

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN AKAD IJARAH
(Studi Pada KSPPS BMT Muamalat Jumapolo)**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada
Fakultas Syari'ah
Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta
Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**



Oleh:

NUR EKA NINGTYAS

NIM. 17.21.1.1.226

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

2022

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN AKAD IJARAH
(Studi Pada KSPPS BMT Muamalat Jumapolo)**

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Syariah
Dalam Bidang Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Disusun Oleh:

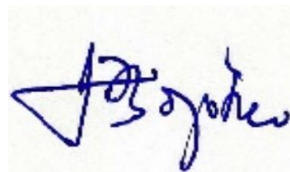
NUR EKA NINGTYAS

NIM. 17.21.1.1.226

Surakarta, 11 Oktober 2022

Disetujui dan Disahkan Oleh:

Dosen Pembimbing Skripsi



Bayu Sindhu Raharja, M.Sc.

NIP. 19880810 201903 1 014

SURAT PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nur Eka Ningtyas

Nim : 17.21.1.1.226

Fakultas : Syariah

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan bahwa penelitian skripsi berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah (Studi Pada KSPPS BMT Muamalat Jumapolo)”**

Benar-benar bukan merupakan plagiasi dan belum pernah diteliti sebelumnya. Apabila di kemudian 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, 11 Oktober 2022



Nur Eka Ningtyas

NIM. 17.21.1.1.226

NOTA DINAS

Hal : Skripsi
Sdr : Nur Eka Ningtyas

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

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat, bersama ini kami sampaikan bahwa setelah membaca, menelaah dan mengadakan perbaikan seperlunya, kami memutuskan bahwa skripsi saudara Nur Eka Ningtyas, NIM: 17.21.1.1.226 yang berjudul:

“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah (Studi Pada KSPPS BMT Muamalat Jumapolo)”

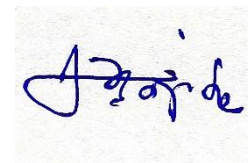
Sudah dapat dimunaqosyahkan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah).

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

Demikian, atas dikabulkannya permohonan ini disampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Surakarta, 11 Oktober 2022
Dosen Pembimbing Skripsi



Bayu Sindhu Raharja, M.Sc

NIP. 19880810 201903 1 014

PENGESAHAN

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN AKAD IJARAH (Studi Pada KSPPS BMT Muamalat Jumapolo)

Disusun Oleh:

NUR EKA NINGTYAS

NIM. 17.21.1.1.226

Telah dinyatakan lulus dalam ujian munaqosyah

Pada Hari Selasa, 11 Oktober 2022

Dan dinyatakan telah memenuhi persyaratan guna memperoleh

Gelar Sarjana Ekonomi Syariah (Muamalah)

Penguji I



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

Penguji II



Masjupri, S.Ag., M.Hum.
NIP. 19701012 199903 1 002

Penguji III



Mansur Efendi, S.H.I., M.Si.
NIP.19800126 201411 1 003



Rekan Fakultas Syariah

Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A.

NIP. 19750409 199903 1 001

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”*.

(Surat An-Nisa ayat 29)

“Tidak ada kesuksesan tanpa kerja keras. Tidak ada keberhasilan tanpa kebersamaan. Tidak ada kemudahan tanpa doa.”

(Ridwan Kamil)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah dengan penuh rasa syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan karunia-Nya, kekuatan serta kemudahan sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini. Dengan ini saya persembahkan karya yang jauh dari kata sempurna ini untuk:

1. Terimakasih kepada orangtua saya yang sangat saya cintai, Bapak Sutrisno pahlawan di dalam keluarga yang selalu memberikan dukungan kepada anak dan istrinya, serta Ibu Suwarni tecinta terimakasih atas limpahan dan curahan kasih sayang, pengorbanan dan dukungan, kerja keras, serta nasihat dan doa yang tiada henti untuk anak-anaknya.
2. Adik saya Alvian Dwi Aprilianto
3. Saudara-saudara saya, baik saudara dari bapak maupun ibu, yang telah memberikan dukungan serta motivasi untuk saya agar semangat kuliah hingga akhirnya bisa menyusun skripsi ini.
4. Bapak Bayu Shindu Raharja, M.Sc. selaku dosen pembimbing yang telah membimbing dan memberi arahan saya dalam menyusun skripsi ini.
5. Bapak Dr. Aris Widodo, S.Ag., M.A. selaku dosen pembimbing akademik yang telah membimbing, menyemangati serta memberi saran kepada saya untuk menyelesaikan studi ini.
6. Sahabat saya Ikhlasul Ta'limi Sahaji, Afrizal Bima Septiawan, Muhtar Ari Wibowo, Ryan Alan Firnanda, Alen Restu Gusti, dan Yunita Dewi Lestari yang telah menemani dan mensupport saya dari awal sampai detik ini.
7. Dosen-dosen Fakultas Syariah yang mendidik dan membimbing saya.
8. Keluarga HES F Angkatan 2017 yang telah berjuang bersama.
9. Sahabat-sahabat saya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang telah menemani saya dalam suka dan duka.

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan skripsi di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) 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	<i>Alif</i>	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	<i>Ba</i>	B	Be
ت	<i>Ta</i>	T	Te
ث	<i>Ša</i>	Š	Es (dengan titik di atas)
ج	<i>Jim</i>	J	Je
ح	<i>Ḥa</i>	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	<i>Kha</i>	Kh	Ka dan ha
د	<i>Dal</i>	D	De
ذ	<i>Zal</i>	Z	Zet (dengan titik di atas)
ر	<i>Ra</i>	R	Er
ز	<i>Zai</i>	Z	Zet

س	<i>Sin</i>	S	Es
ش	<i>Syin</i>	Sy	Es dan ye
ص	<i>Ṣad</i>	ḥ	Es (dengan titik di bawah)
ض	<i>Ḍad</i>	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	<i>Ṭa</i>	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	<i>Ẓa</i>	Ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	<i>'ain</i>	...'	Koma terbalik di atas
غ	<i>Gain</i>	G	Ge
ف	<i>Fa</i>	F	Ef
ق	<i>Qaf</i>	Q	Ki
ك	<i>Kaf</i>	K	Ka
ل	<i>Lam</i>	L	El
م	<i>Mim</i>	M	Em
ن	<i>Nun</i>	N	En
و	<i>Wau</i>	W	We
ه	<i>Ha</i>	H	Ha
ء	<i>Hamzah</i>	...'	Apostrop
ي	<i>Ya</i>	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
◌َ	<i>Fathah</i>	A	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I	I
◌ُ	<i>Dāmmah</i>	U	U

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transiterasi
1.	كتب	<i>Kataba</i>
2.	ذكر	<i>Žukira</i>
3.	يذهب	<i>Yažhabu</i>

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	<i>Fathah dan ya</i>	<i>Ai</i>	<i>a dan i</i>
أ...و	<i>Fathah dan wau</i>	<i>Au</i>	<i>a dan u</i>

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
----	------------------	---------------

1.	كيف	<i>Kaifa</i>
2.	حرف	<i>Ḥaula</i>

3. 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	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i>	<i>Ā</i>	a dan garis di atas
إ...ي	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	<i>Ī</i>	i dan garis di atas
أ...و	<i>Ḍammah</i> dan <i>wau</i>	<i>Ū</i>	u dan garis di atas

Contoh:

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

4. Ta Marbuṭah

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

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

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	روضة الأطفال	<i>Rauḍah al-atfāl / rauḍatul atfāl</i>
2.	طلحة	<i>Ṭalhah</i>

5. *Syaddah (Tasydīd)*

Syaddah atau *Tasydīd* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda yaitu tanda *Syaddah* atau *Tasydīd*. 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.	ربنا	<i>Rabbana</i>
2.	نزل	<i>Nazzala</i>

6. *Kata Sandang*

Kata sandang dalam bahasa Arab dilambangkan dengan huruf yaitu *ل*. 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	<i>Ar-rajulu</i>
2.	الجلال	<i>Al-Jalālu</i>

7. 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	<i>Akala</i>
2.	تأخذون	<i>Ta'khuduna</i>
3.	النؤ	<i>An-Nau'u</i>

8. 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 penulisan tersebut disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf kapital tidak digunakan.

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	وما محمد إلا رسول	<i>Wa mā Muḥammad illā rasūl</i>
2.	الحمد لله رب العالمين	<i>Al-ḥamdu lillahi rabbil 'ālamīna</i>

9. Penulisan Kata

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

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
	وإن الله لهو خير الرازقين	<i>Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqin / Wa innallāha lahuwa khairur-rāziqīn</i>
	فأوفوا الكيل والميزان	<i>Fa aufū al-Kaila wa al-mīzāna / Fa auful-kaila wal mīzāna</i>

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Segala puji dan syukur bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah (Studi Pada KSPPS BMT Muamalat Jumapolo)”** Skripsi ini disusun untuk menyelesaikan Studi Jenjang Strata 1 (S1) Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.

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

1. Bapak Prof. Dr. Mudofir, S.Ag., M.Pd. selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Surakarta.
2. Bapak Dr. Ismail Yahya S.Ag., M.A. selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Mas Said Surakarta.
3. Bapak Dr. Ah. Kholis Hayatuddin., M.Ag. selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam UIN Raden Mas Said Surakarta.
4. Bapak Masjupri, S.Ag., M.Hum. selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam UIN Raden Mas Said Surakarta.
5. Bapak Muhammad Julijanto, S.Ag., M.Ag. selaku koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah.
6. Bapak Dr. Aris Widodo, S.Ag., M.A. selaku Dosen Pembimbing Akademik Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah.
7. Bapak Bayu Shindu Raharja, M.Sc. selaku dosen pembimbing yang telah membimbing dan memberi arahan saya dalam menyusun skripsi ini.

8. Seluruh Dosen dan Karyawan Dosen Syari'ah UIN Surakarta yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
9. Ibu dan Bapakku tercinta, terimakasih atas doa, ridho, dan dukungan yang tak henti kalian berikan.
10. Karyawan KSPPS BMT Muamalat Jumapolo yang bersedia menjadi responden pada penelitian ini, terimakasih atas waktu dan keikutsertaan dalam penelitian ini.
11. Ikhlasul Ta'limi Sahaji, Afrizal Bima Septiawan, Muhtar Ari Wibowo, Ryan Alan Firnanda, Alen Restu Gusti, Yunita Dewi Lestari dan sahabatku yang lain terimakasih sudah menjadi pendengar terbaik sekaligus penyemangat bagi penulis dalam menyusun skripsi ini.
12. Teman-teman angkatan 2017, teman-teman Program Studi Hukum Ekonomi Syariah khususnya kelas HES F yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang telah memberikan semangat, motivasi, dan dukungan bagi penulis. Terimakasih atas segala bantuannya.
13. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan oleh penulis satu persatu yang telah berjasa dan membantu baik moril maupun spiritnya dalam penyusunan skripsi. Tak ketinggalan pada seluruh pembaca.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, untuk itu penyusun mengharap kritik dan saran agar dapat membangun dan memperbaiki serta menyempurnakan hasil tulisan skripsi ini. Akhir kata, penyusun berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat untuk perkembangan ilmu pengetahuan bagi semua pihak.

Wassalamu'alaikum. Wr. Wb.

Surakarta, 11 Oktober 2022

Penulis

Nur Eka Ningtyas

NIM. 17.21.1.1.226

ABSTRAK

Nur Eka Ningtyas, NIM: 172111226, **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah (Studi Pada KSPPS BMT Muamalat Jumapolo).**

BMT merupakan salah satu Lembaga Keuangan Syariah yang memiliki perkembangan yang cukup pesat saat. Perkembangan BMT tidak terlepas dari besarnya masyarakat kelas menengah di Indonesia. KSPPS BMT Muamalat Jumapolo merupakan Lembaga Keuangan Syariah yang menggunakan prinsip syari'ah. Namun, faktanya pemahaman karyawan terhadap pembiayaan keuangan berbasis syariah ini masih kurang maksimal.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan metode penelitian deskriptif kualitatif. Pengumpulan data menggunakan metode wawancara, angket dan dokumentasi.

Penerapan akad ijarah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo yaitu dimulai dari nasabah mengajukan pembiayaan untuk biaya sewa ke BMT, kemudian pada saat sebelum pemberian akad BMT melakukan analisis terlebih dahulu terhadap calon nasabah dengan melakukan penilaian kepada calon nasabah. Resiko kerusakan barang atau objek ijarah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo ini ditanggung oleh pemiliknya dan merupakan kesepakatan yang telah disepakati oleh pihak pertama dan pihak kedua.

Akad ijarah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo belum sesuai dengan hukum islam karena tidak adanya objek ijarah. Ketidaksesuaian ini dapat dilihat bahwa BMT sebagai pemberi sewa tidak menyediakan barang yang diinginkan nasabah. Ketentuan ujarah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo belum sesuai dengan fatwa DSN nomor 09/ DSN-MUI/ IV/ 2000, karena bukan dalam bentuk nominal. Ketidaksesuaian ini dapat dilihat bahwa ketentuan upah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo dalam bentuk presentase.

