

**ANALISIS PRAKTIK *TAJDĪD AL-AQD IJĀRAH* MULTI JASA  
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**(Studi di KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah  
Purwokerto Tahun 2023-2024)**



**SKRIPSI**

**Diajukan kepada Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri  
Purwokerto Untuk Memenuhi Salah Salah Syarat Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum (S.H)**

**Oleh:**

**Maulana Afnandito**

**NIM. 2017301022**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
UIN Prof. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
2024**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini, saya:

Nama : Maulana Afnandito

NIM : 2017301022

Jenjang : Strata 1 (S-1)

Jurusan : Muamalah

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Universitas : UIN Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

Menyatakan bahwa makalah skripsi berjudul "**Analisis Praktik *Tajdīd Al-'aqd Ijārah* Multi Jasa Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi di KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Tahun 2023-2024)**". ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, bukan saduran, bukan dibuatkan orang lain, juga bukan terjemahan. Hal-hal yang bukan karya saya yang dikutip dalam skripsi ini, diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan dan gelar akademik yang telah saya peroleh.

Purwokerto, 10 Juni 2024

Saya yang menyatakan,



**Maulana Afnandito**  
**NIM. 2017301022**

## PENGESAHAN

Skripsi berjudul:


**Analisis Praktik Tajdid Al-Aqd Ijarah Multi Jasa Perspektif Hukum Ekonomi Syariah  
(Studi Di KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Tahun 2023-2024)**

Yang disusun oleh **Maulana Afnandito (NIM. 2017301022)** Program Studi **Hukum Ekonomi Syariah**, Fakultas Syaria'ah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **01 Juli 2024** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I

  
Dr. H. Muhammad Iqbal Juliansyahzen, M.H.  
NIP. 19920721 201903 1 015

Sekretaris Sidang/ Penguji II

  
Fatni Erlina, M.H.  
NIP. 19871014 201903 2 009

Pembimbing/ Penguji III

  
Khoirul Amru Harahap, Lc., M.H.I.  
NIP. 19760405 200501 1 015

Purwokerto, 04 Juli 2024

Dekan Fakultas Syaria'ah

  
Dr. H. Supani, S.Ag, M.A.  
NIP. 19700705 200312 1 001



## NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, 10 Juni 2024

Hal : Pengajuan Munaqosyah Skripsi  
Sdr. Maulana Afnandito

Lampiran : 4 Eksemplar

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah UIN  
Prof. K.H. Saifuddin Zuhri  
di Purwokerto

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan dan koreksi, maka melalui surat ini saya sampaikan bahwa:

Nama : Maulana Afnandito  
NIM : 2017301022  
Jenjang : S-1  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah  
Judul : Analisis Praktik *Tajdid Al-'aqd Ijarah* Multi Jasa  
Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi di KSPPS BMT  
Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Tahun 2023-  
2024)

Sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri untuk dimunaqosyahkan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)

Demikian atas perhatian bapak, saya mengucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Pembimbing,



**H. Khoirul Amru Harahap, Lc., M.H.I.**  
**NIP: 19760405 200501 1 015**



**ANALISIS PRAKTIK *TAJĀDĪD AL-AQD IJĀRAH* MULTI JASA  
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH  
(Studi di KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Tahun  
2023-2024)**

**ABSTRAK**

**Maulana Afnandito  
NIM: 2017301022**

**Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah  
UIN Prof. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO**

KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto adalah salah satu lembaga keuangan mikro syariah dan juga bertindak sebagai perantara. Salah satu akad yang digunakan pada KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah untuk pembiayaan adalah *ijārah* multi jasa. Pada prakteknya terdapat adanya *tajdīd al aqd* pembaharuan akad baru dari akad *ijārah* multi jasa menjadi akad yang sama. Menurut KHES dan Fatwa DSN MUI terdapat syarat syarat yang harus dipenuhi agar pembaharuan akad *tajdīd al aqd* tersebut menjadi sah.

Jenis penelitian yang dilakukan oleh penulis ialah penelitian lapangan (*field research*). Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui praktik *tajdīd al aqd* pada akad *ijārah* multi jasa dan untuk mengetahui keabsahan akad yang dipandang dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Pendekatan yang digunakan oleh peneliti adalah pendekatan yuridis normatif. Teknik pengumpulan data menggunakan data observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data deskriptif kualitatif dan metode yang digunakan adalah menggunakan metode deduktif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terjadi praktik *tajdīd al aqd* antara *ijārah* multi jasa dengan akad yang sama di KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto. *Tajdīd al aqd* tersebut didasari oleh anggota yang tidak bisa membayar angsuran *ijārah* multi jasa kepada pihak KSPPS BMT Dana Mentari. Anggota tersebut mengalami macet selama beberapa bulan dikarenakan penurunan kemampuan membayar angsuran, oleh sebab itu pihak KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto melakukan kontrak baru kepada anggota dengan akad yang sama namun dengan angsuran yang lebih kecil dan diperpanjang jatuh tempo pembayarannya. Disisi lain *tajdīd al aqd ijārah* multi jasa, rukun dan syarat syarat sudah sesuai menurut KHES dan Fatwa DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000. Hal tersebut didasari agar terjadi kemaslahatan antara kedua belah pihak.

**Kata Kunci:** Hukum Ekonomi Syariah, *Tajdīd Al-Aqd*, *Ijārah* Multi Jasa, KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

**MOTTO**

إذ الفتي حسب اعتقاده رفع وكل من لم يعتقد لم ينتفع

-Imrithi-



**PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN**  
**KEPUTUSAN BERSAMA**  
**MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**  
**REPUBLIK INDONESIA**

Nomor: 158 Tahun 1987  
Nomor: 0543b//U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

**1. Konsonan**

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	š	es (dengan titik di atas)

ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	d	De
ذ	Ḍal	ḏ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	er
ز	Zai	z	zet
س	Sin	s	es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḏ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	g	ge
ف	Fa	f	ef
ق	Qaf	q	ki



ك	Kaf	k	ka
ل	Lam	l	el
م	Mim	m	em
ن	Nun	n	en
و	Wau	w	we
هـ	Ha	h	ha
ء	Hamzah	‘	apostrof
ي	Ya	y	ye

## 2. Vokal

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

### a. Vokal Tunggal

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

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	Fathah	a	a
ـِ	Kasrah	i	i

ـَ	Dammah	u	u
----	--------	---	---

### b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
...يَ	Fathah dan ya	ai	a dan u
...وَ	Fathah dan wau	au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ kataba
- فَعَلَ fa`ala
- سَأَلَ suila
- كَيْفَ kaifa
- حَوْلَ haula

### 3. Maddah

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

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
...أَ...يَ	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas

...ي	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
...و	Dammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ qāla
- رَمَى ramā
- قِيلَ qīla
- يَقُولُ yaqūlu

#### 4. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

a. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah "t".

b. Ta' marbutah mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

- c. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ raudah al-atfāl/raudahtul atfāl
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّارَةُ al-madīnah al-munawwarah/al-madīnatul munawwarah

- طَلْحَةَ talhah

## 5. *Syaddah (Tasydid)*

*Syaddah* atau *tasydid* yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

- نَزَّلَ nazzala
- الْبِرُّ al-birr

## 6. **Kata Sandang**

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

### 1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

### 2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu
- الْجَلَالُ al-jalālu

## 7. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ ta'khuzu
- شَيْءٌ syai'un
- النَّوْءُ an-nau'u
- إِنَّ inna

## 8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan,



maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَإِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ      Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/  
Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn
- بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا      Bismillāhi majrehā wa mursāhā

## 9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ      Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn/  
Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn
- الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ      Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm

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

Contoh:

- اللهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ                      Allaāhu gafūrun rahīm
- اللهُ الْأُمُورُ جَمِيعًا                      Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru jamī`an

