan pendidikan dan tabungan lainnya. Selain penyedia jasa transaksi di BMT Al-Amiin terdapat penyedia jasa titipan *baitul maal* yang menerima dana zakat, infaq dan sedekah.

Adapun hal yang menarik di BMT Al-Amiin ini adalah dari produk pembiayaan yang disediakan baru akad *ijarah* saja yang pernah dilaksanakan dengan alasan dari data yang diperoleh adalah pertama, akad yang dipilih disesuaikan dengan kebutuhan dari anggota yang mengajukan pembiayaan. kedua, pihak BMT merasa baru bisa memberikan pembiayaan akad *ijarah*

¹ Krisna Sudjana, 'Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam', 6 (02), 2020, 185-194 Peran Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Dalam Mewujudkan Ekonomi Syariah Yang Kompetitif', 6.02 (2020), 185-94. Hlm. 187.

saja karena dirasa paling mampu melaksanakan sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI dibandingkan dengan akad lainnya, dikarenakan jumlah personil dan kemampuan pelayanan di BMT Al-Amiin yang masih terbatas.

Sehingga dalam hal ini peneliti tertarik untuk meneliti akad ijarah yang disediakan oleh BMT Al-Amiin. Akad *ijarah* adalah akad yang memindahkan manfaat berupa barang atau dalam bentuk jasa, dengan menggunakan pembayaran berupa *ujrah* (upah) atau biaya sewa dari manfaat dari sebuah barang atau manfaat pelayanan jasa yang diberikan, tanpa ada pemindahan kepemilikan barang tersebut.² Skema akad ijarah yang sesuai dengan prinsip syariah kurang lebih adalah pertama anggota memohon kepada BMT untuk melakukan sewa terhadap objek yang akan disewa, kedua BMT menyewa objek sewa yang diinginkan oleh anggota dari pihak penyewa atau pemilik objek sewa, ketiga BMT serta pemilik objek sewa memberikan objek sewa kepada anggota untuk dapat memanfaatkan objek sewa tersebut. Sehingga pihak BMT mendapatkan *ujrah* atau upah atas pelayanan jasa yang diberikan.³

Pelaksanaan akad ijarah di BMT Al-Amiin selalu mengupayakan pelaksanaannya dengan sangat berhati-hati agar sesuai prinsip syariah sesuai dengan fatwa DSN MUI. Namun dalam praktiknya pihak BMT melakukan perwalian dengan memberikan sejumlah uang kepada anggota

² Muhammmad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001). Hlm. 117.

³ *Ibid.*, hlm. 119.

untuk mencari objek sewa yang dibutuhkan. Seperti halnya dalam kasus yang ditemukan adalah pada akad *ijarah* dalam pembiayaan pernikahan, dimana pihak BMT hanya memberikan sejumlah dana dan menyerahkannya kepada anggota untuk diwakilkan dalam mencari kebutuhannya sesuai dengan kriteria yang diinginkan sehingga dalam hal ini pihak BMT tidak melakukan jasa langsung karena dengan alasan kesusahan dalam mencari kriteria sesuai dengan kebutuhan anggota. Dalam hal ini pihak BMT tetap mewajibkan adanya *ujroh* atau upah sebesar 2% terhadap akad *ijarah* tersebut.

Ketentuan *ujroh* atau upah tersebut digunakan sebagai pembayaran atas jasa pelayanan sewa yang dilakukan, sedangkan pihak BMT tidak melakukan pelayanan jasanya tetapi justru pihak anggota sendiri yang mencari objek sewa yang dibutuhkan karena dengan alasan agar sesuai kriteria yang diinginkan anggota. Lantas apakah praktik demikian dapat dilakukan dalam akad *ijarah* sedangkan pelayanan jasa tidak dilakukan langsung oleh BMT namun dilakukan oleh anggotanya sendiri.

Berangkat dari uraian di atas, berdasarkan Fatwa DSN MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah disebutkan pada rukun dan syarat *ijarah* pada poin ketiga huruf (b) menyebutkan bahwa “objek akad *ijarah* adalah manfaat jasa dan upah”.⁴ Sehingga berdasarkan fatwa tersebut diduga belum sesuai dengan ketentuan rukun dan syarat.

⁴ Fatwa Dewan Syari and others, ‘Fatwa DSN MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah’. hlm. 4.

Berdasarkan pemaparan tersebut penulis berkeinginan untuk mengkaji secara komprehensif dengan judul **“TINJAUAN FATWA DSN MUI NOMOR 09/DSN-MUI/IV/2000 TERHADAP PRAKTIK AKAD IJARAH (Studi Di Baitul Maal Waat Tamwil Al-Amiin, Karanganom, Klaten)”**.

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah berdasarkan pada latar belakang masalah diatas:

1. Bagaimana implementasi akad *ijarah* pada pembiayaan di BMT Al-Amiin?
2. Bagaimana tinjauan Fatwa DSN MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah terhadap praktik akad *ijarah* pada pembiayaan di BMT Al-Amiin?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui praktik akad *ijarah* dalam transaksi di BMT Al-Amiin.
2. Untuk mengetahui tinjauan Fatwa DSN MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah terhadap praktik akad *ijarah* dalam transaksi di BMT Al-Amiin.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian adalah:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pengetahuan kepada pihak yang membutuhkan pemahaman terkait permasalahan mu'amalah. Penelitian ini juga dapat digunakan sebagai referensi penelitian tentang akad ijarah dalam lembaga keuangan syariah.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dipahami dan dievaluasi khususnya oleh individu yang menggunakan produk akad ijarah sebagai penerima modal, serta lebih berhati-hati dalam melakukan transaksi dalam memenuhi akad ijarah yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

E. Kerangka Teori

1. Definisi Ijarah

Al-ijarah secara bahasa asal berdasarkan istilah *al-Ajru* yang bisa diartikan *al 'Iwadhut* yang ialah ganti atau kompensasi.⁵ Secara pengertian *Al-ijarah* adalah akad pemindahan hak manfaat atau hak guna berupa barang atau jasa dengan disertai adanya *ujrah* atau upah

⁵ Sri Nurhayati, *Akuntansi Syariah Di Indonesia* (Jakarta: Salemba Empat, 2015), hlm. 232.

atas barang atau jasa yang diberikan tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan.⁶

2. Jenis Akad *Ijarah*

Ada 2 (dua) jenis *ijarah* berdasarkan objek yang disewa:

- a. Obyek sewa berupa aset yang tidak bergerak yang dapat dimanfaatkan seperti mobil, motor, rumah, ruko, tanah, pakaian, dan sebagainya.
- b. Objek sewa berupa pekerjaan, kinerja atau layanan yang diberikan oleh seseorang.⁷

3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Adapun rukun dan syarat yang harus dipenuhi dalam akad *ijarah* agar akad tersebut dianggap sah, antara lain adalah sebagai berikut:⁸

a. Rukun

Terdapat 4 (empat) dalam rukun dalam akad *ijarah*, yaitu:

- 1) *Musta'jir*, adalah pihak yang menyewa.
- 2) *Mu'ajir*, adalah pihak yang memiliki barang atau yang menyewakan.

⁶ Antonio. Hlm. 117.

⁷ Sri Nurhayati, *Akuntansi Syariah Di Indonesia* (Jakarta: Salemba Empat, 2015), hlm. 233.

⁸ Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2009). Hlm. 80-81.

- 3) *Ma'jur*, adalah obyek yang disewakan
- 4) Akad, akad yang dilaksanakan dalam teks yang jelas dapat dilakukan secara lisan, tulisan atau melalui sebuah gerakan isyarat.

b. Syarat

Terdapat 4 (empat) dalam syarat dalam akad *ijarah*, yaitu:

- 1) Para pihak dalam akad *ijarah* adalah kompeten secara hukum atau rasional dan *baligh*.
- 2) Akad *ijarah* yang dilakukan dapat secara langsung dengan bertatap muka atau dapat dilakukan dengan jarak jauh.
- 3) *Mu'ajir* atau pihak penyewa harus pemiliknya atau dapat diwakilkan oleh orang lain.
- 4) *Ma'jur* atau obyek sewa harus jelas dan dicantumkan penggunaannya atau digunakan sesuai dengan aturan umum dan kebiasaan.

4. Ketentuan Obyek *Ijarah*

Adapun beberapa ketentuan yang harus dipenuhi terhadap Obyek *ijarah* bersumber pada Fatwa DSN MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah, yaitu:

- a. Obyek *ijarah* yang disewakan dapat memberikan manfaat bagi pengguna barang atau jasa.

- b. Barang atau jasa yang dapat bermanfaat tersebut dapat dinilai dan dapat dilakukan kontrak.
- c. Pengambilan manfaat barang atau jasa bersifat diperbolehkan atau tidak diharamkan.
- d. Menurut syariah manfaat yang diperoleh harus nyata.
- e. Untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang dapat menimbulkan konflik maka manfaat yang diterima harus dinyatakan dengan jelas.
- f. Standar manfaat yang diterima dinyatakan dengan jelas baik dalam segi waktu maupun standar secara fisik.
- g. Sewa atau upah yang dibayarkan kepada lembaga keuangan syariah berupa pembayaran manfaat. Sebuah harga dalam jual beli dapat dijadikan sebagai harga sewa atau upah.
- h. Pembayaran sewa atau upah dapat berbentuk jasa atau keuntungan serupa dalam kontrak.
- i. Keputusan sewa atau upah dapat disesuaikan dengan waktu, tempat dan jarak, tergantung pada periode pengukuran.

5. *Ujrah*

Ujrah atau upah adalah sebuah balasan atau imbalan atas suatu manfaat yang dapat dinikmati oleh penerima upah atas

pekerjaan atau jasa yang telah dilaksanakan.⁹ *Ujrah* atau upah yang didapatkan seseorang merupakan imbalan atas pekerjaan yang telah dilakukan orang tersebut dan dapat diminta atau diberikan ketika sebelum melakukan pekerjaan, saat melakukan pekerjaan, dan setelah bekerja berdasarkan kesepakatan bersama. *Ujrah* atau upah tersebut merupakan sebuah harta yang memiliki nilai manfaat.¹⁰

6. Fatwa DSN MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah

Adapun ketentuan rukun dan syarat berdasarkan putusan Fatwa DSN MUI Nomor 09/DSN-MUI/2000 tentang akad *ijarah* adalah pertama, terkait *sighat ijarah* dilaksanakan dengan ijab dan kabul yang dinyatakan dengan secara verbal atau bentuk isyarat lain dari kedua pihak yang melaksanakan akad. Kedua, akad yang dilaksanakan dilakukan terdapat dua pihak yang merupakan pihak pemberi sewa atau jasa dan pihak penyewa atau penerima jasa. Ketiga, ketentuan dari obyek akad *ijarah* yang terdiri dari dua obyek yaitu berupa manfaat dari sebuah barang dan sewa atau manfaat dari sebuah pelayanan jasa dan upah.

⁹ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2004). Hlm. 134.

¹⁰ Sulaiman Al-Faifi, 'Ringkasan Fikih Sunah' Terj. Abdul Majid, Umar Mujtahid, Dan Arif Mahmudi (Surakarta: Aqwam, 2013). Hlm. 812.

F. Tinjauan Pustaka

Tinjauan kepustakaan merupakan kumpulan hasil penelitian sebelumnya berupa jurnal penelitian, karya ilmiah disertasi, tesis, skripsi atau karya ilmiah lainnya yang memiliki kesamaan permasalahan yang diangkat.¹¹

Berikut beberapa hasil penelitian berupa karya ilmiah berupa skripsi dan jurnal yang memiliki kesamaan permasalahan dengan tema yang diangkat yaitu tentang akad *ijarah* yang dapat dijadikan sebagai Kajian Kepustakaan atau Tinjauan Pustaka.

Penelitian karya Hamsah Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanine dengan judul “*Penerapan Akad Ijarah Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah*”, yang membahas tentang akad *ijarah* di bank syariah yang memberikan pembiayaan umroh terhadap nasabahnya. Dalam praktiknya pihak bank syariah membelikan tiket umroh ke agen travel lalu dijual ke nasabah dan pembayaran biaya sewa atau upah dapat dilakukan setelah melakukan umroh. Hasilnya adalah diperbolehkan akad *ijarah* pada pembiayaan umroh tidak seperti jual beli atau utang piutang yang bersifat temporal dan permanen yang diikuti pemindahan kepemilikan, dalam *ijarah* hanya mengambil nilai manfaatnya dan terdapat *ujrah*. Perbedaan dengan

¹¹ Ibrahim, *Metode Penelitian Kualitatif* (Pontianak: Pustaka Nasional, 2015).

penelitian terdahulu adalah terfokus pada akad yang ada di BMT dan dengan pembiayaan yang berbeda obyek.¹²

Penelitian karya Harun Santoso dan Anik dengan judul “*Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah*”, dalam pembahasannya akad *ijarah* yang dilakukan di perbankan syariah ini adalah pembiayaan sewa-menyewa murni sebuah rumah yang nantinya berakhir dengan berpindahnya hak kepemilikan rumah tersebut. Akad ini disebut dengan *Ijarah muntahia bit tamlik* (IMBT). Akad ini merupakan perpaduan antara sewa-menyewa dan jual beli. Jika dalam pelaksanaannya, sewa pada awalnya dari pihak nasabah tidak berkomitmen penuh atau tidak jelas untuk membeli maka diperbolehkan akad ini dilakukan dengan dasar tetap bernuansa pada akad *ijarah*. Perbedaannya dengan penelitian terdahulu adalah perbedaan jenis akad yang dilakukan, dalam penelitian ini hanya untuk mengambil manfaatnya saja tidak diakhiri dengan pemindahan kepemilikan.¹³

Penelitian karya Diky Faqih Maulana dengan judul “*Analisis Terhadap Kontrak Ijarah Dalam Praktik Perbankan Syariah*”, akad *ijarah* dalam pembiayaan ini adalah pembiayaan terhadap sewa berupa tempat usaha. Berdasarkan dari hasil analisa yang dipaparkan adalah akad *ijarah* sebagai perjanjian sewa manfaat yang dilaksanakan di perbankan syariah

¹² Hamsah Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanine, ‘Penerapan Akad Ijarah Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah’, *Mutawazin (Jurnal Ekonomi Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo)*, 2 (2021).

¹³ Harun Santoso dan Anik, ‘Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah’, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 1.Juli (2015).

sudah sesuai dengan ketentuan akad *ijarah* pada Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan akad *ijarah* mulai dari rukun dan syarat, tujuan akad, ijab dan kabul, dan pihak yang melaksanakan akad. Namun, dalam hal kontrak atau perjanjian terdapat beberapa klausul yang dirasa ada ketidakseimbangan prestasi yang mencolok karena memberatkan nasabah dan salah satu pihak tidak seimbang dalam memikul resiko yang tidak sesuai dengan asas keseimbangan (*mabda' at-tawazun fil al-mua'wadah*). Perbedaan dengan penelitian sebelumnya adalah akad yang dilakukan di perbankan syariah dan lembaga keuangan syariah di BMT dan dengan terkait manfaat yang diterima oleh pemohon pembiayaan.¹⁴

Penelitian karya Aisah dengan judul "*Tinjauan Fiqh Muamalah Tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen*", dalam pelaksanaan akan *ijarah* yang dilakukan antara pemilik tanah dengan petani telah memenuhi rukun dan syarat sehingga telah sesuai syariat Islam, baik dari pembayaran dengan hasil panen juga diperbolehkan dengan ketentuan telah memenuhi kontrak perjanjian yang dilakukan. Namun, dalam persoalan wanprestasi yang dilakukan penyewa karena mengalami gagal panen yang akhirnya tidak bisa membayar kewajibannya berupa biaya sewa harus tetap dilakukan dengan prinsip etika bisnis yang tetap harus bertanggungjawab membayar biaya sewa yang telah disepakati. Perbedaan dengan penelitian sebelumnya adalah akad *ijarah* yang

¹⁴ Diky Faqih Maulana, "Analisis Terhadap Kontrak Ijarah Dalam Praktik Perbankan Syariah", *Jurnal Muslim Heritage*, Vol. 6, (2021).

dilakukan merupakan akad secara langsung dari pemilik barang dan penerima manfaat yang tidak melalui lembaga keuangan syariah.¹⁵

Penelitian karya Catur Krismonika dengan judul "*Penerapan Konsep Ijarah Terhadap gaji Pengurus Yayasan Amal Bakti Sudjono dan Taruno Di Baki Sukoharjo*", dalam penerapan akad *ijarah* ini adalah pengupahan atau gaji pengurus merupakan tukar manfaat atas jasa atau pekerjaan yang telah dilakukan oleh pengurus yayasan. Secara hasil penelitian menyebutkan bahwa rukun dan syarat, ijab kabul, obyek *ijarah* sudah sesuai dengan konsep *ijarah*. Namun, dalam jumlah besaran upah yang diberikan tidak pernah termuat dalam perjanjian dan seringkali mengalami keterlambatan pembayaran, sehingga ini menjadi sebuah catatan untuk menjadi salah satu hal yang harus diperhatikan dan menjadi evaluasi bagi pihak yayasan. Perbedaan dengan penelitian sebelumnya adalah penerimaan jasa atau manfaat dari akad *ijarah* yang diterima berupa pekerjaan sedangkan dalam penelitian ini adalah berupa pelayanan jasa.¹⁶

G. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif adalah suatu metode yang menggunakan pendekatan deduktif. Metode yang dilakukan merupakan proses yang terdiri dari beberapa kegiatan dalam

¹⁵ Aisah, "Tinjauan Fiqh Muamalah Tentang Praktik Sewa Menyewa Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen", *Skripsi*, Prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) IAIN Surakarta, Surakarta, 2020.

¹⁶ Catur Krismonika, "Penerapan Konsep Ijarah Terhadap Gaji Pengurus Yayasan Amal Bakti Sudjono Dan Taruno Di Baki Sukoharjo", *Skripsi*, Prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) IAIN Surakarta, Surakarta, 2020.

pengumpulan data, analisis dan memberikan interpretasi yang terkait dengan tujuan penelitian untuk mencari jawaban atas permasalahan yang akan diteliti.¹⁷

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*Field Research*) data yang ditemukan di lapangan berkenaan dengan interpretasi yang akan menentukan hasil dilapangan.¹⁸

Penelitian lapangan adalah penelitian yang mencari data secara langsung di lapangan dengan cara mengamati secara seksama objek yang diteliti.¹⁹ Penelitian lapangan ini digunakan untuk mengetahui keabsahan data, terkait praktik akad *ijarah* dalam pembiayaan di lembaga keuangan syariah. Teknik keabsahan data diambil dari teknik triangulasi pengumpulan data yaitu observasi, wawancara dan dokumen.