Kata Kunci: Akad Ijarah, KSPPS BMT Muamalat Jumapolo, Hukum Islam

ABSTRACT

Nur Eka Ningtyas, NIM: 172111226, **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah (Studi Pada KSPPS BMT Muamalat Jumapolo).**

BMT is one of the Islamic Financial Institutions that has developed quite rapidly at this time. The development of BMT is inseparable from the size of the middle class community in Indonesia. KSPPS BMT Muamalat Jumapolo is a Sharia Financial Institution that uses sharia principles. However, the fact is that employees' understanding of sharia-based financial financing is still not optimal.

This type of research is field research with a qualitative descriptive research method. Collecting data using interviews, questionnaires and documentation.

The application of the ijarah contract at KSPPS BMT Muamalat Jumapolo, namely starting from the customer submitting financing for rental costs to BMT, then at the time before awarding the contract BMT conducts an analysis first of the prospective customer by conducting an assessment of the prospective customer. The risk of damage to goods or ijarah objects at KSPPS BMT Muamalat Jumapolo is borne by the owner and is an agreement that has been agreed upon by the first party and the second party.

The ijarah contract at KSPPS BMT Muamalat Jumapolo is not in accordance with Islamic law because there is no ijarah object. This discrepancy can be seen that BMT as the lessor does not provide the goods that the customer wants. The provisions for ujah at KSPPS BMT Muamalat Jumapolo are not in accordance with the DSN fatwa number 09/DSN-MUI/IV/2000, because they are not in nominal form. This discrepancy can be seen in the wage provisions at KSPPS BMT Muamalat Jumapolo in the form of a percentage.

Keywords: Ijarah Contract, KSPPS BMT Muamalat Jumapolo, Islamic Law

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	i
SURAT PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI	ii
HALAMAN NOTA DINAS.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
PEDOMAN LITERASI	vii
KATA PENGANTAR	xiv
ABSTRAK	xvi
ABSTRACT	xvii
DAFTAR ISI.....	xviii
DAFTAR TABEL.....	xx
DAFTAR LAMPIRAN	xxi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Kerangka Teori.....	8
F. Tinjauan Pustaka	10
G. Metode Penelitian.....	14
H. Sistematika Penulisan Skripsi	17
BAB II TINJAUAN UMUM AKAD IJARAH DAN KETENTUANNYA DALAM FATWA DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000	
A. Pengertian dan Landasan Hukum Ijarah	19
B. Rukun dan Syarat Ijarah.....	23
C. Macam-macam Ijarah.....	28
D. Berakhirnya Akad Ijarah	29
E. Fatwa DSN Tentang Pembiayaan Ijarah	30
F. Implementasi Ijarah Pada Lembaga Keuangan Syariah.....	32

BAB III GAMBARAN UMUM PENERAPAN AKAD IJARAH DI KSPPS

BMT MUAMALAT JUMAPOLO

- A. Profil KSPPS BMT Muamalat Jumapolo 34
- B. Produk-produk KSPPS BMT Muamalat Jumapolo 36
- C. Mekanisme Penerapan Akad Ijarah 38
- D. Penetapan ujarah/sewa 43
- E. Pihak yang Bertanggungjawab Terhadap Objek ijarah..... 45

BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN AKAD IJARAH DI KSPPS BMT MUAMALAT JUMAPOLO

- A. Analisis Hukum Islam Terhadap Ketentuan Akad..... 48
- B. Resiko Kerusakan Barang/Objek Ijarah..... 50
- C. Analisis Terhadap Penerapan Ujarah/Upah/Sewa 54

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan 56
- B. Saran..... 57

DAFTAR PUSTAKA 58

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Tabel 4.1 Struktur Organisasi	36
-------------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Lembar Pertanyaan	60
Lampiran 2 Data Responden	62
Lampiran 3 Hasil Pengisian Pertanyaan	63
Lampiran 4 Bukti Kunjungan.....	66
Lampiran 5 Daftar Riwayat Hidup.....	68

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan Lembaga Keuangan Syariah saat ini berkembang cukup pesat dan menjadi bagian dari kehidupan keuangan di beberapa negara islam. Bank Syariah dibentuk sebagai koreksi atas bank konvensional yang beroperasi dengan sistem bunga yang dianggap oleh sebagian ulama sebagai riba. Oleh karena itu, bank syariah dioperasikan bukan dengan menggunakan sistem bunga, melainkan didasarkan pada prinsip-prinsip syariah di Indonesia. Diantar lembaga keuangan yang beroperasi antara lain Bank Muamalat Indonesia, BPR Syariah, BNI Syariah, Bank Syariah Mandiri dan BMT (*Baitulmaal Wa Tamwil*).

Pada masa sekarang, lembaga swadaya masyarakat *Baitulmaal Wa Tamwil* (BMT) membangun sumber pelayanan keuangan guna mendorong dan mengembangkan usaha produktif guna meningkatkan taraf hidup para anggota dan keluarganya. Melihat tujuan BMT tersebut ada kesamaan tujuan lembaga BMT dengan lembaga koperasi. Sampai saat ini kelembagaan BMT sebagaimana lembaga-lembaga keuangan mikro lainnya, belum diatur secara jelas. Dalam praktik ada beberapa BMT mendirikan perhimpunan *Baitulmaall Wa Tamwil* Indonesia (BMT Center).¹

¹ A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), Hal.6

BMT merupakan salah satu Lembaga Keuangan Syariah yang memiliki perkembangan yang cukup pesat saat, dimana sudah terdapat 4.500 unit. Perkembangan BMT tidak terlepas dari besarnya masyarakat kelas menengah di Indonesia. Dari data yang didapat pada tahun 2019 terdapat total 265 juta penduduk, 40% merupakan masyarakat kelas menengah dan 20% digolongkan sebagai kelas bawah, dan ditambah kurang lebih 25,6 juta jiwa dikategorikan dalam penduduk miskin. Berdasarkan angka tersebut maka dibutuhkan upaya pengembangan ekonomi umat yang sesuai untuk mayoritas masyarakat, yaitu melalui KUMKM dan optimalisasi dana sosial Islam. Hal inilah yang membuat keberadaan BMT bisa diterima oleh masyarakat.²

Secara harfiah/lughawi, *baitulmaal* berarti rumah dan *baitul tamwil* berarti rumah usaha³. *Baitulmaal* ini sudah ada sejak zaman Rasulullah, berkembang pesat pada abad pertengahan. *Baitulmaal* berfungsi sebagai pengumpulan dana dan tasyarufkan untuk kepentingan sosial, sedangkan *baitul tamwil* merupakan lembaga bisnis bermotif keuntungan (laba). Jadi, dalam *baitulmaal wa tamwil* adalah lembaga yang bergerak di bidang sosial, sekaligus bisnis mencari keuntungan.

² KNKS, *Sharing Platform Keuangan Mikro Syariah Berbasis Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, dikutip dari <https://knks.go.id/isuutama/8> diakses 28 Juli 2021.

³ Soritua Ahmad Ramdani Harahap dan Mohammad Ghozali, "Peran Baitul Mal Wa Tamwil (Bmt) Dalam Perkembangan Ekonomi Umat", *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* Vol. 7 Nomor 1, 2020, hlm.21.

Menurut Ensiklopedia Hukum Islam, *baitulmaal* adalah lembaga keuangan negara yang bertugas menerima, menyimpan dan mendistribusikan uang negara sesuai dengan aturan syariat. Sementara menurut Harun Nasution, *baitulmaal* biasa di artikan sebagai perbendaharaan (umum atau negara). Suhrawardi K. Lubis, menyatakan Baitulmaal dilihat dari segi istilah fiqih adalah suatu lembaga atau badan yang bertugas untuk megurusikekayaan negara terutama keuangan, baik yang berkenaan dengan soal pemasukan dan pengelolaan maupun yang berhubungan dengan masalah pengeluaran.⁴

BMT menganut asas syariah, semua transaksi yang dilakukan harus berprinsip syariah, yaitu setiap transaksi dinilai sah apabila syarat dan rukunnya terpenuhi, apabila tidak terpenuhi maka transaksi tersebut batal. Jadi kedudukan akad sangat penting dalam penerapan prinsip-prinsip syariah dalam BMT. Selain memiliki landasan syariah, BMT juga memiliki landasan filosofis, karena BMT bukan bank syariah dan lebih berorientasi pada pemberdayaan, maka sudah tentu landasan filosofisnya berbeda dengan bank. Landasan ini dimaksudkan untuk menjadi pedoman operasional, sehingga setiap penggunaan nama BMT dari entitas bisnis yang

⁴ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama Edisi 1*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 353-354.

lain, baik yang syariah maupun⁵ konvensional juga sekaligus membedakan antara Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan bank syariah.

KSPPS BMT Muamalat Jumapolo merupakan salah satu Lembaga Keuangan Syariah yang menggunakan prinsip syari'ah. KSPPS BMT Muamalat Jumapolo tumbuh dan berkembang di wilayah Karanganyar. Lembaga ini berfungsi sebagai tempat pengelola dana dari masyarakat yang kelebihan dana serta menyalurkannya dalam bentuk pembiayaan bagi usaha-usaha yang memerlukan dana sebagai modal usaha. Dalam fungsinya menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan KSPPS BMT Muamalat Jumapolo menawarkan berbagai macam produk salah satunya adalah akad ijarah, merupakan fasilitas pembiayaan yang diperuntukkan bagi nasabah yang berkendala dalam membayar biaya sewa. KSPPS BMT Muamalat Jumapolo membantu membayarkan kebutuhan biaya tersebut dan nasabah mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau jatuh tempo sesuai kesepakatan.

Dalam pengelolaan dana KSPPS BMT Muamalat Jumapolo belum sepenuhnya bernuansa syariah, seperti adanya penyimpangan antara teori dan praktek dalam operasional BMT. Terutama yang berhubungan dengan penerapan prinsip-prinsip syariah dalam akad penyaluran dana kepada masyarakat. Hal tersebut di ungkapkan oleh salah satu anggota KSPPS BMT Muamalat Jumapolo yang belum mengetahui tentang akad

⁵ Muhammad Ridwan, *Menejemen Baitul Maal Wa Tamwil*, (Yogyakarta : UII Press, 2004), hlm. 126.

ijarah yang sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah sehingga tak jarang di jumpai kasus seorang petugas BMT yang masih bingung menerapkan akad Syari'ah yang sesuai dengan kebutuhan nasabah dan rencana alokasi dana yang ditetapkan. Bahkan tak jarang petugas pembiayaan keliru menerapkan akad yang sebenarnya.

Masalah-masalah tersebut disebabkan karena prinsip-prinsip syariah yang menjadi dasar rujukan dalam operasional BMT belum dipahami dengan baik oleh sebagian besar pengelola dan adanya anggapan bahwa prinsip syariah masih sulit diterapkan sepenuhnya. Masih banyak pengelolaan BMT yang orientasi kerjanya lebih diarahkan untuk mendapatkan keuntungan dengan mengabaikan misi sosial, sehingga mengesampingkan aspek akhlaqul karimah yang menjadi bagian nilai-nilai ekonomi syariah, sehingga mereka menganggap bahwa prinsip-prinsip syariah masih relatif sulit diterapkan secara konsekuen dalam operasional BMT.⁶

Salah satu akad yang ada di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo adalah Akad ijarah. Ijarah disebut akad pemindahan manfaat (hak guna) bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada

⁶ Makhalul Ilmi, *Teori dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah*, (Yogyakarta : UII Press, 2002), hlm. 2.

ijarah objek transaksinya adalah barang maupun jasa. Pada dasarnya, ijarah didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang/ jasa dengan membayar imbalan tertentu, berdasarkan Al-Qur'an QS. Thalaq ayat 6 yaitu

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ

Artinya: *Jika mereka menyusukan (anak-anakmu) untukmu, maka berikanlah mereka upahnya.* (QS. Thalaq: 6).⁷

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, ijarah adalah akad perpindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/ upah, tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.⁸

KSPPS BMT Muamalat Jumapolo adalah salah satu koperasi jasa keuangan syariah yang menyalurkan pembiayaan untuk biaya sewa dan modal kerja dengan menggunakan ijarah yaitu akad atas dasar sewa-menyewa dan memakai sistem bagi hasil yaitu 25%, 75%, 25% untuk pihak BMT dan 75% untuk pihak nasabah. Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis tertarik membahas mengenai akad ijarah di KSPPS

⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya*, (Bandung: Jumanatul Ali-Art, 2005), hlm. 559.

⁸ Adirmawan Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 137-138.

BMT Muamalat Jumapolo dengan judul sebagai berikut: Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad Ijarah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang di atas, maka ada beberapa permasalahan yang akan penulis kaji dan teliti dalam penelitian ini. Adapun yang menjadi topik permasalahannya adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan akad ijarah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo?
2. Apakah penerapan akad ijarah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo sudah sesuai dengan DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai penulis dalam menentukan judul skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan akad ijarah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo.
2. Untuk mengetahui bagaimana pandangan DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah terhadap akad ijarah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan akan bermanfaat bagi pengembangan ilmu Ekonomi Islam, Khususnya pada bidang Lembaga Keuangan Mikro

Syariah untuk mencermati Fatwa-fatwa DSN dan meninjau produk-produk KSPPS BMT Muamalat Jumapolo terutama akad ijarah.

