SKRIPSI

IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DALAM LEMBAGA KEUANGAN ISLAM (Studi Kasus di BMT As-Syafi'iah Kota Metro)

Oleh:

TUSTI ARIYATI NPM. 14125029



Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO 1439 H / 2018 M

IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DALAM LEMBAGA KEUANGAN ISLAM (Studi Kasus di BMT As-Syafi'iah Kota Metro)

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh:

TUSTI ARIYATI NPM. 14125029

Pembimbing I : Drs. Tarmizi, M.Ag

Pembimbing II: H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum

Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO 1439 H / 2018 M

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DALAM LEMBAGA

KEUANGAN ISLAM (Studi Kasus di BMT As-Syafiiyah

Kota Metro)

Nama

: TUSTI ARIYAT!

NPM

: 14125029

Fakultas

: Syariah

Jurusan ·

: HESY

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Metro, Juli 2018

Pembimbing II,

Pembimbing I,

Drs. Tarmizi, M.Ag

NIP. 19601217 199003 1 002

H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum NIP. 19650627 200112 1 001

111



KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor: B-610/In-28.2 (D/PP.00.9/07/2018

Skripsi dengan Judul: IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DALAM LEMBAGA KEUANGAN ISLAM (Studi Kasus di BMT As-Syafi'iah Kota Metro), disusun Oleh: TUSTI ARIYATI, NPM: 14125029, Jurusan: Hukum Ekonomi Syariah telah diujikan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah pada Hari/Tanggal: Selasa/10 Juli 2018.

TIM PENGUJI:

Ketua/Moderator : Drs. Tarmizi, M.Ag

Penguji I : Drs. H.M. Saleh, MA

Penguji II : H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum

Sekretaris : Muhammad Nasrudin, MH

Mengetahui, Dekan Fakultas Syariah

H. Husnul Fatarib, Ph.D NIP.19740104 199903 1 004

ABSTRAK

IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DALAM LEMBAGA KEUANGAN ISLAM (Studi Kasus di BMT As-Syafi'iah Kota Metro)

Oleh: TUSTI ARIYATI NPM. 14125029

Perkembangan perekonomian masyarakat saat ini semakin meningkat. Hal tersebut mengakibatkan munculnya beberapa jasa pembiayaan yang ditawarkan diantaranya oleh lembaga perbankan Syariah. Salah satu jasa perbankan syariah yang ditawarkan adalah jasa pembiayaan Ijarah, Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional, ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Menurut fatwa MUI nomor: 09/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah* dinyatakan bahwa kewajiban Lembaga Keuangan Syariah salah satunya adalah "Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan." Tetapi, dalam praktiknya, BMT As-Syafi'ah Kota Metro tidak menyediakan barang atau jasa tersebut. Pelaksanaan pembiayaan adalah dengan memberikan sejumlah uang kepada anggota untuk membiarakan anggota mencari objek ijarah sendiri.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimanakah implementasi akad *ijarah* yang dilakukan oleh BMT As-Syafi'ah Kota Metro ditinjau dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Sedangkan sifat penelitiannya bersifat deskriptif. Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan sekunder. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi. Data hasil temuan digambarkan secara deskriptif dan dianalisis menggunakan cara berpikir induktif.

Hasil penelitian ini memparkan bahwa Praktik pembiayaan *ijarah* yang dilaksanakan di BMT as-Syafi'iah kota Metro bukanlah menyewakan suatu barang untuk diambil manfaatnya ataupun mempekerjakan seseorang untuk diberikan upah. Praktik *ijarah* yang dilaksanakan oleh BMT as-Syafi'iah Metro hanya menyalurkan dana talangan berupa uang kepada nasabah yang memerlukan untuk biaya penyewan objek *ijarah*. Namun dari pihak BMT as-Syafi'iah kota Metro sangat menekankan kepada nasabah saat pencairan dana bahwa dana yang diberikan adalah untuk sewa objek *ijarah* maupun sebagaii upah jasa *ijarah*. Walaupun belum sepenuhnya sesuai dengan fatwa DSN MUI yang menyatakan bahwa obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang maupun jasa dari, peraktiknya pencairan dana berupa uang bukan dalam bentuk barang maupun jasa. Dan kewajiban LKS untuk menyediakan objek *ijarah* Namun, secara garis besar prinsipil sama, hal ini sah karena demi kemaslahatan bersama dan kesejahteraan lahir maupun bathin.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama

: TUSTI ARIYATI

NPM

: 14125029

Jurusan

: Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas

: Syariah

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, Juli 2018 Yang Menyatakan,

Tusti Ariyati NPM. 14125029

BFAFF033259924

MOTTO

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu....* (Q.S. Al-Maidah: 1)¹

152

 $^{^{\}rm 1}$ Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya, (Bandung: Diponegoro, 2008), h.

PERSEMBAHAN

Dengan kerendahan hati dan rasa syukur kepada Allah SWT, peneliti persembahkan skripsi ini kepada:

- Ayahanda tercinta Purwanto dan Ibunda tercinta Sunayati yang senantiasa berdo'a, memberikan kesejukan hati, dan memberikan dorongan demi keberhasilan peneliti.
- 2. Adik-adikku tercinta Rini Anggraini dan Sindy Aulia Putri yang senantiasa memberikan dukungan dalam penyusunan skripsi ini.
- 3. Haidar Shalahuddin, seseorang yang selalu setia meluangkan waktunya untuk membantu dan memberi dukungan dalam proses penyusunan skripsi ini.
- Teman-teman yang selalu memberikan dukungan, Widyana, Rinda, Nanda,
 Winda, Ages, dan seluruh anggota asrama Sakti.
- 5. Almamater IAIN Metro.

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini.

Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

- 1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag, selaku Rektor IAIN Metro.
- 2. Bapak H. Husnul Fatarib, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Syariah.
- 3. Bapak Sainul, SH, MA, selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
- 4. Bapak Drs. Tarmizi, M.Ag, selaku Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
- 5. Bapak H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum, selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
- 6. Manajer dan segenap karyawan BMT As-Syafi'iyah Kota Metro, yang telah memberikan sarana dan prasarana kepada peneliti sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
- Ayahanda dan Ibunda yang senantiasa mendo'akan dan memberikan dukungan dalam menyelesaikan pendidikan.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan akan

diterima dengan kelapangan dada. Dan akhirnya semoga skripsi ini kiranya dapat

bermanfaat bagi pengembangan ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Metro, Juli 2018

Penulis,

Tusti Ariyati

NPM. 14125029

X

DAFTAR ISI

		Hal.
HALAM HALAM HALAM HALAM HALAM HALAM HALAM DAFTAR	AN SAMPUL AN JUDUL AN PERSETUJUAN AN PENGESAHAN AN ABSTRAK AN ORISINALITAS PENELITIAN AN MOTTO AN PERSEMBAHAN AN KATA PENGANTAR ELAMPIRAN	i iii iv v vii viii ix xi
BAB I	PENDAHULUAN	1
D/11D 1	A. Latar Belakang Masalah	1
	B. Pertanyaan Penelitian	6
	C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
	D. Penelitian Relevan	7
BAB II	LANDASAN TEORI	10
D/11D 11	A. Teori Implementasi	10
	Pengertian Implementasi	10
	Implementasi Akad Ijarah	11
	B. Akad <i>Ijarah</i>	12
	Pengertian Akad <i>Ijarah</i>	12
	Dasar Hukum Akad <i>Ijarah</i>	14
	Rukun dan Syarat Akad <i>Ijarah</i>	15
	4. Jenis Akad <i>Ijarah</i>	17
	5. Akad <i>Ijarah</i> di Lembaga Keuangan Islam	19
	C. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-UI/VI/2000	1)
	Tentang Pembiayaan <i>Ijarah</i>	26

METODOLOGI PENELITIAN	32
A. Jenis dan Sifat Penelitian	32
B. Sumber Data	33
C. Teknik Pengumpulan Data	34
D. Teknik Analisa Data	35
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	37
A. Gambaran Umum Lokasi penelilian	37
B. Praktek Akad Ijarah di BMT As-Syafi'iah Kota Metro	40
C. Analisis Data	47
PENUTUP	52
A. Kesimpulan	52
B. Saran	53
	B. Sumber Data C. Teknik Pengumpulan Data D. Teknik Analisa Data HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN A. Gambaran Umum Lokasi penelilian B. Praktek Akad Ijarah di BMT As-Syafi'iah Kota Metro C. Analisis Data PENUTUP A. Kesimpulan

DAFTAR LAMPIRAN

- 1. Surat Bimbingan
- 2. Outline
- 3. Alat Pengumpul Data
- 4. Surat Research
- 5. Surat Tugas
- 6. Surat Balasan Izin Research
- 7. Formulir Konsultasi Bimbingan Skripsi
- 8. Foto-foto Penelitian
- 9. Surat Keterangan Bebas Pustaka
- 10. Riwayat Hidup

BABI

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan sehari-hari, masyarakat memiliki kebutuhan yang harus dipenuhi baik kebutuhan primer dan sekunder dan lain-lain. Namun, tidak semua masyarakat bisa memenuhi kebutuhan tersebut. Oleh karena itu, dalam perkembangan perekonomian masyarakat yang semakin meningkat maka munculah beberapa jasa pembiayaan yang ditawarkan diantaranya oleh lembaga perbankan syariah.

Menurut Undang-Undang Nomor.21 Tahun 2008, Bank Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah, Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Dengan pengertian lain Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa–jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariah Islam.¹

Pada lembaga perbankan syariah, semua transaksi dilakukan harus berprinsip syariah, yakni setiap transaksi dinilai sah apabila transaksi tersebut telah terpenuhi syarat rukunnya, bila tidak terpenuhi maka transaksi tersebut batal. Kedudukan akad sangat penting dalam penerapan prinsip-prinsip

¹ Muhammad, *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, (Yogyakarta: UII Press, , 2002), h. 13

syariah. Begitu pula dalam Lembaga perbankan syariah, itu adalah fondasi dalam penerapan ekonomi Islam

Bait Mãl wa at Tamwīl (BMT) merupakan lembaga keuangan mikro yang sasaran utamanya adalah masyarakat kalangan menengah ke bawah, meskipun tidak menutup kemungkinan untuk masyarakat menengah keatas. BMT mengelola dana yang dihimpun dari masyarakat yang menjadi anggota BMT. Dana tersebut kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat, akad yang disalurkan di BMT pada umumnya menggunakan akad yang berorientasi pada aspek komersil dan juga aspek sosial

Akad-akad yang dipergunakan oleh perbankan syariah di Indonesia dalam operasinya merupakan akad-akad yang tidak menimbulkan kontroversi yang disepakati oleh sebagian besar ulama dan sudah sesuai dengan ketentuan syariah untuk diterapkan dalam produk dan instrumen keuangan syariah. Akad-akad tersebut meliputi akad-akad untuk pendanaan, pembiayaan, jasa produk, jasa operasional, dan jasa investasi.²

Menurut kamus besar bahasa Indonesia implementasi dapat diartikan sebagai pelaksanaan atau penerapan^{3.} Nurdin Usman berpendapat bahwa implementasi bermuara pada aktivitas, aksi, tindakan, atau adanya mekanisme suatu sistem. Implementasi bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan.⁴

² Ascarya, Akad & Produk Bank Syariah, cet ke-3, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h. 99

³ https://kbbi.web.id/

⁴ Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*..(Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), h. 70

Salah satu jasa perbankan syariah yang ditawarkan adalah jasa pembiayaan *Ijarah*, *Ijarah* didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang/jasa dengan membayar imbalan tertentu. Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Landasan hukum *ijarah* adalah:

Artinya : "Dari Abdillah bin Umar ia berkata: Berkata Rasulullah SAW: Berikan upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering" (H.R Ibnu Majah) ⁷

Pembiayaan *ijarah* ini mempunyai konsep yang berbeda dengan konsep kredit pada Bank Konvensional, pembiayaan *Ijarah* juga dikatakan sebagai pendorong bagi sektor usaha karena pembiayaan *Ijarah* mempunyai keistimewaan dibandingkan dengan jenis pembiayaan syariah lainnya. keistimewaan tersebut adalah bahwa untuk memulai kegiatan usahanya, pengusaha tidak perlu memiliki barang modal terlebih dahulu, melainkan dapat melakukan penyewaan kepada bank syariah, sehingga pengusaha tidak dibebankan dengan kewajiban menyerahkan jaminan, maka dapat dikatakan

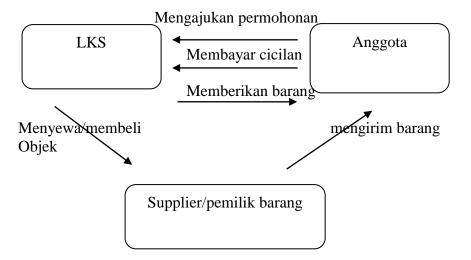
⁶ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*⁷ Muhammad Syafi"I Antonio, *Bank Syariah, dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 108.