## 10. Tajwid

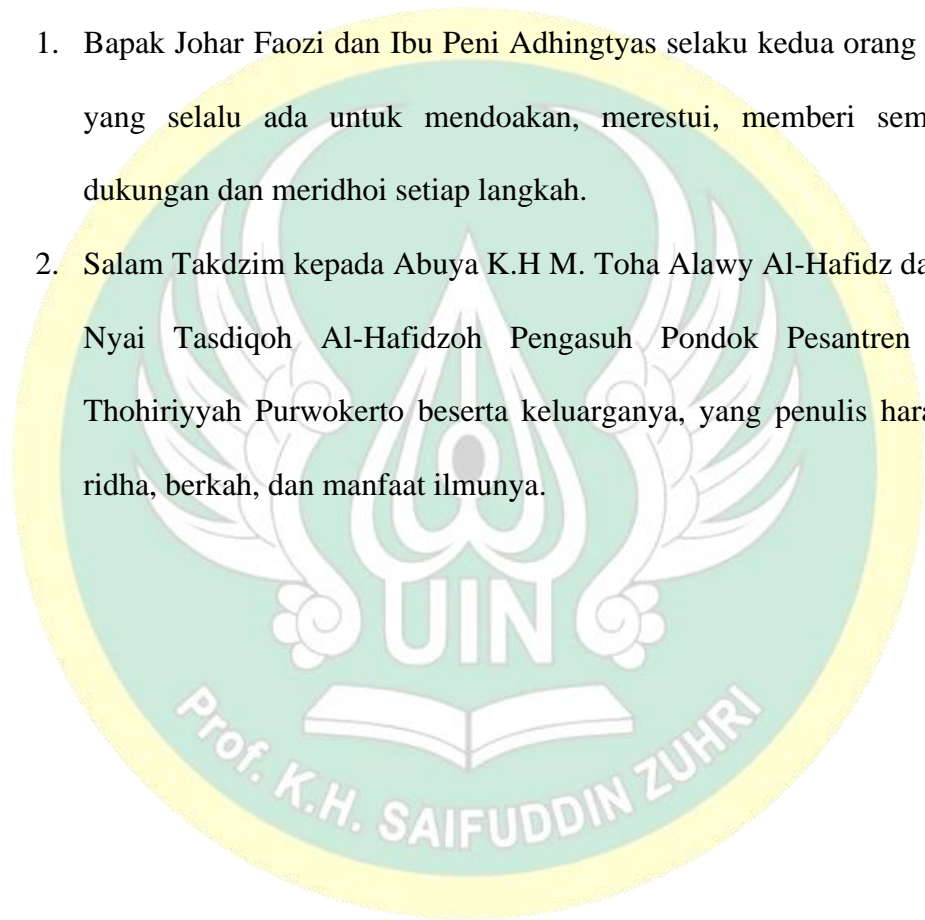
Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.



## PERSEMBAHAN

*Alḥamdulillāhirabbil'āmin.* Puji Syukur kehadiran Allah SWT atas selesainya Skripsi ini dengan baik dan benar. Dengan penuh ketulusan hati, kerelaan jiwa dan dengan penuh haru air mata, karya tulis skripsi ini kupersembahkan untuk:

1. Bapak Johar Faozi dan Ibu Peni Adhingtyas selaku kedua orang tuaku yang selalu ada untuk mendoakan, merestui, memberi semangat dukungan dan meridhoi setiap langkah.
2. Salam Takdzim kepada Abuya K.H M. Toha Alawy Al-Hafidz dan Ibu Nyai Tasdiqoh Al-Hafidzoh Pengasuh Pondok Pesantren Ath-Thohiriyyah Purwokerto beserta keluarganya, yang penulis harapkan ridha, berkah, dan manfaat ilmunya.



## KATA PENGANTAR

*Alḥamdulillāhirabbil'ālamīn*, Tiada kata yang pantas untuk diucapkan kecuali rasa syukur kepada Mu Yaa Rabbi. Alḥamdulillah segala puji bagi Allah SWT atas segala nikmat dan kemudahan yang telah dikaruniakan kepada hambamu ini. Sholawat beserta salam tidak lupa selalu tercurahkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW beserta para keluarga dan Sahabat-Nya, Semoga syafaat-Nya selalu menyertai kami sebagai umat-Nya, Aamiin.

Peneliti mengucapkan terimakasih banyak kepada berbagai pihak yang senantiasa memberikan semangat, do'a kepada peneliti. Oleh karena itu, peneliti menyampaikan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Ridwan, M.Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto;
2. Dr. H. Supani, S.Ag., M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto;
3. Dr. H. M. Iqbal Juliansyahzen, S.Sy., M.H., sebagai Wakil Dekan I Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto;
4. Dr. Marwadi, M.Ag., sebagai Wakil Dekan II Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto;
5. Dr. Hariyanto, S.H.I., M.Hum., M.Pd., Wakil Dekan III Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto;

6. M. Wildan Humaidi, S.H.I., M.H., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto;
7. Mokhamad Sukron, Lc., M.Hum., Sekretaris Jurusan Muamalah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto;
8. H. Khoirul Amru Harahap M.H.I selaku pembimbing skripsi penulis telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing, mengarahkan, memberikan arahan dan dukungan atas penyusunan skripsi ini.
9. Segenap Dosen dan Staf Administrasi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto;
10. Segenap Staf dan Karyawan Perpustakaan Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto;
11. Keluarga penulis khususnya, kedua orang tua yang penulis cintai, Bapak Johar Faozi dan Ibu Peni Adhingtyas, Mamas Maulana Witantyo, Mba Luluk Puji Rahayu, dan putri kecilnya Shireen Aluna Az-Zahra yang senantiasa mendoakan, memotivasi, mendukung penulis, serta meridhoi setiap perjalanan dalam segala hal serta tak pernah putus memberikan kasih sayang dan dukungannya, baik materi, restu maupun doa.
12. Abuya K.H M. Toha Alawy Al-Hafidz dan Ibu Nyai Tasdiqoh Al-Hafidzoh dan Keluarga besar yang senantiasa mengasuh, mendoakan selama menempuh perkuliahan sampai menyelesaikan penyusunan skripsi ini.



13. Pihak KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto tempat penulis melakukan penelitian, Ibu Indiyani, Bapak Sutopo Aji serta anggota, Bu Nikmun Solihah dan Bu Kaminah yang telah memberikan doa serta restunya serta memberikan informasi untuk dijadikan penelitian.
14. Teman-teman Pondok Pesantren Ath-Thohiriyah terutama yang menjadi rumah kedua dalam proses menuntut ilmu bagi peneliti.
15. Teman-teman Kelas Hukum Ekonomi Syariah A (HES-A) Angkatan tahun 2020 UIN Prof.K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto yang memberikan semangat serta moment selama proses belajar di kampus ini.
16. Semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Terima kasih banyak.

Penulis menyampaikan rasa terimakasih dan doa, semoga amal baik dari semua pihak tercatat sebagai amal ibadah dan mendapatkan pahala dari Allah SWT. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini jauh dari kata sempurna, baik dari segi materi maupun penulisannya. Semoga skripsi ini dapat memberikan sebuah manfaat bagi penulis dan bagi para pembaca.

Purwokerto, 10 Juni 2024

Penulis,



**Maulana Afnandito**  
**NIM. 2017301022**

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>NOTA DINAS PEMBIMBING</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>v</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>vi</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN</b> .....	<b>vii</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>xvi</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xx</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Definisi Operasional.....	8
C. Rumusan Masalah .....	10
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	10
E. Kajian Pustaka .....	11
F. Sistematika Penulisan.....	16
<b>BAB II AKAD <i>IJĀRAH</i> MULTI JASA, DAN <i>TAJĪD AL-AQD</i></b>	
A. Akad <i>Ijārah</i> Multi Jasa .....	18
1. Pengertian Akad <i>Ijārah</i> Multi Jasa.....	18
2. Dasar Hukum Akad <i>Ijārah</i> Multi Jasa .....	23
3. Rukun dan Syarat Akad <i>Ijārah</i> Multi Jasa.....	25
4. Bentuk-bentuk <i>ijārah</i> .....	28
5. Sebab-sebab Berakhirnya Akad <i>Ijārah</i> .....	30
6. Contoh Penerapan Akad <i>ijārah</i> Multi Jasa.....	31
7. Wanprestasi Dalam Akad <i>Ijārah</i> .....	35
B. <i>Tajdid Al-Aqd</i> .....	36
1. Pengertian <i>Tajdid Aqd</i> .....	36
2. Kriteria-kriteria Syarat <i>Tajdid aqd</i> .....	42
3. Kaidah Fiqh yang Berhubungan Dengan <i>Tajdid Aqd</i> .....	42
4. Contoh Konsep <i>Tajdid Al-'aqd</i> Pada Bisnis Syariah .....	44

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A.	Jenis Penelitian .....	46
B.	Subjek dan Objek Penelitian .....	47
C.	Sumber Data .....	48
D.	Teknik Pengumpulan Data .....	49
E.	Teknik Pengambilan Sempel .....	51
F.	Teknik Analisis Data .....	52

### **BAB IV ANALISIS TERHADAP PRAKTIK *TAJDĪD AL-AQD IJĀRAH* MULTI JASA DI KSPPS BMT DANA MENTARI MUHAMMADIYAH PURWOKERTO PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH**

A.	Gambaran Umum Tentang KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto .....	55
B.	Praktik <i>Tajdīd Al-Aqd Ijārah</i> Multi Jasa di KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto .....	58
C.	Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik <i>Tajdīd Al-Aqd Ijārah</i> Multi Jasa di KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto .....	64