2. Sumber Data

Sumber data adalah data yang diperoleh atau sebuah informasi yang diperlukan dalam penelitian ini. terdapat dua sumber data,²⁰ sebagai berikut:

¹⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2019), hlm. 2.

¹⁸ Susiadi, *Metode Penelitian* (Lampung: Pusat Penelitian Dan Penerbitan LP2M IAIN Raden Intan Lampung, 2015), hlm. 9.

²⁰ Suharsini Arikounto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Ilmiah* (Jakarta: PT. Bina Aksara, 1993), hlm. 114.

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah data penelitian yang diperoleh langsung dari sumbernya, seperti melalui wawancara, observasi, atau dalam bentuk laporan dokumen.²¹

Dalam sumber data ini, peneliti akan mengambil data melalui wawancara dengan menggunakan teknik sampling purposif (*purposive sampling*) dengan menentukan kriteria tertentu untuk dipilih sebagai sampel yaitu kepada *mu'ajir* (pemilik objek sewa atau penyedia jasa atau manfaat) dalam hal ini adalah pihak BMT sebagai pihak pertama. Selain itu peneliti juga akan melakukan observasi langsung di lokasi penelitian di BMT Al-Amiin.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen resmi, buku-buku yang berkaitan dengan tema penelitian, hasil penelitian berupa laporan, karya ilmiah, skripsi, dan peraturan perundang-undangan.²² Adapun data sekunder atau data pendukung dari berbagai karya ilmiah dalam penelitian yang dapat melengkapi penulisan skripsi ini.

3. Lokasi dan Waktu Penelitian

a. Lokasi Penelitian

²¹ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 103.

²² *Ibid.*, hlm. 105.

Untuk memperoleh data yang akan digunakan, penelitian ini dilakukan observasi secara langsung di BMT Al-Amiin di jalan Jl. Raya Karangnom – Polanharjo KM.1, Karangnom, Klaten.

b. Waktu Penelitian

Rencana waktu penelitian yang akan dilakukan yaitu pada bulan Juni 2022 sampai Juli 2022.

4. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik penulisan yang akan digunakan dalam pengumpulan data, antara lain:

a. Observasi

Observasi adalah pengamatan yang dilakukan secara langsung atau tidak langsung terhadap suatu objek penelitian dengan menggunakan suatu instrument berupa lembar pengamatan atau bentuk lain dari pedoman penelitian untuk memperoleh data yang diperlukan.²³

Dalam hal ini, peneliti melakukan pengamatan dengan cara terstruktur, dengan menggunakan pedoman tujuan pengamatan terhadap apa yang hendak diteliti, yaitu dengan cara mengamati langsung praktik pelaksanaan akad *ijarah* di BMT Al-Amiin untuk mendapatkan data yang valid.

b. Wawancara

²³ Muhammad, *Metodelogi Penelitian Ekonomi Islam: Pendekatan Kuantitatif (Dilengkapi Dengan Contoh-Contoh Aplikasi: Proposal Penelitian Dan Laporrannya)* (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), hlm. 150.

Wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui proses bertanya kepada responden atau sumber informasi, yaitu wawancara yang dilakukan dengan pihak pengelola BMT Al-Amiin sebagai pihak *mu'ajir* 3 orang terdiri dari manager BMT, bagian marketing dan bagian pembukuan.

Wawancara dilakukan dalam penelitian ini adalah wawancara tak terstruktur, yaitu dengan bersifat fleksibel, pertanyaan yang diajukan dapat disesuaikan pada saat wawancara berlangsung seperti bahasa komunikasi pada umumnya.²⁴

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data berupa data tertulis yang berisi informasi dan penjelasan serta pemikiran tentang informasi terkini berdasarkan penelitian yang dilakukan.²⁵

5. Teknik Analisis Data

Analisis data menggunakan metode deduktif kualitatif dari Matthew B. Miles dan A Michael Huberman, terdiri dari: reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan atau verifikasi.

a. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Reduksi data adalah suatu bentuk analisis yang menajamkan, mengklasifikasi, mengarahkan, membuang data yang tidak perlu,

²⁴ Lexy J Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2018), hlm. 191.

²⁵Muhammad, *Metodelogi Penelitian Ekonomi Islam: Pendekatan Kuantitatif...*, hlm 152.

mengorganisasikan data sedemikian rupa sehingga dapat ditarik kesimpulan dan divalidasi. Dengan reduksi data, maka data kualitatif dapat disederhanakan.²⁶

b. Penyajian Data (*Data Display*)

Penyajian data adalah kumpulan informasi terstruktur yang memberi kemungkinan untuk mengambil tindakan dan menarik kesimpulan,²⁷ berupa hasil dari pertanyaan wawancara narasumber yaitu pihak *mu'ajir* (pemilik jasa atau manfaat) dan *musta'jir* (penyewa atau pengguna jasa).

c. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi

Penarikan kesimpulan awal yang disajikan bersifat sementara dan dapat berubah jika tidak ditemukan bukti yang kuat untuk mendukung tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi bisa juga kesimpulan awal merupakan kesimpulan akhir yang bersifat tetap apabila didukung oleh bukti data yang valid.²⁸

H. Sitematika Penulisan

Adapun sitematika penulisan yang terbagi menjadi lima bab, masing-masing bab terdiri dari beberapa sub bab. Sitematika penulisan

²⁶ Hardani DKK, *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif* (Mataram: CV. Pustaka Ilmu Grup, 2020), Cetakan Ke 1, hlm. 163.

²⁷ *Ibid.*, hlm. 167.

²⁸ *Ibid.*, hlm. 170.

skripsi ini digunakan untuk mempermudah pembahasan dan pemahaman.

Berikut sistematika yang akan dikemukakan:

Bab I berisi: Pendahuluan. Bab ini merupakan gambaran masalah secara umum, yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teori, tinjauan pustaka, metode penelitian, sistematika penulisan dan jadwal rencana penelitian.

Bab II berisi: Kajian teori yang menjelaskan mengenai konsep yang berkaitan dengan teori praktik akad *ijarah* menurut pandangan fiqh muamalah. Dalam kajian teori ini memaparkan berupa pengertian *ijarah*, syarat dan rukun, dasar hukum *ijarah*, jaminan dalam *ijarah*, macam-macam produk *ijarah*, konsep penerapan *ijarah* dalam hukum Islam.

Bab III berisi: praktik jaminan pada akad *ijarah* di BMT Al-Amiin. Pembahasan dalam bab ini memuat gambaran umum mengenai profil perusahaan, produk yang ditawarkan dalam perusahaan dan sistem transaksi dalam pelaksanaan layanan pembiayaan dalam perusahaan tersebut.

Bab IV berisi: analisis pada akad *ijarah* di BMT Al-Amiin, apakah sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah.

Bab V berisi: penutup yang membahas mengenai kesimpulan yang menjelaskan mengenai ringkasan hasil penelitian atas pertanyaan dari rumusan masalah, serta pembahasan saran yang mendukung kelancaran dan perbaikan penelitian selanjutnya.

BAB II

TINJAUAN UMUM AKAD IJARAH

A. Konsep Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Pengertian *ijarah* diambil dari bahasa arab *أَجَرَ يُجِيرُ* dan berasal dari kata *al-ajru* yang bermakna *al-iwadh* yang artinya "ganti", sehingga *ats-tsawab* bermakna "pahala" kemudian disebut *ajru* atau upah. Sedangkan pengertian dari al-Jaziri adalah berasal dari kata *ya'jiru* dan *ajir* yang berarti imbalan atau upah dari sebuah jasa atau pekerjaan.¹ *Ijarah* adalah salah satu kebutuhan dalam bermuamalah bertujuan dalam memenuhi kebutuhan manusia seperti sewa-menyewa, perjanjian kontrak kerja, atau menjual atas jasa dari suatu pekerjaan.

Adapun pengertian dari segi terminologi yang dikemukakan oleh beberapa ulama fiqh.

Pertama pengertian dari madzhab Hanafiyah:

عَقْدٌ عَلَى مَنَافِعِ بَعْوَضٍ

"Transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan."

¹ Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018), hlm. 193.

Kedua pengertian dari madzhab Syafi'iyah:

عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٌ لِلتَّبَدُّلِ وَالْأَبَاحَةِ بِعَوَاضٍ

مَعْلُومٍ

"Transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu."

Ketiga pengertian dari madzhab Malikiyah dan Hanabilah:

تَمْلِيكَ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُومٍ بِعَوَاضٍ

"Pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan." ²

Adapun pengertian lain, *Al-ijarah* adalah akad pemindahan hak manfaat atau hak guna berupa barang atau jasa dengan disertai adanya *ujrah* atau upah atas barang atau jasa yang diberikan tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan.³

2. Sumber Hukum Akad Ijarah

Adapun hukum dasar tentang akad *ijarah* yang berdasarkan hukum syariat Islam bersumber dari Al-Qur'an, Hadis serta Ijma':

² Syaikh, dkk, *Fikih Muamalah Memahami Konsep Dan Dialektika Kontemporer*, (Yogyakarta: K-Media, 2020), hlm.136.

³ Muhammmad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 117.

a. Al-Qur'an

1) QS. Az-Zukhruf [43]:32

أَهُمْ يَفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ

الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا

"Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain."

2) QS. At-Thalaq [65]:6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآوِهْنَ أَجُورَهُنَّ ...

"... jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu, maka berikanlah kepada mereka upahnya..."

3) QS. Al-Qashash [28]:26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتُ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

"Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya."

b. Hadis

- 1) Bawasannya Rasulullah shallallahu 'alaihi wassalam bersabda:⁴

أَعْطُوا الْأَجِيرَ قَبْلَ أَنْ يَجُفَّ عَرَفَهُ. (رواه أبو يعلى وابن ماجه والطبرنى

والترمذى)

"Berikanlah upah/jasa kepada orang yang kamu pekerjaan sebelum kering keringat mereka." (HR. Abu Ya'la, Ibnu Majah, ath-Thabranu, dan at-Tirmizi).

- 2) Hadist riwayat dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id al-Khudri, bawasannya Rasulullah shallallahu 'alaihi wassalam bersabda :

مَنْ اسْتَجَارَ أَجِيرًا فَلْيَعْلَمْهُ أَجْرُهُ . (رواه عبد الرزاق والبيهقى)

"Siapa yang menyewa seseorang maka hendaklah ia beritahu upahnya." (HR. Abd ar-Razzaq dan al-Baihaqi).

- 3) Hadist riwayat dari 'Abdullah ibn "Abbas, bawasannya Rasulullah shallallahu 'alaihi wassalam bersabda:

⁴ *Ibid.*, hlm. 137.

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اخْتَجَمَ وَأَعْطَى الْحِجَامَ أَجْرَهُ . (رواه البخارى

ومسلم وأحمد بن حنبل)

"*Rasulullah 'Alaihi Wassalam, berbekam, lalu membayar upahnya kepada orang yang membekamnya.*" (HR. al-Bukhari, Muslim, Ahmad ibn Hanbal).

c. Ijma'

Ijarah diperbolehkan karena memberikan manfaat kepada manusia sebagaimana *ijtihad* umat Islam pada masa sahabat Rasulullah shallallahu 'alaihi wassalam.⁵

3. Rukun dan Syarat Ijarah

a. Rukun Ijarah

Terdapat empat (4) rukun dalam *ijarah* berdasarkan pendapat para jumbuh ulama yaitu:⁶

1) *Aqid* (Pihak yang melakukan akad *ijarah*)

Akad *ijarah* dilakukan oleh dua orang, yang pertama adalah *Mu'jir* merupakan orang yang menyewakan atau memberikan *ujrah*. Kedua adalah *Musta'jir* merupakan orang

⁵ Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018), hlm. 196.

⁶ Akhmad Farroh Hasan and M Si, *Fiqh Muammalah Dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori Dan Praktek)* (Malang: UIN-Maliki Malang Press, 2018), hlm. 53-54.

menyewa sesuatu dan menerima *ujrah*/upah untuk melakukan suatu pekerjaan. Kedua pihak yang melaksanakan akad harus mengetahui manfaat (hak guna) dari sebuah barang/jasa yang menjadi objek akad untuk mencegah adanya hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari. Kedua pihak juga harus berakal dalam arti adalah bisa mengetahui dan membedakan baik dan buruk.

2) Sighat (Akad)

Sighat (Akad) terdiri dari ijab dan kabul yang dilakukan oleh *mu'jir* dan *musta'jir* yaitu sebuah ungkapan, pernyataan dan penjelasan yang diberikan oleh pihak yang atas kemauannya dalam melakukan akad *ijarah*. Ijab dan kabul dalam hukum perikatan Islam dijelaskan bahwa ijab adalah pihak pertama yang melakukan atau tidak melakukan sesuatu (*mu'jir*) melalui suatu pernyataan janji atau pewaran tertentu. Sedangkan kabul adalah pihak yang melakukan akad (*musta'jir*) dengan ucapan atas penerimaan kehendak dari pihak pertama yang telah melakukan ijab. Dalam ijab kabul akad *ijarah* juga harus disertai dengan kesepakatan periode yang telah ditetapkan.

3) *Ujrah* (upah)

Ujrah adalah pembayaran berupa upah dari *mu'jir* yang diberikan kepada *musta'jir* atas mafaat yang diterima

dan jasa yang diberikan. Adapun persyaratan *ujrah* tersebut adalah:

- a) Besaran jumlahnya harus tertera secara jelas dan detail.
- b) Tidak ada pihak lain yang boleh menerima atau mengambil uang dari pekerjaan dari *musta'jir* jika pekerjaan tersebut berkaitan dengan lembaga lain.
- c) Serah terima antara barang yang disewa dengan uang dilakukan secara bersamaan. Apabila manfaat yang diterima sudah terpenuhi secara lengkap maka uang sewa juga harus dipenuhi secara lengkap.

4) Manfaat

Adapun cara dalam mengetahui manfaat dari sebuah barang adalah dengan menjelaskan manfaatnya, batasan waktu dan jenis pekerjaan. Beberapa barang atau harta benda diperbolehkan untuk diadakan *ijarah* dengan ketentuan harus memenuhi beberapa persyaratan, antara lain:

- a) Harta benda mempunyai manfaat secara langsung dan tidak cacat yang dapat mempengaruhi fungsinya. Harta benda bukan atas kepemilikan orang lain atau bukan milik dari kedua pihak. Selain dari kepemilikan pihak yang berakad tidak dibolehkan untuk di sewakan.
- b) Pemilik harta benda harus menjelaskan secara terbuka terkait mutu, kuantitas manfaat barang, dan tidak ada

yang ditutupi atau disembunyikan dari kondisi barang yang dimilikinya.

- c) Objek *ijarah* harus merupakan harta benda yang bersifat *ist'mali* yaitu suatu harta benda yang manfaatnya dapat digunakan berulang kali dan tidak merusak zat serta mengurangi sifatnya. Yang tidak sah untuk akad *ijarah* adalah harta benda bersifat *istihlaki* yaitu harta benda rusak dan berkurang sifatnya dikarenakan penggunaannya. Sebagai contoh adalah makanan, minuman dan alat tulis.
- d) Manfaat yang diterima dari objek *ijarah* tidak bertentangan dengan Hukum Islam. Misalkan sewa tempat untuk maksiat, manfaat jasa yang diharamkan oleh agama.
- e) Manfaat yang diterima dari objek *ijarah* dapat diterima secara langsung, misalkan tempat usaha, sewa kendaraan. Jika manfaatnya tidak diterima secara langsung maka tidak dibenarkan dalam akad *ijarah*, misalnya sewa pohon untuk diambil buahnya, sewa ternak untuk diambil susunya, telurnya, anaknya, atau manfaat dari ternak tersebut.

b. Syarat *Ijarah*

Adapun beberapa syarat sah dalam akad *ijarah* sebagai berikut.⁷

- 1) Menurut Shafi'iyah dan Hanabillah syarat orang yang melakukan akad adalah keduanya telah baligh dan berakal. Ketentuan tersebut tidak diperbolehkan bagi orang yang belum atau tidak berakal seperti anak kecil atau orang dalam gangguan kejiwaan. Pendapat kedua dari Hanafiyah dan Malikiyah memperbolehkan anak yang sudah *mumayiz* boleh melakukan akad *ijarah* dengan ketentuan mendapatkan persetujuan dari walinya.
- 2) Orang melaksanakan akad *ijarah* keduanya harus dengan suka rela dan tanpa ada paksaan. Apabila terdapat paksaan oleh salah satu pihak maka akad menjadi tidak sah.
- 3) Objek akad *ijarah* harus diketahui secara jelas, baik secara bentuk harta benda atau manfaatnya agar tidak terjadi perselisihan. Apabila objek tidak jelas maka menjadi tidak sah.
- 4) Objek akad *ijarah* dapat langsung diserahkan dan dimanfaatkan tanpa ada kekurangan atau cacat. Ulama fiqh sepakat dalam hal ini bahwa tidak diperbolehkan

⁷ *Ibid.*, hlm. 53.

menyewakan sesuatu yang tidak dapat diserahkan. Seperti dalam sewa rumah atau toko, apabila masih dalam masa sewa seseorang maka sebelum kontrak itu habis tidak diperbolehkan untuk menyewakan kepada orang lain.

- 5) Objek akad *ijarah* adalah sesuatu yang di halalkan oleh *syara*. Penerimaan manfaat jasa misalnya tidak diperbolehkan untuk jasa yang melanggar syariat Islam atau perbuatan yang diharamkan misalnya untuk jasa dukun, prostitusi, menyewakan rumah sebagai tempat ibadah agama lain serta perbuatan melanggar syariat Islam lainnya. Jasa yang melanggar perbuatan hukum juga tidak diperbolehkan dalam akad *ijarah*, misalnya jasa untuk membunuh orang, mencuri, menganiaya orang, korupsi dan perbuatan melanggar hukum lainnya.

4. Macam-Macam Ijarah

Pada akad *ijarah* menurut beberapa ulama terdiri dari dua macam sebagai berikut.⁸

- a. *Ijarah 'ayyan* adalah pengambilan manfaat disertai dengan upah atau imbalan dari sebuah objek sewa berupa benda. Seperti rumah, toko, kendaraan, dan lainnya.

⁸ Jazil Saiful, *Saiful Jazil_Fiqih Muamalah.Pdf* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014). hlm. 130.