⁵ Adiwarman Karim, Bank *Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta:PT. Raja Grafindo. 2013), h. 138

bahwa pembiayaan *Ijarah* lebih menarik dibandingkan jenis pembiayaan lainnya seperti Mudharabah dan Musyarakah.

Terkait dengan pembiayaan *ijarah* MUI telah menetapkan fatwa tentang model pembiayaan *ijarah* di lembaga keuangan syariah. Fatwa tersebut yakni Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah* dimana fatwa tersebut mengatur segala sesuatu yang berkaitan dengan *ijarah* mulai dari tata cara pelaksanaan hingga mekanisme penyelesaian perkara (sengketa).

Skema pembiayaan ijarah pada Lembaga keuangan Islam yakni:



Terkait dengan keistimewaan produk pembiayaan al-*ijarah* di lembaga keuangan syariah, BMT As-Syafi'ah juga memberikan layanan atas produk *ijarah* tersebut selain produk-produk lain seperti mudharobah, murabahah, atau qord. Dalam praktiknya, anggota BMT As-Syafi'ah Kota Metrobisa menyewa berbagai jenis barang, namun yang biasa terjadi objek sewanya diantaranya seperti: ruko, mobil, rumah tinggal dan lain lain. BMT As-Syafi'ah Kota Metro akan menanda tangani akad yang telah disepakati perihal

jenis barang, jangka waktu *ijarah*, hingga presentase nisbah yang sebagai keuntungan dari As-Syafi'ah tersebut.⁸

Secara teoritis saat mengajukan pembiayaan *ijarah* ini, anggota dapat langsung datang ke BMT As-Syafi'ah Kota Metro dengan membawa persyaratan-persyaratan yang dibutuhkan seperti kartu identitas, buku nikah, dan survey. Kemudian BMT As-Syafi'ah Kota Metro akan bekerja sama dengan pemilik barang (objek sewa) untuk menyewa barang tersebut. BMT As-Syafi'ah Kota Metro kemudian menawarkan skema pembiayaan *ijarah* ini kepada anggota mengenai mekanisme penyewaan antara pihak BMT dengan anggota. Mengenai jangka waktu, mekanisme pembayaran, sampai keuntungan yang bagai pihak BMT. Dasar penentuan keuntungan dari BMT As-Syafi'ah Kota Metro sendiri adalah dengan mengambil konsep *qord alhasan* yakni dengan memberikan bantuan seikhlasnya. Berbeda dengan akad murabahah, pihak BMT As-Syafi'ah Kota Metro tidak menggunakan bagi hasil melainkan dengan memberikan *fee/ujrah/*imbalan⁻⁹

Menurut fatwa MUI nomor: 09/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah* dinyatakan bahwa kewajiban Lembaga Keuangan Syariah salah satunya adalah "Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.¹⁰" Tetapi, dalam praktiknya, BMT As-Syafi'ah Kota Metro tidak menyediakan barang atau jasa tersebut. Pelaksanaan pembiayaan adalah dengan

⁹ Wawancara pra survey dengan bapak Ari Wijaya, pegawai BMT as-Syafi'iah Kota Metro tanggal 14 Maret 2018

¹⁰ Fatwa MUI nomor: 09/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*

⁸ Wawancara pra survey dengan bapak Ari Wijaya, pegawai BMT as-Syafi'iah Kota Metro tanggal 14 Maret 2018

memberikan sejumlah uang kepada anggota untuk membiarakan anggota mencari objek ijarah sendiri.

Berdasar latar belakang di atas, peneliti tertarik untuk melihat bagaimanakah implementasi akad *ijarah* yang dilakukan oleh BMT As-Syafi'ah Kota Metro dimana peneliti akan meninjaunya melalui aturan-aturan yang terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang di atas, maka penyusun dapat merumuskan sebuah masalah, yaitu: bagaimanakah implementasi akad *ijarah* yang dilakukan oleh BMT As-Syafi'ah Kota Metro ditinjau dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk menjawab persoalan di dalam rumusan masalah di atas yakni untuk mengetahui bagaimanakah implementasi akad *ijarah* yang dilakukan oleh BMT As-Syafi'ah Kota Metro ditinjau dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*.

2. Manfaat Penelitian

a. Secara teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat yang berkaitan dengan pembiayaan dalam perbankan syariah khususnya mengenai pembiayaan *al-ijarah*di Bank Syariah.

b. Secara praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi pemikiran, dalam rangka kontekstualisasi hukum Islam yang sesuai dengan dinamika zaman tanpa harus meninggalkan dimensi tekstualnya, terutama dalam pengembangan khazanah ilmu pengetahuan hukum Islam di Indonesia

D. Penelitian Relevan

Konsep review kepustakaan merupakan analisis konsep kesamaan dan perbedaan pada skripsi terdahulu ,untuk menunjang keaslian. Sejauh ini pembahasan sekitar akad pembiayaan *ijarah* dalam bisnis lembaga keuangan syariah telah banyak dibahas sebagai karya ilmiah. Demi mendukung persoalan yang lebih mendalam terhadap masalah di atas, penyusun berusaha melakukan penelitian terhadap literatur yang relevan atas tingkat implementasi penerapan akad pembiayaan pada suatu lembaga keuangan, terhadap masalah yang menjadi obyek penelitian sehingga dapat diketahui posisi penyusun dalam melakukan penelitian. Penelitian yang pernah penyusun jumpai yang berkaitan dengan pembiayaan *ijarah* diantaranya:

- 1. Skripsi dari Alkila Fata Ilahiy dengan judul Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik *Ijarah* Multi Jasa di BMT Batik Mataram, Wirobrajan Yogyakarta. Penelitian ini bertujuan untuk Mendeskripsikan secara komprehensif tentang praktik *ijarah* multijasa di BMT Batik Mataram dan untuk menjelaskan pandangan hukum Islam terhadap praktik bagi hasil dalam akad pembiayaan *ijarah*multijasa di BMT Batik Mataram. Pada penelitian ini ditemukan bahwa praktik *ijarrah* multijasa yang berjalan di BMT Batik Mataram telah sesuai dengan hukum Islam dari sudut pandang akad *ijarah*.¹¹
- 2. Skripsi dari Zainal Arifin dengan judul Analisis *Ijarah* Pada Pembiayaan Talangan Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH) Pada Bank BNI Syariah Fatmawati. Skripsi ini bertujuan untuk Mengetahui penerapan mekanisme akad *ijarah*, atas kesesuaian fiqih muamalat. Metode penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah deskriftif analisis. Hasil penelitian skripsi ini adalah bahwa menurut fatwa Dewan Syariah Nasional no. 29 mengenai pengurusan haji oleh LKS Bila ditelaah melalui perspektif ushul fiqh, sikap yang diambil oleh Dewan Syariah Nasional didasarkan para prinsip *al-maslahah almursalah*. Namun yang perlu ditekankan di sini adalah bahwa orang tersebut tetap berada dalam koridor *istitha*' (sanggup atau mampu) untuk melunasinya dalam waktu yang disepakati, karena bila ia hanya mengandalkan keinginan semata tanpa disertai kesanggupan

Alkila Fata Ilahiy, skripsi, "Tinjauan hukum Islam terhadap Praktik *Ijarah* Multi Jasa di BMT Batik Mataram, Wirobrajan Yogyakarta" (Fakultas Syariah Dan Hukum: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta) 2013 diunduh dari laman: digilib.uin-suka.ac.id tanggal 23 Maret 2018

untuk melunasi berarti ia telah memaksakan diri (bukan berdasar keikhlasan) padahal yang namanya ibadah harus dilaksanakan secara ikhlas dan sesuai kesanggupannya^{.12}

Penelitian yang akan peneliti lakukan berbeda dengan dua penelitian sebelumnya. Titik fokus yang membedakan antara penelitian yang akan peneliti lakukan adalah bahwa penelitian ini mengkaji tentang implementasi akad *ijarah* yang dilakukan oleh BMT As-Syafi'ah Kota Metro ditinjau dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*.,

¹² Zainal Arifin, skripsi, "Analisis *Ijarah* Pada Pembiayaan Talangan Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH) Pada Bank BNI Syariah Fatmawati, (Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta) 2010 diunduh dari Laman: repository.uinjkt.ac.id pada 23 Maret 2018

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Teori Implemetasi

1. Pengertian Implementasi

Kata implementasi sendiri berasal dari bahasa Inggris "to implement" artinya mengimplementasikan. Tak hanya sekedar aktivitas, implementasi merupakan suatu kegiatan yang direncanakan serta dilaksanakan dengan serius juga mengacu pada norma-norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan. Juga implementasi sebagai penyedia sarana untuk melaksanakan sesuatu yang menyebabkan dampak terhadap sesuatu. Sesuatu tersebut dilakukan agar timbul efek-efek hukum berupa undang-undang, peraturan pemerintah, keputusan peradilan serta kebijakan yang telah dibuat oleh lembaga pemerintah dalam kehidupan bernegara. ¹

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, imple9mentasi dapat diartikan sebagai pelaksanaan atau penerapan². Nurdin Usman berpendapat bahwa implementasi bermuara pada aktivitas, aksi, tindakan, atau adanya mekanisme suatu sistem. Implementasi bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan.³

¹ https://alihamdan.id/

² https://kbbi.web.id/

 $^{^3}$ Nurdin Usman,. Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum, (Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2004), h. 70

Dalam kaitanya terhadap implementasi akad ijarah di BMT As-Syafiiah Kota Metro, maka peneliti mengartikannya sebagai pelaksanaan atau penerapan yang bermuara pada aktivitas atau mekanisme yang dilakukan oleh BMT As-Syafiiah Kota Metro dalam rangka pembuatan dan pelaksanaan akad *ijarah* yang merupakan salah satu produk pembiayaan yang mereka tawarkan.