### **BAB V PENUTUP**

A.	Kesimpulan .....	70
B.	Saran .....	71

### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pengetahuan tidaklah sesuatu yang berdiri sendiri, dia merupakan bagian yang berkelindan dengan dialektika masyarakat, alam, dan Tuhan. Pengetahuan juga tidak diperoleh secara *taken for granted*, diperlukan kesungguhan untuk mengolah, memproses, menyimpulkan, dan menyajikannya. Islam sebagai pengetahuan agama yang sempurna adalah ajaran kehidupan yang tidak hanya mengedepankan aspek *vertical* maupun *horizontal*, tetapi Islam juga mempunyai implikasi serta *impact* kepada hubungan hamba dengan penciptanya. Lebih dari itu, setiap tindakan versi manusia baik hubungan manusia dengan elemen lain diatur jelas oleh agama Islam. Oleh sebab itu diakuinya Islam agar berfungsi mengatur perjalanan tingkahlaku manusia untuk menggapai kebahagiaan di dunia maupun di akhirat.<sup>1</sup>

Pada hukum Fiqh Muamalah terdapat akad atau Ijab Qabul. Akad didasari oleh kata *al-'aqd* yang merupakan bentuk kata masdar dari kata *'aqada* dan kata pluralnya adalah *al-'uqūd* yang mempunyai arti perjanjian atau kontrak. Ditelaah dari Ensiklopedi Hukum Islam, kata *al-'aqd* artinya perikatan, perjanjian, dan permufakatan (*al-ittifāq*). Akad menurut bahasa adalah pertalian yang mengikat. Adapun, menurut istilah, Wahbah Zuhailiy dalam kitabnya *Al-Fiqh Al-Islami wa*

---

<sup>1</sup> Sumar'in, *Konsep Kelembagaan Bank Syariah* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), hlm. 1.

*Ad'illatuh* menerangkan, akad adalah hubungan atau keterikatan antara ijab dan qabul atas diskursus yang dibenarkan oleh syara' dan berimplikasi pada hukum tertentu.

Selain lembaga keuangan konvensional yang telah berdiri selama bertahun-tahun, lembaga keuangan syariah muncul sebagai perkembangan keinginan masyarakat yang ingin menjalankan bisnis dengan prinsip syariah. Lembaga keuangan syariah ini termasuk bank syariah dan *Baitul Māl wat Tamwīl* (BMT) atau lembaga keuangan mikro syariah. Lembaga keuangan syariah memiliki berbagai prinsip yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan, berbeda dengan perbankan konvensional, yang hanya bergantung pada bunga. Misalnya, mereka memiliki prinsip untuk hasil, jual beli, sewa, dan jasa. Untuk meningkatkan kesadaran lokal tentang ekonomi bisnis yang berbasis hasil, salah satu prinsip yang tepat diperuntukkan. Dalam kebanyakan kasus, prinsip hasil dapat digambarkan dalam berbagai akad., yaitu *mudārabah*, *musyarakah*, *muzāra'ah*, dan *musaqah*. Namun dalam praktiknya akad yang paling banyak dipakai adalah *mudārabah* dan *musyarakah*.<sup>2</sup>

KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto adalah salah satu lembaga keuangan mikro syariah dan juga bertindak sebagai perantara. Dengan kata lain, menghimpun dana dan menyalurkannya kepada anggota yang membutuhkan dana. Di KSPPS BMT menggunakan akad sesuai prinsip syariah dengan

---

<sup>2</sup> Rizki Tri Anugrah Bhakti, "Pemberdayaan UMKM Melalui Pembiayaan Dengan Prinsip Bagi Hasil Oleh Lembaga Keuangan Syariah", *De Jure: Jurnal Hukum dan Syar'iah* Vol 6 No 1, 2013, hlm. 122. <https://arenahukum.ub.ac.id/index.php/arena/article/view/130/133>, diakses 3 Februari pukul 00.06. WIB



memberikan pembiayaan kepada anggota yang membutuhkan dana atau modal untuk tujuan produktif. Salah satu pembiayaan dalam akad yang digunakan KSPPS BMT adalah *ijārah* multi jasa atau prinsip memperoleh manfaat pada penerapan akad dalam praktik pembiayaan yang dilakukan di lembaga tersebut.

Akad *ijārah multi jasa* adalah salah satu akad di mana pihak pemilik barang menyewakan kepada pihak lain atau penyewa untuk dimanfaatkan dengan pembayaran secara berangsur. *Ijārah* multi jasa merupakan perpaduan kontrak dan dalam *ijārah* multi jasa terjadinya manfaat atau suatu jasa yang dilakukan oleh nasabah. *ijārah* multi jasa atau akad tersebut harus disebutkan dalam sebuah akad.<sup>3</sup> Jika ada *ijārah* dengan pemanfaatan sewa manfaat disepakati pada awal akad *ijārah* adalah *wa'd* (janji). Setelah adanya Fatwa Nomor 85/DSN-MUI/XII/2012, *wa'd* ataupun janji dalam praktik keuangan dan bisnis syariah hukumnya wajib dipenuhi.<sup>4</sup>

Skema *ijārah* yaitu dalam praktiknya, skema *ijarah* umumnya dilakukan dengan adanya perusahaan pembiayaan yang bertindak sebagai *lessor*. Perusahaan ini akan membeli aset yang dibutuhkan oleh *lessee*, kemudian menyewakannya kepada *lessee*, di mana satu pihak (*lessor*) menyewakan aset kepada pihak lain (*lessee*) untuk periode waktu tertentu dengan pembayaran sewa yang disepakati. Skema Pembiayaan *ijārah multi jasa*, nasabah memesan untuk menyewa barang kepada Bank. Bank membeli dan membayar manfaat kepada Suplier. Suplier

---

<sup>3</sup> Pasal 324 ayat (1) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

<sup>4</sup> Fatwa No. 85/DSN-MUI/XII/2012 tentang Janji (Wa'd) dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah

mengirim barang kepada nasabah. Nasabah membayar sewa kepada bank adanya *ujroh* atau upah kepada bank.

Akad *ijārah* multi jasa merupakan pembiayaan multi jasa yang berinovasi dari fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa. Produk *ijārah* berkembang menjadi suatu produk pembiayaan dalam sektor ekonomi yang menyediakan jasa multi guna. Namun, untuk menjaga kualitas, ciri khas serta tujuan pada kontrak akad, penggunaan harus dilakukan dengan praktik serta ilmu kedisiplinian yang sesuai. Pada lembaga keuangan di KSPPS BMT Dana Mentari yang ada di Purwokerto terjadi *tajdīd al-aqd* yang dimana akad tersebut merupakan akad yang di *reschedule* ulang atau bisa dikatakan dengan *i'ādatu al-aqd* karena terjadi kontrak ulang serta pembaharuan akad awal diperbaharui dengan akad baru. *Tajdīd al-aqd* merupakan akad yang dikembangkan dalam menyikapi kebutuhan pelaku keuangan syariah yang memiliki peluang untuk dikembangkan dalam rangka menciptakan produk keuangan syariah yang semakin mapan.<sup>5</sup>

*Tajdīd al-aqd* dilatarbelakangi oleh beberapa aspek. Pertama, legalitas dan kedua, kepatuhan Syariah, yang menjadi dasar praktik, tidak memenuhi atau memenuhi persyaratan pada lembaga keuangan syariah. Kedua, kepatuhan syariah menjadi faktor yang melatarbelakangi berlangsungnya praktik ekonomi di lembaga keuangan syariah seperti bank syariah. *Tajdīd al-aqd* dari akad formal (tertulis)

---

<sup>5</sup> Muhamad Izazi Nurjaman, dkk., "Analisis Perbandingan Fatwa-Fatwa DSN-MUI Tentang Akad Pengalihan Utang di Lembaga Keuangan Syariah", *Al Maal : Journal of Islamic Economics and Banking* Vol 04, No 01, 2022, hlm 51. <https://jurnal.umt.ac.id/index.php/jieb/article/view/5990/3418>, diakses 3 Febuari 2024 Pukul 01.27 WIB.

karena akad tertulis tidak memenuhi rukun dan/atau syarat atau tidak konsisten/tidak sesuai dengan posisinya. diubah menjadi kontrak tertulis lainnya.<sup>6</sup>

*Tajdid al-aqd* adalah suatu akad yang rusak karena ketidak sesuaian dengan substansi isi akad tetapi diganri menjadi akad yang baru dan akad awal tersebut batal namun menjadi akad yang yang kedua berlaku hukum yang mengikat serta pembaharuan akad tersebut mengandung hukum yang sah juga. *Tajdid al-aqd* adalah kondisi suatu akad awal yang rusak yang dimana akad tersebut mengandung rukun-rukun dan unsur-unsur akad yang sama, maka akad tersebut berubah menjadi akad yang sama namun dengan substansi isi yang berbeda daripada akad yang awal. Pembuatan akad baru tersebut digunakan untuk menyelesaikan pembayaran kewajiban dari akad yang sudah berjalan sebelumnya.<sup>7</sup>

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) BAB II pasal 21 disebutkan bahwa asas dalam suatu akad diantaranya adalah *ikhtiyāri, amānah, ikhtiyati, luzum*, saling menguntungkan, *taswiyah*, transparansi, kemampuan, *taisir* (kemudahan), iktikad baik, sebab yang halal, *al ḥurriyah* (kebebasan berkontrak), *al kitābah* (tertulis).<sup>8</sup> Pada BAB III KHES yang menentukan bahwa rukun

<sup>6</sup> Haris Maiza Putra, dkk., “Implementasi Hukum Ekonomi Syariah dalam Multi Akad di Perbankan Syariah”, *Al-Muamalat: Jurnal Ilmu Hukum & Ekonomi Syariah* Vol 7 No 1, 2022, hlm 62. <https://journal.iainlangsa.ac.id/index.php/muamalat/article/view/3801/2092>, diakses 6 Desember 2023 pukul 02.30 WIB.