- b. *Ijarah 'amal* adalah penerimaan jasa disertai dengan upah atau imbalan dari suatu pekerjaan atau keahlian yang dikerjakan seseorang. Seperti pekerja, sopir, pengacara, dan lainnya.

Dari segi macam pekerjaan yang dilakukan dapat dibagi dua macam sebagai berikut.

- a. *Ajiir khas* adalah seseorang yang melakukan pekerjaan yang bersifat khusus dalam waktu tertentu dan tidak diperbolehkan bekerja dengan orang lain selama masih terikat dalam pekerjaan tersebut.
- b. *Ajiir musytarak* adalah seseorang yang melakukan pekerjaan yang bersifat umum dan tidak terbatas waktu serta terbatas oleh pekerjaan yang bersifat khusus.

5. Jenis-Jenis Ijarah Dalam Lembaga Keuangan Syariah

Pada umumnya dalam produk akad *ijarah* di lembaga keuangan syariah terdapat dua jenis akad *ijarah* yaitu sebagai berikut.⁹

- a. *Ijarah mutlaqah* adalah sewa-menyewa yang biasa ditemui dalam sebuah kegiatan ekonomi antara kedua pihak pemilik objek sewa dan penyewa. *Ijarah* adalah *lease contract* suatu kontrak yang dilaksanakan oleh lembaga keuangan syariah

⁹ Rosita Tehuayo, "Sewa Menyewa (*Ijarah*) Dalam Sistem Perbankan Syariah," *Jurnal, IAIN Ambon* Vol.14, Nomor. 1, (2018), hlm. 91-92.

dalam menyewakan objek sewa. Objek sewa misalnya berupa rumah, toko, kendaraan, atau sebuah layanan jasa pekerjaan.

- b. *Al-ijarah al-muntahia bit-tamlik* (IMBT) adalah sebuah kombinasi antara kontrak jual beli dan sewa menyewa atau sebuah akad sewa menyewa yang diakhiri dengan jual beli dengan kepemilikan barang beralih kepada penyewa. Akad *ijarah* yang pada awalnya sewa-menyewa dan diakhiri dengan pemindahan kepemilikan objek sewa tersebut. Objek *ijarah* jenis ini dapat berupa barang maupun jasa atau tenaga kerja.
- c. *Ijarah* multijasa adalah salah satu produk pembiayaan yang diberikan lembaga keuangan syariah kepada anggota dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa, dalam pembiayaan multijasa lembaga keuangan syariah dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.¹⁰ Secara bahasa multijasa terdiri dari dua kata yaitu multi dan jasa. Multi berarti banyak atau lebih dari satu dan jasa berarti perbuatan yang baik, berguna atau bernilai bagi orang lain.¹¹

6. Berakhirnya dan Pembatalan Akad Ijarah

Berkaitan dengan berakhir dan batalnya akad *ijarah* beberapa ulama berbeda pendapat terkait hal ini. Akad *ijarah*

¹⁰ Ajeng Mar'atus Solihah, 'Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multijasa Dalam Perspektif Hukum Islam', *Az Zarga*, 6.1 (2014), hlm. 23-24.

¹¹ KBBI.web.id diakses tanggal 10 November 2022 Pukul 21:32 WIB.

sifatnya mengikat tapi tetap dibatalkan jika terdapat *udzur* dari salah satu pihak yang berakad dan apabila salah satu pihak meninggal dunia menurut pendapat ulama Hanafiyah. Pendapat kedua dari jumbuh ulama berpendapat bahwa akad *ijarah* sifatnya mengikat kecuali terdapat beberapa hal seperti: kerusakan atau cacat barang, tidak boleh dimanfaatkan serta jika salah satu pihak meninggal dunia maka akad *ijarah* boleh untuk diwariskan karena termasuk harta benda sehingga tidak menjadikan batal akad *ijarah* tersebut.¹²

Dalam kitab *Al-Badaa'iu ash-Shanaa'iu* karya dari Al-Khasani terdapat empat hal yang dapat mengakhiri akad *ijarah* yaitu:¹³

- a. Objek akad *ijarah* rusak atau hilang misalnya seperti toko yang dijadikan objek sewa terbakar atau barang benda bergerak yang hilang.
- b. Periode sewa telah habis atau berakhir. Suatu barang yang disewakan dan telah berakhir masa waktu sewa maka harus dikembalikan kepada pemilik barang dan apabila berupa jasa jika sudah selesai pekerjaannya maka pekerja tersebut berhak menerima upahnya.

¹² Hasan, *Fiqh Muamalah dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori dan Praktek)*, hlm. 56-57.

¹³ *Ibid.*, hlm. 57.

- c. Akad *ijarah* juga dapat berakhir apabila salah satu pihak yang berakad meninggal dunia.
- d. Akad yang dilaksanakan mengalami masalah atau terdapat kendala (*udzur*) dari salah pihak. Misalnya tanah yang disewakan mengalami sengketa dan harus disita maka akad tersebut dapat berakhir.

Adapun pendapat lain yaitu dari Sayyid Shabiq terkait beberapa hal yang dapat mengakhiri dan membatalkan akad *ijarah* antara lain:¹⁴

- a. Terdapat kerusakan atau cacat pada objek sewa ketika dibawa oleh penyewa.
- b. Terjadi kerusakan pada objek sewa seperti rumah rusak karena terbakar, rumah roboh.
- c. Terdapat kerusakan pada hasil dari sebuah layanan jasa misalnya pembangunan rumah yang gagal sampai menimbulkan kerusakan.
- d. Berakhirnya sebuah akad yang telah terpenuhi sebuah manfaat yang disewakan dan sudah selesai dalam waktu yang sudah ditentukan atau disepakati.
- e. Pembatalan suatu akad juga dapat terjadi ketika ada hal yang bersifat darurat seperti adanya kejadian musibah. Misalnya kebakaran rumah, rusaknya rumah karena bencana alam,

¹⁴ *Ibid.*, hlm.57.

hilangnya barang karena dicuri, terjadi kerugian atau usaha mengalami kebangkrutan.

B. *Ujrah/upah*

1. Pengertian *Ujrah/upah*

Ujrah secara pengertian adalah upah yang diberikan untuk pekerja atas sebuah pekerjaan yang dilakukan.¹⁵ Pengertian lain dari *ujrah* tidak jauh terlepas dari pengertian sewa yaitu sebuah perjanjian atas sewa atau pekerjaan yang dibayar oleh penyewa sebagai sebuah upah atau kompensasi terhadap manfaat yang dinikmati. Jika dalam sebuah jual beli setiap barang yang berharga dan bernilai layak diberikan harga maka berlaku juga terhadap akad *ijarah*. *Ujrah* atau upah yang diberikan juga harus bernilai yang diperbolehkan oleh *syara'* dan diketahui juga besarnya.

Ujrah dalam *ijarah* adalah suatu pekerjaan maka upah yang harus diserahkan ketika selesai atau berakhirnya sebuah pekerjaan. Ulama Abu Hanifah memberikan pengertian bahwa apabila suatu akad atau pekerjaan sedang berlangsung namun tidak terdapat peraturan pengangguhan dan tidak ada syarat pembayarannya maka pembayaran harus wajib diserahkan secara berkala seiring dengan

¹⁵ Ali AM Hasan dan M Nadrattuzaman Hosen, *Kamus Populer Keuangan Dan Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PKES Publishing, 2008), hlm. 94.

manfaat yang diterima. Ulama Syafi'i dan Ahmad memberikan pengertian bahwa sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri, artinya jika seorang *mu'jir* telah memberikan objek sewa kepada *musta'jir* maka ia berhak menerima upah karena *musta'jir* telah menerima manfaat dari objek sewa.

2. Hak *Ujrah*/upah

Hak *ujrah* terhadap sewa yang diterima dari *musta'jir* ada dua yaitu pertama adalah upah yang diberikan wajib diserahkan ketika pekerjaan telah selesai atau telah berakhir. Sebagaimana hadis Rasulullah SAW sebagai berikut:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَفَهُ

“Berikanlah olehmu upah orang-orang sewaan sebelum keringatnya kering” (HR. Ibnu Majah).

Penjelasan terhadap *hadist* tersebut adalah *ujrah* terhadap seorang pekerja lebih baik disegerakan dalam penyerahannya karena upah tersebut merupakan hak pekerja yang wajib diserahkan ketika pekerjaannya selesai. Kedua apabila sebuah akad *ijarah* berupa barang sewa maka uang sewa harus dibayarkan ketika akad sewa berlangsung, kecuali apabila terdapat ketentuan lain dalam akad tersebut maka dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan kedua pihak

dan barang yang disewakan manfaatnya mengalir selama masa sewa berlangsung.¹⁶

C. Fatwa DSN MUI

Fatwa secara pengertian etimologi adalah sebuah jawaban atas keputusan atau pendapat tentang suatu masalah dari seorang mufti atau ahli atau nasihat yang diberikan dari orang alim berupa sebuah pelajaran yang baik atau sebuah petuah.¹⁷ Fatwa adalah salah satu jenis produk hukum Islam dari hasil pemikiran. Fatwa memiliki makna sebuah jawaban atau hasil *ijtihad* atau ketetapan hukum. Sebuah ketetapan hukum atas suatu permasalahan atau peristiwa yang disampaikan oleh *mujtahid* sebagai proses *ijtihad*. Secara bahasa fatwa berasal dari bahasa arab yaitu *afta* yang memiliki arti petuah, nasihat, dan jawaban atas pertanyaan yang menghasilkan hukum. Adapun pendapat para ahli dari Al-Fuyumi dan Al-Jurjani yaitu berasal dari kata *al-fata wa al-futya*, *al fata* memiliki makna jawaban atas pertanyaan tentang problematik dalam bidang hukum dan *al-futya* memiliki makna pemuda yang kuat atau bermakna seorang mufti yang

¹⁶ Masjupri, *Fiqh Muamalah Keuangan Syariah* (Surakarta: Fakultas Syariah IAIN Surakarta, 2019).

¹⁷ Diana Mutia Habibaty, "Peranan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Terhadap Hukum Positif Indonesia," *Jurnal Legislasi Indonesia*, (Jakarta), Vol. 14 Nomor 4, 2017, hlm. 449.

dapat memberikan fatwa atas pertanyaan yang diajukan dengan didukung argumentasi yang kuat.¹⁸

Fatwa merupakan sebuah produk hukum Islam berupa pendapat hukum yang dikemukakan oleh alim ulama sebagai tanggapan atas sebuah persoalan hukum yang tidak mengikat. Fatwa memiliki sifat yang berbeda dengan hukum lainnya, fatwa memiliki sifat tidak mengikat karena tidak memiliki konsekwensi dan sebuah akibat hukum yang ketat. Dalam hal ini fatwa boleh dijadikan sebuah pedoman atau landasan hukum namun juga boleh tidak digunakan dan tidak ada paksaan untuk melakukan atau meninggalkannya.¹⁹

Salah satu lembaga yang berwenang membuat hukum Islam yang ada di Indonesia adalah Majelis Ulama Indonesia (MUI). MUI merupakan lembaga yang mewadahi para ulama, zu'ama dan cendekiawan muslim di Indonesia yang berfungsi untuk membimbing, membina dan mengayomi umat Islam yang ada di Indonesia. MUI mempunyai kewenangan dalam membuat fatwa terhadap persoalan yang ada di masyarakat dan salah satunya terfokus pada hukum muamalah yang mengatur tentang praktik ekonomi syariah. Hukum muamalah ini terkhusus diatur oleh Dewan

¹⁸ Nova Effendy Muhammad, "Fatwa Dalam Pemikiran Hukum Islam," *Jurnal Al-Mizan* (Gorontalo), Vol. 12 Nomor 1, 2016, hlm. 151.

¹⁹ Sofyan A.P. Kau, "Posisi Fatwa Dalam Diskursus Pemikiran Hukum Islam," *Al-Ulum* (Gorontalo) Vol. 10 Nomor 1, 2010, hlm. 178.

Syariah Nasional (DSN) yang dibawah langsung oleh MUI atau sering disebut dengan DSN-MUI.²⁰

DSN-MUI dibentuk oleh MUI pada tanggal 10 Februari 1999 atas penerbitan surat ketetapan No. Kep-754/MUI/II/1999 tentang Pembentukan Dewan Syariah Nasional MUI. Adanya pembentukan DSN-MUI ini berlatar belakang dari upaya MUI dalam mewujudkan aspirasi umat Islam dalam persoalan di bidang ekonomi serta mewujudkan penerapan hukum Islam dalam bidang ekonomi dan keuangan yang sesuai dengan syariat Islam. Kedua sebagai wadah para ulama untuk efisiensi dan koordinasi dalam menanggapi isu-isu persoalan dalam perekonomian dan keuangan. Fatwa yang diperlukan dalam menangani persoalan akan dikumpulkan dan dibahas secara bersama yang akan menetapkan kesamaan pandangan dalam penyelesaian masalahnya oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang ada di setiap lembaga keuangan syariah. DSN-MUI juga berperan untuk mendorong penerapan ajaran Islam sebagai landasan dan pedoman dalam menjalani kehidupan ekonomi dan keuangan serta akan berperan secara proaktif dalam menanggapi perkembangan perekonomian dan keuangan yang dinamis untuk masyarakat Indonesia.²¹

Peran secara proaktif tersebut dapat diwujudkan dalam bentuk tugas DSN-MUI yang memiliki kewenangan dalam menetapkan fatwa yang

²⁰ <https://mui.or.id/sejarah-mui/>, Selasa, 16 Agustus 2022, Jam 15:06 WIB.

²¹ <https://dsnemui.or.id/kami/sekilas/>, Selasa, 16, Agustus 2022, Jam 16:26 WIB.

berkaitan dengan sistem pelaksanaan, kegiatan yang dilakukan lembaga keuangan syariah, produk syariah yang memiliki ketentuan baik rukun dan syarat yang harus dipenuhi apabila menyediakan produk tersebut. DSN-MUI juga berwenang atas perizinan operasi lembaga, pengawasan lembaga dan pemberian peringatan terhadap lembaga yang melanggar fatwa.²²

1. Fatwa DSN NO: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah

Adapun beberapa hal yang termuat dalam fatwa sebagai berikut.²³

a. Pertimbangan

- 1) Bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri;
- 2) Bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh jasa pihak lain guna melakukan pekerjaan tertentu melalui akad *ijarah* dengan pembayaran upah (*ujrah/fee*);

²² *ibid.*,

²³ Syari and others.

- 3) Bahwa kebutuhan akad *ijarah* kini dapat dilayani oleh lembaga keuangan syariah (LKS) melalui akad pembiayaan *ijarah*;
 - 4) Bahwa agar akad tersebut sesuai dengan ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang akad *ijarah* untuk dijadikan pedoman oleh LKS.
- b. Dasar hukum

1) Al-Qur'an

a) QS. al-Zukhruf: 32

أَهُمْ يُقْسِمُونَ رَبِّكَ, نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَغِيثَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا,

وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضًا سُلْحِرِيًّا, وَرَحِمَتِ

رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ.

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

b) QS. al-Baqarah: 233

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ

مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ، وَاتَّقُوا اللَّهَ، وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ.

“... 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.”

c) QS. al-Qashash: 26

قَلْتُ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ، إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ

الْأَمِينُ.

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, ‘Hai ayahku! Ambillah is 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.’”

2) Hadis

a) HR. Ibn Majah dari Ibnu Umar

أَعْطُوا الْأَجِيرَ قَيْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ.

“Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.”

- b) HR. ‘Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al-Khudri

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ.

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya.”

- c) HR. Abu Daud dari Sa’ad Ibn Abi Waqqash

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوْاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا،

فَنَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ

نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

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

- d) HR. Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

“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.”

3) Ijma

Para ulama sepakat untuk membolehkan melakukan akad *ijarah* atau sewa-menyewa.

4) Kaidah fiqh

a) Kaidah pertama

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

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

b) Kaidah kedua

دَرْءُ الْمَفَاسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ.

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

c. Ketentuan

1) Rukun dan syarat *ijarah*

- a) *Sighat ijarah*, yaitu ijab dan kabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
 - b) Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
 - c) Objek akad *ijarah* adalah
 - 1) manfaat barang dan sewa; atau
 - 2) manfaat jasa dan upah.
- 3) Ketentuan objek *ijarah*
- a) Objek *ijarah* adalah manfaat dari pengguna barang dan/atau jasa.
 - b) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
 - c) Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
 - d) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
 - e) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jalalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
 - f) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.

- g) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *ijarah*.
 - h) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
 - i) Kelenturan (flexibility) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, dan jarak.
- 4) Kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan *ijarah*
- a) Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
 - 1) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
 - 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - 3) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
 - b) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:

- 1) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
- 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak meteriil).
- 3) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggran dari pengguna yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.
- 4) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

BAB III

AKAD IJARAH DI BMT AL-AMIIN

A. Profil BMT Al-Amiin

1. Sejarah dan Perkembangan

Bait al-mal wa at-Tamwil (BMT) Al-Amiin terletak di Desa Karanganyar Kecamatan Karanganyar Kabupaten Klaten, tepatnya di dekat taman koplak andong Karanganyar. Balai Usaha Mandiri Terpadu atau BMT Al-Amiin berdiri sejak bulan Agustus 1996 yang dipelopori oleh para aktivis muda Karanganyar yang bertujuan untuk memberdayakan pelaku ekonomi tingkat bawah yang jauh dari kepedulian lembaga keuangan finansial atau bank.

Modal awal saat pendirian BMT Al-Amiin adalah sebesar Rp. 2.500.000,- yang diperoleh dari swadaya masyarakat yang sebagian besar berada di wilayah Karanganyar. Selain itu permodalan BMT Al-Amiin juga didapat dari simpanan pokok dan simpanan wajib anggota, simpanan pokok tersebut sebesar Rp. 50.000,- dan untuk simpanan wajib sebesar Rp. 10.000,- per bulan. Setelah terkumpulnya modal tersebut BMT Al-Amiin mulai beroperasi didukung dengan semangat dan tekad yang kuat untuk membangun perekonomian umat.¹ Awal mulai beroperasi yang bertempat di sebuah bangunan kosong dengan

¹ Sarbini. Manager Umum BMT Al-Amiin Karanganyar Klaten, *Wawancara Pribadi*, Tanggal 4 Agustus 2022, 13:00-13:42 WIB.

modal dana yang relatif kecil dan dengan didukung media serta fasilitas yang terbatas dan sangat sederhana tersebut tidak mengurangi semangat pekerja untuk tetap bekerja giat dan profesional. Setelah adanya modal tersebut dan didukung oleh simpati masyarakat yang akhirnya membawa BMT Al-Amiin menjadi lembaga yang berlegalitas hukum dalam bentuk Koperasi Serba Usaha (KSU). Berdasarkan akta pendirian KSU BMT Al-Amiin dan telah disahkan oleh Dinas Koperasi dan Pengusaha Kecil Republik Indonesia Kabupaten/Kota Klaten dengan Nomor Badan Hukum: 00005/BH/KDK11.24/VIII/1998 tertanggal 05 (Lima) bulan 08 (Agustus) tahun 1998 (Seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan).