2. Implementasi Akad *Ijarah*

Seperti yang telah peneliti kemukakan di atas bahwa implementasi diartikan sebagai penerapan atau pelaksanaan. Sedangkan akad berarti kesepakatan dalam suatu perjanjian antara kedua belah pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.⁴

Ijarah adalah akad pemindahan manfaat barang maupun jasa tanpa perpindahan hak milik atas manfaat atau jasa yang di persewakan. Ijarah adalah suatu jenis perikatan atas perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda maupun jasa yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan. Dengan demikian ijarah itu adalah suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan

⁵ M, Syaf'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), Cet. Kel, h. 117

⁴Pasal 20 ayat 1 KHES

⁶ Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1992), Cet.I, h. 422

penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan.

Berdasarkan pengertian di atas peneliti dapat menyimpulkan bahwa implementasi akad ijarah diartikan sebagai penerapan atau pelaksanaan suatu perjanjian yang saling menggikat diatara pihak pihak yang saling berjanji mengenai pengambilan manfaat suatu benda maupun jasa yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan

B. Akad *Ijarah*

1. Pengertian Akad *Ijarah*

Di dalam Pasal 20 ayat 1 KHES, Akad berarti kesepakatan dalam suatu perjanjian antara kedua belah pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.⁷

Berdasarkan rumusan tersebut di atas maka akad harus merupakan perjanjian tertulis kedua belah pihak untuk mengikatkan diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal yang khusus. Akad tersebut memuat ijab dan kabul.

Ijarah secara bahasa berarti "upah" atau "ganti" atau "imbalan".⁸ Karena itu lafaz ijarah mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan sesuatu kegiatan, atau upah karena melakukan sesuatu aktivitas.

⁸ Helmi Karim, *Figh Muamalah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 1997), h. 29

-

⁷Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), h.. 16

Pembiayaan ijarah adalah akad pemindahan manfaat barang maupun jasa tanpa perpindahan hak milik atas manfaat atau jasa yang di persewakan⁹ *Ijarah* adalah suatu jenis perikatan atas perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda maupun jasa yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan. 10 Dengan demikian ijarah itu adalah suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara" tanpa diakhiri dengan kepemilikan.

Para ulama berbeda-beda mendefinisikan *ijarah*, antara lain adalah sebagai berikut:

Ulama Hanafiyah

Artinya: "Akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti."

b. Ulama Asyafi'iyah

Artinya: "Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu."

⁹ M, Syafii Antonio, *Bank Syariah.*, h. 117 ¹⁰ Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum.*, h. 422

c. Ulama Malikiyah dan Hanabilah

Artinya: "Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti."11

Al-ijarah dalam istilah hukum Islam, orang yang menyewakan disebut Mu'ajjir, sedang orang yang menyewa disebut Musta'jir dan sesuatu yang diakadkan untuk diambil manfaatnya disebut Ma'jur, sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebut Ajran atau *Ujrah* (upah). 12

2. Dasar Hukum Akad Al-ijarah

Dasar hukum akad dapat kita temukan di dalam al-qur'an yakni surah al-Maidah ayat 1 yang berbunyi:

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. 13

Dilihat dari ayat di atas, dapat dipahami bahwa ayat ini mencakup semua akad perjanjian, baik itu perjanjian manusia dengan Allah, atau manusia dengan manusia lainnya. Diantara perjanjian hamba dengan Tuhannya yakni dengan menjalankan dengan sempurna kepadaNya, tidak mengurangi diantara hak-hak itu. Sedangakan akad

¹¹ Rachmat Syafei, Fiqih Muamalah. (Bandung: CV Pustaka Setia. 2001) h.122

¹² Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 3*, (Bandung: PT. Al Ma'arif, 1987), h. 7
13 Q.S Al-Maidah ayat 1

antara sesama manusia meliputi akad-akad tentang muamalah, yakni jualbeli, sewa-menyewa (*ijarah*), wakalah, dan lain-lain.

3. Rukun dan Syarat akad *Ijarah*

Secara umum rukun akad dibagi menjadi 4 bagian, yaitu sebagai berikut:

- a. 'Aqid, adalah orang yang berakad (subjek akad);
- b. *Ma'qud 'alaih*, adalah benda-benda yang akan diakadkan (objek akad),
- c. Maudhu' al-'aqd adalah tujuan atau maksud mengadakan akad.
- d. Shighat al-'aqd, yaitu ijab kabul.¹⁴

Menurut ulama Hanafiyah, rukun *ijarah* itu hanya satu, yaitu ijab (ungkapan menyewakan) dan qabul (persetujuan terhadap sewamenyewa), antara lain dengan menggunakan kalimat-kalimat: *al-ijarah*, *al-isti'jar*, *al-ikhtira'*, *d*an *al-ikra*. Sedangkan menurut jumhur ulama mengatakan bahwa rukun *ijarah* ada empat (4), yaitu:

- a. 'Aqid (orang yang berakad)
- b. Shighat akad
- c. Ujrah (upah)
- d. Manfaat¹⁵

Adapun yang menjadi syarat akad ijarah, peneliti membaginya menjadi 4 bagian, yaitu:

15 Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam (Hukum Fiqh Lengkap)*, (Bandung: Sinar Baru Algensido, 1994), h.304

¹⁴Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Kencana: 2010), h. 51.

a. Syarat terjadinya akad

Syarat terjadinya akad ini bekaitan dengan aqid, zat dan tempat akad. Ketiga hal ini harus diketahui oleh pihak yang akan melakukan akad. Seperti untuk 'Aqid dimana sebaiknya Baligh, berakal, cakap dalam mengendalikan harta, dan saling meridhoi.

b. Syarat Pelaksanaan Akad

Barang yang dimiliki oleh penyewa haruslah dimiliki sepenuhnya atau memiliki kekuasaan atas barang tersebut. Jadi, apabila barang yang akan di sewakan tidak memiliki kekuasaan penuh atau mendapatkan izin dari pemilik barang oleh penyewa maka perjanjian atau akad ijarah tidak akan sah.

c. Syarat Sah Akad Ijarah

Sahnya akad ijarah berkaitan dengan adanya orang yang akad, keridhaan dari kedua belah pihak yang melakukan akad, dan barang yang menjadi objek akad memiliki manfaat yang jelas. Selain itu, dalam melakukan akad ini, barang yang akan di akad harus dijelaskan kepada pihak penyewa. Baik manfaat, pembatasan waktu, atau juga menjelaskan jenis pekerjaan dan lingkup pekerjaan apabila yang akan di akad adalah pekerjaan atau jasa seseorang.

d. Syarat kelaziman

Syarat yang terakhir adalah syarat kelaziman. Syarat ini meliputi:

1) Mauguf 'alaih (barang sewaan) terhindar dari cacat,

Tidak ada uzur yang dapat membatalkan akad. Uzur yang dimaksud adalah sesuatu yang baru yang menyebabkan kemadharatan bagi yang akad. 16

4. Jenis Akad Ijarah

Dilihat dari sisi obyeknya, akad ijarah dibagi menjadi dua, yaitu sebagai berikut:

- a. *Ijarah* manfaat (*Al-Ijarah ala al-Manfa'ah*), hal ini berhubungan dengan sewa jasa, yaitu memperkerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang mempekerjakan disebut *musta'jir*, pihak pekerja disebut *ajir*, *dan* upah yang disebut *ujrah*¹⁷. Misalnya, sewa menyewa dibayarkan rumah, kendaraan, pakaian dll. Dalam hal ini, mu'jir mempunyai bendabenda tertentu dan musta'jir butuh benda tersebut dan terjadi kesepakatan antara keduanya, dimana mu'jir mendapatkan imbalan tertentu dari *musta'jir*, dan *musta'jir* mendapatkan manfaat dari benda tersebut.¹⁸
- b. Ijarah yang bersifat pekerjaan (Al-Ijarah ala Al-'Amal), hal ini berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan Bentuk ijarah imbalan biaya sewa. ini mirip

¹⁶Rukun dan syarat akad ijarah, dalam laman: https://www.syariahbank.com/ akses pada 1

juni 2018

Ascarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah*, cet ke-3, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h. 99.

Lulamantasinya Dalam Lembaga Keuangan ¹⁸Yazid Afandi, Fiqh Muamalah Dan Imlementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syari'ah, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), h. 187-188.

dengan leasing (sewa) di bisnis konvensional. 19 Artinya, ijarah ini berusaha mempekerjakan seseorang untuk melakukan sesuatu. Mu'jir adalah orang yang mempunyai keahlian, tenaga, jasa dan lainlain, kemudian musta'jir adalah pihak yang membutuhkan keahlian tenaga atau jasa tersebut dengan imbalan tertentu. Mu"jir mendapatkan upah (ujrah) atas tenaga yang ia keluarkan untuk musta'jir dan musta'jir mendapatkan tenaga atau jasa dari mu'jir.²⁰ Misalnya, yang mengikat bersifat pribadi adalah menggaji seorang pembantu rumah tangga, sedangkan yang bersifat serikat, yaitu sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak. (Seperti; buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, dan tukang sepatu. ²¹

Ijarah bentuk pertama banyak diterapkan dalam pelayanan jasa perbankan syari'ah, sedangkan ijarah bentuk kedua biasa dipakai sebagai bentuk investasi atau pembiayaan di perbankan syari'ah. Selain dua jenis pembagian di atas, dalam akad ijarah juga ada yang dikenal dengan namanya akad *al-ijarah muntahiya bit tamlik* (sewa beli), yaitu transaksi sewa beli dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan objek sewa di akhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan alih kepemilikan objek sewa.²² Dalam akad ini *musta'jir* sama-sama dapat mempergunakan obyek sewa untuk selamanya. Akan tetapi keduanya

¹⁹ Ascarya, Akad & Produk Bank Syari'ah., h. 99

²⁰ Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah.*, h. 188 ²¹ Abdul Aziz Dahlan, dkk, *Ensiklopedi Hukum Islam*, cet ke-5, (Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 2001), h. 662-663

²² *Ibid*, h. 100

terdapat perbedaan. Perbedaan tersebut ada dalam akad yang dilakukan di awal perjanjian. Karena akad ini sejenis perpaduan antara akad jual beli dan akad sewa, atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan penyewa atas barang yang disewa melalui akad yang dilaksanakan kedua belah pihak.²³

Akad Ijarah di Lembaga Keuangan Islam

Akad-akad yang dipergunakan oleh perbankan syari'ah di dalam operasinya merupakan akad-akad Indonesia yang tidak menimbulkan kontroversi yang disepakati oleh sebagian besar ulama dan sudah sesuai dengan ketentuan syari'ah untuk diterapkan dalam produk dan instrumen keuangan syari'ah. Akad-akad tersebut meliputi akad-akad untuk pendanaan, pembiayaan, jasa produk, jasa operasional, dan jasa investasi.²⁴ Terkait dengan itu, disini peneliti hanya menjelaskan praktek pembiayaan ijarah dan ijarah muntahiya bit tamlik dalam lembaga perbankan syari'ah.

a. *Ijarah*

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, Ijarah merupakan 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. Jadi dalam akad ijarah yang dibuat oleh nasabah dan pihak perbankan syariah

Yazid Afandi, Fiqh Muamalah Dan Imlementasinya., h. 188
 Ascarya, Akad & Produk Bank Syari'ah., h. 209

tidak ada unsur transfer of tittle²⁵, yang ada hanyalah kesepakatan untuk memanfaatkan suatu barang atau jasa.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pada Penjelasan Pasal 19 huruf f, akad ijarah merupakan akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Pada PBI²⁶ No. 9/19/PBI/2007 menyebutkan ijarah sebagai transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.