2. Secara Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu masukan dan informasi yang lebih bagus untuk kedepannya khususnya bagi KSPPS BMT Muamalat Jumapolo agar dalam pelaksanaannya lebih baik, dan sesuai dengan prinsip syariah.

Dengan adanya penelitian ini diharapkan peneliti dapat memperkenalkan eksistensi BMT di masyarakat luas dan dapat memberikan informasi dan pengetahuan tambahan yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan untuk meningkatkan usaha secara syari'ah baik bagi masyarakat maupun pihak BMT.

E. Kerangka Teori

Pengertian ijarah secara lughawi berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan. Sedangkan menurut istilah, ijarah merupakan akad pemindahan hak guna atau manfaat suatu barang dan jasa dalam waktu tertentu dengan adanya pembayaran upah atau ujarah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Dalam konteks perbankan Syariah, ijarah merupakan *lease contract* dimana suatu bank/lembaga keuangan menyewakan peralatan kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya.⁹

⁹Heri Soedarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, cetakan. III (Yogyakarta Ekonesia, 2005). Hlm.66.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, ijarah adalah akad perpindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.¹⁰

Akad ijarah multijasa termasuk dalam akad sosial dan bukan komersil seperti mudarabah dan musyarakah, sehingga dalam pengembalian pembiayaan tersebut tidak ada bagi hasil. Yang dimaksudkan disini adalah untuk berlemah lembut terhadap sesama manusia, menolong urusan kehidupan mereka dan melicinkan bagi sarana hidup mereka. Hal ini tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan dan bukan pula cara untuk mengeksploitir.¹¹

Dari uraian diatas dapat dipahami bahwa pembiayaan multijasa hanya dapat dilaksanakan dengan menggunakan dua akad, yaitu akad ijarah atau kafalah. Dalam pelaksanaannya, jika akad yang digunakan lembaga Syariah adalah akad ijarah, maka lembaga tersebut harus mematuhi semua ketentuan yang 12 tercantum dalam Fatwa DSN Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan ijarah mengenai ketentuan objek ijarah poin 2) manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak dan poin 6) spesifikasi harus dinyatakan

¹⁰ Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2013), hlm.137-138.

¹¹ As-Sayyid sabiq, *Fiqh As-Sunnah*, alih Bahasa Kamaludin A, Marzuki dkk (Bandung: Pustaka Al-Azhar,1987), hlm.132.

dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik. Dengan menggunakan akad ijarah tersebut maka Bank Syariah ataupun BMT berhak menerima upah atau imbalan jasa (ujrah/fee) dengan jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak terlebih dahulu dan besaran dari ujarah tersebut harus dinyatakan dalam bentuk nominal.

Salah satu produk dari KSPPS BMT Mualamat Jumapolo yang diterapkan adalah pembiayaan Multijasa dengan akad ijarah, prinsip ijarah dilandaskan adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada ijarah objek transaksinya adalah barang maupun jasa.

F. Tinjauan Pustaka

Telah banyak karya-karya yang menerangkan tentang akad ijarah, khususnya penerapan akad ijarah yang telah terjadi. Banyak karya seperti literature, skripsi, jurnal, ataupun buku-buku yang membahas atau berkaitan dengan berbagai penerapan akad ijarah yang telah terjadi.

1. Skripsi yang berjudul “Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam (Studi pada BMT Universitas Muhammadiyah Yogyakarta)”. Karya Ajeng Mar’atus Sholihah yang menjelaskan tentang BMT UMY dalam menerapkan akad ijarah pada pembiayaan multijasa di mulai dengan anggota mengajukan

pembiayaan yang dibutuhkan, lalu BMT menyalurkan sejumlah uang yang diperlukan untuk membiayai keperluan anggota seperti biaya pendidikan, biaya rawat inap rumah sakit dan sebagainya. Oleh karena itu praktik akad ijarah yang diterapkan dalam pembiayaan multijasa yang ada di BMT UMY kurang sesuai dengan teori ijarah yang ada.¹²

2. Skripsi yang berjudul “Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Ijarah di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pekerja Pos Indonesia”. Karya Ahmad Pahrudin membahas tentang produk pembiayaan ijarah di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pekerja Pos Indonesia. Sistem sewa (ijarah) merupakan produk yang diminati oleh nasabah, karena dengan produk ini nasabah dapat mengajukan pembiayaan yang bersifat sewa barang/jasa dengan upah yang telah menjadi kesepakatan antara bank dengan nasabah. Transaksi sewa di aplikasikan untuk biaya pendidikan dan rumah sakit. Penelitian tersebut menguraikan mekanisme pembiayaan dan prinsip penilaian pembiayaan ijarah sehubungan dengan pembiayaan yang di ajukan. Pada pembiayaan ijarah ini, pihak koperasi menyerahkan keputusan pencairan pembiayaan sesuai dengan kesepakatan antara penyewa dan pembeli. Bank mendapatkan keuntungan dari ijarah yang di sepakati

¹² Ajeng Mar’atus Solihah, “Penerapan Akad Ijarah Pada pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam (studi kasus BMT UMY)”, Skripsi tidak diterbitkan, Jurusan Muamalah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Yogyakarta, 2014.

antara bank dengan nasabah. Sedangkan nasabah mendapatkan dana untuk membayar kebutuhannya.¹³

3. Skripsi yang berjudul "Praktik Akad Murabahah dan Akad Ijarah Di BMT Haniva Berbah Dalam Perspektif Fiqih Muamalah" Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta 2012. Karya Andri Susila yang membahas tentang masalah kesesuaian akad murabahah dan akad ijarah yang dilakukan di BMT Haniva dalam perspektif Fiqih Muamalah, kemudian apakah akad-akad tersebut menimbulkan wanprestasi dan bagaimana penyelesaian wanprestasi pada akad murabahah dan akad ijarah menurut fatwa Dewan Syariah Nasional. Setelah dilakukan penelitian, praktik akad di BMT Haniva dalam perspektif fikih muamalat bahwa akad murabahah dan akad ijarah belum sesuai dengan fikih muamalat, karena masih mengandung unsur *gharar*.¹⁴
4. Penelitian yang dilakukan oleh Misbah Abidin dengan judul Analisis Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Multijasa Dengan akad Ijarah Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Harmoni Semarang. Skripsi tersebut membahas tentang Pembiayaan multi jasa dengan akad

¹³ Ahmad Pahrudin, "*Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Ijarah (studi kasus di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pekerja Pos Indonesia)*", Skripsi tidak diterbitkan, Program Studi Muamalah (Ekonomi Islam) Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Jakarta, 2014.

¹⁴ Andri Susila, *Praktik Akad Murabahah dan akad Ijarah Di BMT Haniva Berbah Dalam Persoektif Fikih Muamalat*, skripsi program S1 Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2012).

ijarah yang diterapkan di BPRS Mitra Harmoni Semarang yaitu untuk talangan biaya jasa pendidikan, biaya jasa Kesehatan dan biaya renovasi rumah. Pembiayaan ijarah yang telah dipraktekkan oleh Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Harmoni Semarang bila ditinjau dari konsep fiqh ternyata sudah sah dan sesuai, hal ini dapat dilihat dari akad pembiayaan yang dipraktekkan sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan syara' dan dengan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu antara bank dengan nasabah.¹⁵

5. Penelitian oleh Syah M Natanegara yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Jaminan Dalam Akad Pembiayaan mudharabah (studi Kasus di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek)". Hasil dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa konsep penerapan jaminan dalam akad pembiayaan mudharabah di PT. Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek sudah sesuai dengan prinsip Syariah. Dalam hal ini Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek memiliki beberapa alasan kenapa menerapkan hal tersebut diantaranya adalah menghindari penyalahgunaan dana oleh nasabah yang tidak sesuai dengan kontrak, sehingga dalam menjaga hartanya itu pihak Bank BNI Syariah Cabang

¹⁵ Misbah Abidin, *Analisis Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Multijasa Dengan akad Ijarah Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Harmoni Semarang*, Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang 2011.

Trenggalek menerapkan jaminan dalam setiap produk pembiayaan, khususnya pada pembiayaan mudharabah.¹⁶

Persamaan dalam skripsi diatas dengan peneliti yakni dengan menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) dan berupa data kualitatif. Yang membedakan dengan skripsi ini pengaplikasian akad ijarah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo sebagai pemberi sewa tidak menyediakan barang yang diinginkan nasabah melainkan hanya menyediakan dana yaitu berupa uang yang tidak mungkin diambil manfaatnya kecuali dengan cara menghabiskan.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang mengutamakan pengumpulan data dengan berlandaskan pada ungkapan apa-apa yang dieksplorasikan¹⁷. Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif, ucapan atau tulisan dan perilaku yang dapat diamati dari orang-orang (subjek) itu sendiri.

¹⁶ Syah M Natanegara, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Jaminan Dalam Akad Pembiayaan mudharabah (studi Kasus di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek)*, Skripsi, IAIN Ponorogo 2017.

¹⁷ Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, & Penelitian Gabungan*, (Jakarta: Prana Media Group,2014), hlm. 328.

2. Waktu dan Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan mulai pada Maret 2021 dan Lokasi penelitian adalah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo.

3. Sumber Data

a. Sumber Primer

Sumber data primer dalam skripsi ini didapat dari wawancara secara langsung dengan pihak-pihak terkait yaitu Kepala dan *staff* KSPPS BMT Muamalat Jumapolo. Dengan data ini dapat digambarkan mengenai penerapan akad ijarah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo.

b. Data Sekunder

Data yang diperoleh peneliti secara langsung melalui media perantara. Umumnya data sekunder ini sebagai penunjang data primer.¹⁸ Dalam kaitan ini data sekunder diperoleh dari membaca buku literature (perpustakaan), internet, serta artikel dan jurnal yang berhubungan dengan penelitian ini

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi yaitu mengadakan pengamatan langsung dilapangan untuk mendapatkan gambaran secara nyata tentang

¹⁸ Uma Sekaran, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Salemba Empat, 2006), hlm.205.

kegiatan yang diteliti.¹⁹ Observasi dilakukan untuk mengetahui secara langsung penerapan akad ijarah KSPPS BMT Muamalat Jumapolo kepada nasabah.

b. Wawancara

Wawancara adalah teknik untuk mengumpulkan data yang akurat untuk keperluan proses pemecahan masalah tertentu, yang sesuai dengan data.²⁰ Pada penelitian ini, menggunakan teknik wawancara langsung kepada pihak KSPPS BMT Muamalat Jumapolo, guna melengkapi data tentang penerapan akad ijarah secara langsung.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan metode pengumpulan data kualitatif sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi. Sebagian besar data berbentuk surat, catatan harian, arsip foto, hasil rapat, cenderamata, jurnal kegiatan dan sebagainya.²¹ Dalam hal ini peneliti mengumpulkan data-data perkembangan KSPPS BMT Muamalat Jumapolo dan pengambilan gambar oleh peneliti untuk memperkuat hasil penelitian.

¹⁹ Lukman Hakim, *Buku Pegangan Kuliah Metodologi Penelitian*, (Surakarta, FE UMS, 2004), hlm.95.

²⁰ Muhamad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam* (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2013). hlm. 151

²¹ Ibid., 33.

5. Teknik Analisis Data

Setelah data terkumpul, langkah selanjutnya yaitu menganalisis serta mengambil kesimpulan dari data yang terkumpul. Tujuannya adalah untuk menyimpulkan dan membatasi data hasil penelitian agar menjadi data yang tersusun secara rapi.

Dalam Pengolahan data ini penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu proses analisis data dengan maksud menggambarkan analisis secara keseluruhan dari data yang disajikan dalam bentuk kata-kata tanpa menggunakan rumusan-rumusan statistik dan pengukuran.²² Metode ini dimaksud untuk membandingkan antara fakta yang dihasilkan dari penelitian akad ijarah kemudian dikaitkan dengan teori hukum Islam.

H. Sistematika Penulisan

Penulisan skripsi ini terdiri dari lima bab, masing-masing bab membahas permasalahan yang diuraikan menjadi beberapa sub bab. Untuk mendapatkan gambaran yang jelas serta mempermudah dalam pembahasan, secara global sistematika skripsi ini adalah sebagai berikut:

BAB I berisi Pendahuluan yang mempunyai sub bab: latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teori, tinjauan pustaka, metode penelitian, Teknik analisis data, dan sistematika pembahasan.

²² Levy J. Maleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2002), hlm. 63.

BAB II Berisi tentang pengertian dan landasan hukum ijarah, rukun dan syarat ijarah, macam-macam ijarah, fatwa DSN tentang ijarah, implementasi ijarah pada Lembaga Keuangan Syariah, dan aplikasi akad ijarah pada Lembaga Keuangan Syariah.