BMT Al-Amiin juga didampingi dengan lembaga mitra Pusat Inkubasi Usaha Kecil (PINBUK) yang membuat BMT-Al-Amiin mendapat bimbingan berupa pelatihan-pelatihan yang berkenaan dengan pengelolaan manajemen operasional BMT. Sehingga pelaksanaan perekonomian syariah di lingkup BMT dapat berjalan dengan baik layaknya sebuah bank syariah.²

Perkembangan BMT Al-Amiin mengalami perkembangan yang cukup baik dari awal mula yang hanya dengan modal yang seadanya dan dengan prasarana yang sederhana ke arah yang lebih modern. Dari mulai sistem dokumentasi dengan mesin ketik manual dari pinjaman

² Dokumentasi BMT Al-Amiin Karangnom Klaten.

relawan, dari sepeda kayuh sebagai operasional lapangan untuk kepentingan marketing, kantor yang hanya sebuah bangunan pinjaman, serta sarana-sarana lain yang sederhana kini BMT Al-Amiin mulai beralih ke arah modern mengikuti perkembangan zaman. Sistem yang dilakukan juga mengalami perkembangan mulai dari sarana yang beralih ke media komputer, kendaraan untuk marketing, dan penambahan sarana-sarana lain yang lebih memadai. Dengan adanya perkembangan dan penambahan terhadap sarana-sarana dan sistem tersebut harapannya BMT Al-Amiin dapat memberikan pelayanan yang lebih baik kepada seluruh anggotanya untuk mencapai sebuah kesejahteraan bersama dengan perekonomian syariah yang lebih maju.³

2. Jenis Usaha

BMT Al-Amiin termasuk dalam Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yaitu lembaga berbadan hukum dalam bentuk koperasi syariah yang melayani simpanan, pinjaman dan pembiayaan dengan konsep syariah.⁴

3. Visi, Misi dan Tujuan

³ Sarbini. Manager Umum BMT Al-Amiin Karanganom Klaten, *Wawancara pribadi*, 04 Agustus 2022, Jam 13:50-14:35 WIB.

⁴ Dokumentasi BMT Al-Amiin.

Adapun visi, misi dan tujuan dari BMT Al-Amiin sebagai berikut.⁵

a. Visi

- 1) Pemberdayaan potensi ekonomi umat.
- 2) Menjadi lembaga keuangan syariah yang tercepeya dan professional.

b. Misi

- 1) Dapat dijangkau dan menjangkau masyarakat lapisan bawah atau masyarakat kecil (mikro).
- 2) Mengumpulkan dana anggota dan menyalurkannya kepada anggota untuk modal usaha yang produktif.
- 3) Menerima dan menyalurkan zakat, infaq dan shadaqah (ZIS) kepada pemanfaatan yang paling produktif dan paling bermanfaat.
- 4) Merupakan mitra usaha umat kalangan bawah yang amanah, ramah dan cepat dalam setiap pelayanan serta adil dalam menentukan bagi hasil.

c. Tujuan

Adapun tujuan dari didirikannya BMT Al-Amiin adalah sebagai berikut:

- 1) Meningkatkan kesejahteraan masyarakat khususnya masyarakat kecil menengah ke bawah.

⁵ *Ibid.*,

- 2) Mengurangi kesenjangan ekonomi dalam masyarakat.
- 3) Membebaskan masyarakat dari praktek riba.
- 4) Mendorong pengusaha-pengusaha kecil untuk lebih memacu usahanya.
- 5) Meningkatkan kualitas dan kuantitas usaha kecil.
- 6) Mengusahakan praktik usaha atau bisnis yang sesuai dengan konsep syariah.
- 7) Meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) pengelola BMT.⁶

4. Identitas

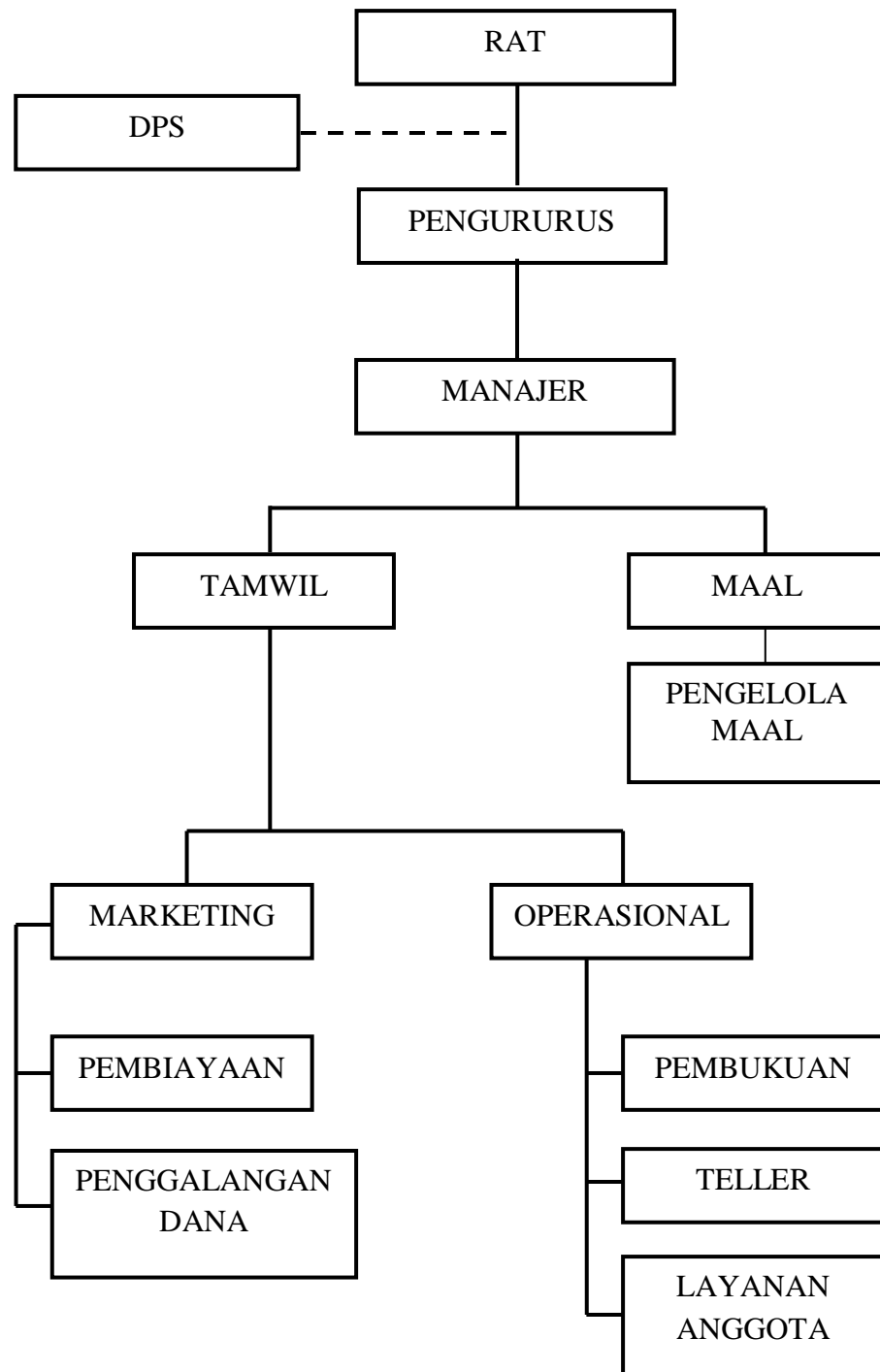
⁶ *Ibid.*,

Adapun data identitas dari BMT AL-Amiin sebagai berikut.⁷

- a. Nama : BMT Al-Amiin
- b. Sektor Usaha : Koperasi Simpan Pinjam dan
Pembiayaan Syariah
- c. Tahun Berdiri : Agustus 1996
- d. No. Badan Hukum : 00005/BH/KDK11.24/VIII/1998
- e. Jangkauan pelayanan : Kabupaten Klaten
- f. Alamat Kantor : Jl. Karangnom-Polanharjo Km. 1,
Desa Karang, Kecamatan
Karanganom, Kabupaten Klaten,
Provinsi Jawa Tengah.
- g. Telepon : 0272-337390
085232362272 / 085742327400
- h. Fax : 0272-337745
- i. E-mail : bmtalamiin_klaten@yahoo.co.id

5. Stuktur Organisasi

⁷ Taufik Hidayat, Bidang Pembukuan BMT AL-Amiin, *Dokumentasi dan wawancara pribadi*, 04 Agustus 2022, 14:37-14:48 WIB.



Bagan 3.1 Struktur Organisasi BMT Al-Amin

Susunan Pengurus dan Pengelola.⁸

a) Pengurus

Susunan kepengurusan periode 2021-2024 berdasarkan hasil

Rapat Anggota Tahunan (RAT) Tahun 2021 sebagai berikut:

Ketua : Ibnu Sahid, SIP.

Sekretaris : Muh. Jabir Joko Sarwono

Bendahara : Suratno

Dewan Pengawas Syariah (DPS) : Nur Chamid

b) Pengelola

Pengelola adalah seorang manajer yang dibantu oleh beberapa orang anggota atau pengelola yang diberi kuasa penuh mengelola BMT. Susunan pengelola yang ada dalam Tahun 2022 sebagai berikut:

Manajer : Sarbini, S. Ag.

Pembukuan : Taufik Hidayat, A. Md.

Niken Ayu

Teller & Layanan Anggota : Nining Pujiastuti, A. Md.

Marketing : Ahmad Yusuf, A. Md.

6. Tugas Pokok dan Fungsi

⁸ Dokumensi BMT Al-Amiin, *Rapat Anggota Tahunan BMT AL-Amiin Tahun 2020*, (Klaten, 2020).

Adapun tugas dan fungsi dari setiap bidang yang ada dalam struktural kepengurusan organisasi di BMT Al-Amiin sebagai berikut.⁹

a. Rapat Anggota Tahunan (RAT)

Merupakan musyawarah tertinggi di BMT Al-Amiin. Rapat yang diselenggarakan setiap tahun yang dihadiri oleh Pengurus, Pengelola dan anggota untuk bermusyawarah dalam membentuk rumusan serta menetapkan kebijakan-kebijakan yang bersifat umum sebagai upaya untuk kemajuan BMT yang disesuaikan dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga (AD ART).

b. Badan Pengawas

Badan pengawas mempunyai tugas untuk membuat kebijakan-kebijakan yang bersifat umum dan melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kegiatan BMT sehingga sesuai dengan tujuan lembaga.

c. Badan Eksekutif (Pengurus)

Badan eksekutif merupakan seluruh pengurus dalam struktural BMT yang memiliki kewenangan sebagai berikut:

- 1) Memimpin Rapat Anggota atau Rapat Anggota Tahunan (RAT).
- 2) Memimpin. Mengkoordinir, mengawasi pelaksanaan tugas baik manager maupun keuangan.

⁹ Dokumentasi BMT-AlAmiin Karangnom Klaten.

- 3) Memberikan keputusan dengan memperhatikan usulan, saran dan pertimbangan dari para pemegang saham dibawahnya.

d. Manager Umum

Manager bertugas untuk memimpin berjalannya lembaga sesuai tujuan dan kebijakan-kebijakan umum yang digariskan oleh badan pengawas.

e. Bagian Pembiayaan

- 1) Membuat laporan yang berkaitan dengan pembiayaan dan membuat laporan perkembangan pembiayaan.
- 2) Melakukan fungsi control atas pemberian pembiayaan.

f. Bagian Pembukuan

- 1) Bertanggungjawab dalam membuat jurnal dan buku besar.
- 2) Melakukan penghitungan bagi hasil simpanan dan pembiayaan.
- 3) Menyusun dan membuat laporan keuangan.

g. Staf Teller atau Kasir

- 1) Sebagai penerima uang dan membuat bukti penerimaan
- 2) Melayani dan membayar pengambilan simpanan.
- 3) Melakukan pembayaran sesuai perintah direktur dan membuat buku kas harian.

h. Bagian Marketing

Melakukan penawaran produk dan melayani semua anggota yang mengajukan pembiayaan serta melakukan pembinaan agar pembiayaan yang diberikan tetap berjalan dengan lancar.

7. Macam-Macam Produk BMT Al-Amiin

BMT Al-Amiin memiliki beberapa produk-produk dikemas dalam beberapa jenis, pertama penghimpunan dana (*funding*), kedua adalah penyaluran dana (*financing*) meliputi antara lain:

a. Penghimpunan Dana (*Funding*)¹⁰

1) Simpanan Sukarela (*Mardatillah*)

Simpanan pada BMT Al-Amiin adalah simpanan dengan proses setoran dan pengambilan dapat dilayani setiap saat mendapatkan bagi hasil dari keuntungan. Namun bagi hasil akan langsung di masukkan pada *baitul maal* atau lembaga yang ditunjuk oleh penyeter.

2) Simpanan *Mudarabah*

Sebuah simpanan dalam pembiayaan tertentu dengan proses setor dan pengambilannya dilakukan sesuai kesepakatan yang telah disepakati bersama dan akan mendapat bagi hasil serta dilakukan setiap saat dan penyeter dapat berpeluang mendapatkan keuntungan dari *baitul tamwil* yang dilaksanakan.

¹⁰ *Ibid.*,

3) Simpanan Pendidikan

Produk simpanan untuk digunakan pada keperluan pembiayaan pendidikan dan mendapat bagi hasil pada periode berikutnya setiap bulan.

4) Simpanan Qurban

Produk simpanan untuk keperluan dalam pembelian hewan qurban yang dilaksanakan sebelum hari raya Idul Adha, serta akan diberikan bagi hasil keuntungan pada periode bulan berikutnya. Simpanan qurban dapat langsung diwujudkan dengan hewan qurban sesuai dengan saldo yang mengendap di *baitul tamwil*.

5) Simpanan *Aqiqah*

Simpanan yang pada BMT Al-Amiin nantinya akan digunakan untuk persiapan aqiqah. Simpanan ini juga dapat diwujudkan dengan hewan aqiqah.

6) Simpanan Haji

Produk simpanan untuk memenuhi kebutuhan dalam mempersiapkan pembiayaan pelaksanaan haji serta umroh serta akan mendapat bagi hasil keuntungan. Pelaksanaannya dalam dilakukan setelah simpanan mencapai target pembiayaan dan akan mendapatkan fasilitas dalam proses pendaftaran.

7) Simpanan *Walimah*

Simpanan yang dipersiapkan dan akan digunakan untuk pembiayaan pernikahan (*walimatul 'ursy*) pelaksanaan dapat dilakukan setiap saat sesuai dengan kebutuhan dari anggota serta mendapatkan beberapa fasilitas dan keuntungan lainnya.

8) Simpanan *Rihlah*

Simpanan untuk kepentingan wisata dan akan mendapat bagi hasil sesuai dengan tingkat keuntungan BMT, simpanan *rihlah* pengambilannya dapat diwujudkan dalam bentuk jasa transportasi.

9) Simpanan Berjangka (Deposito) Dana Talangan Haji

Deposito dengan jangka waktu tertentu yang diatur menurut prinsip *mudharabah*. Pinjaman dana digunakan sebagai melunasi kekurangan untuk mendapatkan kuota haji. Sehingga dapat berupaya dalam mempercepat pelaksanaan haji.

b. Penyaluran Dana (*Financing*)¹¹

1) Pembiayaan *Bai' Bi Tsaman 'Ajil*

Pembiayaan atau penyediaan dana untuk pembelian suatu barang yang dibutuhkan oleh anggota (penerima dana), sedangkan pengembaliannya berdasarkan harga barang yang

¹¹ *Ibid.*,

sudah disepakati antara anggota dengan BMT dengan cara angsuran.

2) Pembiayaan *Bai Bi Murabahah*

Pembiayaan dengan BMT menyediakan dana untuk membeli barang yang dibutuhkan anggota sedangkan pengembaliannya berdasarkan kesepakatan antara anggota dengan BMT dengan cara angsuran.

3) Pembiayaan *Ijarah*

Pembiayaan berupa sewa-menyewa dengan BMT menyewakan suatu objek sewa lalu diserahkan kepada anggota atau sebuah pelayanan jasa yang diberikan kepada anggota dan pengembaliannya berdasarkan kesepakatan antara anggota dengan BMT dengan cara angsuran.

4) Pembiayaan *mudharabah*

Pembiayaan yang menyediakan dana atau modal usaha bagi para pengusaha dan pembagian hasil usaha berdasarkan pada kesepakatan bersama atau berdasarkan atas asumsi hasil rata-rata yang ditawarkan oleh BMT.

5) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan ini adalah untuk perkongsian dari *baitul tamwil* dengan pelaku ekonomi lain (personal atau lembaga)

dengan hasil sesuai dengan kesepakatan bersama dan *baitu tamwil* dilibatkan dalam pengelolaannya.

6) Pembiayaan *Al-Qard Al-Hasan*

Penyediaan dana pinjaman untuk kepentingan anggota sedangkan dalam pengembaliannya disertai dengan infaq suka rela, baik dengan angsuran atau tunai (diutamakan dana zakat, infaq dan shodaqah).

c. Sektor Riil

BMT Al-Amiin merupakan mitra usaha umat kalangan bawah (lemah) juga mengembangkan usaha sektor riil yang berguna untuk kemaslahatan umat secara kolektif dan kompetitif dalam menyikapi era informasi yang semakin produktif. Usaha sektor riil BMT adalah usaha nyata profit yang ditangani oleh BMT dengan manajemen profesional yang bertujuan untuk:

- 1) Mencari keuntungan BMT.
- 2) Kemakmuran pengelola BMT.
- 3) Memberikan pelayanan kebutuhan umat
- 4) Meningkatkan Sumber Daya Manusia (SDM) umat.¹²

B. Mekanisme Pelaksanaan Akad *Ijarah* di BMT AL-Amiin

Karanganon Klaten

¹² *Ibid.*,

Praktik akad *ijarah* yang dilaksanakan di BMT AL-Amiin sudah dilakukan sejak lama berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan memperoleh beberapa data primer yang memiliki relevansi dengan penelitian ini yang diperoleh dari hasil pengumpulan data wawancara, dokumentasi dan hasil dari observasi yang dideskripsikan sebagai berikut.