Tertanggal 17 Maret 2008 Bank Indonesia mengeluarkan surat edaran No. 10/14/DPBS yang mengatakan bahwa dalam memberikan pembiayaan ijarah, Bank Syari'ah atau Unit Usaha Syariah (UUS) harus memenuhi langkah berikut ini,

- 1) Bank bertindak sebagai pemilik dan/atau pihak yang mempunyai hak penguasaan atas objek sewa baik berupa barang atau jasa, yang menyewakan objek sewa dimaksud kepada nasabah sesuai kesepakatan,
- 2) Barang dalam transaksi ijarah adalah barang bergerak atau tidak bergerak yang dapat diambil manfaat sewanya,

 $^{^{25}}$ Balik nama kepemilikan, biasanya terjadi dalam akad jual beli. 26 Peraturan Bank Indonesia

- 3) Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar *ijarah*, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi nasabah,
- 4) Bank wajib melakukan analisis atas rencana pembiayaan atas dasar *ijarah* kepada nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha, keuangan dan/atau prospek usaha,
- Objek sewa harus dapat dinilai dan diidentifikasi secara spesifik dan dinyatakan dengan jelas termasuk besarnya nilai sewa dan jangka waktunya,
- 6) Bank sebagai pihak yang menyediakan objek sewa, wajib menjamin pemenuhan kualitas maupun kuantitas objek sewa serta ketepatan waktu penyediaan objek sewa sesuai kesepakatan,
- 7) Bank wajib menyediakan dan untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah,
- 8) Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar *ijarah*,
- 9) Pembayaran sewa dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus,
- 10) Pembayaran sewa tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang,

- 11) Bank dapat meminta nasabah untuk menjaga keutuhan objek sewa, dan menanggung biaya pemeliharaan objek sewa tersebut sesuai dengan kesepakatan dimana uraian pemeliharaan yang bersifat material dan structural harus dituangkan dalam akad, dan
- 12) Bank tidak dapat meminta nasabah untuk bertanggungjawab atas kerusakan objek sewa yang terjadi bukan karena pelanggaran akad atau kelalaian nasabah.

Berdasarkan SOP yang disampaikan oleh Bank Syariah, tahapan pelaksanaan *ijarah* adalah sebagai berikut²⁷,

- Adanya permintaan untuk menyewakan barang tertentu dengan spesifikasi yang jelas, oleh nasabah kepada bank syari'ah,
- 2) Wa'ad antara bank dan nasabah untuk menyewa barang dengan harga sewa dan waktu sewa yang disepakati,
- 3) Bank Syariah mencari barang yang diinginkan untuk disewa oleh nasabah,
- 4) Bank Syariah menyewa barang tersebut dari pemilik barang,
- 5) Bank Syariah membayar sewa di muka secara penuh,
- 6) Barang diserah terimakan dari pemilik barang kepada Bank Syariah,
- 7) Akad antara Bank dengan nasabah untuk sewa,
- 8) Nasabah membayar sewa di belakang secara angsuran,
- 9) Barang diserah terimakan dari Bank Syariah kepada nasabah, dan

²⁷ *Ibid*.

10) Pada akhir periode, barang diserah terimakan kembali dari nasabah ke Bank Syari'ah, yang selanjutnya akan diserah terimakan ke pemilik barang.

Dari proses *ijarah* tersebut di atas, perlu dicermati bahwa ada beberapa bank yang menggunakan uang muka dalam transaksi *ijarah*. Hal itu dikarenakan agar bank memperoleh jaminan bahwa nasabah (penyewa) benar-benar akan menyewa objek sewa tersebut.

Selain Bank Syari'ah sebagai pemberi sewa, di beberapa bank terdapat juga posisi bank sebagai wakil atau menggunakan wakalah. Bank syari'ah mewakilkan pemilik barang (objek sewa) kepada nasabah (penyewa).

b. *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* (IMBT)

Produk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan akad sewamenyewa terdiri dari sewa murni dan sewa yang diakhiri dengan pemindahan hak kepemilikan atau dikenal dengan *ijarah muntahiya bit tamlik*. ²⁸ *Ijarah muntahia bit tamlik* (IMBT) pada dasarnya merupakan perpaduan antarasewa menyewa dengan jual beli. Semakin jelas dan kuat komitmen untuk membeli barang di awal akad, maka hakikat IMBT pada dasarnya lebih bernuansa jual beli. Namun, apabila komitmen untuk membeli barang di awal akad tidak begitu kuat dan jelas (walaupun opsi membeli tetap terbuka), maka hakikat IMBT akan lebih bernuansa *ijarah*.

²⁸ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), h. 79.

Sisi *ijarah*, perbedaan IMBT terletak dari adanya opsi untuk membeli barang dimaksud pada akhir periode. Sedangkan dari sisi jual beli, perbedaan IMBT terletak pada adanya penggunaan manfaat barang dimaksud terlebih dahulu melalui akad sewa (*ijarah*), sebelum transaksi jual beli dilakukan.

Secara teknis, implementasi IMBT juga diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 10/14/DPBS pada tanggal 17 Maret 2008 yaitu,

- Bank sebagai pemilik objek sewa juga bertindak sebagai pemberi janji (wa`ad) untuk memberikan opsi pengalihan kepemilikan dan/atau hak penguasaan objek sewa kepada nasabah penyewa sesuai kesepakatan,
- Bank hanya dapat memberikan janji (wa`ad) untuk mengalihkan kepemilikan dan/atau hak penguasaan objek sewa setelah objek sewa secara prinsip dimiliki oleh bank,
- Bank dan nasabah harus menuangkan kesepakatan adanya opsi pengalihan kepemilikan dan/atau hak penguasaan objek sewa dalam bentuk tertulis,
- 4) Pelaksanaan pengalihan kepemilikan dan/atau hak penguasaan objek sewa dapat dilakukan setelah masa sewa disepakati selesai oleh Bank dan nasabah penyewa, dan
- 5) Dalam hal nasabah penyewa mengambil opsi pengalihan kepemilikan dan/atau hak penguasaan objek sewa, maka bank

wajib mengalihkan kepemilikan dan/atau hak penguasaan objek sewa kepada nasabah yang dilakukan pada saat tertentu dalam periode atau pada akhir periode pembiayaan atas dasar akad IMBT.

Sedangkan berdasarkan SOP yang disampaikan oleh Bank syari'ah, tahapan pelaksanaan IMBT adalah sebagai berikut²⁹,

- Adanya permintaan untuk menyewa beli barang tertentu dengan spesifikasi yang jelas, oleh nasabah kepada bank syari'ah,
- 2) *Wa'ad* antara bank dan nasabah untuk menyewa beli barang dengan harga sewa dan waktu sewa yang disepakati,
- 3) Bank Syari'ah mencari barang yang diinginkan untuk disewa beli oleh nasabah,
- 4) Bank syari'ah membeli barang tersebut dari pemilik barang,
- 5) Bank syari'ah membayar tunai barang tersebut,
- 6) Barang diserahterimakan dari pemilik barang kepada bank syari'ah,
- 7) Akad antara bank dengan nasabah untuk sewa beli,
- 8) Nasabah membayar sewa di belakang secara angsuran,
- 9) Barang diserahterimakan dari bank syari'ah kepada nasabah, dan
- 10) Pada akhir periode, dilakukan jual beli antara bank syari'ah dan nasabah.

Perlu diperhatikan bahwa dalam praktek di beberapa bank, komitmen untuk membeli barang pada akhir periode atau dengan

²⁹ Ascarya, Akad & Produk Bank Syari'ah., h. 209

menggunakan IMBT yang dituang dalam wa`ad, cenderung bersifat keharusan atau wajib bagi nasabah.

C. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah³⁰

Dewan Syari'ah Nasional setelah

Menimbang

- a. bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri;
- b. bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh jasa pihak lain guna melakukan pekerjaan tertentu melalui akad ijarah dengan pembayaran upah (ujrah/fee);
- c. bahwa kebutuhan akad *ijarah* kini dapat dilayani oleh lembaga keuangan syari'ah (LKS) melalui akad pembiayaan ijarah;
- d. bahwa agar akad tersebut sesuai dengan ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang akad ijarah untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

³⁰https://dsnmui.or.id/produk/fatwa/

Mengingat

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

أَهُمْ يَقْسِمُوْنَ رَحْمَتَ رَبِّكَ، نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيْشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ اللَّذُنْيَا، وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا شُخْرِيًّا، وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُوْنَ.

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

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

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

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

"Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, "Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya."

4. Hadis riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

"Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering."

5. Hadis riwayat 'Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda:

"Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya."

6. Hadis riwayat Abu Daud dari Sa`d Ibn Abi Waqqash, ia berkata:

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

7. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf:

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

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

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

Memperhatikan

Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional pada hari Kamis, tanggal 8 Muharram 1421 H./13 April 2000

MEMUTUSKAN

Menetapkan FATWA TENTANG PEMBIAYAAN IJARAH

Pertama: Rukun dan Syarat Ijarah:

- Sighat Ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- 2. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
- 3. Obyek akad ijarah adalah :
 - a. manfaat barang dan sewa; atau
 - b. manfaat jasa dan upah.

Kedua: Ketentuan Obyek Ijarah:

- Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- 2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- 4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.

- Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- 7. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah.
- 8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
- 9. Kelenturan dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Ketiga: Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

- 1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
 - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
- 2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:

- a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
- b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
- c. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut

Keempat: Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis dari penelitian ini adalah *field research* (penelitian lapangan). Penelitian lapangan adalah penelitian yang bertujuan mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi suatu sosial, individu, kelompok, lembaga, dan masyarakat.¹

Penelitian lapangan ini akan mencari informasi langsung ke lokasi penelitian yang akan diteliti yaitu di BMT Assyafi"iyah kantor cabang Kota Metro.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif yaitu merupakan penelitian yang dilakukan untuk membuat pencandraan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat-sifat populasi atau daerah tertentu.²

Penelitian yang bersifat kualitatif ini menghasilkan data deskriptif yang merupakan hasil wawancara secara langsung kepada fungsionaris BMT Assyafi'iyah kantor cabang Kota Metro serta dokumen yang

¹ Husaini Usman, Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2004), cet.V, h. 4

² Sumadi Suryabrata, *Metodelogi Penelitian*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 75

berkaitan dengan penelitian. Oleh karena itu, data yang digunakan berbentuk wawancara dan dokumentasi

B. Sumber Data

Sumber data pada penelitian ini berasal dari perkataan, tindakan dan dokumen yang diperlukan. Pengumpulan sumber data dalam penelitian ini dapat dibagi menjadi 2 macam yaitu:

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber pertama dimana sebuah data dihasilkan.³ Dalam penelitian ini sumber data primernya adalah kepala cabang BMT Assyafi'iyah kantor cabang Kota Metro dan ketua MUI kota Metro

2. Sumber Data

Sekunder Sumber data sekunder adalah sumber dari bahan bacaan.⁴ Sumber data sekunder merupakan sumber pendukung yang berupa tulisan dari hasil penelitian yang berkaitan dengan pembahasan penelitian ini.

Sumber sekunder penelitian ini berupa literatur kepustakaan, seperti buku, buku , *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer* karya Prof. Muhammad, *Akad & Produk Bank Syari'ah* dari Ascarya, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* karya M. Syafii Antonio dan buku lain yang berkaitan dengan penelitian ini serta dokumen yang diperoleh dari BMT Assyafi'iyah kantor cabang Kota Metro.