BAB III Bab ini membahas mengenai sejarah perkembangan KSPPS BMT Muamalat Jumapolo, Struktur Organisasi KSPPS BMT Muamalat Jumapolo, produk yang ada dalam KSPPS BMT Muamalat Jumapolo, Mekanisme Penerapan Akad Ijarah KSPPS BMT Muamalat Jumapolo, Penetapan Ujrah/Sewa, Pihak yang Bertanggungjawab Terhadap Objek Ijarah.

BAB IV ini merupakan bab analisis, yang meliputi analisis terhadap praktek penerapan akad ijarah serta menganalisis tinjauan hukum islam terhadap akad ijarah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo.

BAB V Bab ini merupakan bab terakhir, penutup dari skripsi yang berisi tentang kesimpulan, saran-saran, dan penutup

BAB II

TINJAUAN UMUM AKAD IJARAH DAN KETENTUANNYA DALAM FATWA DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000

A. Pengertian dan Landasan Hukum Ijarah

1. Pengertian Akad Ijarah

Dalam bahasa Arab, ada beberapa istilah yang berkaitan dengan janji atau perjanjian yaitu kata wa'ad, akad, dan 'ahd. Akad merupakan kontrak antara dua pihak atau lebih yang bersifat mengikat masing-masing pihak yang terlibat termasuk pengenaan sanksi manakala terjadi wanprestasi atas kesepakatan yang disepakati. Menurut az-Zarqa dalam pandangan syara', suatu akad merupakan ikatan secara hukum yang dilakukan oleh dua atau beberapa pihak yang sama-sama berkeinginan untuk mengikatkan diri.¹

Ijârah secara etimologis adalah mashdar dari kata اجر (ياجر - ajara-ya'jiru), yaitu upah yang diberikan sebagai kompensasi sebuah pekerjaan. Menurut M. Rawas Qal'aji, ijârah berasal dari kalimat اجر - اجارة ياجر jamaknya اجور yang berarti العمل على الجزاء (sesuatu yang engkau berikan kepada orang lain berupa upah dalam pekerjaan). Sedangkan secara terminologi menurut fatwa DSN-MUI bahwa akad ijârah adalah akad untuk memindahkan kepemilikan manfaat suatu

¹ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), hlm.75

barang (objek) yang dibolehkan dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan (ujrah), tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang tersebut.²

Akad Ijarah merupakan akad antara bank (mu'ajjir) dengan nasabah (mutta'jir) untuk menyewa suatu barang/objek sewa milik bank dan bank mendapat imbalan jasa atas barang yang disewanya dan di akhiri dengan objek sewa oleh nasabah³. Berdasarkan beberapa pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa akad ijarah merupakan suatu akad yang digunakan untuk memindahkan kepemilikan dengan waktu tertentu dan disertai adanya imbalan tertentu pula.

2. Landasan Syara'

Hampir semua ulama ahli fiqih sepakat bahwa ijarah disyariatkan dalam Islam. Adapun golongan yang tidak menyepakatinya, seperti Abu Bakar Al-Asham, Ismail Ibn Aliah, Hasan Al-Bashri, Al-Qasyani, Nahrawi, dan Ibn Kaisan beralasan bahwa ijarah adalah jual-beli kemanfaatan yang tidak dapat dipegang (tidak ada). Sesuatu yang tidak ada tidak dapat dikategorikan jual beli.

Jumhur ulama berpendapat bahwa landasan ijarah disyariatkan berdasarkan:

² Dewan Syariah Nasional, "Fatwa DSN Nomor 9/DSN-MUI/IV/2000" dalam *himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, (Jakarta: Intermedia, 2003)

³ Andzari Nurkamilah, Titin Suprihatin, dan Eva Misfah Bayuni, "Analisis Fatwa DSN Terhadap Pelaksanaan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Itqan Bandung", *Prosiding Keuangan dan Perbankan Syariah* Vol.2 Nomor 2, 2016, hlm. 616.

a. Al-Qur'an

1) Surah Al Baqarah Ayat 233 yang berbunyi:

وَأَنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْرِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَعَلِمُوا
أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: *Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan*⁴.

2) Qs. Al-zukhruf ayat 32

أَهُمْ يَفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ فَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ
فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُحْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ

Artinya: *Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan*.⁵

⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahnya*, Bandung: Jumanatul Ali-Art, 2005, hlm. 37

⁵ Ibid., hlm. 491

3) Qs. Al-qashash ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: *Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".*

b. As-Sunnah

Diriwayatkan dari Ibnu Abbas, bahwa Rasulullah SAW. bersabda: “berbekamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu.” (HR. Bukhari dan Muslim)

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

Dari Ibnu Umar r.a. ia berkata bahwa Rasulullah SAW. bersabda: “*Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.*” (HR. Ibnu Majah).

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ.

"Barang siapa memperkerjakan pekerja, Beritahukanlah upahnya". (H.R.'Abd ar-Razzaq)

c. Ijma'

Pakar-pakar keilmuan dan cendekiawan sepanjang sejarah di seluruh negeri telah sepakat akan legitimasi ijarah. Dari beberapa nash yang ada, kiranya dapat dipahami bahwa ijarah itu disyari'atkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara yang satu dengan yang lain selalu terikat dan saling membutuhkan.

Pada dasarnya, ijarah itu merupakan salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong menolong yang diajarkan agama. Ijarah merupakan salah satu jalan untuk memenuhi hajat manusia. Oleh sebab itu para ulama menilai bahwa Ijarah itu merupakan suatu hal yang diperbolehkan.

B. Rukun dan Syarat Ijarah

1. Rukun Ijarah

Menurut Hanafiah, rukun ijarah hanya satu yaitu ijab dan qobul, yakni pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan. Sedangkan menurut jumhur ulama, rukun dan syarat ijarah ada empat, yaitu sebagai berikut:

a. *Aqid*

Aqid merupakan pihak yang melakukan akad yakni pihak yang menyewa/ pengguna jasa (*musta'jir*) dan pihak yang menyewakan/

pemberi jasa (*mu'jir*). Bagi yang berakad ijarah di syartkan mengetahui manfaat barang yang di jadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan. Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad disyaratkan berkemampuan, yaitu kedua-duanya berakal dan dapat membedakan. Jika salah seorang yang berakal itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan baik ataupun buruk, maka akad menjadi tidak sah.⁶

b. Sighat Aqad

Merupakan ijab dan qabul yang berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad, baik secara verbal maupun dengan bentuk lain. Ijab dan qabul dalam ijarah harus menyebutkan masa atau waktu yang telah ditentukan.

c. Ujrah (upah)

Upah merupakan sesuatu yang diberikan kepada musta'jir atas jasa yang telah diberikan. Pemberian upah atau *ujrah* ini harus ditentukan di awal dan harus disepakati oleh kedua belah pihak.

d. Manfaat

Manfaat dari objek yang di ijarahkan harus sesuatu yang dibolehkan agama (*mutaqawwimah*), seperti menyewa buku untuk dibaca dan menyewa rumah untuk didiami. Atas dasar itu, para *fuqaha* sepakat menyatakan, tidak boleh melakukan ijarah terhadap perbuatan maksiat, seperti seseorang yang menggaji orang lain

⁶ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah jilid 4*, Pena Ilmu dan Amal, Jakarta, 2006, hlm. 205.

untuk mengerjakan ilmu sihir. Menyewakan rumah untuk prostitusi, dan lain sebagainya yang mengarah kepada perbuatan maksiat. Dan manfaat dari objek yang diijarahkan harus diketahui sehingga perselisihan dapat dihindari. Manfaat dari objek yang akan disewakan dapat dipenuhi secara hakiki maka tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat dipenuhi secara hakiki, seperti menyewa orang bisu untuk bicara.⁷

2. Syarat Ijarah

a. Syarat Terjadinya Akad

Syarat terjadinya akad berkaitan dengan *āqid*, zat aqid, dan tempat akad. Sebagaimana telah dijelaskan dalam jual beli, menurut ulama Hanafiyah, *āqid* (orang yang berakad) disyaratkan harus berakal dan *mumayyiz* (minimal 7 tahun), serta tidak disyaratkan harus baligh, di dipandang sah apabila disetujui oleh walinya. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa *tamyiz* adalah syarat *ijārah* dan jual beli, sedangkan baligh adalah syarat penyerahan. Dengan demikian, akad anak *mumayyiz* sah tetapi sesuai atas kerdihoan walinya.⁸

b. Syarat Berlangsungnya Akad

Untuk kelangsungan (*nanfadz*) akad *ijārah* disyaratkan terpenuhinya hak milik kekuasaan. Apabila si pelaku (*āqid*) tidak mempunyai hak kepemilikan atau kekuasaan, seperti akad yang

⁷ Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PPHIMM, 2009), hlm. 86.

⁸ Rochmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001, Hal. 125.

dilakukan oleh *fudhuli* (orang yang tidak memiliki kekuasaan), maka akadnya tidak bisa dilangsungkan, menurut Hanifah dan Malikiyah statusnya *mauquf* (ditangguhkan) menunggu persetujuan si pemilik barang. Akan tetapi, menurut Syafi'iyah dan Hanbilah hukumnya batal, seperti halnya jual beli.⁹

c. Syarat Sah Ijarah

- 1) Ada keridhaan dari kedua belah pihak yang melakukan akad, syarat ini didasarkan pada firman Allah QS. An-Nisa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً

عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*

Ijarah termasuk kepada perniagaan, karena didalamnya terdapat tukar menukar harta.

- 2) *Ma'qud 'alaih* (objek akad ijarah) harus diketahui secara jelas sehingga menghilangkan pertentangan. Kejelasan tentang objek

⁹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta ; Amzah, 2010, cet.ke-1, hal. 322.

akad *ijārah* bisa dilakukan dengan menjelaskan objek manfaat, penjelasan waktu, dan jenis pekerjaan.

- 3) *Ma'qud 'alaih* (barang) harus dapat memenuhi secara *syara'*. Dipandang tidak sah menyewa hewan untuk berbicara dengan anaknya, sebab hal itu sangat mustahil atau dipandang tidak sah menyewa seorang perempuan yang sedang haid untuk membersihkan masjid sebab hal itu di haramkan *syara'*.

d. Syarat mengikatnya akad

Agar akad *ijarah* itu mengikat, diperlukan dua syarat:

- 1) Objek atau manfaat terhindar dari cacat yang menyebabkan terhalangnya pemanfaatan atas benda yang disewa. Apabila terdapat suatu cacat pada sifat objek atau manfaat objek, maka orang yang menyewa boleh memilih antara meneruskan *ijarah* dengan pengurangan *ujrah* atau dengan membatalkannya akad *ijarah*. Misalnya sebagian rumah yang akan disewa runtuh, kendaraan yang akan di carter rusak atau mogok. Apabila rumah yang disewa itu hancur seluruhnya maka akad *ijarah* jelas harus *fasakh* (batal), karena *ma'qud 'alaih* rusak total, dan hal itu menyebabkan *fasakh*-nya akad.
- 2) Tidak terdapat *udzur* (alasan) yang dapat membatalkan akad *ijarah*. Misalnya *udzur* pada salah seorang yang melakukan akad, atau pada sesuatu yang disewakan. Apabila terdapat *udzur*, baik pada pelaku maupun pada *ma'qud 'alaih*, maka pelaku berhak

membatalkan akad. Menurut jumhur ulama, akad ijarah tidak batal karena adanya *udzur*, selama objek akad yaitu manfaat tidak hilang sama sekali.

C. Macam-macam Ijarah

1. Ijarah atas manfaat, disebut juga sewa-menyewa. Dalam ijarah bagian pertama ini, objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda. Contohnya, sewa menyewa rumah, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa.
2. Ijarah atas pekerjaan, disebut juga upah-mengupah . Dalam ijarah bagian kedua ini, objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang. *Al-ijarah* yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Al-ijarah* seperti ini, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, tukang salon, dan tukang sepatu. *Al ijarah* seperti ini biasanya bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga, dan yang bersifat serikat, yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang sepatu, buruh pabrik, dan tukang jahit. Kedua bentuk ijarah terhadap pekerjaan ini menurut ulama fiqh hukumnya boleh.

D. Berakhirnya Akad Ijarah

Ijarah adalah jenis akad lazim, yaitu akad tidak membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak, karena ijarah merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan fasakh. Menurut pendapat ulama Hanafi, ijarah akan menjadi batal (fasakh) apabila salah satu pihak yang melakukan akad meninggal. Sedangkan menurut jumhur ulama, akad ijarah tidak batal (fasakh) dengan meninggalnya salah satu akad. Karena akadnya adalah lazim (mengikat) seperti jual beli, yaitu bahwa penyewa memiliki kepemilikan yang lazim atas manfaat barang dengan sekaligus, maka hal itu dapat diwariskan darinya.