<sup>7</sup> Ahmad Faisal, dkk., “Konversi dan Penerapannya dalam Perspektif Fiqih dan Hukum Legal”, *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi Keuangan dan Bisnis Syariah* Vol 5 No 4, 2023, hlm 1583. <https://journal.laaroiba.ac.id/index.php/alkharaj/article/view/1787/1542>., diakses tanggal 6 Desember 2023 pukul 02.47 WIB.

<sup>8</sup> Bahtiar Effendi, “Asas Akad Ekonomi Islam Perspektif KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah)”, *Jurnal Alwatzikhoebillah: Kajian Islam, Pendidikan, Ekonomi, Humaniora*, Vol. 8 No. 2, 2020 Hlm 71. <https://journal.iaisambas.ac.id/index.php/ALWATZIKHOEBILLAH/article/view/1475/1171>, diakses 6 Desember 2023 Pukul 03.00 WIB.

adalah pihak-pihak yang berakad, obyek akad, tujuan pokok akad dan adanya kesepakatan, selain itu, menurut KHES itu sendiri terdiri atas pihak-pihak yang berakad; dimana syarat dari para pihak itu sendiri diatur dalam Pasal 23. Pertama, pihak- pihak yang berakad adalah orang perseorangan, kelompok orang, persekutuan, atau badan usaha; dan kedua, Orang yang berakad harus cakap hukum, berakal, dan *tamyiz*.<sup>9</sup> Bisa disimpulkan pada KHES, para pihak yang melakukan akad harus mengetahui segala sesuatu berupa syarat syarat serta asas yang berkaitan dengan seluruh skema praktik dalam akad khususnya pembaruan akad atau *tajdid al-aqd*. Jika tidak terpenuhi salah satu rukun ataupun syarat serta asas yang berupa transparansi maka akad dianggap tidak sah.

Menurut pihak manager KSPPS BMT bahwa terjadi pembaruan akad atau *reschedule* akad dari akad *ijārah* multi jasa dengan akad yang sama yaitu *ijārah* multi jasa namun di KSPPS Dana Mentari Purwokerto ada beberapa yang tidak melanjutkan akad *ijārah* multi jasa karena tidak bisa membayar angsuran maka dari itu akad dijadwal kembali serta diubah menjadi akad yang sama namun dengan pembayaran angsuran yang berbeda, dimana pada saat anggota KSPPS BMT menyewa sebuah barang namun didanai terlebih dahulu oleh pihak KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto dan akan melunasi sesuai dengan jatuh tempo, namun ditengah jalan anggota tersebut tidak bisa melanjutkan akad pembiayaan *ijārah* multi jasa tersebut dikarenakan beberapa faktor.<sup>10</sup> Faktor faktor tersebut berupa adanya penurunan kondisi keuangan pada anggota. Faktor itulah yang

---

<sup>9</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 23.

<sup>10</sup> Wawancara dengan Indiyani, Manager KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, 26 Januari 2024.



menyebabkan *tajdīd al-aqd*. Ketika ada anggota KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto tersebut tidak bisa mengangsur sesuai akad yang pertama maka terjadi kontrak akad baru atau disebut dengan *tajdīd al-aqd*.<sup>11</sup>

Dalam pembaharuan akad (*tajdīd al-aqd*) dari *ijārah* multi jasa menjadi akad *ijārah* multi jasa juga berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan, peneliti menanyakan praktik di KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto bahwa anggota belum mengetahui jika harus ada syarat syarat, rukun rukun ataupun ketentuan pada *tajdīd al-aqd* yaitu semula akad dari *ijārah* multi jasa menjadi akad *ijārah* multi jasa serta harus ditinjau lebih lanjut faktor-faktor serta alasan-alasan pihak pihak tersebut belum mengetahui ada perubahan yang menjadikan akad yang pertama berubah menjadi akad kedua boleh untuk dilakukan sesuai syarat dalam hukum ekonomi syariah, hal itu didasarkan berdasarkan wawancara dengan salah satu anggota KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto bahwasanya anggota tersebut semula membayar Rp. 740.000,- perbulan dan hanya bisa membayar angsuran tersebut hanya selama satu tahun setelah itu tidak bisa melanjutkan lagi. Pada bulan selanjutnya pihak BMT menemui anggota tersebut dan akadnya diperbaharui menjadi akad yang sama dengan angsuran yang berbeda.<sup>12</sup>

Masalah yang berbeda juga dialami anggota KSPPS Dana Mentari, bahwa anggota hanya mengetahui perubahan akadnya atau akad yang diperbaharui namun tidak mengetahui jenis akad yang berubah hanya mengetahui angsuran *ijārah* multi

---

<sup>11</sup> Wawancara dengan Sutopo Aji, anggota KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, 06 Februari 2024.

<sup>12</sup> Wawancara dengan Nikmun Solihah, anggota KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, 31 Januari 2024.



jasa namun tidak mengetahui pembaharuan akad kedua dan tidak mengetahui ketentuan pada pembaharuan akad, hal yang sama juga pada anggota lainnya bahwa belum mengetahui syarat syarat *tajdīd al-aqd*.<sup>13</sup>

Dari latar belakang di atas maka penulis tertarik untuk meneliti permasalahan ini dengan judul **Analisis Praktik *Tajdīd Al-'aqd Ijārah* Multi Jasa Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi di KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Tahun 2023-2024)**.

## B. Definisi Operasional

Definisi oprasional disebut juga dengan penegasan makna kalimat atau kata untuk menghindari kesalahpahaman terhadap istilah-istilah dalam judul penelitian skripsi

### 1. *Tajdīd al-'aqd*

*Tajdīd al-'aqd* secara terminologis adalah pembaharuan akad yang ditanda tangani namun tidak terpenuhi rukun dan atau syarat nya ada atau tidak sesuai dengan kedudukan/ruh/kesejatiannya atau pembaharuan akad-akad karena ketidaksesuaian akad awal dan secara substnasi, isinya lebih cocok menjadi akad baru atau kekurangan syarat yang bisa menjadi sah jika dipindah menjadi jenis akad lain. *Tajdīd al-'aqd* disini yaitu *resceduling* atau penjadwalan ulang. *Resceduling* dapat diartikan suatu perubahan jadwal atau jangka waktu pembayaran kewajiban yang harus dipenuhi oleh nasabah.<sup>14</sup> Pada Penelitian ini

<sup>13</sup> Wawancara dengan Kaminah, anggota KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, 20 Februari 2024.

<sup>14</sup> Nur Wahid, *PERBANKAN SYARIAH: Tinjauan Hukum Normatif dan Hukum Positif* (Jakarta: Kencana, 2021), hlm. 177.

yang dimaksud *tajdīd al-'aqd* yaitu pembaharuan adanya akad yang pertama menjadi kedua yaitu *ijārah* multi jasa.

## 2. Perspektif Hukum Ekonomi Syariah

Perspektif merujuk pada sudut pandang atau cara melihat suatu masalah, topik, atau situasi tertentu. Perspektif hukum ekonomi syariah menawarkan kerangka kerja yang berbeda dalam memahami dan mengelola aspek-aspek ekonomi, yang didasarkan pada prinsip-prinsip Islam dan nilai-nilai moral yang terkait. Ini mempengaruhi cara orang melihat aspek-aspek lain dari kehidupan ekonomi, dengan menekankan kepatuhan pada hukum Allah dan keadilan sosial. Dimana dalam hukum ekonomi syariah ini menghindari dan menghilangkan adanya unsur-unsur bisnis yang telah diharamkan Allah SWT, yaitu *riba (interest)*, *gharar (uncertainty)*, dan *maysir (speculation)* dengan kata lain kegiatan ekonomi harus sesuai dengan Al-Qur'an dan Al-Sunnah.<sup>15</sup> Pada penelitian ini yaitu praktik *tajdīd al-'aqd* yaitu akad *ijārah* multi jasa yang dipandang dari sudut hukum ekonomi syariah.