³ M. Burhan Bungin, Metode Penelitian Sosial Dan Ekonomi: Format-Format Kuantitatif Dan Kualitati Untuk Studi Sosiologi, Kebijakan Publik, Komunikasi, Manajemen Dan Pemasaran, (Jakarta: Kencana, 2013), h.129

⁴ S. Nasution, *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2012), h.143

C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.⁵

Sesuai dengan penelitian yang bersifat diskriptif kualitatif, maka sebagaimana layaknya studi kualitatif yang mengadakan penelitian lapangan. Maka pengumpulan datanya dilakukan langsung oleh peneliti dengan menggunakan metode wawancara dan metode dokumentasi.

1. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan dimaksud tertentu.

Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (interviewer)

yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (interviewee) yang

memberikan jawaban atas pertanyaan itu.⁶

Penelitian ini menggunakan jenis wawancara semi-terstruktur, yaitu jenis wawancara di mana dalam pelaksanaannya lebih bebas bila dibandingkan dengan wawancara terstruktur. Tujuan dari wawancara jenis ini adalah untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka, di mana pihak yang diajak wawancara diminta pendapat, dan ide-idenya. Dalam melakukan wawancara, peneliti perlu mendengarkan secara teliti dan mencatat apa yang dikemukakan oleh informan.

⁶ Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2012), h. 186

⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, (Bandung: CV.Alfabeta, 2012), Cet-12, h. 224

2. Dokumentasi

Metode dokumentasi yaitu "pengumpulan data yang bersumber dari tulisan atau dokumen".⁷ Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.⁸

Dokumentasi yang peneliti lakukan dengan cara mengumpulkan data yang berkaitan dengan pembahasan skripsi ini melalui brosur, website resmi BMT Assyafi'iyah, atau data yang menunjang terkumpulnya data penelitian ini.

D. Teknik Analisis Data

Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milah menjadi satuan yang dapat dikelola, mensistensikannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceriterakan kepada orang lain.

Peneliti menganalisis data yang telah terkumpul dengan cara berfikir induktif. "Berfikir induktif berangkat dari fakta-fakta yang khusus, peristiwa-peristiwa yang konkret, kemudian dari fakta-fakta atau peristiwa-peristiwa yang khusus konkret itu ditarik generalisasi-generalisasi yang mempunyai sifat umum." ¹⁰

⁹ Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian.*, h. 248

⁷ W. Gulo, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT. Grasindo, 2005), h. 123

⁸ Sugiyono, Metode Penelitian., h. 240

¹⁰ Sustrisno Hadi, *Metodologi Research I*, (Yogyakarta: Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi Universitas Gajah Mada, 1984), h.42

Peneliti menganalisis data yang berupa uraian menggunakan cara berfikir induktif yang berangkat dari informasi khusus tentang produk pembiayaan *al-ijarah*. Dari metode analisis tersebut, peneliti mencoba menganalisis faktor-faktor yang membuat kurangnya minat anggota terhadap model pembiayaan tersebut pada BMT Assyafi'iyah kantor cabang Kota Metro. Kemudian dari pemahaman tersebut diambil kesimpulan umum tentang faktor-faktor yang membuat kurangnya minat anggota terhadap model pembiayaan *al-ijarah*.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Sejarah Singkat Pendirian

KSPPS BMT Assyafi'iyah didirikan pada tanggal 03 September 1995, bertempat di Pondok Pesantren Nasional Assyafi'iyah Kotagajah Kabupaten Lampung Tengah, dengan nama BMT Assyafi'iyah. Pendiriannya dipelopori oleh beberapa tokoh Kotagajah di antaranya:

- a. Bpk. Mudhofir aktifis dan praktisi koperasi
- b. Bpk. Drs.Ali Nurhamid, M.Sc. PNS pada Kantor Departemen Agama
 Kab. Lampung Tengah,
- c. KH. Suhaimi Rais Tokoh Agama di Kec. Kotagajah
- d. Drs. Ali Yurja Sharbani PNS dan Tokoh Agama
- e. Pemangku Pondok Pesantren Nasional Assyafi'iyah Kotagajah.

Berawal dari kegiatan jamaah pengajian Assyafi'iyah dan Pengajian Akbar Peresmian Pondok Pesantren Nasional Assyafi'iyah dengan penceramah Bapak KH. Drs. Agus Darmawan dari Jakarta, menyisakan dana sebesar Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) yang selanjutnya digunakan sebagai modal awal BMT Asyafi'iyah.

Pada tanggal 15 – 25 Nopember 1995 atau 21 Jumaditsani – 02 Rojab 1416 H. Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) dan Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) Lampung mengundang Pelatihan

¹ Dokumentasi BMT as-Syafi'iah Kota Metro, tanggal 2 juli 2018

bagi BMT yang ada di Lampung dan untuk selanjutnya berubah menjadi Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) di bawah naungan PINBUK Lampung.

Pada tahun 1999 pemerintah menggulirkan Dana untuk kelompok Swadaya Masyarakat yang baru dan belum berbadan hukum, termasuk BMT Assyafi'iyah diberi kepercayaan untuk mengelola Dana Lembaga Ekonomi Produktif Masyarakat Mandiri (LEPMM).

Pada tanggal 15 Maret 1999 Resmi mendapatkan status Badan Hukum Koperasi dengan Nomor : 28/BH/KDK.7.2/III/1999 tanggal 15 Maret 1999, sehingga BMT Assyafi'iyah berubah nama menjadi Koperasi BMT Assyafi'iyah.

Sesuai keputusan Kementrian dan usaha kecil dan menengah Nomor 219/PAD/M.KUKM.2/XII/2015 tanggal 16 Desember 2015 KJKS BMT Assyafi'iyah berubah menjadi KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional.²

2. Visi dan Misi

Visi BMT as-Syafiah adalah Menjadi Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah yang Sehat, Kuat, Bermanfaat, Mandiri dan Islami. Sedangkan Misi BMT as-Syafiah adalah:

a. Meningkatkan kesejahteraan Anggota dan lingkungan kerja.

 $^{^2}$ Dokumentasi BMT as-Syafi'iah Kota Metro, tanggal 2 juli 2018

- Meningkatkan sumber pembiayaan dan penyediaan modal dengan prinsip syariah.
- Menumbuh kembangkan usaha produktif di bidang perdagangan, pertanian, industri, dan jasa.
- d. Menyelenggarakan pelayanan prima kepada Anggota dengan efektif, efisien dan transparan.
- e. Menjalin kerjasama usaha dengan berbagai pihak.³

3. Produk-Produk BMT as-Syafi'iah

Produk-Produk Usaha BMT as-Syafi'iah ada dua bentuk, yaitu:

- a. Produk Pembiayaan yang terdiri dari: pembiayaan murabahah (jual beli), pembiayaan mudharobah, pembiayaan musyarokah, pembiayaan ijaroh , pembiayaan qordhul hasan, dan pembiayaan hiwalah. Jenis-jenis pembiayaan tersebut, untuk angsuran dan pengembaliannya dengan jangka waktu bulanan.
- b. Produk Simpanan dan Jasa Layanan yang terdiri dari: Simpanan Wadiah, Simpanan Berjangka 3, 6 dan 12 Bulan, Simpanan Mudharabah, Simpanan Tarbiyah, Simpanan Qurban, Simpanan Idul Fitri.⁴

B. Praktik Akad *Ijarah* di BMT As-Syafi'iah Kota Metro

⁴ Dokumentasi BMT as-Syafi'iah Kota Metro, tanggal 2 juli 2018

³ Dokumentasi BMT as-Syafi'iah Kota Metro, tanggal 2 juli 2018

Pada dasarnya semua pembiayaan prosedurnya adalah sama, namun yang membedakan adalah akadnya. Pada pembiayaan ini menggunakan akad *ijarah* dikarenakan produk ini berbasis jasa pemanfaatan. Pembiayaan dengan akad *ijarah* yang diterapkan oleh BMT As-Syafi'iah Kota Metro adalah salah satu contoh dari berbagai konsep ekonomi Islam. Pada jasa pembiayaan, kebanyakan para anggota yang menggunakan jasa pembiayaan *ijarah* di BMT As-Syafi'iah Kota Metro belum begitu mengetahui tentang akad *Ijarah*, sehingga pihak BMT menjelaskan kepada para anggota secara detail sebelum pengajuan akad *ijarah* dilaksanakan.

Hal ini bertujuan agar pembiayaan dengan akad *ijarah* yang digunakan itu, bukan digunakan untuk membeli barang, akan tetapi digunakan untuk membayar jasa. Pembiayaan multi jasa yang diserahkan kepada anggota itu diharapkan benar benar digunakan dalam pelunasan jasa, bukan untuk hal-hal lainnya.

Mekanisme pembuatan akad *ijarah* di BMT As-Syafi'iah Kota Metro dalam praktiknya dilakukan dengan mengusung prinsip syariah. Menurut pihak BMT bahwa dalam melaksanakan pembiayaan *ijarah* para pihak diikat dalam suatu kontrak atau perjanjian yang sebelumnya sudah disepakati oleh kedua belah pihak serta ditandatangani sehingga dari kontrak ini bisa berfungsi sebagai bukti hukum. Kesepakatan kedua belah pihak dalam perjanjian itu yang lazim disebut kesepakatan, bagi yang mengikatkan dirinya

 5 Wawancara dengan Dwi Bayu Saputra, manager BMT as-Syafi'iah Kota Metro, tanggal 2 Juli 2018

-

maksudnya bahwa pihak-pihak yang mengadakan perjanjian kerja harus setuju/sepakat, seia-sekata mengenai hal-hal yang diperjanjikan.

Dalam praktiknya, sebelum melakukan perjanjian/pembutan akad kususnya akad *ijarah*, terlebih dahulu calon anggota datang ke BMT As-Syafi'iah Kota Metro untuk mengajukan permohonan pembiayaan *ijarah*. Setelah itu, BMT As-Syafi'iah Kota Metro akan memverifikasi permohonan tersebut dan melakukn survei kepada calon anggota.⁶

Calon anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan *ijarah* ini terlebih dahulu harus mempersiapkan syarat-syarat yang di antaranya sebagai berikut: mengisi formulir yang disediakan; melampirkan fotocopy KTP Suami istri; melampirkan fotocopy Kartu Keluarga (KK); melampirkan fotocopy SK Pengangkatan (PNS); persetujuan potong gaji dari bendahara, bila angsuran dengan cara potong gaji; persyaratan lain bila dianggap perlu; bersedia disurvei BMT As-Syafi'iah Kota Metro dan berhak menolak permohonan permohonan pembiayaan.

Kemudian setelah syarat-syarat tersebut dilengkapi, calon anggota datang kembali ke BMT as-Syafi'iah Kota Metro untuk melakukan pembuatan akad yang prosedurnya sebagai berikut:

- 1. Calon angota menemui /pihak BMT as-Syafi'iah Kota Metro yang biasanya diwakili oleh *account officer* (AO) atau manager untuk menentukan isi dari akad/perjanjian *ijarah*.
- Anggota melengkapi Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) yang didapat dari costumer service, melampirkan identitas diri dan Surat Pernyataan dokumen lainnya yang disetujui oleh BMT as-Syafi'iah Kota Metro
- 3. Calon anggota akan bersepakat dengan pihak BMT as-Syafi'iah Kota Metro untuk bersama-sama merumuskan dari akad/perjanjian tersebut seperti jenis dan spesifikasi objek akad, harga objek akad, jangka waktu pembayaran angsuran, fee bagi pihak BMT. Selain ketentuan ketentuan tersebut, juga akan disepakati pasal-pasal yang berkaitan dengan wanprestasi dan akibat hukumnya baik bagi calon anggota maupun bagi BMT.