Ijarah dapat batal dengan meninggalnya perempuan yang menyusui atau bayi yang disusui, karena hilangnya manfaat dengan rusaknya sumbernya yaitu perempuan yang menyusui. Selain itu, karena sulitnya memperoleh *ma'quud alaih* (objek akad), karena tidak mungkin menempatkan bayi lain sebagai penggantinya. Selain itu, ijarah dapat batal apabila rusak dan hilangnya barang yang disewakan, sehingga ijarah tidak mungkin diteruskan. Telah selesainya masa sewa, kecuali ada *'uzur*. Misalnya menyewa tanah untuk ditanami, tetapi ketika masa sewa sudah habis, tanaman belum bias dipanen. Dalam hal ini ijarah dianggap belum selesai. Serta pembatalan sepihak dari *'aqid* apabila ada kejadian-kejadian luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan, dan kehabisan modal.

E. Fatwa DSN Tentang Pembiayaan Ijarah

Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah, ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.¹⁰

Pembiayaan dengan menggunakan akad ijarah tertuang pada fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah. Fatwa yang dikeluarkan oleh DSN-MUI dengan Fatwa Nomor 09/ DSN-MUI/ IV/ 2000 antara lain memberikan penjelasan terkait:

1. Rukun dan Syarat Ijarah:

- a. Sighat Ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan darikedua belah pihak yang berkontrak baik secara verbal atau bentuk lain.
- b. Pihak-pihak yang berakad terdiri atas pemberi sewa/jasa dan penyewa/pengguna jasa
- c. Objek akad ijarah adalah:
 - 1) *Ma'jur*, yaitu aset yang disewakan;
 - 2) *Ujrah*, harga sewa.¹¹

¹⁰ Anisa Eka Rahayu dan Neneng Nur Hasanah, “Kontruksi Akad Ijarah pada Fatwa DSN MUI tentang Pembiayaan Multijasa”, *Jurnal Laa Maisyir* Vol. 7 Nomor 1, 2020, hlm. 87-102

¹¹ Harun Santoso dan Anik, “Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah”, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* Vol. 1 Nomor 2, 2017, hlm.108.

2. Ketentuan Objek Ijarah

- a. Objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan 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 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.
- h. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak
- i. Kelenturan dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam kurun waktu, tempat dan jarak, manfaat jasa dan upah.

3. 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 atau jasa:

- 1) Membayar sewa atau upah dan bertanggungjawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak
- 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan
- 3) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggan dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggungjawab atas kerusakan.

F. Implementasi Ijarah Pada Lembaga Keuangan Syariah

1. Memberikan fasilitas kepada nasabah yang membutuhkan manfaat atas barang atau jasa dengan pembayaran tangguh.
2. Obyek sewa meliputi: Properti, alat transportasi, alat-alat berat, dan Multijasa (pendidikan, kesehatan, Ketenagakerjaan dan kepariwisataan dan lain-lain).
3. Spesifikasi obyek sewa. Jumlah, ukuran, dan jenis obyek sewa harus diketahui jelas serta tercantum dalam akad, objek sewa dapat berupa barang yang telah dimiliki bank atau barang yang diperoleh dimiliki bank atau barang yang diperoleh dengan menyewa dari pihak lain untuk kepentingan nasabah, serta objek dan manfaat barang sewa harus dapat dinilai dan diidentifikasi secara spesifik dan dinyatakan dengan jelas termasuk pembayaran sewa dan jangka waktunya.
4. Pemilik sewa (bank). Pertama, Bank wajib menyediakan barang sewa, menjamin pemenuhan kualitas dan kuantitas barang sewa serta ketepatan

waktu penyediaan barang sewa sesuai kesepakatan. Kedua, Bank dapat mewakilkan kepada nasabah untuk mencarikan barang yang akan disewa oleh nasabah.

5. Penyewa (nasabah). Nasabah dilarang menyewakan kembali barang yang disewanya, Nasabah wajib menjaga keutuhan barang sewa, Nasabah tidak bertanggung jawab atas kerusakan barang sewa yang terjadi bukan karena perjanjian atau kelalaian nasabah.
6. Sewa (ujrah). Nasabah membayar ujarah harus sesuai dengan kesepakatan, Besarnya sewa (ujrah) harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan prosentase, Besarnya sewa dapat ditinjau sesuai dengan kesepakatan, Apabila periode pembayaran nasabah kurang dari satu tahun, maka sewa diakui sebagai pendapatan bank setiap pembayaran sewa, Dalam hal periode pembayaran nasabah lebih dari satu tahun, maka sewa diakui sebagai pendapatan secara proposional sesuai jangka waktu. Serta apabila objek sewa bukan milik bank, maka pendapatan bank merupakan selisih antara harga perolehan sewa dengan harga sewa.¹²

¹² DR. Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2009, h. 131-133

BAB III
GAMBARAN UMUM PENERAPAN AKAD IJARAH DI
KSPPS BMT MUAMALAT JUMAPOLO

A. Profil KSPPS BMT Muamalat Jumapolo

1. Sejarah Berdirinya KSPPS BMT Muamalat Jumapolo

KSPPS BMT Muamalat Jumapolo merupakan salah satu Lembaga Keuangan Syariah yang menggunakan prinsip syari'ah yang berdiri pada 5 September 1998. Awal berdirinya BMT ini digagas oleh Bapak Indarto dan Bapak Rinto di Masjid Mujahidin desa Deres, Kadipiro, Jumapolo. Pada saat itu ada kurang lebih 51 anggota masyarakat yang ikut berpartisipasi dan mendapat hasil iuran sejumlah 1.300.000 yang dijadikan sebagai modal awal.

KSPPS BMT Muamalat Jumapolo mulai beroperasi pada 28 November 1998 di Gudang Lawas setiap Wage dan Kliwon mulai pukul 08.00 sampai 12.00, dan mendapat izin resmi dari pemerintah pada 2 September 1999. Pada tahun 2004 sampai dengan 2010 nama BMT Muamalat Jumapolo berubah menjadi BMT Dinar Muamalat karena tergabung dalam Dinar Group di BMT se-Karanganyar. Setelah itu pada tahun 2010 hingga saat ini kembali lagi ke nama awal yaitu KSPPS BMT Muamalat Jumapolo.

KSPPS BMT Muamalat Jumapolo menawarkan berbagai macam produk salah satunya adalah akad ijarah, merupakan fasilitas pembiayaan yang diperuntukkan bagi nasabah yang berkendala

dalam membayar biaya sewa. KSPPS BMT Muamalat Jumapolo membantu membayarkan kebutuhan biaya tersebut dan nasabah mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau jatuh tempo sesuai kesepakatan. KSPPS BMT Muamalat Jumapolo adalah salah satu koperasi jasa keuangan syariah yang menyalurkan pembiayaan untuk biaya sewa dan modal kerja dengan menggunakan ijarah yaitu akad atas dasar sewa-menyewa dan memakai sistem bagi hasil yaitu 25%, 75%, 25% untuk pihak BMT dan 75% untuk pihak nasabah.

2. Visi, Misi, dan Keunggulan BMT Muamalat Jumapolo

Visi KSPPS BMT Muamalat Jumapolo yaitu untuk menciptakan lembaga keuangan syariah yang Professional, Terpercaya, Inovatif, pilihan masyarakat dalam mengimplementasikan bisnis syariah. Sedangkan misi KSPPS BMT Muamalat Jumapolo membangun dan mengembangkan sistem ekonomi syariah, berperan serta dalam pemberdayaan ekonomi umat melalui simpanan dan kerjasama pembiayaan syariah, mengembangkan mutu pelayanan dengan mengutamakan kepuasan anggota melalui pelayanan prima, membangkitkan dan mengembangkan potensi sumberdaya insani yang professional, cerdas, intelektual, emosional dan spiritual.

Keunggulan dari KSPPS BMT Muamalat yaitu insya Allah sesuai dengan Syariah yang jauh dari sistem riba, pelayanan yang

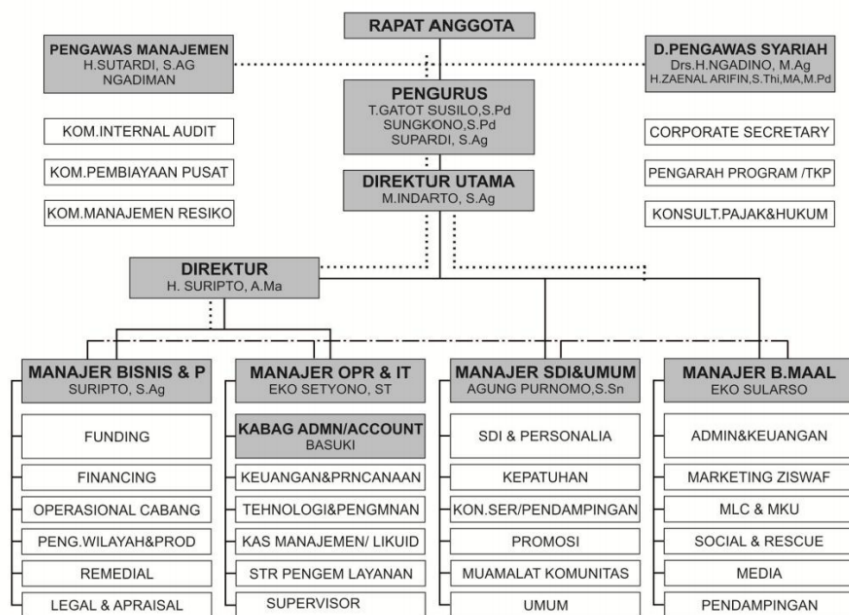
ramah oleh pihak BMT, persyaratan pengajuan yang mudah, biaya administrasi yang ringan.

3. Struktur Organisasi

Dalam menjalankan struktur organisasi dan manajemen pada KSPPS BMT Muamalat mengacu pada ketentuan yang telah dibuat dari PBMTI pusat dengan melakukan pengembangan di beberapa bagaian. Maka perlu disampaikan struktur organisasi pada kantor pusat BMT Muamalat, sebagai berikut:

Gambar 4.1

Struktur Organisasi



Sumber: KSPPS BMT Muamalat Jumapolo, Kranganyar

B. Produk-produk KSPPS BMT Muamalat Jumapolo

Pada BMT Muamalat terdapat beberapa produk yang dapat dipromosikan terhadap masyarakat sekitar, dari produk-produk tersebut

telah mendapatkan 40 persetujuan dari Dewan Syariah Nasional (DSN) serta Majelis Ulama Indonesia (MUI). Produk-produk yang di tawarkan sebagai berikut:

1. Produk Simpanan

- a. Simpanan Berjangka (Deposito)
- b. Simpanan Haji
- c. Simpanan Takelsa
- d. Simpanan Pendidikan
- e. Simpanan Qurban
- f. Simpanan Titipan (*wadi'ah*)
- g. Simpanan *Mudhorobah*

2. Produk Pembiayaan

- a. Pembiayaan *Musyarokah*

Merupakan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana yang digunakan sebagai modal dengan keuntungan dibagi sesuai nisbah yang telah disepakati dan kerugian akan ditanggung bersama sesuai dengan besarnya modal.

- b. Pembiayaan *Murabahah*

Merupakan akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayar dengan harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan.

c. *Pembiayaan Qordul Hasan*

Adalah pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau dicicil dalam jangka waktu tertentu.

d. *Pembiayaan Ijarah*

Merupakan suatu akad yang digunakan untuk memindahkan kepemilikan dengan waktu tertentu dan disertai adanya imbalan tertentu pula.

3. Program Unggulan

- a. Melakukan pelatihan dan binaan kepada pengusaha kecil atau kaum *dhuafa* Jumapolo
- b. Menyediakan mobil *ambulance* gratis
- c. Pemberdayaan ekonomi *dhuafa*
- d. Program tanggap bencana
- e. GSPR (Gebyar 1.000 paket Ramadhan)
- f. Gerakan wakaf Al Qur'an
- g. Surga umat (santunan untuk keluarga *dhuafa*)
- h. BALKES (bantuan layanan umat)

C. Mekanisme Penerapan Akad Ijarah KSPPS BMT Muamalat Jumapolo

Pembiayaan akad ijarah merupakan salah satu usaha untuk membantu nasabah yang mengalami kendala dalam pembayaran sewa. Transaksi ijarah ditandai adanya pemindahan manfaat. Jadi dasarnya

prinsip ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Ijarah merupakan produk finansial berbasis jual beli karena menurut keuangan islam, ijarah adalah suatu 'bai' atau jual beli. Transaksi ijarah ditandai adanya pemindahan manfaat.

Alur pembiayaan akad ijarah dimulai dari nasabah mengajukan pembiayaan ke BMT. Pada saat sebelum pemberian akad, petugas BMT melakukan analisis terlebih dahulu dengan cara melakukan penilaian karakteristik calon nasabah yang meliputi:

1. Calon nasabah memiliki karakter yang bagus
2. Memiliki penghasilan yang pasti. Pasti dalam artian memiliki usaha atau memiliki pekerjaan.
3. Harta/benda yang ingin dijadikan jaminan oleh calon nasabah harus memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan oleh BMT
4. Belum masuk kategori daftar hitam pembiayaan di Lembaga keuangan lainnya.