Pembiayaan *ijarah* yang dilaksanakan di BMT Al-Amiin disebut dengan *ijarah* multijasa dengan pengertian adalah sebuah pembiayaan yang diberikan oleh pihak pertama (pihak BMT) kepada pihak kedua (anggota) dalam manfaat atas suatu pelayanan jasa yang diterima.¹³ Akad *ijarah* ini sering dilaksanakan atas permohonan dari anggota yang mengajukan pembiayaan tertentu seperti pembiayaan terhadap biaya pendidikan, biaya pernikahan, pembiayaan sewa barang, pelunasan pinjaman dan sebagainya.¹⁴ Akad *ijarah* multijasa yang dilakukan seringkali adalah pembiayaan terhadap kebutuhan anggota yang akan dibiayai oleh BMT Al-Amiin dan anggota membayar *ujroh* atas jasa atau manfaat yang diterima.

Sehingga dalam akad *ijarah* ini biasanya dari pihak anggota akan menyampaikan tujuan atau keperluannya untuk sebuah pembiayaan dan dari pihak BMT akan menganalisis untuk menyesuaikan akad yang akan dilakukan sehingga sesuai dengan keperluan dari anggota. Apabila sudah ditentukan akad yang dibutuhkan adalah *ijarah* maka baru akan melanjutkan

¹³ Dokumensi akad pembiayaan Ijarah BMT Al-Amiin.

¹⁴ Ahmad Yusuf, Bidang Marketing BMT Al-Amiin, *Wawancara pribadi*, 22 Agustus 2022, 13:00-13:51 WIB.

ke proses selanjutnya. Anggota yang akan melakukan akad *ijarah* adalah atas dasar kesadaran diri sendiri tanpa terdapat paksaan dari pihak manapun. Akad *ijarah* terdiri dari dua pihak yaitu pihak pertama dari BMT Al-Amiin yang berperan sebagai *mua'ajir* dan pihak kedua dari anggota BMT Al-Amiin yang berperan sebagai *musta'jir*.¹⁵

1. Syarat Pembiayaan Akad *Ijarah*

Adapun beberapa syarat pengajuan pembiayaan sebagai ketentuan dari BMT yang harus dipenuhi oleh anggota sebagai berikut.¹⁶

- a. Pihak yang mengajukan merupakan anggota BMT AL-Amiin yang telah membuka simpanan sukarela. Apabila belum terdaftar sebagai anggota maka harus mendaftarkan diri dulu sebagai anggota dan membuka simpanan sukarela.
- b. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan akad *ijarah* berupa data pribadi dengan keterangan yang benar dan valid.
- c. Melampirkan berkas data pribadi berupa:
 - 1) Fotokopi identitas diri berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami-istri (jika sudah bersuami-istri), atau Surat

¹⁵ Dokumensi akad pembiayaan Ijarah BMT Al-Amiin.

¹⁶ Ahmad Yusuf, Bidang Marketing BMT Al-Amiin, *Wawancara pribadi*, 22 Agustus 2022, 13:00-13:51 WIB.

Izin Mengemudi (SIM), atau identitas anggota tunggal yang belum bersuami-istri.

- 2) Fotokopi Kartu Keluarga (KK).
- 3) Fotokopi Surat Nikah (Akta Nikah) apabila sudah menikah.
- 4) fotokopi agunan (jaminan) berupa Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) dengan melampirkan fotokopi Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) atau fotokopi Sertifikat Tanah dengan lampiran fotokopi Pajak Bumi Bangunan (PBB) yang terbaru.

- d. Membayar biaya administrasi.
- e. Bersedia untuk dilakukan survei.

2. Prosedur Pembiayaan Akad *Ijarah*

Adapun beberapa proses tahapan terhadap pembiayaan akad *ijarah* sebagai berikut.¹⁷

- a. Anggota melakukan pengajuan permohonan pengajuan pembiayaan akad *ijarah* dengan beberapa persyaratan yang harus dipenuhi berupa terdaftar sebagai anggota, pengisian formulir identitas diri, menyertakan lampiran beberapa dokumen terdiri dari fotokopi identitas diri (KTP/SIM) suami-istri, fotokopi Kartu Keluarga (KK), fotokopi Surat Nikah (Buku Nikah), fotokopi agunan (jaminan) berupa dokumen kepemilikan kendaraan terdiri

¹⁷ *Ibid.*,

dari (BPKB dan STNK) atau fotokopi dokumen kepemilikan tanah terdiri dari (sertifikat tanah dan PBB terbaru), membayar biaya administrasi dan pernyataan bersedia untuk di survei.

- b. Pelaksanaan survei yang dilakukan oleh BMT untuk verifikasi data terhadap anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan akad *ijarah*, BMT melakukan survei berdasarkan data dari pengakuan yang diperoleh dari anggota dengan melakukan survei lapangan secara langsung. Survei lapangan dilakukan secara langsung di dua tempat yaitu pertama di rumah anggota untuk melakukan beberapa pengamatan secara langsung terhadap kemampuan anggota, jaminan yang diajukan, kondisi anggota dan karakter anggota. Kedua bertempat di lingkungan sekitar anggota untuk melakukan wawancara terhadap beberapa tetangga atau pihak pemerintah desa dari anggota untuk menggali informasi terhadap data identitas, kepastian kepemilikan jaminan, karakter dan kemampuan anggota.
- c. Proses analisis untuk pengambilan keputusan. Berdasarkan hasil data survei yang diperoleh pihak BMT terhadap anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan akad *ijarah* akan dilakukan rapat komite BMT untuk memutuskan layak atau tidaknya permohonan ini untuk diterima atau ditolak.
- d. Apabila permohonan diterima maka akan dilanjutkan proses pembuatan akad *ijarah*. Dalam hal ini akan memuat beberapa ketentuan pasal akad, penentuan biaya sewa atau upah/*ujrah*,

waktu jatuh tempo pembayaran untuk dimusyawarahkan oleh para pihak yaitu BMT sebagai pihak pertama dan anggota sebagai pihak kedua untuk disepakati bersama (mufakat).

- e. Apabila telah mencapai mufakat maka akan dilanjutkan dengan proses ijab kabul. Ijab kabul dilakukan oleh para pihak dengan cara berupa tindakan atau perbuatan yaitu penandatanganan akad *ijarah* oleh manager, anggota, dan saksi-saksi.
- f. Setelah selesainya proses akad dilanjutkan dengan pelaksanaan pembiayaan *ijarah*.

3. Implementasi Akad *Ijarah*

Berdasarkan perolehan data yang dilakukan terdapat sebuah hasil berupa gambaran pelaksanaan akad *ijarah* yang dilaksanakan di BMT Al-Amiin sebagai berikut.

Bermula dari anggota yang memiliki kebutuhan terhadap suatu pembiayaan yang kemudian mengajukan permohonan pembiayaan kepada BMT Al-Amiin. Anggota melakukan pengajuan permohonan pembiayaan akad *ijarah* dengan memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh BMT Al-Amiin. Setelah menerima permohonan pembiayaan akad *ijarah* dari anggota maka pihak BMT akan melakukan survei untuk mengetahui kondisi dan kemampuan anggota apakah layak untuk diterima atau tidak. Apabila telah memenuhi kelayakan maka permohonan pembiayaan akad *ijarah* dari anggota dapat diterima/acc untuk menerima pembiayaan akad *ijarah*.

Permohonan pembiayaan akad *ijarah* yang telah diterima selanjutnya akan dibuatkan akad yang memuat pasal-pasal terkait pelaksanaan akad, besaran biaya sewa atau penetapan *ujrah* atau upah sebesar 2% (ketentuan BMT yang bersifat tetap), dan waktu jatuh tempo. Dalam akad tersebut akan dimusyawarahkan bersama antara kedua pihak yang terdiri pihak BMT disebut pihak pertama dan anggota disebut pihak kedua dan nantinya apabila telah mencapai kesepakatan maka akan dilanjutkan dengan proses ijab kabul dengan persetujuan dan penandatanganan oleh para pihak dan para saksi baik dari saksi pihak pertama maupun saksi dari pihak kedua.¹⁸

Apabila proses pelaksanaan akad telah selesai maka selanjutnya adalah sesuai dengan ketentuan yang ada di pasal 3 (tiga) bahwa pihak pertama akan menyediakan pembiayaan sejumlah dengan permohonan pembiayaan akad *ijarah* yang diajukan oleh anggota.¹⁹ Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari narasumber menyebutkan bahwa setelah selesainya akad maka uang akan diserahkan dari pihak pertama kepada pihak kedua secara langsung bersamaan dengan saat melaksanakan akad. Pihak BMT tidak memberikan sebuah pelayanan akomodasi dikarenakan terkendala dengan keperluan atau anggota yang terkadang tidak bisa dipenuhi oleh BMT misalnya dalam pembiayaan

¹⁸ Ahmad Yusuf, Bidang Marketing BMT Al-Amiin, *Wawancara pribadi*, 19 Juli 2022, 13:10-13:55 WIB.

¹⁹ Dokumentasi pembiayaan akad *ijarah* BMT Al-Amiin.

pelunasan pinjaman ini harus dibayarkan langsung oleh anggota karena yang terikat dalam pinjaman ini adalah pihak anggota itu sendiri. Kendala kedua adalah dengan alasan efisiensi terhadap waktu dan keterbatasan personalia yang dimiliki oleh BMT. Sehingga pihak kedua menerima sejumlah uang sesuai dengan pengajuan permohonan yang diajukan kemudian pihak kedua menerima manfaat uang tersebut untuk memenuhi kebutuhannya atau dalam hal ini pihak kedua mencari sendiri kebutuhannya karena pihak kedua ini memiliki kriteria khusus dari objek *ijarah* yang dicari atau dibutuhkan.²⁰

Dalam klausul yang terdapat pada pasal-pasal di akad *ijarah* tidak menyebutkan secara rinci terhadap apa saja yang menjadi kewajiban dari pihak pertama. Namun, dalam pasal-pasal yang ada banyak termuat tentang kewajiban dari pihak kedua yaitu antara lain adalah besaran biaya pokok yang harus dikembalikan ditambah dengan besaran ketetapan *ujrah*/upah yang harus dibayarkan, ketetapan biaya administrasi yang harus dibayarkan, kewajiban pembayaran terhadap biaya asuransi apabila pihak kedua menghendaki proses akad menggunakan asuransi, kewajiban pembayaran sesuai jatuh tempo yang telah disepakati, kewajiban atas ketetapan jaminan, dan kewajiban apabila terjadi wanprestasi.²¹

²⁰ Ahmad Yusuf, Bidang Marketing BMT Al-Amiin, *Wawancara pribadi*, 19 Juli 2022, 13:10-13:55 WIB.

²¹ Dokumentasi pembiayaan akad *ijarah* BMT Al-Amiin.

Adapun contoh pelaksanaan akad *ijarah* multijasa di BMT Al-Amiin berdasarkan data yang diperoleh adalah permohonan pembiayaan akad *ijarah* multijasa dengan nomor NO.542000524/IMJ/BMTAM/VII/22 untuk pelunasan pinjaman. Seorang anggota BMT Al-Amiin mengajukan sebuah permohonan pembiayaan akad *ijarah* sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan jaminan surat kepemilikan kendaraan sepeda motor. Kemudian permohonan tersebut diterima/acc oleh pihak BMT Al-Amiin. Setelah permohonan tersebut diterima/acc maka selanjutnya akan dibuatkan akad untuk disepakati dan ditandatangani oleh para pihak. Sedangkan proses penyerahan uang senilai Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dilaksanakan setelah selesainya penandatanganan akad. Penyerahan uang tersebut dilakukan oleh pihak pertama terhadap pihak kedua secara langsung dan tunai. Pihak kedua dapat menggunakan uang tersebut untuk pelunasan pinjaman.

Dalam akad *ijarah* multijasa ini telah ditetapkan besaran *ujrah*/upah sebesar 2% dari pokok pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh BMT Al-Amiin. Sehingga *ujrah*/upah adalah 2% dari Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) yaitu senilai Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah).

Adapun ketetapan waktu jatuh tempo yang disepakati adalah selama 2 (dua) tahun atau 24 (dua puluh empat) bulan dengan sebanyak 24 (dua puluh empat) kali pembayaran/angsuran. Ketetapan *ujrah*/upah

dibebankan dalam setiap bulannya atau setiap kali melakukan pembayaran/angsuran. Sehingga *ujrah*/upah tiap bulannya sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) di kali dengan jumlah angsuran sebanyak 24 (dua puluh empat) kali yaitu senilai Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah). Total keseluruhan yang harus dibayarkan/diangsur adalah besaran pokok ditambah ketetapan *ujrah*/upah. Sehingga totalnya menjadi Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ditambah dengan Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) yaitu senilai Rp. 3.700.000,- (tiga juta tujuh ratus ribu rupiah).

Berikut adalah rincian pembayaran dengan sistem angsuran di BMT Al-Amiin pada akad *ijarah*.

Pokok : Rp. 2.500.000,- = Rp. 2.500.000,-

Ujrah : Rp. 2.500.000,- × 2% = Rp. 50.000,-/bulan

Sehingga uang yang harus dikembalikan oleh pihak kedua adalah:

Pokok : Rp. 2.500.000,- = Rp. 2.500.000,-

Ujrah : Rp. 50.000,- × 24 = Rp. 1.200.000,- +

Total biaya yang dikembalikan = **Rp. 3.700.000,-**

Sehingga besaran setoran yang harus dibayarkan setiap angsurannya adalah Rp. 3.700.000,- (tiga juta tujuh ratus ribu rupiah) dibagi 24 (dua puluh empat) kali yaitu senilai Rp. 154.166,- (seratus lima puluh empat ribu seratus enam puluh enam rupiah) jika dibulatkan menjadi Rp. 155.000,00- (seratus lima puluh lima ribu rupiah) per angsuran.²²

²² Dokumentasi pembiayaan akad ijarah BMT Al-Amin.

BAB IV
ANALISIS AKAD *IJARAH* DI BMT AL-AMIIN KARANGANOM
KLATEN DITINJAU DARI FATWA DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000
TENTANG PEMBIAYAAN *IJARAH*

A. Analisis Praktik Akad *Ijarah* di BMT Al-Amiin Karangnom Klaten

Pada dasarnya ulama telah sepakat bahwa akad *ijarah* merupakan akad pemindahan hak manfaat atau hak guna berupa barang atau jasa dengan disertai adanya *ujrah* atau upah atas barang atau jasa yang diberikan tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan.¹ Pada observasi yang dilakukan peneliti yang pertama didapati bahwa dari pengakuan narasumber adalah praktik yang dilakukan di BMT Al-Amiin merupakan akad *ijarah*. Namun setelah dilakukan penelitian lebih mendalam dengan melakukan observasi, wawancara dan dokumentasi diperoleh hasil bahwa pelaksanaan akad *ijarah* yang terdapat di BMT Al-Amiin berupa akad *ijarah* multijasa. Akad *ijarah* multijasa ini digunakan sebagai layanan pembiayaan untuk pelunasan pinjaman. Sehingga berdasarkan data yang diperoleh maka peneliti memberikan analisis sesuai temuan yang ada di lapangan yaitu terhadap *ijarah* multijasa sebagai akad yang memberikan pelayanan jasa yang diikuti dengan adanya *ujrah/upah*.

Skema pembiayaan yang digunakan BMT Al-Amiin adalah dengan penyewaan manfaat atau jasa untuk pelunasan pinjaman. Pada pelaksanaan pengajuan permohonan pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Al-Amiin

¹ Antonio. Hlm. 117.

dijelaskan bahwa anggota yang akan mengajukan permohonan pembiayaan harus memenuhi beberapa persyaratan yang telah ditetapkan dan harus dipenuhi oleh anggota. Adapun beberapa persyaratan yang telah ditetapkan dari BMT adalah sudah terdaftar sebagai anggota, mengisi formulir permohonan, menyertakan identitas diri (KTP, Surat Nikah, KK), menyertakan agunan atau jaminan berupa surat kepemilikan kendaraan atau sertifikat tanah dan bersedia untuk disurvei. Praktik terhadap penerapan persyaratan permohonan pembiayaan yang diterapkan di BMT Al-Amiin diperbolehkan karena sudah sesuai prinsip *cauti-hatian (Prudential Principle)* sebagai upaya untuk mendisiplinkan anggota yang melakukan pengajuan permohonan pembiayaan akad *ijarah* multijasa agar tidak melakukan wanprestasi.

B. Analisis Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Praktik Akad *Ijarah* di BMT Al-Amiin

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang menjalankan aktivitas keuangan dengan berprinsip syariah menggunakan fatwa dari DSN MUI sebagai landasan hukum dan pedoman dalam menjalankan praktik yang diterapkan di lembaganya masing-masing. Praktik akad *ijarah* di BMT Al-Amiin juga berpedoman dari Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*. Adapun beberapa ketentuan dari fatwa tersebut yang harus dipenuhi oleh LKS.

1. Ketentuan Rukun dan Syarat Akad *Ijarah*

Ketentuan pertama yaitu berupa *sighat ijarah* yaitu pelaksanaan ijab dan Kabul yang merupakan pernyataan akad dari kedua belah pihak dalam bentuk verbal maupun non verbal. Implementasi akad *ijarah* di BMT Al-Amiin dilaksanakan dalam beberapa tahapan. Apabila dalam sebuah pengajuan permohonan pembiayaan akad *ijarah* sudah diterima/acc maka akan dilanjutkan dengan pembuatan akad secara tertulis yang memuat tentang identitas kedua pihak, perjanjian, dan berbagai ketentuan yang telah disepakati oleh kedua pihak. Setelah itu pelaksanaan ijab kabul dalam bentuk pernyataan berupa ucapan dan penandatanganan akad secara tertulis. Dalam pelaksanaan *sighat ijarah* yang dilakukan di BMT Al-Amiin sudah sejalan dengan ketentuan fatwa.

Ketentuan kedua adalah para pihak yang melaksanakan akad *ijarah*. Dalam pelaksanaan akad *ijarah* di BMT Al-Amiin terdiri dari dua pihak yang melakukan akad. BMT Al-Amiin sebagai pihak pertama yang diwakili oleh salah satu karwayannya, yang kemudian disebut sebagai pihak pertama atau dapat disebut dengan *mu'ajir* (pemberi sewa/jasa). Selanjutnya anggota BMT Al-Amiin sebagai pihak kedua yang mengajukan permohonan pembiayaan akad *ijarah* yang bertindak atas nama pribadi (diri sendiri), yang kemudian disebut dengan pihak kedua atau dapat disebut dengan *musta'jir* (penerima sewa/jasa). Ketentuan pihak-pihak yang berakad ini telah sesuai dengan ketentuan yang ada di dalam fatwa.