 $^{^6\}mathrm{Wawancara}$ dengan Dwi Bayu Saputra, manager BMT as-Syafi'iah Kota Metro, tanggal 2 Juli 2018

- 4. Setelah semua ketentuan yang ada di dalam isi akad tersebut disepakati oleh kedua belah pihak, maka pihak BMT as-Syafi'iah Kota Metro akan melakukan print out lembar akad tersebut untuk kemudian kembali disodorkan kepada calon anggota unuk dietujui dan ditanda-tangani.
- Setelah draft akad ditandatangani, pihak BMT akan merapatkan dalam rapat komite BMT untuk disetujui dan dilaporkan sebagai prosedur pencairan dana pembiayaan.
- Pencairan dana pembiayaan yang dilakukan oleh *Teller* yang diambil oleh calon anggota sebagai tanda aktifnya akad *ijarah*.⁷

Ketika anggota mengajukan pembiayaan, maka pihak BMT as-Syafi'iah Kota Metro akan menilai terdahulu kepada pihak calon anggota. Penilaian ini yang nantinya akan menjadi dasar bagi BMT as-Syafi'iah Kota Metro untuk memutuskan apakah pembiayaan yang diajukan layak direalisasikan atau tidak. Adapun prinsip-prinsip penilaian adalah sebagai berikut:

- Character Adalah sifat atau watak calon anggota untuk memberi keyakinan bahwa calon anggota benar-benar dapat dipercaya.
- 2. Character mengukur "Kemauan" calon anggota mengembalikan pembiayaan. Capacity Menilai kemampuan mengelola bisnis dan kemampuan mencari laba Sehingga akan mencerminkan kemampuan calon anggota mengembalikan pembiayaan.
- 3. *Capital* bertujuan untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki calon anggota terhadap yang akan dibiayai
- 4. Collateral adalah jaminan yang diberikan calon anggota sebagai pelindung BMT as-Syafi'iah dari risiko kerugian atau ketika anggota tidak mau mengembalikan pinjaman.
- Condition BMT as-Syafi'iah Kota Metro juga perlu menilai kondisi ekonomi saat ini dan prediksi masa akan datang bila dalam pembiayaan untuk modal produktif.⁸

 $^{^7}$ Wawancara dengan Dwi Bayu Saputra, manager BMT as-Syafi'iah Kota Metro, tanggal 2 Juli 2018

Pada Praktik Pembiayaan ijarah di BMT as-Syafi'iah Kota Metro ada yang dinamakan perjanjian Pembiayaan ijarah antara pihak BMT dan pihak anggota pemohon. Setelah perjanjian disetujui oleh kedua pihak yakni pihak BMT dengan anggota, maka pihak BMT akan menyerahkan draf asumsi kepada anggota. Draf asumsi akad ijarah pada pembiayaan tersebut berisi manfaat dari obek sewa kemanfaatan, nominal dan jangka waktu yang akan digunakan, juga fee atau keuntungan yang akan didapatkan BMT.

Pengambilan keuntungan dilakukan dengan cara pihak Lembaga Keuangan Syar'iah sebagaimana menurut Bapak Drs. H. M. Saleh, M.A selaku ketua MUI Metro⁹, bahwa BMT menawarkan agad yang dimaksud, kemudian disepakakati besaran keuntungan yang akan diperoleh oleh Lembaga Keuangan Syariah dengan Anggota, setelah disepakati keduanya maka aqadpun sah. Pihak Lembaga Keuangan Syariah menyerah objek (benda/jasa) kepada anggota. Namun setelah selesai perjanjian maka benda tersebut dikembalikan kepadan pihak Lembaga Keuangan Syariah atau Anggota tidak dapat memiliki benda yang di ijarahkan.¹⁰

Adapun kelebihan (fee atau ujrah) pada pembiayaan, besaran dalam pelunasannya tidak mutlak, hanya dipersamakan 20% pertahun dari pokok pembiayaan, jadi besaran fee atau ujrah tergantung kesepakatan dengan anggota, analisis BMT kepada anggota. Selain itu juga, sistem pembiayaan

⁹Bapak H.M Saleh.

⁸ Wawancara dengan Dwi Bayu Saputra, manager BMT as-Syafi'iah Kota Metro, tanggal 2 Juli 2018

¹⁰Wawancara Dengan H.M Saleh, Ketua MUI Metro Tanggal 3 Juli 2018

yang diterapkan menggunakan akad *ijarah* dalam pencairan dana berupa uang bukan kemanfatan barang atau jasa.

Ijarah adalah bentuk produk akad pembiayaan yang ada di BMT as-Syafi'iah Kota Metro. Akad ijarah ini membiayai berbagai jasa layanan pembiayaan. Di antaranya adalah:untuk Pembiayan haji dan umrah, untuk biaya travel dalam hal akomodasi, transportasi, penginapan, dan biaya lainnya yang dibutuhkan. Pembiayaan penyewaan toko/rumah, pembiayaan sewa kendaraan, serta pembiayaan lainya dalam hal sewa manfaat yang di butuhkan anggota.

Berikut ini adalah contoh pemberian akad pembiayaan untuk membiayai umrah. Seorang anggota yang ingin menunaikan ibadah umrah namun dana belum mencukupi untuk pembayaran sebesar Rp 20.000.000,00.-Kemudian mengajukan kepada BMT as-Syafi'iah Kota Metro untuk melakukan pembiayaan umrah dengan mengisi form dan memenuhi persyaratan-persyaratan pembiayaan, pengajuan pinjaman Rp 20.000.000,00.-pemasukan perbulan Rp 5.000.000,00.- jangka waktu pembiayaan sepuluh bulan.

Pada saat Pra pemberian akad, BMT as-Syafi'iah Kota Metro melakukan analisis terdahulu terhadap calon anggota dengan melihat; berapa kebutuhan dana yang sangat diperlukan oleh anggota untuk membiayai umrah, bagaimana dan berapa kemampuan anggota untuk mengangsur terhadap jumlah dana yang diberikan untuk membiayainya, dengan tetap melihat pada prinsip penilaian calon anggota. Ketika semua analisis tersebut terpenuhi

maka BMT as-Syafi'iah Kota Metro bisa menyetujui pembiayaan yang diajukan anggota sesuai kebutuhan dengan memberikan akad *ijarah* karena untuk membiayai umrah pembiayaan *ijarah* yang lebih sesuai. Peraktiknya BMT as-Syafi'iah Kota Metro bermitra dengan pemberi jasa lalu membayarkan uang sewa tunai kepada mitra Tratravel haji dan umrah, kemudian menyewakan kembali kepada anggota dibebankan membayar Angsuran pokok (AP), *fee* serta biaya lain-lain.

Berdasarkan contoh di atas, angsuran yang harus dikembalikan oleh anggota untuk akad *ijarah* adalah pokok pembiayaan ditambah dengan *ujrah*nya.

Pembiayaan disetujui Rp.15.000.000.- dengan jangka 10 bulan dengan penghasilan perbulan Rp.5.000.000,- apabila angsuran yang dibebankan. Rp.1.750.000/bln, Maka anggota masih memiliki sisa penghasilan Rp.3.250.000. dengan perhitungan Ujrah = 20% Thn (20% x 15.000.000 = 3.000.000/thn = 250.000/bln) dengan waktu Pembiayaan 10 bulan maka ujrah (10 x 250.000 = 2.500.000/thn)¹¹

Pada saat pencairan pembiayaan, anggota dikenakan biaya administrasi (2,5%) Rp 375.000, ditambah iuran hibah/sukarela Rp 10.0000 untuk dana sosial¹²

Dengan kata lain, maka obyek sewa setiap bulannya akan berkurang sesuai kesepakatan semula karena setiap bulan harus mengangsur pokoknya

¹²Wawancara dengan Dwi Bayu Saputra, manager BMT as-Syafi'iah Kota Metro, tanggal 2 Juli 2018

-

¹¹Wawancara dengan Dwi Bayu Saputra, manager BMT as-Syafi'iah Kota Metro, tanggal 2 Juli 2018

juga, di samping membayar *ujrah*nya. Sehingga pada saat jatuh tempo akhir angsuran objek sewa yang diberikan akan menjadi nol.

Perhitungan *ujrah*nya di awal akad diberikan atau pada saat pencairan obyek sewa dengan konsep cicilan angsuran *flat rate*. Akan tetapi, harus mengembalikan obyek sewanya setiap bulan sedangkan perhitungan *ujrah*nya di awal akad.

C. Analisis Data

Pembiayaan *ijarah* merupakan perjanjian untuk membiayai kegiatan sewa menyewa yang dilakukan oleh Bank Syariah atau Lembaga Keuangan Syariah. Prinsip ini digunakan sebagai salah satu dasar dalam penyaluran dananya. *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikutidengan pemindahan kepemilikan sendiri. Dengan demikian, dalam akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna dari yang menyewakan kepada penyewa. ¹⁴

Dalam penerapanya pembiayaan *Ijarah* di BMT as-Syafi'iah Kota Metro, pihak BMT menyewakan peralatan seperti sebuah bangunan atau barang-barang, mesin-mesin, dan lainnya kepada salah satu anggotanya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya dan pelunasan dengan cara mengangsur.

¹³Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 09/DSN MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*

¹⁴Wawancara dengan H.M Saleh, ketua MUI Metro, tanggal 3 juli 2018

Pada BMT as-Syafi'iah Kota Metro, ada tiga pihak yang terlibat dalam proses pembiayaan *ijarah*, yakni bank, orang yang menyewa (anggota), dan pihak yang diberikan upah oleh anggota dengan pembiayaan dari bank tersebut. Kesesuaian ini dapat ditemukan dalam fatwa DSN Nomor 09/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah* menganai syarat dan rukun *ijarah* yakni "Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa."

BMT as-Syafi'iah Kota Metro menerapkan prinsip *ijarah* ke dalam salah satu produk pembiayaannya, yaitu untuk pembiayaan haji dan umrah, dan pembiayaan atas barang-barang tertentu. *Ijarah* merupakan akad atau perjanjian untuk kegiatan sewa menyewa, Prinsip ini digunakan sebagai salah satu dasar dalam penyaluran dana yang dilaksanakan oleh Bank Syariah atau Lembaga Keuangan Syariah.

Melihat mekanisme pemberian pembiayaan *ijarah* yang dipraktikan, BMT as-Syafi'iah Kota Metro tidak membayarkan sendiri atas jasa yang anggota butuhkan dengan bermitra kepada pemberi jasa, BMT as-Syafi'iah Kota Metro hanya memberi sejumlah uang dengan menyerahkan kuasa kepada anggota untuk membayarkan atau membeli manfaat jasa yang anggota butuhkan, hal ini tanpa di aplikasikan dalam akad tertulis hanya lisan.

Dengan melihat mekanisme tersebut, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *ijarah* yang dipraktikkan di BMT as-Syafi'iah Kota Metro ternyata belum sepenuhnya memenuhi ketentuan-ketentuan syara'. Sedikit kekurangan dalam hal adanya syarat *ijarah* yang belum terpenuhi.