## 3. KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto

KSPPS (koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah), BMT (*baitul maal wat tamwil*) adalah suatu bentuk lembaga keuangan mikro yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip ekonomi syariah. Lembaga ini menggabungkan model koperasi dan prinsip-prinsip pembiayaan syariah

---

<sup>15</sup> Muhamad Kholid, "Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syariah Dalam Undang-Undang Tentang Perbankan Syariah". *Asy Syariah* Vol. 20 No 2, Desember 2018, hlm 147. <https://journal.uinsgd.ac.id/index.php/asy-syariah/article/view/3448>, diakses 21 Februari 2024 pukul 23.35 WIB.

untuk memberikan layanan keuangan kepada masyarakat, terutama yang berorientasi pada ekonomi mikro dan kecil. Pada penelitian ini yaitu KSPPS BMT dengan nama Dana Mentari yang terletak di Purwokerto.

### C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik *tajdīd al-'aqd ijārah* multi jasa di KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto?
2. Bagaimana *tajdīd al-'aqd* dari akad *ijārah* multi di KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto perspektif hukum ekonomi syariah?

### D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Peneliti memiliki tujuan dan manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini yang didasarkan dari rumusan masalah yang telah dirumuskan, dan berikut beberapa tujuan yang muncul pada penelitian ini, diantaranya sebagai berikut:

1. Tujuan Penelitian
  - a. Untuk mengetahui praktik *tajdīd al-'aqd* akad *ijārah* multi jasa di KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto.
  - b. Untuk mengetahui analisis terhadap praktik *tajdīd al-'aqd* akad *ijārah* multi jasa perspektif hukum ekonomi syariah di KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto.
2. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini:

a. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan bahan berita, acuan atau referensi hukum, serta masukan kepada pihak yang berkepentingan, khususnya bagi Lembaga Keuangan KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto serta menjadi pengetahuan bagi peneliti lain dimasa mendatang.

b. Manfaat praktis

Penelitian bagi seorang akademis sebagai penambah disiplin ilmu pengetahuan serta jendela ilmu terhadap praktik *tajdīd al-'aqd* di KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto serta memberikan info kepada peneliti lain dengan perspektif hukum yang berbeda.

## E. Kajian Pustaka

Kajian Pustaka disebut juga dengan literatur adalah proses sistematis untuk mengidentifikasi, mengevaluasi, dan menganalisis literatur yang sudah ada tentang topik atau pertanyaan penelitian tertentu. Hal tersebut adalah bagian penting dari penelitian karena membantu peneliti memahami konteks, latar belakang, dan kemajuan ilmu modern dalam bidang penelitian.<sup>16</sup> Berikut beberapa penelitian sebelum penelitian ini:

---

<sup>16</sup> Nurul Eko Wiyastuti., dkk. *Inovasi & Pengembangan Karya Tulis Ilmiah(Panduan Lengkap Untuk Penelitian dan Mahasiswa*, (Jambi: PT Sonpedia Publishing Indonesia, 2023), hlm. 38.

Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
Hidayatullah Jamani	Implementasi Konversi Akad <i>Murabahah</i> Kepada Akad <i>Musyarakah</i> <i>Mutanaqishah</i> pada Pembiayaan KPR di Bank Muamalat Cabang Banda Aceh  Skripsi: Universitas Islam Negeri Ar- Raniry Darussalam-Banda Aceh	Sama sama mempunyai objek penelitian tentang penerapan akad baru	Peneliti meneliti tentang konversi akad murabahah kepada akad <i>musyarakah</i> <i>mutanaqishah</i> pada pembiayaan KPR di Bank Muamalat cabang Banda Aceh sedangkan penulis meneliti tentang analisis praktik <i>tajdīd al-</i> <i>'aqd</i> berupa akad <i>ijārah</i> multi jasa
Zulfahmi dan Rahmiati	Analisis Konversi Akad <i>Mudharabah</i> Kepada Akad <i>Qardh</i>	Sama dalam hal objek penelitian yaitu membahas tentang adanya	Peneliti meneliti tentang konversi akad <i>mudharabah</i>



	<p><i>Taqnin</i>: Jurnal Syariah dan Hukum. Universitas Islam Negeri Sumatera Utara</p>	<p>pembaharuan akad</p>	<p>kepada akad <i>qard</i> Sementara penulis meneliti tentang analisis praktik analisis praktik <i>tajdīd al-'aqd</i> berupa akad <i>ijārah</i> multi jasa</p>
Ana Eka Fitriani	<p>Konversi Akad <i>Ijārah Muntahiya Bi Tamlik</i>) Menjadi Akad <i>Mudharabah</i> Jurnal Program Magister Hukum FHUI, Universitas Indonesia</p>	<p>Sama dalam hal objek penelitian yaitu membahas tentang adanya pembaharuan akad</p>	<p>Peneliti meneliti tentang konversi akad pada praktik IMBT yang berubah menjadi <i>mudharabah</i> Sementara penulis meneliti tentang analisis praktik <i>tajdīd al-'aqd</i> berupa akad <i>ijārah</i> multi jasa</p>

Ahmad Faisal, Trisiladi Supriyanto, Hari Susanto	Konversi Akad dan Penerapannya Dalam Perspektif Fiqih Dan Hukum Legal  <i>Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan &amp; Bisnis Syariah Universitas Ibn Khaldun Bogor</i>	Sama dalam hal objek penelitian yaitu membahas tentang adanya pembaharuan akad	Peneliti meneliti tentang konversi akad perspektif fiqh dan hukum llegal sementara penulis meneliti tentang analisis praktik analisis praktik <i>tajdīd al- 'aqd</i> berupa akad <i>ijārah</i> multi jasa
---	--	---	---

Pertama, Skripsi Hidayatullah Jamani “Implementasi Konversi Akad *Murābahah* Kepada Akad *Musyārahah Mutanāqishah* pada Pembiayaan KPR di Bank Muamalat Cabang Banda Aceh”. Fokus penelitian tersebut yaitu Bagaimanakah konversi akad yang diperbaharui. Hasil dari skripsi ini adalah. Akad *murābahah* dapat dikonversikan ke dalam tiga bentuk akad lainnya, yaitu akad *mudhārabahah*, *ijārah muntahiya bi tamlik* dan akad *musyārahah*.<sup>17</sup> Sementara Penulis meneliti tentang analisis praktik *tajdīd al-'aqd* berupa akad *ijārah* multi jasa

<sup>17</sup> Hidayatullah Jamani, “Implementasi Konversi Akad Murabahah Kepada Akad Musyarakah Mutanaqishah pada Pembiayaan KPR di Bank Muamalat Cabang Banda Aceh, *Skripsi* (Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam-Banda Aceh, 2020), hlm. 63.

Kedua Zulfahmi dan Rahmiati, Jurnal dari Jurnal Syariah dan Hukum. Universitas Islam Negeri Sumatera Utara: yang berjudul ” *Analisis Konversi Akad Mudharabah Kepada Akad Qardh*”. Fokus penelitian ini yaitu konversi akad menjadi akad baru *mudharabah* kepada akad *qardhu*. Konversi pembaharuan akad *mudharabah* menjadi akad *qardh* yaitu membuat akad baru bagi anggota yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan *mudharabahnya* sesuai jumlah dan tempo waktu yang telah disepakati.<sup>18</sup> Sementara Penulis disini meneliti tentang analisis praktik analisis praktik *tajdīd al-’aqd* berupa akad *ijārah* multi jasa.

Ketiga, Jurnal dari Program Magister Hukum FHUI, Universitas Indonesia berjudul “*Konversi Akad Ijārah Muntahiya Bi Tamlik (IMBT) Menjadi Akad Mudharabah*”. Fokus penelitian ini yaitu mengenai konsep *saddz al-dzari’ah* terhadap Konversi Akad. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ada hal yang bertentangan dengan konsep *saddu al-dzari’ah*, sebab konversi menjadi wasilah yang mengarah kepada *mafsadat*. Selain itu, tidak terjadi pemenuhan *wa’d* sebagaimana telah disepakati pada awal akad, yang juga bertentangan dengan Fatwa Nomor 85/DSN-MUI/XII/2012.<sup>19</sup> Sementara yang membedakan dengan skripsi penulis adalah fokus penelitiannya dimana penulis disini yaitu meneliti tentang analisis praktik *tajdīd al-’aqd* berupa akad *ijārah* multi jasa

---

<sup>18</sup> Zulfahmi dan Rahmiati, “*Analisis konversi akad mudharabah Kepada akad qardhu*”, *Taqnin: Jurnal Syariah dan Hukum* Vol. 03 No 01 2021, hlm 63. <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/taqnin/article/view/9248/4501>, diakses 7 Desember 2023 pukul 10.10 WIB.