Ketika semua analisis atau penilaian tersebut terpenuhi, maka pihak BMT dapat menyetujui pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah sesuai dengan kebutuhan. Berikut ini syarat pengajuan pembiayaan akad ijarah:

1. Menjadi anggota KSPPS BMT Jumapolo
2. Fotocopy KTP suami istri
3. Fotocopy Kartu Keluarga

4. Fotocopy surat nikah
5. Fotocopy surat-surat agunan
6. Fotocopy rekening PDAM/PLN/PBB
7. Persyaratan dokumen pengajuan pembiayaan menunjukkan aslinya
8. Surat kuasa dari pemilik agunan bila agunan bukan milik sendiri
9. Jaminan SERTIPIKAT disertai TUPI / NJOP
10. Jaminan BPKB disertai gesekan Nomor Rangka dan Mesin Kendaraan
11. Bersedia menandatangani Surat Kuasa Penjualan Barang yang dijadikan agunan
12. Mengisi Surat Pengajuan Pembiayaan yang disetujui oleh Istri / Suami
13. Denah rumah dan tempat usaha lengkap dengan alamat
14. Bersedia disurvei

Setelah mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi berkas-berkas yang disyaratkan selanjutnya anggota BMT Muamalat Jumapolo akan melakukan survei kepada pihak yang bersangkutan dengan pembiayaan tersebut. Mengenai prosedur survei di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo meliputi:

1. Memeriksa apakah nasabah yang mengajukan pembiayaan belum pernah mendapatkan surat peringatan (SP).
2. Jika belum pernah mendapatkan surat peringatan (SP) nasabah layak untuk mendapatkan pembiayaan.

3. Jika nasabah sudah pernah mendapatkan surat peringatan (SP) nasabah perlu di survey kembali untuk mendapatkan pembiayaan.
4. Melakukan identifikasi nasabah melalui pihak ketiga (tetangga, teman, rekan seprofesi, saudara, orang tua, ketua RT setempat dan sebagainya).
5. Berdasarkan identifikasi tersebut, maka dapat dilakukan pendataan tempat usaha (analisis usaha) dengan cara mewawancarai pemohon yang meliputi: kondisi usaha, system manajemen dan keuangan, faktor-faktor yang memengaruhi siklus produksi dan prospeknya.
6. Melakukan pendataan terhadap barang maupun memeriksa lokasi untuk mendapatkan masukan untuk taksiran harga jual, ukuran, gambaran, lokasi, status kepemilikan dan kemudahan dalam penjualan.
7. Memeriksa barang bergerak meliputi: keaslian BPKB dan STNK, Kesesuaian nomor rangka dan nomor mesin, kondisi fisik, taksiran harga, kemudahan penjualan status kepemilikan.
8. Melakukan transaksi atau taksiran jaminan dan penilaian kelayakan usaha.
9. Hasil tersebut dimuat dalam laporan hasil survey untuk kemudian diajukan sebagai usulan pemberian pembiayaan/ proposal Ketentuan pemeriksaan berkas meliputi: Memeriksa analisis usaha dan menggolongkan atau mengelompokkan pembiayaan berdasarkan model angsuran, Menggolongkan atau mengelompokkan berdasarkan

sektor yang dibiayai (perdagangan, industri, pertanian, jasa dan lain-lain), Menyertakan tanda tangan pada berkas yang sudah diperiksa, Memeriksa kelengkapan administrasi.

Setelah melakukan survei pihak BMT Muamalat akan menganalisis terkait kelayakan keadaan anggota yang bersangkutan tersebut, selanjutnya data tersebut akan diajukan kepada komite. Barulah nantinya akan diketahui apakah pembiayaan tersebut layak atau tidak untuk direlisasikan, meliputi:

1. Pihak BMT telah setuju memberikan pembiayaan kepada nasabah sesuai yang sudah diajukan oleh nasabah.
2. Pihak nasabah telah setuju dan sanggup mengembalikan pembiayaan sebagai berikut: system pengembalian sesuai angsuran, system angsuran, jumlah angsuran, tanggal jatuh tempo, Ketentuan angsuran atau pengembalian pembiayaan.
3. Pihak nasabah setuju untuk membayar biaya-biaya sebagai berikut: biaya administrasi, materai, notaris, asuransi
4. Pihak nasabah setuju untuk memberikan keuntungan kepada pihak BMT yang berupa margin atau angsuran pokok sebesar estimasi margin keuntungan pada lampiran angsuran yang rinciannya.
5. Kedua belah pihak setuju mengakhiri persetujuan ini, bila pihak nasabah telah mengembalikan seluruh jumlah pembiayaan serta kewajiban lainnya kepada BMT.

6. Guna menjamin kepastian keamanan pembiayaan yang diberikan dan untuk menunjukkan kesungguhan serta niat baik dari nasabah, maka nasabah sepakat menyerahkan barang, surat berharga atau benda kepercayaan lainnya.

D. Penetapan Ujrah/Sewa

Penetapan ujarah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo menggunakan presentase bagi hasil 25% : 75%. Syarat-syarat ujarah (upah) dalam fiqih Islam:

1. Hendaknya upah tersebut harta yang bernilai dan diketahui

Syarat ini disepakati para ulama. Menurut Abu Hanifah diharuskan mengetahui tempat pelunasan upah jika upah itu termasuk barang yang perlu dibawa dan membutuhkan biaya. Sedangkan menurut ash-shohiban hal itu tidak disyaratkan dan tempat akad cukup dijadikan tempat untuk pelunasan.

Syarat mengetahui upah ini memiliki berupa bentuk masalah seperti jika orang menyewa orang lain dengan upah tertentu ditambah makannya, atau menyewa hewan dengan upah tertentu ditambah makannya, maka akad itu tidak dibolehkan. Hal itu karena makanan tersebut menjadi bagian dari upah, padahal ukurannya tidak jelas sehingga membuat status upahnya tidak jelas.

Ulama malikiyah membolehkan menyewa seseorang untuk melayani atau menyewa hewan ditambah makanannya dan pakaian atau sejenisnya untuk pembantu itu.

2. Upah tidak berbentuk manfaat yang sejenis dengan *ma'qud alaih* (objek akad)

Upah tidak sejenis dengan *ma'qud alaih* (objek akad). misalkan, *ijārah* tempat tinggal dibayar dengan tempat tinggal, jasa dibayar dengan jasa, penunggangan dibayar dengan penunggangan, pertanian dibayar dengan pertanian. Syarat ini menurut ulama Malikiyah adalah cabang dari *riba*. Mereka menganggap bahwa adanya kestuan jenis saja dapat melarang sebuah akad dalam *riba nasiah*, seperti yang kita ketahui dalam pembahasan 103 *riba*. Penerapan prinsip ini dalam *ijārah* adalah bahwa akad ini menurut mereka terjadi secara sedikit demi sedikit sesuai dengan terjadi secara sedikit demi sedikit sesuai dengan terjadinya manfaat.

Besarnya ujah sesuai dengan kesepakatan antara anggota dengan KSPPS BMT Muamalat Jumapolo, apabila anggota merasa keberatan dengan besarnya ujah maka bisa melakukan negosiasi.

E. Pihak Yang Bertanggungjawab Terhadap Objek Ijarah

Dasar hukum yang dijadikan sebagai landasan tanggung jawab dalam tanggungjawab dalam pertanggung jawaban ijarah:

قَالَ رَسُولُ اللَّهِ : . عَلَى الْيَدِ مَا أَخَذْتَ حَتَّى تُؤَدِّيَهُ

(رواه أحمد و أصحاب السنن الأربعة)

Artinya: Rasulullah saw bersabda, tangan yang mengambil bertanggungjawab sampai membayarnya (HR, Ahmad dan Ashab Sunan yang empat.)

Dalam salah satu riwayat juga dikatakan mengenai dasar hukum tentang pertanggungjawaban dalam pertanggungan ijarah salah satu riwayat dari Imam Ahmad ibn Hanbal berpendapat.

Bahwasanya: penjual jasa untuk kepentingan barang yang dikerjakan, baik di sengaja maupun tidak, kecuali kerusakan barang itu diluar batas kemampuannya untuk menghindari seperti banjir besar atau kebakaran.mereka tidak bertanggungjawab atas barang tersebut.¹

Dalam ketentuan hadits-hadits tersebut di atas jelas bahwa Dasar hukum tanggung jawab dalam pertanggungan ijarah ini dapat dikategorikan sebagai perjanjian kerja dengan memberikan kontraprestasi yang berbentuk upah dan jasa. Jadi, apabila terjadi kerusakan atau hal lain terhadap barang yang menjadi obyek perjanjian sewa-menyewa, maka tanggung jawab pemiliklah sepenuhnya. Si penyewa tidak mempunyai kewajiban untuk memperbaikinya, kecuali apabila kerusakan barang itu dilakukan dengan sengaja, atau dalam pemakaian barang yang disewakan, kurang pemeliharaan (sebagaimana lazimnya pemeliharaan barang tersebut).

¹ Narun Harun, *Fiqh Muamalah*, hal 137

Dalam kajian kitab fiqih Islam lengkap karangan H. Abdul Fatah Idris dan H. Abu Ahmadi juga dijelaskan, bahwa tanggungan orang yang menyewa harus jujur, dapat dipercaya, dan memakai barang sewaan harus hati-hati. Kalau dengan cara yang demikian ada kerusakan, maka ia tidak berkewajiban menanggung. Demikian pula orang yang di upah harus jujur dalam melaksanakan pekerjaannya. Kalau tidak ada kejujuran, kerusakan-kerusakan yang disengaja menjadi tanggungannya. Dengan demikian tidak ada tipu muslihat untuk merugikan yang lain.

Apabila orang yang dipekerjakan itu bersifat pribadi, maka seluruh pekerjaan yang ditentukan untuk dikerjakan menjadi tanggung jawabnya. Akan tetapi, para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa apabila obyek yang dikerjakannya itu rusak di tangannya, bukan karena kelalaian dan kesengajaan, maka ia tidak boleh di tuntutan ganti rugi. Apabila kerusakan itu terjadi atas kesengajaan atau kelalaiannya, maka sepakat para ulama fiqih, ia wajib mengganti atau membayar ganti rugi.

BAB IV
ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN AKAD IJARAH
DI KSPPS BMT MUAMALAT JUMAPOLO

A. Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad

Akad ijarah merupakan ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.¹

Akad ijarah di KSPPS BMT Jumapolo dimulai dari nasabah mengajukan pembiayaan untuk biaya sewa ke BMT, kemudian pada saat sebelum pemberian akad BMT melakukan analisis terlebih dahulu terhadap calon nasabah dengan melakukan penilaian kepada calon nasabah. Yang termasuk pada penilaian ini yaitu Calon nasabah memiliki karakter yang bagus, memiliki penghasilan yang pasti, harta/benda yang ingin dijadikan jaminan oleh calon nasabah harus memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan oleh BMT, belum masuk kategori daftar hitam pembiayaan di lembaga keuangan lainnya. Ketika analisis tersebut telah terpenuhi maka pihak BMT melakukan perjanjian dengan nasabah dengan jangka waktu dan

¹ Anisa Eka Rahayu dan Neneng Nur Hasanah, “Kontruksi Akad Ijarah pada Fatwa DSN MUI tentang Pembiayaan Multijasa”, *Jurnal Laa Maisyir* Vol. 7 Nomor 1, 2020, hlm. 87-102

bagi hasil yang telah disepakati. Kemudian BMT memberikan dana kepada nasabah untuk menyewa barang yang di inginkan nasabah.

Penerapan akad ijarah di KSPPS BMT Jumapolo sudah sesuai atau belum dengan hukum islam dapat di lihat dari rukun dan syaratnya yaitu sebagai berikut: Menurut Hanafiah, rukun ijarah hanya satu yaitu ijab dan qobul, yakni pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan. Sedangkan menurut jumhur ulama, rukun dan syarat ijarah ada empat, yaitu *aqid, shighat, ujarah*, dan manfaat.

Aqid merupakan pihak yang melakukan akad yakni pihak yang menyewa/ pengguna jasa (*musta'jir*) dan pihak yang menyewakan/ pemberi jasa (*mu'jir*). Bagi yang berakad ijarah di syartkan mengetahui manfaat barang yang di jadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan. Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad disyaratkan berkemampuan, yaitu kedua-duanya berakal dan dapat membedakan. Jika salah seorang yang berakal itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan baik ataupun buruk, maka akad menjadi tidak sah.² *Aqid* di KSPPS BMT Jumapolo sudah sesuai dengan hukum islam karena pihak-pihak yang berakad sudah cakap dalam melakukan dalam melakukan perbuatan hukum dan sudah *mumayyid*.