Dalam ketentuan akad *ijarah* dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSNMUI/IV/2000. Terdapat point kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa adalah "menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan." Akan tetapi praktik pemberian akad *ijarah* pada BMT as-Syafi'iah Kota Metro bukan dalam bentuk barang atau jasa yang di sewakan dengan bermitra kepada pemberi jasa, melainkan dana berupa uang. Seharusnya BMT melakukan sewa akomodasi yang dilakukan untuk jasa travel haji dan umrah, sewa bangunan-bangunan, sewa mesin-mesin, kendaraan dan lainnya kemudian menyewakan kembali kepada anggota dengan pembayaran secara mengangsur.

Dalam hal ini pihak BMT as-Syafi'iah mempunyai alasan, mereka menerapkan pembiayaan *ijarah* dengan pencairan dana berupa uang dan mewakilkan kepada anggota untuk pelunasan dana kepada pihak ketiga sebagai penyedia jasa. Hasil wawancara dengan Dwi Bayu Saputra di sebabkan beberapa hal:

f. Sebagai efisiensi dan memberikan kesempatan kepada anggota untuk memilih sendiri objek sewa yang diinginkan, agar sesuai dengn kebutuhannya. Selain itu masih sedikitnya minat masyarakat untuk menggunakan produk pembiayaan *ijarah* ini juga menjadi pertimbangaan. Hal ini ditakutkan akan memberikan dampak kerugian terhadap BMT.

¹⁵Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 09/DSN MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*

g. Kurangnya jaringan kerjasama dengan pihak penyelenggara jasa terkait

Waktu dan biaya lebih yang harus dikeluarkan (maka di lakukan

efisiensi)¹⁶

Praktik pembiayaan *ijarah* yang dilaksanakan di BMT as-Syafi'iah Kota Metro bukanlah menyewakan suatu barang untuk diambil manfaatnya ataupun mempekerjakan seseorang untuk diberikan upah. Praktik *ijarah* yang dilaksanakan oleh BMT as-Syafi'iah hanya menyalurkan dana talangan berupa uang kepada anggota yang memerlukan untuk biaya penyewan objek *ijarah*. Namun dari pihak BMT as-Syafi'iah Kota Metro sangat menekankan kepada anggota saat pencairan dana bahwa dana yang diberikan adalah untuk sewa objek *ijarah* maupun sebagaii upah jasa *ijarah*.

Walaupun belum sepenuhnya sesuai dengan fiqih, fatwa DSN MUI yang menyatakan bahwa obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang maupun jasa dari, praktiknya pencairan dana berupa uang bukan dalam bentuk barang maupun jasa. Kewajiban LKS untuk menyediakan objek *ijarah* Namun, secara garis besar prinsipil sama, hal ini sah karena demi kemaslahatan bersama baik kekemaslahatan lahir maupun bathin.

 $^{^{16}}$ Wawancara dengan Dwi Bayu Saputra, manager BMT as-Syafi'iah Kota Metro, tanggal 2 Juli 2018

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, didapatkan kesimpulan bahwa Praktik pembiayaan *ijarah* yang dilaksanakan di BMT as-Syafi'iah kota Metro bukanlah menyewakan suatu barang untuk diambil manfaatnya ataupun mempekerjakan seseorang untuk diberikan upah. Praktik *ijarah* yang dilaksanakan oleh BMT as-Syafi'iah Metro hanya menyalurkan dana talangan berupa uang kepada nasabah yang memerlukan untuk biaya penyewan objek *ijarah*. Namun dari pihak BMT as-Syafi'iah Kota Metro sangat menekankan kepada nasabah saat pencairan dana bahwa dana yang diberikan adalah untuk sewa objek *ijarah* maupun sebagai upah jasa *ijarah*.

Walaupun belum sepenuhnya sesuai dengan fiqih, fatwa DSN MUI yang menyatakan bahwa obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang maupun jasa dari, peraktiknya pencairan dana berupa uang bukan dalam bentuk barang maupun jasa. Kewajiban LKS untuk menyediakan objek *ijarah*. Namun, secara garis besar prinsipnya sama. Hal ini sah karena demi kemaslahatan bersama dan kesejahteraan lahir maupun batin.

B. Saran

 Kepada BMT as-Syafi'iah kota Metro, agar semakin istiqomah (konsisten dalam menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam menjalankan/meberikan jasa pembiayaan. 2. Kepada para pembaca pada umumnya dan khususnya kepada peneliti sendiri semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat terutama untuk menambah khasanah keilmuan pembaca dan peneliti khususnya tentang asas kebebasan kontrak dalam pembuatan akad.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Aziz Dahlan. dkk. *Ensiklopedi Hukum Islam*. cet ke-5. Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 2001.
- Abdul Ghofur Anshori. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010.
- Adiwarman Karim. Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan Jakarta:PT. Raja Grafindo, 2013.
- Alkila Fata Ilahiy. skripsi. "Tinjauan hukum Islam terhadap Praktek *Ijarah* Multi Jasa di BMT Batik Mataram. Wirobrajan Yogyakarta"Fakultas Syariah Dan Hukum: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga. Yogyakarta 2013 diunduh dari laman: digilib.uin-suka.ac.id tanggal 23 Maret 2018
- Ascarya. Akad & Produk Bank Syari'ah. cet ke-3. Jakarta: Rajawali Pers, 2011.
- Dimyauddin Djuwaini. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Kencana, 2010.
- Helmi Karim. Figh Muamalah. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 1997.
- Husaini Usman. Purnomo Setiady Akbar. *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2004. cet.V.
- Lexy J Moleong. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2012.
- M. Burhan Bungin. Metode Penelitian Sosial Dan Ekonomi: Format-Format Kuantitatif Dan Kualitati Untuk Studi Sosiologi. Kebijakan Publik. Komunikasi.Manajemen Dan Pemasaran. Jakarta: Kencana, 2013.
- Muhammad Syafi'i Antonio. *Bank Syariah. dari Teori ke Praktek* Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Muhammad. *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*. Yogyakarta: UII Press, 2002.
- Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani PPHIMM. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2009. h.. 16
- Rachmat Syafei. Fiqih Muamalah. Bandung: CV Pustaka Setia, 2001

- Rukun dan syarat akad ijarah. dalam laman: https://www.syariahbank.com/ akses pada 1 juni 2018
- S. Nasution. Metode Research Penelitian Ilmiah. Jakarta: Bumi Aksara, 2012.
- Sayyid Sabiq. Fikih Sunnah 3. Bandung: PT. Al Ma'arif, 1987. h. 7
- Sudarsono. Pokok-Pokok Hukum Islam. Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1992. Cet.I.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif. Kualitatif. Dan R&D.* Bandung: CV.Alfabeta, 2012. Cet-12.
- Sulaiman Rasjid. *Fiqh Islam Hukum Fiqh Lengkap*. Bandung: Sinar Baru Algensido, 1994.
- Sumadi Suryabrata. *Metodelogi Penelitian*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.
- Sustrisno Hadi. *Metodologi Research I*. Yogyakarta: Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi Universitas Gajah Mada, 1984.
- Nurdin Usman. *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*. Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- W. Gulo. Metodologi Penelitian. Jakarta: PT. Grasindo, 2005.
- Yazid Afandi. Fiqh Muamalah Dan Imlementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syari'ah. Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.
- Zainal Arifin. skripsi. "Analisis *Ijarah* Pada Pembiayaan Talangan Biaya Perjalanan Ibadah Haji BPIH Pada Bank BNI Syariah Fatmawati. Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah. Jakarta 2010 diunduh dari Laman: repository.uinjkt.ac.id pada 23 Maret 2018

https://alihamdan.id/

https://dsnmui.or.id/produk/fatwa/

https://kbbi.web.id/





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Meiro Timur Kota Metro Lampung 34111 Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website:www.metrouniv.ac.id; email: iainmetro@metrouniv.ac.id

Nomor :B-109/In.28/F-SY/PP.00.9/

Lampiran :-

Perihal : Penunjukan Pembimbing Skripsi

Kepada Yth:

Drs. Tarmizi, M.Ag.
 Azmi Siradjuddin, Lc.,M.Hum
di – Metro

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk masing-masing sebagai Pembimbing I dan II Skripsi mahasiswa:

Nama : TUSTI ARIYATI

NPM : 14125029 Fakultas : SYARIAH

urusan : HUKUM EKONOMI SYARIAH (HESy)

Judul : IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DALAM LEMBAGA KEUANGAN ISLAM (

STUDI KASUS DI BMT AS-SYAFI'IAH KOTA METRO)

Dengan ketentuan:

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi:

 Pembimbing I, mengoreksi out line, aiat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.

 Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.

2. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.

 Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang dikeluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

4. Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :

a. Pendahuluan ± 2/6 bagian.

b. Isi $\pm 3/6$ bagian.

c. Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

104 199903 i 004

IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DALAM LEMBAGA KEUANGAN ISLAM (Studi Kasus di BMT As-Syafi'iah Kota Metro)

OUTLINE

HALAMAN SAMPUL
HALAMAN JUDUL
HALAMAN PERSETUJUAN
HALAMAN PENGESAHAN
ABSTRAK
HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN
HALAMAN MOTTO
HALAMAN PERSEMBAHAN
KATA PENGANTAR
DAFTAR ISI
DAFTAR TABEL
DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pertanyaan Penelitian
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitan
- D. Penelitian Relevan

BAB II LANDASAN TEORI

- A. Teori Implementasi
 - 1. Pengertian Implementasi
 - 2. Implementasi Akad Ijarah
- B. Akad Ijarah
 - 1. Pengertian Akad Ijarah
 - 2. Dasar Hukum Akad Ijarah
 - 3. Syarat Rukun Akad Ijarah
 - 4. Jenis Akad Ijarah
 - 5. Akad Ijarah di Lembaga Keuangan Islam
- C. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 09/DSN-UI/VI/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

- A. Jenis Dan Sifat Penelitian
- B. Sumber Data
- C. Teknik Pengumpulan Data
- D. Teknik Analisis Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Gambaran Umum Lokasi penelilian
- B. Praktek Akad Ijarah di BMT As-Syafi'iah Kota Metro
- C. Analisis Data

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA LAMPIRAN DAFTAR RIWAYAT HIDUP

> Metro, Juni 2018 Mahasiswa ybs,

> > Tusti Arivati

Pembimbing I

Drs. Tarmizi, M.Ag

NIP. 19601217 199003 1 002

Pembimbing II

H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum

NIP. 19650627 200112 1 001

IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DALAM LEMBAGA KEUANGAN ISLAM (Studi Kasus di BMT As-Syafi'iah Kota Metro)

Alat Pengumpul Data (APD)

- . Wawancara kepada Manager BMT as-Syafi'iah Kota Metro
 - a. Apakah banyak nasabah yang mengambil akad ijarah?
 - b. Bagaimanakah mekanisme pembuatan akad ijarah di BMT as-Syafiah?
 - c. Barang-barang apa saja yang biasa dijadikan objek pembiayaan ijarah?
 - d. Apa saja kewajiban BMT as-Syafiah yang diberikan kepada nasabah pembiayaan ijarah?
 - e. Apa saja kewajiban nasabah pembiayaan *ijarah* yang diberikan kepada BMT as-Syafiah?
 - f. Apakah ada nasabah pembiayaan ijarah yang melakukan wanprestasi?
 Jika ada bagaimana mekanisme penyelesaiannya?
- Wawancara dengan petugas MUI Kota metro
 - a. Bagaimanakah pembiayaan ijarah menurut fatwa MUI Nomor 09/DSN-MUI/VI/2000?
 - b. Apa saja hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh LKS maupun nasabah dalam pembiayaan ijarah?
 - c. Bagaimanakah pandangan MUI tentang praktek pembiayaan *ijarah* khususnya di Lembaga Keuangan Islam di Kota Metro?
 - d. Bagaimanakah mekanisme pengambilan keuntungan dalam akad *ijarah* sesuai fatwa MUI Nomor 09/DSN-MUI/VI/2000?