Ketentuan ketiga adalah ketentuan terhadap objek akad *ijarah*. Objek akad *ijarah* dapat berupa manfaat barang dan sewa atau berupa manfaat jasa dan upah. Dalam pelaksanaan akad *ijarah* di BMT Al-Amiin terkait objek akad *ijarah* adalah berupa jasa dan upah. Dalam praktiknya setelah selesai melaksanakan ijab kabul penyerahan dari pihak BMT kepada pihak anggota disepakati berlangsung bersamaan dengan waktu pelaksanaan akad. Sehingga dalam hal ini pihak BMT langsung menyerahkan sejumlah uang sesuai dengan permohonan yang diajukan oleh pihak kedua. Ketentuan terhadap objek akad *ijarah* ini dinilai belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan dalam fatwa.

2. Ketentuan Objek Akad *Ijarah*

Ketentuan terhadap objek akad *ijarah* adalah berupa manfaat barang atau berupa jasa. Barang atau jasa yang dimaksud adalah yang dapat dilakukan dalam kontrak, tidak diharamkan oleh syariat Islam, dan jelas manfaatnya. Dalam praktik yang dilaksanakan di BMT Al-Amiin akad *ijarah* berupa pelayanan pembiayaan *ijarah* multijasa untuk pelunasan pinjaman. Pelayanan yang diberikan oleh BMT hanya berupa penyerahan sejumlah uang sesuai dengan pengajuan permohonan dari anggota dan setelah itu anggota itu sendiri yang menggunakan uang tersebut untuk memenuhi kebutuhannya.

Dalam hal ini jasa yang dilakukan oleh BMT belum sepenuhnya dilakukan dikarenakan terkendala dengan keperluan atau kebutuhan anggota yang terkadang tidak bisa dipenuhi oleh BMT misalnya dalam

pembiayaan pelunasan pinjaman ini harus dibayarkan langsung oleh anggota karena yang terikat dalam pinjaman ini adalah pihak anggota itu sendiri. Kendala kedua adalah dengan alasan efisiensi terhadap waktu dan keterbatasan personalia yang dimiliki oleh BMT. Ketentuan terhadap objek akad *ijarah* ini dinilai belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan dalam fatwa.

3. Kewajiban Lembaga Keuangan Syariah LKS dan Anggota/Nasabah dalam Pembiayaan Akad *Ijarah*

Adapun beberapa ketentuan terhadap kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak yang melaksanakan akad *ijarah* diantaranya sebagai berikut.

- a) Kewajiban Lembaga Keuangan Syariah (LKS) sebagai pemberi manfaat jasa

Kewajiban LKS jika dalam akad *ijarah* multijasa adalah menyediakan jasa yang diberikan. Jasa yang dimaksud adalah sebuah pelayanan jasa berupa akomodasi untuk memenuhi kebutuhan dari anggota yang dilaksanakan oleh pihak BMT. Dalam praktik akad *ijarah* multijasa yang dilaksanakan di BMT Al-Amiin berdasarkan dari data yang diperoleh adalah hanya memberikan pembiayaan dengan menyerahkan sejumlah uang sesuai dengan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh anggota seperti dalam keterangan yang ada di ketentuan objek akad *ijarah* tanpa memberikan pelayanan jasa dikarenakan beberapa kendala yang dihadapi. Sehingga dalam hal

ini kewajiban LKS dinilai belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan fatwa.

b) Kewajiban anggota/nasabah sebagai penerima manfaat jasa

Kewajiban anggota dalam akad *ijarah* multijasa adalah membayar *ujrah*/upah atas manfaat yang diterima dari pemberi manfaat yaitu pihak BMT. Kewajiban anggota dalam praktik akad *ijarah* yang dilaksanakan di BMT Al-Amiin ini termuat dalam pasal-pasal yang terdapat di dalam akad yang telah disepakati. Dalam pasal tersebut termuat di ayat 1 (satu) pasal 5 tentang pembayaran disebutkan bahwa “pihak kedua dengan ini mengikatkan diri untuk mengembalikan kepada pihak pertama, seluruh jumlah pembiayaan pokok dan bagian *ujrah*/upah yang menjadi hak pihak pertama sesuai dengan sebagaimana ditetapkan pada pasal 3 akad ini, menurut jadwal pembayaran sebagaimana ditetapkan pada lampiran yang dilekatkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dari akad ini”. Sehingga kewajiban anggota dalam membayar *ujrah*/upah yang dilaksanakan pada akad *ijarah* multijasa di BMT Al-Amiin dinilai sudah sesuai dengan ketentuan fatwa.

Penentuan *ujrah*/upah diperbolehkan atas adanya manfaat yang diterima dari sebuah layanan jasa yang diberikan. Dalam praktik penentuan *ujrah*/upah yang dilakukan di BMT Al-Amiin pada pembiayaan akad *ijarah* multijasa telah menentukan *ujrah*/upah sebesar 2% dari jumlah pembiayaan pokok kemudian ditawarkan

kepada anggota sehingga penentuan *ujrah*/upah ini atas kesepakatan dari kedua belah pihak yang berakad. Jika besaran *ujrah*/upah telah disepakati kedua pihak sebesar 2% dari jumlah pokok maka selanjutnya akan ditentukan besaran jumlah rupiahnya. Jika pembiayaan pokok sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) maka besaran *ujrah*/upah adalah $\text{Rp. } 2.500.000,- \times 2\% = \text{Rp. } 50.000,-$ (lima puluh ribu rupiah) dibebankan di setiap angsuran. Waktu jatuh tempo yang telah disepati adalah 24 kali angsuran. Maka besaran biaya *ujrah*/upah keseluruhan adalah $\text{Rp. } 50.000,- \times 24 = \text{Rp. } 1.200.000,-$ (satu juta dua ratus ribu rupiah) Sehingga total pembayaran yang harus dibayarkan oleh anggota adalah biaya pokok ditambah *ujrah*/upah yaitu senilai $\text{Rp. } 2.500.000,- + \text{Rp. } 1.200.000,- = \text{Rp. } 3.700.000,-$ (tiga juta tujuh ratus ribu rupiah). Dalam pembayaran ini hanya dibebankan biaya *ujrah*/upah saja tanpa tidak ada tambahan apapun. Sehingga ketentuan penetapan *ujrah*/upah yang dilaksanaka di BMT Al-Amiin dinilai telah sesuai dengan ketentuan dalam fatwa.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pembahasan secara komprehensif dan hasil dari analisis data pada bab-bab sebelumnya maka dapat diperoleh suatu kesimpulan sebagai berikut.

1. Bahwa implementasi akad *ijarah* yang ada di BMT Al-Amiin sebagai berikut.
 - a) BMT Al-Amiin merupakan lembaga keuangan syariah dalam bentuk koperasi yang menyediakan pembiayaan *ijarah*. Akad *ijarah* yang tersedia digunakan untuk berbagai pembiayaan seperti biaya pendidikan, biaya pernikahan, sewa tempat dan pelunasan pinjaman. Dalam pembiayaan untuk pelunasan pinjaman menggunakan akad *ijarah* multijasa. Anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan akad *ijarah* harus memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh BMT Al-Amiin.
 - b) Pembiayaan akad *ijarah* multijasa yang telah diterima/acc maka akan dibuatkan sebuah akad tertulis. Akad ini berisi tentang para pihak yang terdiri dari pihak BMT Al-Amiin selaku pihak pertama sebagai pemberi jasa *mua'jir* dan anggota selaku pihak kedua sebagai penerima jasa *musta'jir*. Di dalam akad termuat perjanjian oleh para pihak yang berakad atas kesepakatan bersama berupa

kewajiban yang harus dipenuhi kedua pihak serta besaran *ujrah*/upah yang harus dibayarkan oleh pihak kedua dalam jangka waktu tempo yang telah ditentukan dan sepakati.

c) Setelah akad pembiayaan *ijarah* multijasa telah disepakati dan ditandatangani oleh BMT Al-Amiin (pihak pertama), anggota (pihak kedua), dan para saksi. Pihak pertama menyerahkan pembiayaan kepada pihak kedua secara langsung bersamaan dengan saat pelaksanaan akad. Pihak kedua berkewajiban untuk mengangsur pembayaran biaya pokok serta *ujrah*/upah terhadap pihak pertama.

2. Berlandaskan analisis data dan pembahasan secara komprehensif yang telah diuraikan di atas, maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa praktik akad *ijarah* yang terdapat di BMT Al-Amiin dinilai belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan yang terdapat di dalam Fatwa DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*. Pembiayaan *ijarah* multijasa seharusnya juga harus diikuti dengan adanya sebuah pelayanan jasa yang nyata dirasakan manfaatnya oleh anggota.

B. Saran

Adapun beberapa saran yang dapat peneliti berikan berdasarkan penelitian, pengamatan dan kesimpulan sebagaimana tersebut di atas, adalah sebagai berikut.

1. Diharapkan kedepannya BMT Al-Amiin dapat lebih memperhatikan, memahami dan mengaplikasikan sesuai dengan ketentuan yang ada di dalam Fatwa DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*. Terkhusus pada ketentuan kewajiban Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dalam pembiayaan akad *ijarah*.
2. Pada akad pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Al-Amiin perlu dicantumkan secara lengkap terkait kewajiban-kewajiban bagi Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan bagi anggota secara lengkap sesuai dengan ketentuan di Fatwa DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*.
3. Kewajiban Lembaga Keuangan Syariah (LKS) berupa memberikan jasa atau manfaat perlu dilaksanakan BMT Al-Amiin dalam pelaksanaan akad *ijarah* multijasa. Hal tersebut perlu untuk dilakukan agar manfaat atau jasa yang diberikan kepada anggota dapat dinyatakan dengan jelas dan benar-benar dapat dirasakan manfaatnya secara nyata.
4. Diharapkan BMT Al-Amiin dapat memberikan manfaat jasa dengan cara memanfaatkan media teknologi. Misalnya dengan memanfaatkan media komunikasi dan media internet yang saat ini cukup canggih untuk mencarikan kebutuhan dari anggota. Kedua pihak BMT Al-

Amiin dapat memperluas jaringan dengan pihak lain yang menyediakan pelayanan sewa barang atau jasa terkait keperluan yang sering dibutuhkan oleh anggota. BMT Al-Amiin diharapkan terus melakukan evaluasi dan pengembangan terhadap pelayanan pembiayaan akad *ijarah* agar sesuai dengan ketentuan fatwa yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016).
- Antonio, Muhammad Syafii, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001).
- Arikuanto, Suharsini, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Ilmiah* (Jakarta: PT. Bina Aksara, 1993).
- Al-Faifi, Sulaiman, *'Ringkasan Fikih Sunah' Terj. Abdul Majid, Umar Mujtahid, Dan Arif Mahmudi* (Surakarta: Aqwam, 2013).
- Hardani dkk, *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif* (Mataram: CV. Pustaka Ilmu Grup, 2020).
- Hasan, Akhmad Farroh, and M Si, *Fiqh Muammalah Dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori Dan Praktek)* (Malang: UIN-Maliki Malang Press, 2018).
- Ibrahim, *Metode Penelitian Kualitatif* (Pontianak: Pustaka Nasional, 2015).
- Lexy J Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2018).
- M Nadrattuzaman Hosen & AM Hasan Ali, *Kamus Populer Keuangan Dan Ekonomi Syariah* (Jakarta: PKES Publishing, 2008).
- Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2009).
- Masjupri, *Fiqh Muamalah Keuangan Syariah* (Surakarta: Fakultas Syariah IAIN Surakarta, 2019).

- Muhammad, *Metodelogi Penelitian Ekonomi Islam: Pendekatan Kuantitatif (Dilengkapi Dengan Contoh-Contoh Aplikasi: Proposal Penelitian Dan Laporannya)* (Jakarta: Rajawali Pers, 2008).
- Nurhayati, Sri, *Akuntansi Syariah Di Indonesia* (Jakarta: Salemba Empat, 2015).
- Saiful, Jazil, *"Fiqh Muamalah"*, (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014).
- Sudiarti, Sri, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018).
http://digilib.uin-suka.ac.id/25151/1/12380073_BAB-I_IV_DAFTAR-PUSTAKA.pff.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2019).
- Susiadi, *Metode Penelitian* (Lampung: Pusat Penelitian Dan Penerbitan LP2M IAIN Raden Intan Lampung, 2015).
- Syafe'i, Rachmat, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2004).
- Syaikhu, Ariyadi, and Norwili, *Fikih Muamalah Memahami Konsep Dan Dialektika Kontemporer*, K-Media (Yogyakarta: K-Media, 2020).

Jurnal

- Ajeng Mar'atus Solihah, 'Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multijasa Dalam Perspektif Hukum Islam', *Az Zarga*, 6.1 (2014).
- Anik, Harun Santoso dan, 'Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah' *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 1.Juli (2015).
- Habibaty, Diana Mutia, 'Peranan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Terhadap Hukum Positif Indonesia', *Jurnal Legilasi Indonesia*, 14.4 (2017), <http://mui.or.id/id/category/profile-organisasi/sejarah-mui/>.

Kau, Sofyan A.P., 'Posisi Fatwa Dalam Diskursus Pemikiran Hukum Islam', *Al-Ulum*, 10.1 (2010), 177–84 <https://media.neliti.com/>.

Lakuanine, Hamsah Hudafi dan Ahmad Budi, 'Penerapan Akad Ijarah Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah', *Mutawazin (Jurnal Ekonomi Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo)*, 2 (2021).

Maulana, Diky Faqih, 'Analisis Terhadap Kontrak Ijarah Dalam Praktik Perbankan Syariah', *Jurnal Muslim Heritage*, 6 (2021) <https://doi.org/10.21154/muslimheritage..>

Nova Effendy Muhammad, 'Fatwa Dalam Pemikiran Hukum Islam', *Jurnal Al-Mizan Vol. 12 No. 1*, 12 (2016).

Sudjana, Krisna, Peran Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Dalam Mewujudkan Ekonomi Syariah Yang Kompetitif, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 6 (02), (2020).

Tehuayo, Rosita, 'Sewa Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syariah', *Jurnal IAIN Ambon*, 14.1 (2018).

Skripsi

Aisah, 'Tinjauan Fiqh Muamalah Tentang Praktik Sewa Menyewa Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen', *Skripsi*, Prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) IAIN Surakarta, Surakarta, 2020.

Krismonika, Catur, "Penerapan Konsep Ijarah Terhadap Gaji Pengurus Yayasan Amal Bakti Sudjono Dan Taruno Di Baki Sukoharjo", *Skripsi*, Prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) IAIN Surakarta, Surakarta, 2020.

Wawancara

Sarbini. Manager BMT Al-Amiin, *Wawancara Pribadi*, 04 Agustus 2022, 13:30-14:10 WIB.

Yusuf, Ahmad. Bagian Marketing, *Wawancara Pribadi*, 19 Juli 2022, 13.10-14:06 WIB.

Hidayat, Taufik. Bagian Pembukuan, *Wawancara Pribadi*, 04 Agustus 14:15-14:58 WIB.

Dokumentasi BMT Al-Amiin

Profil BMT Al-Amiin.

Struktural BMT Al-Amiin.

Brosur Pembiayaan BMT Al-Amiin.

Formulir Permohonan Pembiayaan BMT Al-Amiin.

Akad Pembiayaan *Ijarah* Multijasa BMT Al-Amiin.

Slip Angsuran Pembiayaan BMT Al-Amiin

Rekapitulasi Rincian Rekening Bulan Agustus 2022

Internet

<https://dsnmu.or.id>, Selasa, 16 Agustus 2022, 15:06 WIB.