Shighat atau perbuatan yang menunjukkan terjadinya akad berupa ijab dan qobul. Dalam akad ijarah, ijab adalah pernyataan pihak BMT. Sedangkan qobul adalah persetujuan dari pihak nasabah. *Shighat* yang di

² Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah jilid 4*, Pena Ilmu dan Amal, Jakarta, 2006, hlm. 205.

gunakan di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo yaitu berupa tulisan, tulisan bisa digunakan sebagai salah cara untuk mengungkapkan niat dan kehendak. Oleh karena itu, akad yang dilakukan melalui tulisan hukumnya sah dengan syarat tulisan harus jelas, tampak, dan dapat dipahami oleh keduanya.

B. Resiko Kerusakan Barang/Objek Ijarah

Ijarah adalah suatu kontrak di mana suatu bank syariah membeli suatu barang yang diperlukan oleh nasabah dari pemasok dan kemudian menyewakan barang tersebut kepada nasabah yang memerlukan. Sebagaimana telah dikemukakan bahwa bank tidak memiliki barang tersebut sebelumnya tetapi membeli dari seorang pemasok setelah memperoleh pesanan dari nasabah calon penyewa barang tersebut dan dengan pembelian itu kepemilikan barang beralih dari pemasok kepada bank. Setelah barang tersebut secara yuridis beralih kepemilikannya kepada bank, maka bank menyewakan kepada nasabah yang membutuhkan barang tersebut. Oleh karena barang tersebut harus berupa barang yang benar-benar dibutuhkan oleh nasabah, maka dalam pelaksanaannya nasabah yang memilih barang tersebut dan berdasarkan pilihan nasabah itu baru kemudian bank membeli atau menyewa barang tersebut.

Barang yang disewakan oleh KSPPS BMT Muamalat Jumapolo kepada nasabah dapat berupa barang yang telah dimiliki oleh BMT maupun barang yang diperoleh dengan menyewa dari pihak lain untuk kepentingan nasabah berdasarkan kesepakatan. Artinya, BMT hanya dapat menyewakan

barang itu setelah kepemilikan secara yuridis berada di tangan BMT, yaitu setelah kepemilikan itu beralih dari pihak pemasok kepada BMT. Oleh karena itu, BMT merupakan suatu lembaga keuangan yang berada dalam sektor keuangan dan bukan berada dalam sektor riil, maka BMT tidak dibenarkan baik oleh Undang Undang tentang Perbankan Syariah maupun menurut prinsip Syariah untuk memiliki stok barang yang dimaksudkan untuk disewakan kepada nasabah bila nantinya ada nasabah yang memerlukan.

Seperti halnya pada akad murabahah, dimungkinkan pada akad ijarah adanya pemberian kuasa dari bank kepada nasabah untuk membeli barang yang diperlukannya itu dan kemudian setelah barang itu diperoleh baru dibuat akad ijarah antara bank dan nasabah.³ Tetapi pelaksanaan di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo ini berbanding terbalik yaitu terjadinya akad ijarah antara BMT dan nasabah terlebih dulu baru kemudian pihak nasabah membeli barang yang diperlukannya.

Lembaga keuangan non-bank seperti KSPPS BMT Muamalat jumapolo dalam mengaplikasikan produk-produk pembiayaannya tentu tidak ingin mengalami kerugian, agar transaksi dapat berjalan dengan baik dan lancar, pihak KSPPS BMT Muamalat Jumapolo menuntut bagi anggota yang mengajukan pembiayaan untuk menyertakan jaminan baik fisik maupun jaminan personal, karena asas kepercayaan yang diciptakan antar

³ Sutan Remy sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Jakarta: PT Adhitya Andrebina Agung, 2015, h. 264-265

pihak KSPPS dengan anggota pun tidak dapat menjamin bahwa anggota akan senantiasa lancar dalam mengangsurnya.

Menurut aturan hukum islam transaksi pembiayaan akad ijarah dilandasi adanya perpindahan manfaat dari barang atau jasa dengan imbalan tertentu. Objek yang dijadikan transaksi pun harus berupa barang atau jasa yang sifatnya dapat dimanfaatkan kegunaannya sesuai masa sewa yang dapat ditentukan.

Akad Ijarah yang dilakukan oleh KSPPS BMT Muamalat Jumapolo belum sama persis dengan definisi ijarah yang tercantum pada kitab fiqh. Dalam kitab fiqh dijelaskan bahwa Ijarah adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan. Sedangkan pada kenyataannya praktek akad ijarah yang dilakukan KSPPS BMT Muamalat Jumapolo bukan menyewakan suatu barang untuk diambil manfaatnya melainkan hanya menyalurkan dana kepada nasabah yang memerlukan dana untuk biaya sewa.

Apabila barang yang dijadikan sebagai objek ijarah/sewa mengalami kerusakan, maka resiko kerusakan barang atau objek ijarah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo ini ditanggung oleh pemiliknya dan merupakan kesepakatan yang telah disepakati oleh pihak pertama dan pihak kedua. Sesuai dengan landasan hukum tanggung jawab dalam pertanggung jawaban ijarah yang dapat dikategorikan sebagai perjanjian kerja

dengan memberikan kontraprestasi yang berbentuk upah dan jasa. Jadi, apabila terjadi kerusakan atau hal lain terhadap barang yang menjadi obyek perjanjian sewa-menyewa, maka tanggung jawab pemiliklah sepenuhnya. Si penyewa tidak mempunyai kewajiban untuk memperbaikinya, kecuali apabila kerusakan barang itu dilakukan dengan sengaja, atau dalam pemakaian barang yang disewakan, kurang pemeliharaan (sebagaimana lazimnya pemeliharaan barang tersebut).

Apabila orang yang dipekerjakan itu bersifat pribadi, maka seluruh pekerjaan yang ditentukan untuk dikerjakan menjadi tanggung jawabnya. Akan tetapi, para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa apabila obyek yang dikerjakannya itu rusak di tangannya, bukan karena kelalaian dan kesengajaan, maka ia tidak boleh di tuntutan ganti rugi. Jika kerusakan itu terjadi atas kesengajaan atau kelalaiannya, maka sepakat para ulama fiqih, ia wajib mengganti atau membayar ganti rugi.

Akad ijarah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo belum sesuai dengan hukum islam karena tidak adanya objek ijarah. Ketidaksesuaian ini dapat dilihat bahwa BMT sebagai pemberi sewa tidak menyediakan barang yang diinginkan nasabah. Sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 mengenai kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan ijarah. Jika dilihat dari kewajiban *mu'jir* dan *musta'jir* maka seharusnya *mu'jir* yaitu pihak BMT wajib menyediakan barang.

C. Analisis Terhadap Penetapan Ujarah/Upah/Sewa

Ijarah merupakan suatu akad, maka segala hal yang disyaratkan yang menyangkut upah/uang sewa harus dipenuhi, apakah ditentukan secara kontan atau ditentukan dengan pembayaran tempo. Cara menetapkan hukum akad ijarah yaitu: Menurut Hanafiyah dan Malikiyah, ketetapan hukum akad ijarah itu berlaku sedikit demi sedikit atau setahap demi setahap sesuai dengan timbulnya objek akad yaitu manfaat. Hal tersebut karena manfaat dari suatu benda yang disewa tidak bisa dipenuhi sekaligus, melainkan sedikit demi sedikit. Uang sewa tidak bisa dimiliki hanya semata-mata dengan akad saja, melainkan diperoleh sedikit demi sedikit sesuai dengan manfaat yang diterima. Dengan demikian, mu'jir tidak bisa menuntut uang sewa sekaligus.

Adapun syarat-syarat yang berkaitan dengan upah (ujrah) adalah upah harus berupa *mal mutaqawwim* yang diketahui. Syarat ini disepakati oleh para ulama. Syarat *mal mutaqawwim* diperlukan dalam ijarah, karena upah merupakan harga atas manfaat, sama seperti harga barang dalam jual beli. Upah atau sewa tidak boleh sama dengan jenis manfaat *ma'qud alaih*. Apabila upah atau sewa sama dengan jenis manfaat barang yang disewa, maka ijarah tidak sah. Misalnya menyewa rumah untuk tempat tinggal yang dibayar dengan tempat tinggal rumah si penyewa, menyewa kendaraan dengan kendaraan, ini pendapat Hanafiyah. Akan tetapi, Syafi'iyah tidak memasukkan syarat ini sebagai syarat untuk ujarah.⁴ Pada praktek akad Ijarah

⁴ Ibid h. 326-327

di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo ada yang dinamakan perjanjian antara pihak BMT dan pihak nasabah. Akan tetapi di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo, para nasabah tidak memegang surat perjanjian. Surat perjanjian tersebut hanya di pegang oleh pihak BMT. Seringkali terjadi perbedaan pendapat di antara kedua pihak yang melakukan akad tentang jumlah upah yang harus diterima atau diberikan padahal ijarah dikategorikan sah, baik sebelum jasa diberikan maupun sesudah jasa diberikan.

Ketentuan ujarah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo ditentukan oleh pihak BMT di awal akad yaitu menggunakan bagi hasil 25% : 75%. Bentuk bagi hasilnya hampir sama dengan mekanisme mudharabah, 25% untuk pihak BMT dan 75% untuk pihak nasabah. Hal ini belum sesuai dengan Fatwa DSN nomor 09/ DSN-MUI/ IV/ 2000 “akad ijarah tidak menggunakan bagi hasil namun ujarah/fee sebagai ganti dari manfaat yang diterima oleh nasabah. Upah/uang sewa itu harus dibayar dalam bentuk nominal dan sesuai dengan ketentuan akadnya, sebagaimana penyewa juga harus mendapatkan manfaat dari barang yang disewa.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan diatas, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Penerapan akad ijarah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo yaitu dimulai dari nasabah mengajukan pembiayaan untuk biaya sewa ke BMT, kemudian pada saat sebelum pemberian akad BMT melakukan analisis terlebih dahulu terhadap calon nasabah dengan melakukan penilaian kepada calon nasabah.

Akad ijarah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo belum sesuai dengan hukum islam karena tidak adanya objek ijarah. Ketidaksesuaian ini dapat dilihat bahwa BMT sebagai pemberi sewa tidak menyediakan barang yang diinginkan nasabah. Resiko kerusakan barang atau objek ijarah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo ini ditanggung oleh pemiliknya dan merupakan kesepakatan yang telah disepakati oleh pihak pertama dan pihak kedua.

2. Ketentuan ujarah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo belum sesuai dengan fatwa DSN nomor 09/ DSN-MUI/ IV/ 2000, karena bukan dalam bentuk nominal. Ketidaksesuaian ini dapat dilihat bahwa ketentuan upah di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo dalam bentuk presentase.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, pembahasan dan kesimpulan yang telah dikemukakan sebelumnya, penulis memberikan saran:

1. Bagi KSPPS BMT Muamalat Jumapolo diharapkan untuk dapat meningkatkan pemahaman karyawan dan nasabah mengenai akad ijarah yang sesuai dengan Fatwa DSN nomor 09/ DSN-MUI/ IV/ 2000.
2. Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif, sehingga diperlukan penelitian lebih lanjut dengan jenis penelitian yang berbeda dan menambah variabel yang sejenis.
3. Bagi peneliti selanjutnya, dapat meneliti karyawan dan nasabah KSPPS BMT Muamalat Jumapolo dengan tujuan untuk mengetahui pemahaman mereka terhadap akad ijarah yang telah diterapkan KSPPS BMT Muamalat Jumapolo.

DAFTAR PUSTAKA

- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya*, Bandung: Jumanatul Ali Art, 2005.
- Dewan Syariah Nasional, “Fatwa DSN Nomor 9/DSN-MUI/IV/2000” dalam *himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, Jakarta: Intermedia, 2003.
- Harahap, Soritua Ahmad Ramdani dan Mohammad Ghazali, “Peran Baitul Mal Wa Tamwil (Bmt) Dalam Perkembangan Ekonomi Umat”, *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* Vol. 7 Nomor 1, 2020.
- Hidayat, Solikhul, “Penerapan Akutansi Syariah pada BMT Lisa Sejahtera Jepara” *Jurnal Dinamika Ekonomi & Bisnis* Vol. 10 Nomor 2, 2013.
- IImi, Makhalul, *Teori dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2002.
- Imaniyati, Neni Sri, “Aspek-Aspek Hukum Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) dalam Perspektif Hukum Ekonomi” *Prosiding Seminar Nasional Penelitian dan PKM: Sosial, Ekonomi, dan Humaniora* Vol. 2 Nomor 1, 2011.
- Karim, Adirmawan, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011.
- KNKS, *Sharing Platform Keuangan Mikro Syariah Berbasis Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*, dikutip dari <https://knks.go.id/isuutama/8> diakses 28 Juli 2021.
- Manan, Abdul, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama Edisi 1*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Mas'adi, Ghufroon A., *Fiqh Muamalah Kontekstual* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012.
- Muhamad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2013.
- Nurkamilah, Andzari, Titin Suprihatin, and Eva Misfah Bayuni. “Analisis Fatwa DSN Terhadap Pelaksanaan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Itqan Bandung”, *Prosiding Keuangan dan Perbankan Syariah* Vol.2 Nomor 2, 2016.
- Pahrudin, Ahmad, “Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Ijarah (studi kasus di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pekerja Pos Indonesia)”, *Skripsi*

tidak diterbitkan, Program Studi Muamalah (Ekonomi Islam) Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Jakarta, 2014.