<sup>19</sup> Ana Eka Fitriani, “Konversi akad ijarah al-muntahiya bi al-tamlik (imbt) menjadi akad mudharabah”, *Jurnal Program Magister Hukum FHUI* Vol 2 No 3 September 2022, hlm 40. <https://scholarhub.ui.ac.id/dharmasisya/vol2/iss2/24/>, diakses 7 Desember 2023 pukul 11.00 WIB

Keempat, Jurnal dari Universitas Ibn Khaldun Bogr, Al-Kharaj, Jurnal Ekonomi Keuangan & Bisnis Syariah, yang berjudul “*Konversi Akad dan Penerapannya dalam Perspektif Fiqih dan Hukum Legal*”. Fokus penelitian ini yaitu mengenai konsep konsep fikih dan hukum legal terhadap konversi akad. Hasil konversi akad dalam perspektif fiqih bersifat luas dan global sedangkan dalam perspektif hukum legal bersifat spesifik dan rinci. Dari referensi yang ditelusuri, belum ada definisi konversi akad yang dibuat dalam redaksi yang spesifik dan baku. Hal ini terjadi karena keterbatasan referensi yang membahas definisi konversi akad secara mendalam.<sup>20</sup> Sementara yang membedakan dengan skripsi penulis adalah fokus penelitiannya dimana penulis disini yaitu meneliti tentang analisis praktik *tajdid al-’aqd* berupa akad *ijarah* multi jasa

#### **F. Sistematika Penulisan**

Untuk memudahkan penulis, pembahasan, dan pemahaman terhadap penelitian ini, sistematika pembahasan yang dipergunakan dalam penelitian ini merupakan:

Bab I berisi pendahuluan yang mencakup tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, definisi operasional, serta sistematika pembahasan.

Bab II penulis menyajikan landasan teori di penelitian yang akan dibahas.

Penulis akan membahas mengenai konsep akad *ijarah* multi jasa, dan *tajdid al-’aqd*

---

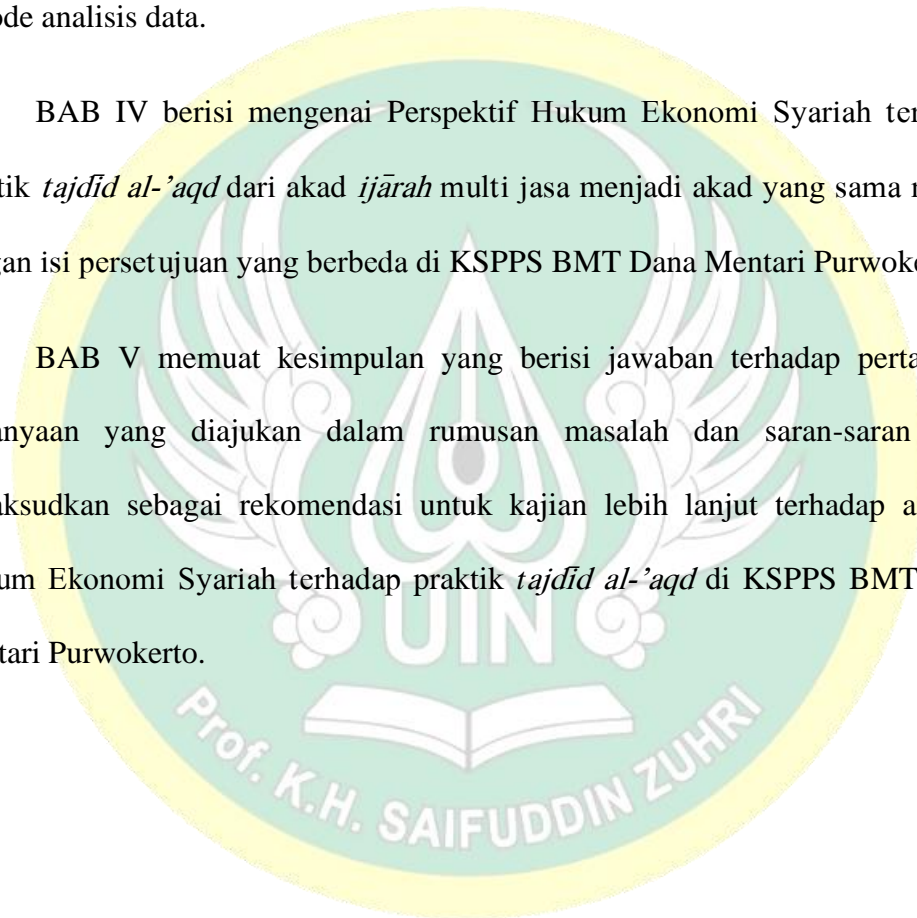
<sup>20</sup> Ahmad Faisal, dkk., “Konversi Akad dan Penerapannya dalam Perspektif Fiqih dan Hukum Legal” *Jurnal Al Kharaj: Jurnal Ekonomi Keuangan & Bisnis Syariah* Vol 5 No 4 2023, hlm 1595. <https://journal.laaroiba.ac.id/index.php/alkharaj/article/view/1787/1542>, diakses 7 Desember 2023 pukul 11.17 WIB.

yang mencakup rukun serta syarat, kaidah fiqih, dasar hukum yang dilandaskan pendapat pendapat para ulama kontemporer ataupun salaf perihal praktik *tajdīd al-'aqd*

Bab III metode penelitian yang membahas jenis penelitian, subjek dan objek penelitian, sumber data, pendekatan penelitian, teknik pengumpulan data dan metode analisis data.

BAB IV berisi mengenai Perspektif Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik *tajdīd al-'aqd* dari akad *ijārah* multi jasa menjadi akad yang sama namun dengan isi persetujuan yang berbeda di KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto.

BAB V memuat kesimpulan yang berisi jawaban terhadap pertanyaan pertanyaan yang diajukan dalam rumusan masalah dan saran-saran yang dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk kajian lebih lanjut terhadap analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik *tajdīd al-'aqd* di KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto.





## BAB II

### AKAD *IJĀRAH* MULTI JASA, DAN *TAJDĪD AL-AQD*

#### A. Akad *Ijārah* Multi Jasa

##### 1. Pengertian Akad *Ijārah* Multi Jasa

Akad berasal dari kata *al-'aqd* yang merupakan bentuk masdar dari kata *'Aqada* dan jamaknya adalah *al-'uqūd* yang artinya perjanjian (yang tercatat) atau kontrak. Menurut Ensiklopedi Hukum Islam, kata *al-'aqd* artinya perikatan, perjanjian, dan permufakatan (*al-ittifāq*). Akad menurut bahasa adalah pertalian yang mengikat. Adapun, menurut istilah, Wahbah Zuhailiy dalam kitabnya *al-fiqh al-islami wa ad'illatuh* menerangkan, akad adalah hubungan atau keterikatan antara ijab dan qabul atas diskursus yang dibenarkan oleh syara' dan berimplikasi pada hukum tertentu.<sup>21</sup>

Pengertian akad menurut bahasa sebagaimana yang kemukakan oleh Sayyid Sabiq adalah:

العقد معناه الرابطة واتفاق

“akad berarti ikatan dan persetujuan”<sup>22</sup>

Akad menurut bahasa diartikan sebagai ikatan, mengikat (*al-rabth*) yaitu menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan

<sup>21</sup> Annas Syams Rizal Fahmi, dkk, “Pandangan Bisnis Syariah terhadap {erkembangan Finansial Teknologi (Study Kasus Sebru Seru Dalam Aplikasi Bukalapak). *Journal Proceedings Series on Social Sciences & Humanities*, Vol 5, Juni 2022, hlm 20. <https://conferenceproceedings.ump.ac.id/index.php/pssh/article/view/421>, diakses tanggal 30 Mei 2024 pada pukul 00.51 WIB

<sup>22</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Jus III (Cet. I; Beirut: Dar al-Kutub al-‘Arabiyy. 1997), hlm. 47.

salah satunya pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu. Dari pengertian tersebut dapat dipahami bahwa akad adalah kesepakatan yang saling mengikat antara para pihak yang terlibat akad. Oleh karena itu, hasil perundingan yang dilakukan oleh para pihak atas suatu objek yang akan menjadi kesepakatan untuk berakad. Dalam hukum Islam akad dianggap ada semenjak munculnya pernyataan dan penerimaan atau persetujuan yang sering disebut ijab kabul.<sup>23</sup> Definisi akad tersebut memiliki poin poin penting berupa:

1. Akad adalah pertemuan atau pertalian antara ijab dan qobul. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan kabul adalah jawaban persetujuan yang dinyatakan pihak lain sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak pertama.
2. Akad adalah hukum yang bertindak kepada kedua belah pihak karena akad merupakan pertemuan ijab yang mewakili kehendak satu pihak dan kabul yang menyatakan kehendak pihak lain.
3. Akad memiliki tujuan untuk membentuk suatu akibat hukum atau melahirkan suatu akibat hukum.<sup>24</sup>

Akad adalah istilah dalam bahasa Arab yang merujuk kepada sebuah perjanjian atau kesepakatan antara dua pihak atau lebih dalam konteks hukum Islam atau hukum ekonomi syariah. Akad dapat mengacu pada berbagai jenis perjanjian, termasuk perjanjian jual beli, sewa-menyewa,

---

<sup>23</sup> Moh. Mufid, *Kaidah Fikih Ekonomi dan Keuangan Syariah Kontemporer* (Jakarta: Kencana, 2021), hlm. 109.