<https://kbbi.web.id>, Kamis, 10 November 2022, 21:32 WIB.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

JADWAL PENELITIAN

No	Bulan	Mei				Juni				Juli				Agustus				September				Oktober				November			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Penyusunan Proposal		x	x	x	x	x																						
2	Konsultasi	x	x	x		x	x	x					x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			
3	Revisi Proposal								x	x																			
4	Pengumpulan Data								x	x	x	x	x																
5	Analisis Data													x	x	x	x												
6	Penulisan Akhir Naskah Skripsi																	x	x	x									
7	Pendaftaran Munaqasyah																				x	x	x						
8	Munaqasyah																								x				
9	Revisi Skripsi																									x	x	x	x

DATA HASIL OBSERVASI

Observer : Ghofir Surya Pranata
 Waktu : 2 Maret 2022
 Tempat : BMT Al-Amiin Karangnom Klaten

Struktur teks	Kalimat
Akad yang sering diminati oleh anggota	<p>Hasil pengamatan yang diperoleh adalah anggota kebanyakan melakukan simpanan sukarela sebagai tempat menyimpan uang. Sedangkan Akad pembiayaan yang sering digunakan adalah akad jual beli. Anggota sering menggunakan akad jual beli <i>murabahah</i> dimana anggota yang memerlukan suatu pengadaan barang kemudian akan dicarikan oleh BMT lalu kemudian dijual lagi kepada anggota dengan disertai keuntungan yang telah disepakati bersama. Pembayaran sering dilakukan dengan beberapa kali angsuran. Sedangkan akad pembiayaan yang sering digunakan adalah akad <i>ijarah</i>, <i>musyarakah</i> dan <i>mudharabah</i>. Akad pembiayaan ini sering digunakan oleh anggota sebagai modal usaha atau sebagai dana talangan dalam memenuhi kebutuhan anggota. Anggota yang datang ke BMT dengan tujuan untuk mengajukan permohonan pembiayaan seringkali belum mengetahui akad apa yang sesuai dengan kebutuhannya, sehingga terkadang anggota tersebut tidak langsung menentukan akad tetapi melakukan konsultasi terlebih dahulu dengan pihak BMT lalu kemudia baru diarahkan untuk menentukan akad yang sesuai dengan kebutuhannya. Kebanyakan anggota tidak paham dengan produk yang dimiliki BMT dan apa fungsi dari setiap produk yang ditawarkan sehingga seringkali belum mengetahui akad apa yang harus digunakan.</p>

Akad Ijarah	<p data-bbox="544 304 791 338"><i>Pembiayaan ijarah</i></p> <p data-bbox="544 360 1343 674">Pembiayaan untuk keperluan pembayaran biaya sekolah, kontrak ruko, sewa barang dan <i>take over</i> pinjaman misal dari <i>lesing</i> untuk dipindahkan ke BMT. Dalam pembiayaan ini telah ditentukan besaran <i>Ujroh</i> 2% di setiap akadnya. Jaminan yang sering digunakan adalah bpkb kendaraan dan sertifikat (atas nama pribadi).</p> <p data-bbox="544 696 1343 1167">Proses pengajuan pembiayaan dimulai dengan pengisian formulir dan pemenuhan syarat lalu dilanjutkan proses survei datang ke lokasi dan mencari informasi terkait anggota tersebut untuk memastikan kebenaran data yang diajukan dan kemampuan dari anggota dalam menjalankan akad. Setelah selesai jika mendapatkan acc dari pimpinan BMT maka akan dilanjutkan proses akad dan penyerahan pembiayaan kepada anggota. Pembiayaan dilakukan secara langsung ketika berlangsungnya akad.</p> <p data-bbox="544 1189 1343 1435">Wanprestasi pernah terjadi di BMT. kebanyakan disebabkan kondisi keuangan nasabah secara pribadi yang sedang kurang baik. Upaya penanganannya adalah mediasi antara kedua pihak dengan mencari permasalahan dan mencari solusi terbaik.</p> <p data-bbox="544 1458 1343 1603">Penarikan jaminan dapat dilakukan apabila sudah tidak bisa diupayakan dengan menjual unit dan apabila sisa maka akan dikembalikan kepada anggota.</p> <p data-bbox="544 1626 1343 2000">kendala yang terjadi nasabah yang tidak jujur dengan keperluannya sehingga pihak BMT tidak bisa menyesuaikan akad apa yang cocok dengan keperluan anggota. Kendala internal di BMT adalah keterbatasan personil dan akad yang terlaksana blm bisa melalui DPS secara tersistematis sehingga dalam setiap akad yang dijalankan dilaksanakan sendiri dari pihak BMT, DPS hanya sekedar memantau.</p>
-------------	---

DATA INFORMASI WAWANCARA

No	Nama	Tanggal Wawancara	Jabatan	Tempat
1	Sarbini, S.Ag.	4 Agustus 2022	Manager	BMT Al- Amiin
2	Ahmad Yusuf, A.Md.	19 Juli 2022	Marketing	BMT Al- Amiin
		22 Agustus 2022		
3	Taufik Hidayat, A.Md.	4 Agustus 2022	Pembukuan	BMT Al- Amiin

SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : Sarbini, S. Ag.
 Jabatan : Manajer
 Instansi : BMT Al-Amiin
 Alamat : Jl. Karangnom – Polanharjo Km. 1 Karang,
 Karangnom, Klaten, Jawa Tengah

Menyatakan bahwa benar-benar telah diwawancarai untuk kepentingan penyusunan skripsi dengan judul “TINJAUAN FATWA DSN MUI NOMOR 09/DSN-MUI/IV/2000 TERHADAP PRAKTIK AKAD IJARAH (Studi Di Baitul Maal Waat Tamwil Al-Amiin, Karangnom, Klaten)”. Oleh pewawancara saudara:

Nama : Ghofir Surya Pranata
 NIM : 172111363
 Fakultas/Jurusan : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam
 Instansi : Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta

Demikian surat bukti wawancara ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

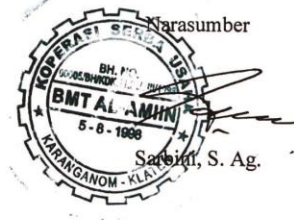
Klaten, 05 September 2022

Pewawancara



Ghofir Surya Pranata

Narasumber



Sarbini, S. Ag.

SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : Ahmad Yusuf, A. Md.
 Jabatan : Marketing
 Instansi : BMT Al-Amiin
 Alamat : Jl. Karanganom – Polanharjo Km. 1 Karangan,
 Karanganom, Klaten, Jawa Tengah

Menyatakan bahwa benar-benar telah diwawancarai untuk kepentingan penyusunan skripsi dengan judul judul **“TINJAUAN FATWA DSN MUI NOMOR 09/DSN-MUI/IV/2000 TERHADAP PRAKTIK AKAD IJARAH (Studi Di Baitul Maal Waat Tamwil Al-Amiin, Karanganom, Klaten)”**. Oleh pewawancara saudara:


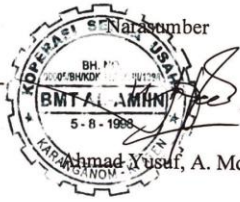
Nama : Ghofir Surya Pranata
 NIM : 172111363
 Fakultas/Jurusan : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam
 Instansi : Universitas Islan Negeri Raden Mas Said Surakarta

Demikian surat bukti wawancara ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Klaten, 05 September 2022

Pewawancara

Narasumber

Ghofir Surya Pranata

Ahmad Yusuf, A. Md.

SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : Taufik Hidayat, A. Md.
 Jabatan : Pembukuan
 Instansi : BMT Al-Amiin
 Alamat : Jl. Karanganom – Polanharjo Km. 1 Karang,
 Karanganom, Klaten, Jawa Tengah

Menyatakan bahwa benar-benar telah diwawancarai untuk kepentingan penyusunan skripsi dengan judul judul **“TINJAUAN FATWA DSN MUI NOMOR 09/DSN-MUI/IV/2000 TERHADAP PRAKTIK AKAD IJARAH (Studi Di Baitul Maal Waat Tamwil Al-Amiin, Karanganom, Klaten)”**. Oleh pewawancara saudara:

Nama : Ghofir Surya Pranata
 NIM : 172111363
 Fakultas/Jurusan : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam
 Instansi : Universitas Islan Negeri Raden Mas Said Surakarta

Demikian surat bukti wawancara ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Klaten, 05 September 2022

Pewawancara : Ghofir Surya Pranata
 Narasumber : Taufik Hidayat, A. Md.



DAFTAR WAWANCARA

A. Sarbini, S.Ag. sebagai Manager BMT Al-Amiin

1. Bagaimana profil dari BMT Al-Amiin?
2. Bagaimana sejarah berdirinya BMT Al-Amiin?
3. Apa visi, misi dan tujuan dari BMT Al-Amiin?
4. Apa saja identitas yang dimiliki BMT Al-Amiin
5. Bagaimana struktur organisasi di BMT Al-Amiin?
6. Apa yang menjadi tugas dari setiap jabatan?
7. Apa saja produk yang disediakan BMT Al-Amiin?
8. Produk apa yang sering diminati oleh anggota?
9. Bagaimana perkembangan BMT AL-Amiin sampai saat ini?
10. Apa yang menjadi kendala yang mempengaruhi perkembangan BMT Al-Amiin?
11. Harapan apa yang ingin dicapai BMT AL-Amiin untuk jangka waktu pendek dan jangka waktu panjang kedepan?

B. Ahmad Yusuf, A.Md. sebagai Bidang Marketing

1. Apa perbedaan pembiayaan *ijarah* dengan pembiayaan lainnya di BMT Al-Amiin?
2. Bagaimana pelayanan untuk pembiayaan *ijarah* di BMT Al-Amiin?
3. Pembiayaan *ijarah* biasanya digunakan untuk para anggota untuk pembiayaan apa?

4. Bagaimana prosedur dalam pengajuan permohonan pembiayaan *ijarah*?
5. Apa yang selanjutnya dilakukan setelah permohonan pembiayaan *ijarah* jika sudah diterima?
6. Dalam survei yang dilakukan bertujuan untuk apa?
7. Bagaimana cara survei yang dilakukan terhadap anggota yang mengajukan pembiayaan *ijarah*?
8. Setelah lolos dari tahap survei apa yang selanjutnya dilakukan dalam tahapan pembiayaan *ijarah*?
9. Bagaimana cara penyusunan akad yang dilaksanakan dalam pembiayaan akad *ijarah*?
10. Berapa besaran *ujrah* yang ditetapkan oleh BMT Al-Amiin?
11. Apakah dalam penyusunan akad berdasarkan kesepakatan bersama?
12. Setelah selesai penandatanganan akad apa yang dilakukan?
13. Kapan penyerahan pembiayaan akad *ijarah* dilaksanakan?
14. Pelayanan jasa seperti apa yang dilakukan oleh BMT Al-Amiin?
15. Adakah kesulitan yang dihadapi dalam menjalankan akad *ijarah*?
16. Bagaimana proses pembayaran angsurannya?
17. Pernahkan terjadi wanprestasi dalam pembiayaan *ijarah* selama ini?
18. Apa yang dilakukan ketika terdapat anggota yang wanprestasi?
19. Berapa banyak wanprestasi yang telah terjadi di BMT Al-Amiin dalam pembiayaan *ijarah*?
20. Bagaimana proses berakhirnya pembiayaan *ijarah* di BMT Al-Amiin?

C. Taufik Hidayat, A.Md. sebagai Bidang Pembukuan

1. Bagaimana profil yang ada di BMT AL-Amiin?
2. Adakah susunan struktural organisasi di BMT Al-Amiin?
3. Apa yang menjadi tugas dan wewenang di setiap jabatan yang diemban?
4. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan akad *ijarah* di BMT Al-Amiin?
5. Pelayan seperti apa dalam akad *ijarah* multijasa yang dilakukan oleh BMT Al-Amiin?
6. Pelayanan jasa yang seperti apa yang dilakukan oleh BMT Al-Amiin?
7. Adakah kendala yang sering dialami dalam menjalankan pembiayaan *ijarah*?
8. Apa yang dilakukan oleh BMT Al-Amiin jika terdapat wanprestasi?
9. Bagaimana proses berakhirnya pembiayaan *ijarah*?

FOTO WAWANCARA



Keterangan: Wawancara dengan Bapak Sabini, S.Ag. selaku Manager BMT Al-Amiin



Keterangan: Wawancara dengan Bapak Ahmad Yusuf, A.Md. selaku Bidang Marketing



Keterangan: Wawancara dengan Bapak Taufik Hidayat, A.Md. selaku Bidang Pembukuan

DOKUMENTASI REKAPITULASI RINCIAN REKENING BULAN

AGUSTUS 2022

RINCIAN REKENING

BMT AL-AMIN


Periode : August 2022

Tanggal Cetak : 19/10/2022

Jam Cetak : 11:03:15


KETERANGAN	Banyak Rekening	TOTAL
01 - Tabungan		
SIMPANAN SUKARELA	184	115,999,078.00
SIMPANAN SUKARELA	267	78,413,627.00
SIMPANAN SUKARELA	2,887	6,215,802,721.00
SIMPANAN POKOK	50	32,000,000.00
SIMPANAN WAJIB	50	87,505,000.00
SIMPANAN KHUSUS	9	64,359,123.00
SIMPANAN PENYERTAAN	14	16,500,000.00
SIMPANAN PENDIDIKAN	24	18,051,376.00
SIMPANAN QURBAN	11	6,543,680.00
SIMPANAN HAJI	66	283,361,645.00
Sub Total	3,562	6,918,536,250.00
02 - Deposito		
DEPOSITO MUDHARABAH 3 BULAN	15	64,000,000.00
SIMP BERJANGKA MUDHARABAH 6 BU	1	6,000,000.00
SIMP. BERJANGKA MUDHARABAH 12	2	3,000,000.00
Sub Total	18	73,000,000.00
03 - Pembiayaan		
PIUTANG MURABAHAH	882	1,347,511,400.00
PIUTANG IJARAH	556	297,537,400.00
PEMBIAYAAN MUSYARAKAH	2,329	2,919,935,550.00
PEMBIAYAAN MUSYARAKAH KK1	324	990,000.00
PEMBIAYAAN MUSYARAKAH KK2	637	9,276,800.00
PINJAMAN AL-QARDH	18	36,975,236.00
PIUTANG MURABAHAH LPDB	32	2,178,400.00
PIUTANG IJARAH MULTIJASA LPDB	54	366,400.00
INVESTASI MUSYARAKAH LPDB	133	10,910,200.00
PIUTANG MURABAHAH BTNS	118	22,250,000.00
PIUTANG IJARAH MULTIJASA WASH	1	0.00
Sub Total	5,084	4,647,931,386.00

DOKUMENTASI PEMBIAYAAN AKAD IJARAH BMT AL-AMIIN



Koperasi Serba Usaha (KSU)
BMT AL-AMIIN

BADAN HUKUM KSU : 00005/BH/KDK.11.24/VIII/1998



FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN

USAHA NON USAHA BARU ROLLING Kali

Mohon data diisi secara jujur dan lengkap

1. Nama Lengkap :
2. Tempat dan Tanggal Lahir :
3. Alamat Tinggal :
4. Alamat Asal :
5. Status Tempat Tinggal Sewa / Kontrak Hak milik
6. No. Identitas KTP SIM Kartu PLJ Kartu MHS
7. No. Telepon :
8. Pekerjaan :
9. Agama Islam
10. Pendidikan SD SMP SMTA Akademi Univ
11. Nama Suami / Istri :
12. Pekerjaan Suami / Istri :
13. Jumlah Tanggungan Keluarga :
14. Jumlah Anak :
15. Sektor Usaha Yang Akan Dibiayai Industri Dagang Jasa Agro
 - Jenis Usaha :
 - Lama Usaha 1-6 Bln 7-12 Bln Lainnya
 - Tempat Usaha Rumah Pasar
 - Status Tempat Usaha Hak Milik Sewa Numpang
16. Jumlah Pembiayaan yang Diajukan : Rp.
 - Untuk Keperluan :
17. Jumlah Asset / Kekayaan Usaha : Rp.
18. Jenis Asset / Kekayaan Usaha :
19. Jangka Waktu Pembiayaan :
20. Kemampuan Pembayaran : Rp.
21. Cara Pembayaran Harian Mingguan Bulanan Tempo
22. Sumber Penghasilan : 1)
2)
23. Jenis Pembiayaan :
24. Data Jaminan :
 - Jenis Barang Jaminan :
 - Spesifikasi Barang Jaminan :
 - Nilai Jaminan : Rp.
25. Pengajuan Tanggal :

Tanda Tangan

Pemohon	Suami / Istri / Wali	Takmir Masjid	Penerima

Denah tempat tinggal / tempat usaha

Komite Pembiayaan

Manager
Pembiayaan

Catatan Surveyer : _____

Formulir Pengajuan Pembiayaan

2003018



Alamat :
 Jl. Karanganom - Polanharjo Km. 1
 Karangom, Karanganom, Klaten. 57475
 Telp 0272-337390 Fax 0272-337745
 Email: bmtalamin_klaten@yahoo.co.id

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

AKAD IJARAH MULTIJASA
 NO.542000524/IMJ/BMTAM/VIII/22

Akad Pembiayaan *IJARAH MULTIJASA* ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini Selasa, tanggal 23/08/2022 kami yang bertandatangan di bawah ini :

1. Nama :
 No. KTP :
 Alamat :
 Jabatan :

Dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak dan atas nama Koperasi Serba Usaha BMT Al-Amiin, dan karenanya berdasarkan Akta Pendirian KSU BMT Al-Amiin dan telah disahkan oleh Dinas Koperasi dan Pengusaha Kecil Republik Indonesia Kabupaten/Kota Klaten No.00005/BH/KDK.11.24/VIII/1998 tertanggal 05 (Lima) bulan 08 (Agustus) tahun 1998 (Seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), dengan demikian bertindak untuk dan atas nama serta mewakili KSU BMT Al-Amiin yang beralamat dan berkedudukan di Jl.Karanganom-Polanharjo Km.01 Karangom Karanganom Klaten, Untuk selanjutnya disebut : "Pihak Pertama".

2. Nama :
 No. KTP :
 Pekerjaan :
 Alamat : Kn

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi/diri sendiri, yang untuk selanjutnya disebut : "Pihak Kedua"

Para pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pihak Pertama adalah lembaga keuangan dengan prinsip syariah.
2. Bahwa Pihak Kedua, anggota yang berniat Pelunasan pinjaman.
3. Bahwa Pihak Kedua bermaksud mengajukan permohonan pembiayaan untuk Pelunasan pinjaman berdasarkan surat pengajuan pembiayaan pada tanggal 23 Januari 2020.
4. Bahwa Pihak Pertama telah menyetujui permohonan Pihak Kedua dan memprosesnya dan atas jasa yang telah dilakukan Pihak Pertama tersebut Pihak Kedua dengan ini mengikatkan diri akan menyewanya dalam waktu tertentu.

Kedua Belah Pihak sepakat dan setuju untuk mengikatkan diri dengan melakukan Akad Pembiayaan *Ijarah Multijasa* dengan syarat-syarat dan ketentuan berikut :



**PASAL 1
DEFINISI**

1. "Ijarah Multijasa" adalah Pembiayaan yang diberikan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.
2. "Pembiayaan" adalah penyediaan sejumlah dana oleh Pihak Pertama untuk dikelola oleh Pihak Kedua dengan jangka waktu tertentu sesuai dengan syarat-syarat, kondisi dan ketentuan, serta *nisbah* yang disepakati oleh dan antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua.
3. "Syariah" adalah Hukum Islam yang bersumber dari Al Quran dan As-Sunnah dan mengatur segala hal yang mencakup bidang ibadah *mahdhah* dan ibadah *muamalah*.
4. "Ujroh" adalah pembayaran sewa oleh Pihak Kedua Kepada Pihak Pertama dikarenakan pemindahan hak guna (manfaat) suatu barang/jasa.
5. "Dokumen Agunan" adalah segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan agunan dan akta pengikatannya guna menjamin terlaksananya kewajiban Pihak Kedua terhadap Pihak Pertama berdasarkan Akad ini.
6. "Masa (Jangka Waktu) Penggunaan Modal" adalah masa berlakunya Akad ini sesuai dengan yang ditentukan dalam PASAL 2 Akad ini.
7. "Hari Kerja Pihak Pertama" adalah Hari Kerja Pihak Pertama Indonesia.
8. "Pembukuan Pembiayaan" adalah pembukuan atas nama Pihak Kedua pada Pihak Pertama yang khusus mencatat seluruh transaksi Pihak Kedua sehubungan dengan Pembiayaan, yang merupakan bukti sah dan mengikat Pihak Kedua atas segala kewajiban pembayaran, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan cara yang sah menurut hukum.
9. "Cidera Janji" adalah peristiwa-peristiwa sebagaimana yang tercantum dalam PASAL 8 Akad ini yang menyebabkan Pihak Pertama dapat menghentikan seluruh atau sebahagian pembiayaan, dan menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sebelum Jangka Waktu Akad ini.