Rahayu, Anisa Eka dan Neneng Nur Hasanah, “Kontruksi Akad Ijarah pada Fatwa DSN MUI tentang Pembiayaan Multijasa”, *Jurnal Laa Maisyir* Vol. 7 Nomor 1, 2020.

Ridwan, Muhammad, *Menejemen Baitul Maal Wa Tamwil*, Yogyakarta: UII Press, 2004.

Santoso, Harun, and Anik, “Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah”, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* Vol. 1 Nomor 02, 2017.

Sekaran, Uma, *Metode Penelitian*, Jakarta: Salemba Empat, 2006.

Solihah, Ajeng Mar’atus, “Penerapan Akad Ijarah Pada pembiayaan Multijasadalam Perspektif Hukum Islam (studi kasus BMT UMY)”, *Skripsi* tidak diterbitkan, Jurusan Muamalah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Yogyakarta, 2014.

Yusuf, Muri, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, & Penelitian Gabungan*, Jakarta: Prana Media Group, 2014.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1

Lembar Kuesioner

Petunjuk Pengisian

Berilah jawaban yang paling sesuai dengan memberi uraian pada pertanyaan yang disediakan.

Data Responden

1. Nama

.....

2. Jenis Kelamin:

- a. Laki-laki
- b. Perempuan

3. Usia Anda:

- 17 – 22 tahun
- 23 – 30 tahun
- >31 tahun

PERTANYAAN

- 1. Jelaskan menurut pemahaman anda mengenai pengertian akad ijarah?**
- 2. Apa saja rukun akad Ijarah?**
- 3. Akad ijarah apa yang biasanya digunakan pada KSPPS BMT Muamalat Jumapolo?**
- 4. Bagaimana prosedur pembiayaan ijarah? (mulai dari pengajuan pembiayaan sampai akhir kontrak)**
- 5. Bagaimana kriteria nasabah yang akan diberikan pembiayaan?**
- 6. Bagaimana negosiasi kontrak antara BMT dan nasabah?**
- 7. Bagaimana cara menghitung *ujrah* yang akan menjadi kewajiban *musta'jir* setiap bulan?**

8. Bagaimana metode pembayaran *ujrah* yang dilakukan *musta'jir* setelah penandatanganan akad ijarah?
9. Bagaimana cara perolehan objek ijarah?
10. Apabila terjadi pelanggaran atas kontrak yang telah disepakati, bagaimana kebijakan KSPPS BMT Muamalat Jumapolo?

Lampiran 2 Data Responden

NO	NAMA	JENIS KELAMIN	USIA
1	Agung Maulana Budiman	Laki-laki	>31 Tahun
2	Pramudita	Perempuan	23-30 Tahun
3	Siti Marfiah	Perempuan	>31 Tahun
4	Aris Munandar	Laki-laki	>31 Tahun
5	Beta Yuli M	Perempuan	23-30 Tahun
6	Agus Yulianto	Laki-laki	>31 Tahun
7	Dwi	Perempuan	>31 Tahun
8	Berlian	Laki-laki	17-22 Tahun
9	Supriyanto	Laki-laki	23-30 Tahun
10	Endang	Perempuan	>31 Tahun
11	Yulian	Laki-laki	23-30 Tahun
12	Retno Susanti	Perempuan	23-30 Tahun
13	Marc	Laki-laki	23-30 Tahun
14	Trimo	Laki-laki	>31 Tahun
15	Sugiyani	Perempuan	>31 Tahun

Lampiran 3 Hasil Pengisian Kuesioner

LAMPIRAN-LAMPIRAN
Lampiran 1
Lembar Kuesioner

Petunjuk Pengisian
Berilah jawaban yang paling sesuai dengan memberi uraian pada pertanyaan yang disediakan.

Data Responden

1. Nama
.....*Adang Maulana Butman*.....

2. Jenis Kelamin:
 a. Laki-laki
 b. Perempuan

3. Usia Anda:
 a. 17 - 22 tahun
 b. 23 - 30 tahun
 c. >31 tahun

PERTANYAAN

1. Jelaskan menurut pemahaman anda mengenai pengertian akad ijarah?
2. Apa saja rukun akad Ijarah?
3. Akad ijarah apa yang biasanya digunakan pada KSPPS BMT Muamalat Jumapolo?
4. Bagaimana prosedur pembiayaan ijarah? (mulai dari pengajuan pembiayaan sampai akhir kontrak)
5. Bagaimana kriteria nasabah yang akan diberikan pembiayaan?
6. Bagaimana negosiasi kontrak antara BMT dan nasabah?
7. Bagaimana cara menghitung *ujrah* yang akan menjadi kewajiban *mustajir* setiap bulan?

berjalan sesuai rencana dengan syarat awal dan setelah yang dituntut di setiap bulan.

- 2) a. ada 2 alat bukti. → penyalah dan penjaminan
b. ada akad perjanjian
c. ada penawaran menerima
d. Ada jaminan.
- 3) a. Biaya kas dengan (uang)
b. Biaya nasabah (sugatan)
c. Biaya BMT / mustajir syt.
d. Biaya setelah awal.
- 4) a. Syarat & prosedur pemberian akad yang Akad.
b. Tanda tangan penandatangan (Akad).
c. Anggaran atau tempo yg ditetapkan.
- 5) a. Koneksi, BMT
b. Kemampuan, Akad.
c. Jaminan mencair.
- 6) Persetujuan yang dituntut yg setelah.
- 7) dari 2% - bisa nilai perjanjian yg ditetapkan
8) Anggaran produksi nilai perjanjian
9) Sesuai ketentuan penjamin (Sosiologi)
- 10) - Penyerahan jaminan dengan ijab dan
- Akad ulang.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1

Lembar Kuesioner

Petunjuk Pengisian

Berilah jawaban yang paling sesuai dengan memberi uraian pada pertanyaan yang disediakan.

Data Responden

- Nama
Prandaa
- Jenis Kelamin:
 - Laki-laki
 - Perempuan
- Usia Anda:
 - 17 - 22 tahun
 - 23 - 30 tahun
 - >31 tahun

PERTANYAAN

- Jelaskan menurut pemahaman anda mengenai pengertian akad ijarah?
- Apa saja rukun akad ijarah?
- Akad ijarah apa yang biasanya digunakan pada KSPPS BMT Muamalat Jumapolo?
- Bagaimana prosedur pembiayaan ijarah? (mulai dari pengajuan pembiayaan sampai akhir kontrak)
- Bagaimana kriteria nasabah yang akan diberikan pembiayaan?
- Bagaimana negosiasi kontrak antara BMT dan nasabah?
- Bagaimana cara menghitung *ujrah* yang akan menjadi kewajiban *mustahil* setiap bulan?

① Akad ijarah adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dari atau upah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa.

② Rukun akad ijarah:

- Ada orang yang menyewakan suatu barang
- Ada akad antara penyewa dan yang menyewakan
- Ada tipe barang
- Ada ijarah
- Ada manfaat baik antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa

③ Akad ijarah yang biasanya digunakan di KSPPS BMT Muamalat yaitu akad ijarah multijasa.

④ Prosedur pembayaran ijarah

- Pemohon pembiayaan ijarah anggota mengajukan pembiayaan ijarah ke KSPPS BMT Muamalat dengan membawa persyaratan seperti foto copy KTP suami, ibu istri, KK, Surat Nikah, sertifikat, lupi pajak, PBB & ITNK

⑤ + Berkarakter Bagus

- Memiliki penghasilan ~~Wajar~~ pasti / memiliki usaha / pekerjaan
- Jaminan yang dipinjamkan memenuhi ketentuan BMT
- Belum masuk kategori daftar hitam pembiayaan di lembaga keuangan lain.

⑥ Aturan BMT dan Gilon Anggota pembiayaan melatukan tercapat (Negosiasi) sebelum terdapat akad pembiayaan tsb, baik dari Angsuran maupun jangka waktu Angsuran dan ketuntasan bingkanya.

⑦ Ujrah ditentukan oleh pihak BMT. Bis terjadi perbedaan / belum sepatutnya. Kedua belah pihak bisa melakukan Negosiasi / kesepakatan Bersama.

⑧ Ujrah atau jasa ~~biaya~~ dibayarkan setiap bulan sesuai kesepakatan di awal dan sesuai dengan ketentuan di akadnya.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1

Lembar Kuesioner

Petunjuk Pengisian

Berilah jawaban yang paling sesuai dengan memberi uraian pada pertanyaan yang disediakan.

Data Responden

1. Nama
.....
2. Jenis Kelamin:
 - a. Laki-laki
 - b. Perempuan
3. Usia Anda:
 - a. 17 - 22 tahun
 - b. 23 - 30 tahun
 - c. >31 tahun

PERTANYAAN

1. Jelaskan menurut pemahaman anda mengenai pengertian akad ijarah?
2. Apa saja rukun akad ijarah?
3. Akad ijarah apa yang biasanya digunakan pada KSPPS BMT Muamalat Jumapolo?
4. Bagaimana prosedur pembiayaan ijarah? (mulai dari pengajuan pembiayaan sampai akhir kontrak)
5. Bagaimana kriteria nasabah yang akan diberikan pembiayaan?
6. Bagaimana negosiasi kontrak antara BMT dan nasabah?
7. Bagaimana cara menghitung *ujrah* yang akan menjadi kewajiban *mustajir* setiap bulan?

1. Akad ijarah adalah transaksi jual beli barang atau jasa yang dilakukan oleh dua pihak yang memiliki hak milik atas barang atau jasa tersebut.

2. Rukun akad ijarah:

- Ada objek yang diserahkan oleh penjual
- Ada akad antara penjual dan pembeli
- Ada objek yang diserahkan
- Ada manfaat baik untuk pihak yang menyerahkan dan pihak penerima

3. Akad ijarah yang biasanya digunakan di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo adalah akad ijarah.

4. Prosedur pembiayaan ijarah:

- Penjual menyerahkan barang kepada pembeli
- Pembeli menyerahkan uang kepada penjual
- Penjual menyerahkan barang kepada pembeli
- Pembeli menyerahkan uang kepada penjual

5. Kriteria nasabah yang akan diberikan pembiayaan:

- Memiliki penghasilan tetap
- Memiliki jaminan
- Memiliki riwayat kerja
- Memiliki riwayat kredit

6. Cara negosiasi kontrak antara BMT dan nasabah:

- Menentukan harga barang
- Menentukan harga jasa
- Menentukan harga sewa
- Menentukan harga jual beli

7. Cara menghitung *ujrah* yang akan menjadi kewajiban *mustajir* setiap bulan:

- Menentukan harga barang
- Menentukan harga jasa
- Menentukan harga sewa
- Menentukan harga jual beli

menurut saya akad ijarah adalah transaksi jual beli barang atau jasa yang dilakukan oleh dua pihak yang memiliki hak milik atas barang atau jasa tersebut.

2. Rukun akad ijarah:

- Ada objek yang diserahkan oleh penjual
- Ada akad antara penjual dan pembeli
- Ada objek yang diserahkan
- Ada manfaat baik untuk pihak yang menyerahkan dan pihak penerima

3. Akad ijarah yang biasanya digunakan di KSPPS BMT Muamalat Jumapolo adalah akad ijarah.

4. Prosedur pembiayaan ijarah:

- Penjual menyerahkan barang kepada pembeli
- Pembeli menyerahkan uang kepada penjual
- Penjual menyerahkan barang kepada pembeli
- Pembeli menyerahkan uang kepada penjual

5. Kriteria nasabah yang akan diberikan pembiayaan:

- Memiliki penghasilan tetap
- Memiliki jaminan
- Memiliki riwayat kerja
- Memiliki riwayat kredit

6. Cara negosiasi kontrak antara BMT dan nasabah:

- Menentukan harga barang
- Menentukan harga jasa
- Menentukan harga sewa
- Menentukan harga jual beli

7. Cara menghitung *ujrah* yang akan menjadi kewajiban *mustajir* setiap bulan:

- Menentukan harga barang
- Menentukan harga jasa
- Menentukan harga sewa
- Menentukan harga jual beli

Lampiran 4 Bukti Kunjungan





Lampiran 5 Daftar Riwayat Hidup

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama : Nur Eka Ningtyas
2. NIM : 172111226
3. Tempat, Tanggal Lahir : Karanganyar, 3 Juli 1997
4. Jenis Kelamin : Laki-laki
5. Alamat : Ngringin RT 01/RW 11, Bangsri, Karangpandan,
Karanganyar
6. Nama Ayah : Sutrisno
7. Nama Ibu : Suwarni
8. Riwayat Pendidikan:
 - a. SDN 03 Bangsri Lulus Tahun 2009
 - b. SMPN 3 Karanganyar Lulus Tahun 2012
 - c. SMK Satya Karya Lulus Tahun 2015
 - d. Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta Lulus Tahun 2022

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat sebenarnya

Surakarta, 11 Oktober 2022



Penulis