<sup>24</sup> Panji Adam, *Fikih Muamalah Adabiyyah*, (Bandung: Pt Redika Aditama, 2018), hlm. 11.

pinjam-meminjam, dan lain sebagainya. Dalam konteks keuangan Islam, akad-akad tersebut harus mematuhi prinsip-prinsip syariah yang mencakup larangan riba (bunga), *gharar* (ketidakpastian), *maysir* (perjudian), dan halal-haram. Akad dalam konteks hukum ekonomi syariah tidak hanya merujuk kepada perjanjian formal antara pihak-pihak, tetapi juga mencakup prinsip-prinsip moral, etika, dan keadilan yang harus dijunjung tinggi dalam setiap transaksi keuangan yang dilakukan oleh umat Islam.

*Ijārah* multi jasa merupakan pembiayaan yang diberikan oleh pihak pertama kepada pihak kedua untuk mendapatkan manfaat pada suatu jasa. Menurut etimologi, *ijārah* adalah menjual manfaat. Menurut terminologi syara'. *Ijārah* diterjemahkan sebagai jual-beli jasa (upah-mengupah) yaitu mengambil manfaat tenaga manusia dan sewa-menyewa atau mengambil manfaat dari barang. *Al-ijārah* ditelusuri dari bentuk kata merupakan bentuk kata masdar yang berasal dari kata "*ajara-ya'juru ajran*". *Ajran* memiliki makna dengan *al-'iwadh* yang mempunyai arti ganti upah, dan juga dapat diartikan sewa atau upah kegiatan sewa-menyewa antara dua pihak dengan biaya yang telah ditetapkan. Istilah *ijārah* berasal dari bahasa Arab "*al-'Ajr*" yang artinya "imbalan", "kompensasi", atau "substitusi".<sup>25</sup>

Dilihat dari fiqih, akad *ijārah* adalah kontrak untuk menyewa jasa orang atau menyewa properti dalam periode dan harga yang telah ditentukan. menurut bahasa adalah jual beli manfaat, sedangkan secara syara'

---

<sup>25</sup> Muhammad Abdur Rosyid Alban," Analisis Pembiayaan Ijarah Multijasa Di Bmt Makmur Gemilang Kabupaten Magelang". *Jurnal Education and Development*, Vol 9 no. 3, Agustus 2021, hlm 560. <https://journal.ipts.ac.id/index.php/ED/article/view/2873>, diakses tanggal 30 Mei 2024 Pada Pukul 06.50 WIB.

mempunyai makna sama dengan bahasa. *Al-ijārah* dikemukakan oleh ulama ialah suatu kontrak untuk mendapatkan keuntungan yang jelas, mubah berupa suatu dzat yang ditentukan atau disebutkan dalam sebuah tanggungan, atau suatu kontrak untuk melakukan pekerjaan yang jelas dengan imbalan yang jelas dan waktu yang jelas<sup>26</sup>

Pendapat ulama mengenai fiqih mengenai *ijārah*:

1. Hanafiyah mengatakan bahwa *ijārah* adalah akad atas manfaat disertai imbalan. Sebagaimana tidak sah *ta'liq* (menggantungkan) dalam jual beli maka *ta'liq* dalam *ijārah* juga tidak sah.
2. Ulama Syafi'iyah mendefinisikan *ijārah* sebagai kontrak pada suatu ijab qabul atas perkara dan perkara tersebut ditujukan untuk kemanfaatan yang mengandung maksud akad dan boleh dengan pengganti tertentu.<sup>27</sup>
3. Ulama Syekh al-Imam Abi Yahya Zakaria al-Anshori Malikiyah mendefinisikan *ijārah* adalah memiliki atau mengambil manfaat suatu barang dengan mengambil atau imbalan dengan syarat-syarat yang sudah ditentukan<sup>28</sup>
4. Menurut Sayyid Sabiq suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian<sup>29</sup>

---

<sup>26</sup> Daffa Muhammad Dzubyana., dkk, "Analisis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia". *Amwaluna: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, Vol. 3 No. 2 Juli 2019, hlm 183. <https://ejournal.unisba.ac.id/index.php/amwaluna/article/view/4304/3058>, diakses tanggal 17 Maret 2024 pukul 00.12 WIB.

<sup>27</sup> Muhammad Al-Khatib Al- Syarbayniy, *Mughniy al-Muhtaj* (Beirut: Dar al Fikr, t.t.), hlm. 332.

<sup>28</sup> Abi Yahya Zakaria, *Fath al-Wahab*, Maktabah wa Maktabah (Semarang: Toha Putra, t.t.), hlm. 246.

<sup>29</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah* (Jakarta: Cakrawala Publishing, 2009), hlm. 258.

5. Hasbi Ash-Shiddiqie mengatakan, objek akad yaitu manfaat yang ditukarkan pada zaman tertentu, yang berarti manfaat yang dimiliki dapat berupa imbalan, atau disamakan dengan menjual manfaat<sup>30</sup>

*Ijārah* multijasa adalah sebuah perjanjian pembiayaan yang menggunakan akad *ijārah*. Dalam konteks sewa-menyewa, akad *ijārah* berarti pemindahan hak guna jasa barang melalui pembayaran sewa, tetapi bukan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang tersebut. Dalam transaksi *ijārah* atas jasa, yang juga dikenal dengan istilah pembiayaan multijasa, manfaat (jasa) yang bisa di-*ijārah*-kan meliputi berbagai hal. Dalam melakukan transaksi multijasa, bank melakukan akad *ijārah* dengan pihak pemasok dan kemudian melakukan akad *ijārah* lebih lanjut dengan nasabah.

*Ijārah* multi jasa merupakan sebuah transaksi pada kontrak akad. *Ijārah* mempunyai dua, bentuk yang pertama adalah *ijārah* dengan bentuk berupa objek barang serta bentuk yang kedua adalah *ijārah* dengan bentuk objek pada jasa atau bisa disebut dengan pembiayaan multi jasa dengan kontrak ijab qabul *ijārah* yang diberikan kepada LKS kepada nasabah agar didaptkannya manfaat pada sebuah jasa. MUI menjelaskan pembiayaan multijasa dengan akad *ijārah* yang di dasarkan pada Fatwa DSN Nomor 44/DSN/MUI/VII.2004 tentang pembiayaan multijasa bahwa:

---

<sup>30</sup> Hasbi Ash- Shiddiqy, *Pengantar Fiqih Muamalah* (Jakarta: Bulan Bintang, 1989), hlm. 85.



- a. Bahwa pembiayaan mutijasa adalah salah satu jenis layanan keuangan yang dibutuhkan masyarakat, yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah untuk mendapatkan keuntungan dari layanan.
  - b. Bahwa LKS perlu merespon keperluan masyarakat yang berkaitan dengan jasa tersebut.
  - c. Bahwa dalam pelaksanaan transaksi tersebut sesuai dengan prinsip Dewan Syariah Nasional MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang pembiayaan multijasa untuk dijadikan pedoman.<sup>31</sup>
2. Dasar Hukum Akad *Ijārah* Multi Jasa

Sebagai pembiayaan, *al-ijārah* dilandasi berdasarkan dalil-dalil nash yaitu al-Qur'an atau As-Sunnah, yang menentukan sah atau kebathilan sebuah akad dan menunjukkan bahwa keabsahan akad tersebut telah disyariatkan dan disahkan oleh negara dan agama. Dalil-dalil tersebut termasuk, tetapi tidak terbatas pada, hal-hal berikut:

- a. Al-Quran Q.S al-Zukhruf [43]:32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سَخِرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ

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

<sup>31</sup> Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, hlm. 115.