3. Dokumentasi

- a. Profil BMT as-Syafi'iah Kota Metro
- b. Struktur organisasi BMT as-Syafi'iah Kota Metro
- c. Contoh draft akad ijarah BMT as-Syafi'iah Kota Metro

Metro, Juni 2018 Mahasiswa y/gs,

Tusti Ariyati
NPM 14125029

Pembimbing I

<u>Drs. Tarmizi, M.Ag</u> NIP. 19601217 199003 1 002 / /

Pembimbing II

H. Azmi\Siradjuddin, Lc. M.Hum NIP. 19650627 200112 1 001



Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

Nomor : 0480/ln.28/D.1/TL.00/06/2018

Lampiran: -

Perihal

: IZIN RESEARCH

Kepada Yth.,

MANAGER BMT AS-SYAFI'IYAH

KOTA METRO

di-

Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 0481/ln.28/D.1/TL.01/06/2018, tanggal 21 Juni 2018 atas nama saudara:

Nama

: TUSTI ARIYATI

NPM

: 14125029

Semester

: 8 (Delapan)

Jurusan

: Hukum Ekonomi Syari`ah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di BMT AS-SYAFI`IYAH KOTA METRO, dalam rangka meyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DALAM LEMBAGA KEUANGAN ISLAM (STUDI KASUS DI BMT AS-SYAFI`IYAH KOTA METRO)".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

21 Juni 2018

Mikha S.Ag, MH

9720611 199803 2 001



Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111 Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: 0481/In.28/D.1/TL.01/06/2018

Wakil Dekan I Fakultas Syari`ah Institut Agama Islam Negeri Metro, menugaskan kepada saudara:

Nama

: TUSTI ARIYATI

NPM

14125029

Semester

: 8 (Delapan)

Jurusan

: Hukum Ekonomi Syari`ah

Untuk:

- 1. Mengadakan observasi/survey di BMT AS-SYAFI'IYAH KOTA METRO, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka meyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DALAM LEMBAGA KEUANGAN ISLAM (STUDI KASUS DI BMT AS-SYAFI'IYAH KOTA METRO)".
- 2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

> Dikeluarkan di : Metro Pada Tanggal : 21 Juni 2018

Mengetahui, Pejabat Setempat

> ikha S.Ag, MH 972061 199803 2 001



BMT ASSYAFI'IYAH BERKAH NASIONAL KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARI'AH

No.28/BH/KDK 7,2/III/1999

: 01/034/BMT-ASSY/MTR/VII/2018

KANTOR PUSAT : Nomor Jl. Jend. Sudirmen No 09 Lampiran :
Kotagajah Timur

Kec Kotagajah Prihal : S

: Surat Balasan Izin Penelitian

Lampung Tengah Telp. (0725) 5100 189 Fax. 0725 5100 199

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Berdasarkan surat dari INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO, nomor : 0480/ln.28/D.1/TL.00/06/2018, prihal izin penelitian, berkenaan dengan hal KOTAGAJAH tersebut di atas dengan ini kami dari pihak KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah GAYABARU Nasional Cabang Metro memberikan izin penelitian dari tanggal 28 Juni 2018 s/d KALIREJO selesai kepada:

PURBOLINGGO UNIT 2
JEPARA Nama

: TUSTI ARIYATI

PENAWARTAMA STRUHARTO NAM

: 14125829

SENDANG AGUNG

KANTOR CABANG

MPANG PEMATANG Program Studi

: HUKUM EKONOMI SYARI'AH

GADING REJO Judul Skripsi RAMAN UTARA JEMBAT BATU

:"IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DALAM LEMBAGA KEUANGAN ISLAM (STUDI KASUS DI BMT

ASSYAFI'IYAH KOTA METRO)"

SIMPANG RANDU TRIDATU

DAYAMURNI Demikianlah surat balasan ini kami buat untuk digunankan sebagaimana mestinya.

SUKA JAYA Atas kerja sama dengan lembaga kami diucapkan terima kasih. PUGUNG RAHARJO

RUMBIA TANJUNG JAYA Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

ADILUWIH PONCOWARNO

METRO PRINGSEWU

PENAWARAJI BANYUMAS TANJUNG RAYA PEKALONGAN SEKAMPUNG

TUGU MULYO MERAK MUARA INTAN GISTING TANJUNG BINTANG KARANG ANYAR

PULUNG KENCANA NYUKANG HARJO

Metro, 28 Juni 2018 Pimpinan Cabang KSPPS BMT ASSYAFI'IYAH BERKAH NASIONAL

DWI BAYU SAPUTRA, Amd



JI. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
T R O
Telp.(0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id;E-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : Tusti Ariyati

Fakultas / Jurusan

: Syariah / HESy

NPM : 14125029

Semester / TA

: VIII / 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	02/04		Jas shar EZD	91
	, 2010	9	London Lucum munit	n
			andrei Intophinger.	<u> </u>
			- 6 or sor is:	6
			B. Araz	()
			1. Siche seres	6
		7	or west man	
	, and		2. Tours Buch	

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs.

<u>H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum</u> NIP. 19650627 200112 1 001



JI. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111

Telp.(0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id:E-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama: Tusti Ariyati NPM: 14125029

Fakultas / Jurusan Semester / TA

: Syariah / HESy : VIII / 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1	13/04-18	v .	DAFTTAR Dibuat / dicane	
			DAFITAR Dibreat Sicane Seen pelunjuh Ace Oflandsi	
			LBM trum port ka vise grave terri the unplease About Truck	
2	3/04-18			
			pra su Dad perboh- ! Wel -	S
		l	Hec-Siperbarge	
			at .	

Dosen Pembimbing I

<u>Drs. Tarmizi, M.Ag</u> NIP. 19601217 199003 1 002

Mahasiswa / bs.



Ji. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111

O Telp.(0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id:E-mail: syariah.lain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama: Tusti Ariyati NPM: 14125029 Fakultas / Jurusan Semester / TA : Syariah / HESy : VIII / 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibi c arakan	Tanda Tangan
	13/04.	•	- B-3 3, 5, 20 19 2' ACC WATER 2' HERRICA RE- Pansinsing I	A man
		¥		A

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs.

H. Azmi/Siradjuddin, Lc. M.Hum NIP. 19650627 200112 1 001



JI. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
TRO Telp.(0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id;E-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama: Tusti Ariyati NPM: 14125029

Fakultas / Jurusan

: Syariah / HESy

Semester / TA

: VIII / 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	19/05		-D to I, I, da III 2, ' ACC m tuk ziteruske Ta patinting I	En .
			Ter publishing I	
	×	V		

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs.

H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum

NIP. 19650627 200112 1 001



FAKULTAS SYARIAH

JI. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111

M E T R O Telp.(0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id.E-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Tusti Ariyati Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy NPM : 14125029 Semester / TA : VIII / 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibitarakan	Tanda Tangan
	20/05/2018	U	Dafter is di perbole. Sesuri pela jud. Acc Deflor is.	Chi
	31/05	V	Dafter is & perbooks. Seen pele jul. Acc Dofter is. Bal I & I Showham Kan Aken & jarol. Penetra pul Againgal back Acc / 2/1/.	Buf
		3		
	a			

Dosen Pembimbing I

Drs. Tarmizi, M.Ag

NIP. 19601217 199003 1 002

Mahasiswa Ybs.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA **INSTITUT AGAMA ISLAM NEĞERI METRO**

FAKULTAS SYARIAH

JI. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmutyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111

M E T R O Telp.(0725) 41507; faksimili (0725)47298; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama: Tusti Ariyati

NPM : 14125029 Semester / TA

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy : VIII / 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	7-22-18		- Parzura, rom. 1500.	1
			- Kate " Keture Muse Kote Musico" 21-12- Ligre Kiture 17- der ope 7> 2: Silvskon.	7
		*	- Police could by:	T)
			•	

Dosen Pembimbing II

H. Aznti Siradjuddin, Lc. M.Hum NIP. 19650627 200112 1 001

Tusti Ariyati NPM. 14125029

Mahasiswa/Ybs.



JI. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmutyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111

M E T R O Telp.(0725) 41507; faksimili (0725)47298; websita: www.syariah.metrouniv.ac.id; syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Tusti Ariyati Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy NPM : 14125029 Semester / TA : VIII / 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibi c arakan	Tanda Tangan
	9-7-26	•	Acc mayle 24 mile 2 22 Prosinting I	A
			,	
			¥	

Dosen Pembimbing II

H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum NIP. 19650627 200112 1 001

Mahasiswa Ybs.



JI. Ki Hajar Dewantare Kampus 15 A Iringmulyo Metro Tirnur Kota Metro Lampung 34111

M E T R O Telp.(0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id:E-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama: Tusti Ariyati NPM: 14125029 Fakultas / Jurusan Semester / TA : Syariah / HESy : VIII / 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	9-7-18		Beb IV.: Perbreh. Sesur pelu juh.	(Aur)
	-	L	Diperbryel while d'murgrahk	Pref.
		* o		Al.

Dosen Pembimbing I

Drs. Tarmizi, M.Ag

NIP. 19601217 199003 1 002

Mahasiswa Xos.

FOTO-FOTO PENELITIAN



Foto. 1 Wawancara dengan Dwi Bayu Saputra, *Manager* BMT as-Syafi'iah Kota Metro, Tanggal 2 Juli 2018



Foto 2. Wawancara Dengan H.M Saleh, Ketua MUI Metro Tanggal 3 Juli 2018

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO UNIT PERPUSTAKAAN

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111 M E T R O Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.lain@metrouniv.ac.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA Nomor: P-0532/in.28/S/OT.01/07/2018

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama

: Tusti Ariyati

NPM

: 14125029

Fakultas / Jurusan

: Syari'ah / Hukum Ekonomi Syari'ah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2017 / 2018 dengan nomor anggota 14125029.

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas dari pinjaman buku Perpustakaan dan telah memberi sumbangan kepada Perpustakaan dalam rangka penambahan koleksi buku-buku Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 06 Juli 2018 Kepala Perpustakaan,

Drs Mokhtaridi Sudin, M.Pd. & NIP 195808311981031001

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama Tusti Ariyati, lahir pada tanggal 01 Agustus 1996 di Bumi Makmur, Kec. Sungkai Selatan Kab. Lampung Utara, dari pasangan Bapak Purwanto dan Ibu Sunayati. Penulis merupakan anak pertama dari tiga bersaudara.

Penulis menyelesaikan pendidikan formalnya di SD Negeri 1 Cahaya Makmur, lulus pada tahun 2008, kemudian melanjutkan pada SMP Negeri 1 Sungkai Jaya, lulus pada tahun 2011, kemudian melanjutkan pada SMA Hang Tuah Lampung Utara, lulus pada tahun 2014. Selanjutnya penulis melanjutkan pendidikan pada Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Jurai Siwo Metro dimulai pada Semester I Tahun Ajaran 2014/2015, yang kemudian pada Tahun 2017, STAIN Jurai Siwo Metro beralih status menjadi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.