**PASAL 2
POKOK-POKOK AKAD IJARAH MULTIJASA**

1. Ma'jur (Obyek Sewa) :
2. Ujrah (Besar Sewa) :
3. Cara Pembayaran :
4. Jangka Waktu Ijarah :
5. Jatuh Tempo Pembayaran Ujroh :
6. Jatuh Tempo Pembiayaan Ijarah :

**PASAL 3
PENYEWaan MANFAAT ATAU JASA**

1. Menyewakan manfaat yang disediakan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua diperoleh berdasarkan suatu Surat Permohonan, dan karenanya itu keadaannya adalah setelah terbayarkan biaya **Pelunasan** pinjaman. Sedangkan saat penyerahan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua disepakati berlangsung bersamaan dengan saat pelaksanaan Akad.
2. Jika karena suatu alasan dan oleh sebab apa pun penyewaan manfaat atau jasa musnah setelah penyerahan, dan Pihak Pertama telah membayar harga beserta biaya untuk memperoleh penyewaan manfaat jasa tersebut, maka Pihak Kedua wajib membayar ganti rugi karena musnahnya tersebut kepada Pihak Pertama dan Pihak Pertama tidak mempunyai kewajiban kepada Pihak Kedua untuk mengganti penyewaan manfaat atau jasa tersebut.
3. Jika tagihan klaim asuransi tidak mencukupi untuk menutup kerugian akibat musnahnya penyewaan manfaat atau jasa tersebut, Pihak Kedua berkewajiban untuk membayar kekurangannya.
4. Seluruh biaya berkenaan dengan pengurusan klaim asuransi menjadi tanggungan Pihak Kedua.

**PASAL 4
JANGKA WAKTU DAN BIAYA**

1. Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa biaya penyewaan manfaat atau jasa sebesar **1200000 (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah)** untuk jangka waktu pemanfaatan jasa (sewa-menyewa) atas penyewaan manfaat atau jasa selama **2 (Dua) tahun atau 24 (Dua Puluh Empat) bulan**, terhitung sejak penandatanganan Akad ini oleh kedua belah pihak sampai dengan **1/24/2022**
2. Ujroh atau biaya sewa sebesar **3700000 (Tiga Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah)**.

3. Pihak Kedua dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini, antara lain :
- ❖ Biaya Administrasi :
 - ❖ Iuran Ta'awun :
 - ❖ Biaya Notaris : Rp -
- sepanjang hal itu diberitahukan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebelum ditandatangani Akad ini, dan Pihak Kedua menyatakan persetujuannya.
4. Atas pembiayaan yang dimaksud pada ayat 1, Pihak Kedua memberikan kuasa kepada Pihak Pertama untuk mentransfer ke rekening di bawah ini, sesudah di kurangi biaya-biaya yang sudah disepakati dan disetujui kedua belah pihak.
- No . rekening :
 Bank :
 Atas nama :

PASAL 5 PEMBAYARAN

1. Pihak Kedua dengan ini mengikatkan diri untuk mengembalikan kepada Pihak Pertama, seluruh jumlah pembiayaan pokok dan bagian *Ujroh* yang menjadi hak Pihak Pertama sesuai dengan sebagaimana ditetapkan pada PASAL 3 Akad ini, menurut jadwal pembayaran sebagaimana ditetapkan pada lampiran yang dilekatkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Akad ini.
2. Setiap pembayaran kembali oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama atas pembiayaan yang diberikan oleh Pihak Pertama, dilakukan di kantor Pihak Pertama atau di tempat lain yang ditunjuk Pihak Pertama, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas Pihak Kedua di Pihak Pertama.
3. Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening Pihak Kedua di Pihak Pertama, maka dengan ini Pihak Kedua memberi kuasa yang tidak bisa berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam PASAL 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kepada Pihak Pertama, untuk mendebet rekening Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.
4. Pihak Kedua sepakat membayar kembali atau melunasi pembiayaan yang diberikan oleh Pihak Pertama sesuai menurut jadwal pembayaran sebagaimana ditetapkan pada lampiran yang dilekatkan dan atau yang akan disampaikan oleh Pihak Pertama, dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Akad ini.

PASAL 6 PENGAWASAN

Pihak Kedua dengan ini mengikatkan diri untuk memberi izin kepada Pihak Pertama atau wakilnya yang di tunjuk, untuk sewaktu-waktu mencoba, memeriksa, mengambil gambar (foto), membuat fotokopi atas catatan atau keterangan yang berkaitan dengan penyewaan manfaat atau jasa tersebut.

PASAL 7 PENGUNAAN DAN PUNGUTAN

Pihak Kedua menjamin dengan ini mengikatkan diri untuk :

1. Atas biaya dan beban sendiri mengurus dan mendapatkan semua izin, persetujuan serta dokumen yang berkaitan dengan penyewaan manfaat atau jasa.
2. Bertanggung jawab dan menanggung pembayaran di setiap pajak, retribusi, denda dan pungutan-pungutan lainnya atas penyewaan manfaat atau jasa tepat pada waktunya.

PASAL 8 AGUNAN

Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan Pembiayaan tepat pada waktu dan jumlah yang telah disepakati kedua belah pihak berdasarkan Akad ini, maka Pihak Kedua dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan agunan dan membuat pengikatan agunan kepada Pihak Pertama sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Jenis agunan yang diserahkan adalah berupa :

1. BPKB Jenis SPM/SEPEDA MOTOR Merk YAMAHA Type 1 DV cw ALL 113 S AT Tahun pembuatan 2012 nomor AD 6178 GQ nomor rangka MH31DY002c00066713 nomor mesin 1DY002C6672 warna Putih atas nama Sri Padmi alamat Kunden 005/002 Kunden Karanganom.
2. Agunan Pihak Kedua diserahkan kepada Pihak Pertama atas fasilitas pembiayaan yang diterima sebelum Akad ini dilangsungkan, tetap digunakan sebagai agunan atas pembiayaan yang diterima Pihak Kedua saat ini dan tetap mengikat sampai seluruh fasilitas pembiayaan yang diterima Pihak Kedua dinyatakan lunas oleh Pihak Pertama.
3. Seluruh agunan sebelumnya dan agunan yang diserahkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan akad dan/atau akta dan/atau

Perjanjian dan/atau agunan sebelumnya dan/atau yang akan dibuat selanjutnya sampai dengan berakhirnya seluruh kewajiban Pihak Kedua terhadap Pihak Pertama.

Agunan ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan akad dan/atau akta dan/atau Perjanjian dan/atau agunan sebelumnya dan/atau yang akan dibuat selanjutnya sampai dengan berakhirnya seluruh kewajiban Pihak Kedua terhadap Pihak Pertama.

PASAL 9 ASURANSI

Pihak Kedua dengan ini mengikatkan diri untuk menutup asuransi berdasar Syariah atas bebannya terhadap seluruh agunan bagi pembiayaan berdasar Akad ini pada perusahaan asuransi yang ditunjuk atau disepakati oleh Pihak Pertama sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran claim asuransi tersebut (Pihak Pertama *Clause*).

Pasal 10 PENGAKUAN PIHAK KEDUA

Pihak Kedua menjamin dan menyatakan mengaku kepada Pihak Pertama, sebagaimana Pihak Pertama menerima agunan dan pengakuan Pihak Kedua tersebut, bahwa :

1. Pihak Kedua berhak dan berwenang menjalankan usahanya, memiliki kewenangan untuk menandatangani Akad ini dan seluruh dokumen yang bersangkutan sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan dalam Akad ini ;
2. Selama berlangsungnya masa Akad ini akan menjaga semua perizinan, lisensi persetujuan dan sertifikat yang harus dimiliki untuk melaksanakan usahanya ;
3. Segala dokumen/akta yang ditandatangani oleh Pihak Kedua berkenaan dengan Akad ini adalah sah, memiliki kekuatan hukum dan mengikat Pihak Kedua, sehingga karenanya tidak bertentangan dengan hukum, Anggaran Dasar perusahaan Pihak Kedua, serta tidak bertentangan dengan hal-hal yang bisa menghalangi pelaksanaan Akad ini ;
4. Pada saat penandatanganan Akad ini Pihak Kedua telah mengetahui dan menyetujui adanya Akad ini, serta tidak akan mengadakan perubahan apa pun tanpa izin tertulis dari Pihak Pertama.

PASAL 11 PERISTIWA CIDERA JANJI DAN AKIBATNYA

Menyimpang dari ketentuan Akad ini, Pihak Pertama berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari Pihak Kedua dan/atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berdasarkan Akad ini, untuk dibayar dengan lunas seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

1. Pihak Kedua tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada Pihak Pertama sesuai dengan saat yang ditetapkan dalam PASAL 4 Akad ini ;
2. Dokumen, surat-surat bukti kepemilikan atau hak lainnya atau barang-barang yang dijadikan agunan, dan/atau pernyataan pengakuan sebagaimana tersebut pada PASAL 8 Akad ini ternyata palsu atau tidak benar isinya, dan/atau Pihak Kedua melakukan perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan salah satu hal yang ditentukan dalam PASAL dalam Akad ini ;
3. Seluruh harta kekayaan Pihak Kedua disita oleh pengadilan atau pihak yang berwajib ;
4. Pihak Kedua berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, ditaruh di bawah pengampunan, mendaftarkan permohonan atau dimohon oleh pihak dapat mengakibatkan Pihak Kedua tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya.

PASAL 12 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam Akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaannya, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat, mediasi, arbitrase syariah, dan pengadilan agama.
2. Mengenai Akad kerjasama dengan segala akibatnya dan pelaksanaannya, para pihak sepakat memilih tempat kediaman hukumnya yang tetap dan tidak berubah dikantor pengadilan agama Kota/Kab Klaten.

PASAL 13
DOMISILI DAN PEMBERITAHUAN

1. Alamat para pihak sebagaimana yang tercantum pada kalimat-kalimat awal Akad ini merupakan alamat tetap dan tidak berubah bagi masing-masing pihak yang bersangkutan, dan ke alamat-alamat itu pula secara sah segala surat menyurat atau komunikasi diantara kedua pihak akan dilakukan.
2. Apabila dalam hal pelaksanaan Akad ini terjadi perubahan alamat, maka pihak yang berubah alamatnya tersebut wajib memberitahukan kepada pihak lainnya dengan surat tercatat atau surat tertulis yang disertai tanda bukti penerimaan alamat barunya.
3. Selama tidak ada perubahan alamat sebagaimana dimaksud pada ayat 2 PASAL ini, maka surat menyurat atau komunikasi yang dilakukan ke alamat yang tercantum pada awal Akad dianggap sah menurut hukum.

Pasal 14
KETENTUAN LAIN-LAIN

1. Pengalihan Oleh Pihak Pertama
Pihak Pertama tanpa perlu persetujuan dari Pihak Kedua berhak untuk menawarkan, mengalihkan atau mengoperkan hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian dan dokumen lain yang berkaitan dengan Akad ini, baik sebagian maupun keseluruhan. Hal tersebut cukup diberitahukan kepada Pihak Kedua, dan untuk tujuan tersebut diatas Pihak Pertama diperkenankan untuk menyampaikan informasi tentang Pihak Kedua kepada Lembaga Keuangan atau pihak lain, tanpa harus membebankan biaya kepada Pihak Kedua sehubungan dengan transaksi tersebut.
2. Pengalihan Oleh Pihak Kedua
Pihak Kedua harus memberitahukan dan mendapatkan izin atau persetujuan dari Pihak Pertama untuk mengalihkan atau mengoperkan hak dan kewajibannya berdasarkan Akad ini dan setiap usaha pengalihan atau pengoperan tersebut tanpa atau tidak memberitahukan kepada Pihak Pertama untuk mendapatkan izin atau persetujuan tidak memiliki kekuatan hukum.
3. Akibat Pengalihan
Setelah dilakukannya pengalihan atau pengoperan hak dan kewajiban oleh Pihak Pertama, penerimaan pengalihan berhak atas manfaat dari ketentuan di dalam Akad termasuk manfaat menerima ganti kerugian, penggantian ongkos dan pajak, hak pembagian atas pembayaran sebagaimana layaknya ia menjadi pihak semula dalam perjanjian ongkos dan pajak, hak pembagian atas pembayaran sebagaimana layaknya ia menjadi pihak semula dalam Akad.

Pasal 15
PENUTUP

1. Sebelum Akad ini ditandatangani oleh Pihak Kedua mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa Pihak Kedua telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi Akad ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran Akad ini, sehingga oleh karena itu Pihak Kedua memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah Pihak Kedua menandatangani Akad ini.
2. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad ini, maka Pihak Kedua dan Pihak Pertama akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum.
3. Tiap Addendum dari Akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak Terpisahkan dari Akad ini.
4. Dalam hal satu atau lebih ketentuan yang dimuat dalam Akad kerjasama tidak berlaku, tidak sah, atau tidak bisa dilaksanakan dalam hal apapun berdasarkan hukum yang berlaku, maka ketentuan-ketentuan lain dalam Akad ini tetap berlaku sah dan boleh dilaksanakan.
5. Seluruh Akad sebelumnya dan Akad yang ditandatangani oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Akad dan/atau Akta dan/atau Perjanjian sebelumnya dan/atau yang akan dibuat selanjutnya sampai dengan berakhirnya seluruh kewajiban Pihak Kedua terhadap Pihak Pertama.
6. Kedua belah pihak sepakat dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa untuk Akad ini dan segala akibatnya memberlakukan syariah Islam dan peraturan perundang-undangan lain yang tidak bertentangan dengan syariah.

Demikianlah, Akad ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak di atas kertas yang bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh kedua belah pihak, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya. Dan Akad ini dibuat dan ditandatangani, demi kepentingan Pihak bersama.

Disetujui dan disepakati oleh :

Pihak Pertama

Pihak Kedua

Saksi I

Saksi II

Saksi III

BROSUR DI BMT AL-AMIN

PRODUK PINJAMAN BMT AL-AMIIN

MUSYARAKAH

Manfaat :

- Untuk tambahan modal usaha
- Bagi hasil sesuai kesepakatan
- Biaya administrasi ringan

MURABAHAH

Manfaat :

- Jual beli barang-barang konsumtif
- Biaya renovasi rumah
- Margin sesuai kesepakatan
- Biaya administrasi ringan


IJAROH

Manfaat :

- Sewa kios
- Biaya pendidikan
- Biaya pendaftaran haji
- Bagi hasil sesuai kesepakatan
- Biaya administrasi ringan

Syarat-syarat pengajuan Pinjaman :


- Membuka Simpanan Sukarela
- Mengisi formulir pengajuan pinjaman
- Foto copy KTP (Suami dan Istri)
- Foto copy KK (Kartu Keluarga)
- Foto copy Surat Nikah
- Foto copy Agunan (BPKB/Sertifikat)
- Foto copy STNK (untuk jaminan BPKB)





Koperasi Serba Usaha
BMT AL-AMIIN


BADAN HUKUM KSU : 00005/BH/KDK.11.24/VIII/1998

Mitra Usaha Ekonomi Ummah



Contact Person :



PRODUK SIMPANAN BMT AL-AMIIN

SIMPANAN SUKARELA (SIRELA)

Simpanan yang menarik dan penyetorannya dapat dilakukan setiap saat selama jam buka kas di kantor BMT AL-AMIIN.

Manfaat :

- Aman dan terjamin
- Bagi hasil yang bersaing
- Siap Jemput Bola

Persyaratan : Kartu Identitas (KTP/SIM/KK/Pasport)

Karakteristik :

- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad Wadiah
- Setoran Awal Ringan Rp. 10.000
- Saldo Minimum Rp. 10.000
- Biaya tutup rekening Rp. 5.000
- Bebas biaya administrasi

SIMPANAN QURBAN (SIBAN)

SIMPANAN PENDIDIKAN (SIDIK)

SIMPANAN HAJI (SIHAJI)

Simpanan untuk membantu pelaksanaan ibadah haji dan umroh.

Manfaat :

- Aman dan terjamin
- Bagi hasil yang bersaing
- Fasilitas Dana Talangan Haji
- Siap Jemput Bola

Persyaratan : Kartu Identitas (KTP/SIM/KK/Pasport)

Karakteristik :

- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad Wadiah
- Setoran Awal Ringan Rp. 100.000
- Saldo Minimum Rp. 10.000
- Biaya tutup rekening Rp. 5.000
- Bebas biaya administrasi bulanan

BMT AL-AMIIN

Mitra Usaha Ekonomi Ummah

Alamat :

Jl. Karanganom - Polanharjo Km. 1
 Karangom, Karanganom, Klaten 57475
 Telp. 0272-337390 Fax. 0272-337745
 E-mail : bmt-alamiin@telkom.net
 bmtalamiin_klaten@yahoo.co.id

SIMPANAN BERJANGKA (DEPOSITO)

Simpanan dengan jangka waktu tertentu yang dikelola berdasarkan prinsip Mudharabah.

Manfaat :

- Aman dan terjamin
- Bagi hasil yang bersaing dan dapat dijadikan jaminan pembiayaan
- Fasilitas Automatic Roll Over (ARO) atau perpanjangan otomatis
- Siap Jemput Bola

Persyaratan :

- Kartu Identitas (KTP/SIM/KK/Pasport)
- Membuka Simpanan Sukarela

Karakteristik :

- Jangka waktu yang flexible : 3, 6 dan 12 bulan
- Dicairkan pada saat jatuh tempo
- Setoran awal Rp. 1.000.000
- Bebas biaya administrasi

DANA TALANGAN HAJI

Merupakan pinjaman dana untuk menutupi kekurangan dana dalam memperoleh porsi haji (nomor urut keberangkatan)

Syarat dan ketentuan : terlampir :



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Ghofir Surya Pranata
Nim : 172111363
Tempat, Tanggal Lahir : Klaten, 11 November 1998
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Alamat : Dk. Sadikan, Ds. Pondok, Kec. Karanganom,
Kab. Klaten, Prov. Jawa Tengah
Nama Nama Ibu : Anis Sangadah
No Hp/WA : 0853 2925 5594
Email : ghofirsr@gmail.com
Riwayat Pendidikan :

1. TK Aisyiyah Bustanul Athfal Pondok (2002-2004)
2. MI Muhammadiyah Pondok (2004-2010)
3. SMP Negeri 4 Karanganom (2010-2013)
4. SMK Negeri 2 Klaten (2013-2017)
5. Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Mas Said Surakarta (2017 - Sekarang)

Surakarta, 06 September 2022

Ghofir Surya Pranata