## a. Hadist

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ (رواه ابن ماجه)

“Dari Abdullah bin Umar ia berkata, Rasulullah SAW bersabda: Berikanlah upah kepada pekerja sebelum kering keringatnya.” (HR. Ibnu Majah)<sup>32</sup>

## b. Kaidah Fiqih

أَيْنَمَا وَجِدْتَ الْمَصْلَحَةَ فَتَمَّ حُكْمُ اللَّهِ

“Di mana terdapat kemaslahatan, di sana terdapat hukum Allah”

## c. Fatwa DSN NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui mediasi jika tidak maka melalui Badan Arbitrasi.

Berdasarkan penjelasan di atas, bisa disimpulkan Dimana pembiayaan pada akad *ijārah* multi jasa adalah praktik sewa jasa manfaat dana LKS akan menerima *ujrah*.

<sup>32</sup> Muhammad bin Yazid Abu Abdullah al-Qazwiniy, *Sunan Ibnu Majah*, (Beirut: Dar alFikr, 2004), Jilid II, hlm. 20.

### 3. Rukun dan Syarat Akad *Ijārah* Multi Jasa

Pembentukan akad (*takwin al-'aqd*) bisa dipenuhi dengan unsur-unsur akad, berupa rukun akad (*arkān al-'aqd*), dan syarat akad (*syurūth al-'aqd*). Dengan kata lain, keabsahan akad tidak akan terjadi kecuali dengan beberapa rukun serta syarat. Rukun merupakan unsur yang berkelindan dalam pembentukan sebuah akad sehingga sesuatu itu dapat terwujud karena memiliki unsur-unsur tersebut. Kantor, misalnya, terbentuk karena adanya unsur-unsur yang membentuknya, yaitu adanya dasar berupa fondasi bangunan, selain itu juga, kantor memiliki tiang, atap, lantai, tembok, dan sebagainya.<sup>33</sup>

Pada disiplin pengetahuan fikih, unsur itu disebut "rukun". Dapat dikatakan, bahwa hal tersebut harus ada serta dijadikan sebuah sesuatu yang melekat pada suatu akad. Jika salah satu esensi pada akad tersebut akad tidak ada, menurut hukum perdata Islam, implikasinya akad dipandang tidak pernah ada. Sedangkan syarat merupakan sesuatu berupa sifat yang ada pada setiap rukun, tetapi bukan merupakan esensi. Salah satu contoh syarat dalam akad jual beli adalah kemampuan menyerahkan barang yang dijual. Kemampuan menyerahkan ini harus ada dalam setiap akad jual beli, namun tidak termasuk dalam pembentukan akad.<sup>34</sup>

Menurut fatwa No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan, menurut hukum yang kedua berbunyi “Dalam hal LKS menggunakan akad

---

<sup>33</sup> Nilam Sari, *Kontrak (akad) dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah di Indonesia*, (Banda Aceh: Pena Banda Aceh, 2015), hlm. 37.

<sup>34</sup> Nilam Sari, *Kontrak (akad) dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah di Indonesia*, (Banda Aceh: Pena Banda Aceh, 2015), hlm. 37.

*ijārah* maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *ijārah*” maka hal tersebut, pembiayaan multijasa ini menggunakan unsur pada kontrak ijab qabul *ijārah*. Disebutkan pada ketentuan ijab qabul *ijārah*, mempunyai unsur unsur yang bisa membangun agar pembiayaan *ijārah* sah yaitu:

Rukun rukun *ijārah* dan syarat akad *ijārah* adalah

- a. Penyewa (*musta'jir*) yaitu pihak yang menyewa objek sewa. Dalam perbankan, penyewa adalah nasabah.
- b. Pemilik barang (*mu'ajjir*) yaitu pemilik barang yang digunakan sebagai objek sewa.
- c. Barang/objek sewa (*ma'jur*) adalah barang yang disewakan.
- d. Harga sewa/manfaat sewa (*ujrah*) adalah manfaat atau imbalan yang diterima oleh *mu'ajjir*.
- e. Ijab qabul, adalah serah terima barang.

Rukun *ijārah* menurut pendapat Hanafiyah adalah ijab dan qabul, yaitu dengan lafal *ijārah*, *isti'jār*, *iktiraa'* dan *ikraa'*. Sedangkan rukun *ijārah* menurut mayoritas ulama ada empat, yaitu dua pelaku akad (pemilik sewa dan penyewa), sighah (ijab dan qabul), upah, dan manfaat barang.

Berdasarkan pemaparan diatas dapat dipahami bahwa rukun *ijārah* adalah pelaku akad yaitu *musta'jir*(pemilik barang)dan *mu'jir*(penyewa barang). Objek akad yaitu barang yang akan disewakan. Dan ijab qabul atau biasa disebut dengan sighat.

Syarat Syarat *ijārah* yaitu:

Syarat *ijārah* yang di gantungkan pada ulama Wahbah Az-Zuhaili dalam bukunya yang berjudul “*Al-Fiqh Al-Islami Wa Adilatuh*”, sebagaimana dalam bukunya yadi janwari terdapat empat syarat syarat dalam akad *ba’i*, yaitu *syarat iniqad*, *syarat nafadz*, *syarat shihah*, dan *syarat luzum*.<sup>35</sup>

Syarat *iniqad* merupakan syarat yang berkorelasi dengan adanya suatu akad. Syarat ini yang paling utama berkaitan dengan syarat *aqid*. Dalam hal ini *Aqid*( orang yang berakad) disyaratkan berakal dan *mumayiz*. Selain itu, menurut Syafi’iyyah dan Hanabillah, *aqid* harus dalam keadaan *baligh* (dewasa). Syarat *nafadz* merupakan syarat yang berkaitan dengan pelaksanaan akad. Dalam hal ini ditetapkan bahwa barang yang dijadikan sebagai objek *ijārah* merupakan barang yang dimiliki atau dikuasai secara penuh. Syarat *shihah* adalah syarat yang berkaitan dengan keabsahan akad, yaitu syarat-syarat yang berkaitan dengan *Al Aqid*, *Ma’qud Alaih*, *Mahal Al- Aqd/Al-Ma’qud Alaih*, *Ujrah dan Nafs Al-Aqd*. Dalam kontes ini ada beberapa syarat keabsahan akad *ijarah*, yaitu

- a. Kerelaan dari pihak yang melaksanakan akad.
- b. *Ma’jur* memiliki manfaat dan manfaat tersebut sah dalam syariat hukum islam, mempunyai nilai dan dapat ataupun bisa untuk diperhitungkan, dan manfaat atas transaksi *ijārah* multi jasa wajib untuk diberi kepada *mua’ajir* dari *musta’jir* <sup>36</sup>

---

<sup>35</sup> Yadi Janwari, *Fiqh Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2015), hlm. 89.

<sup>36</sup> Ismail. *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2011), hlm. 164.



#### 4. Bentuk-bentuk *ijārah*

Menurut Imam Mustofa, *ijārah* memiliki lima bentuk, yaitu:

- a. Akad *ijārah* pada kontrak ijab qabul yang pertama ditujukan sebagai pemindahan barang dengan artian menyicil barang tersebut sesuai dengan kontrak kepemilikan. Penyewa menyewa barang dengan membayar angsuran secara teratur sesuai kontrak akad dalam jangka waktu tertentu serta nominal yang sesuai. Tidak ada akad baru yang dibuat untuk memindahkan kepemilikan setelah angsuran barang tersebut lunas.
- b. Akad *ijārah* pada kontrak akad yang pertama, ditujukan hanya untuk sewa, namun si penyewa mempunyai *khiyar* pada barang sewaan dengan memberikan uang pengganti pada nominal yang sesuai dengan kontrak akad. Karena akad yang dibuat adalah sewa murni, tidak ada perjanjian yang mengikat di antara keduanya untuk memindahkan hak barang dengan cara jual-beli. Jadi ada dua akad yang berbeda dan tidak dalam waktu bersamaan, yaitu akad *ijārah* atau sewa sampai waktu yang telah ditentukan, kemudian setelah sewa lunas/selesai, maka ada akad baru, yaitu jual-beli
- c. Akad *ijārah* ditujukan pada sewa barang, saat akad, pihak pemberi sewa dan penyewa membuat perjanjian yang mengikat untuk melakukan akad jual-beli barang objek sewa. Pemberi sewa akan menjual barang yang disewa kepada penyewa dengan sejumlah harga tertentu setelah

angsuran sewa lunas. Jadi ada perjanjian antara kedua belah pihak bahwa akan ada akad jual-beli di akhir masa sewa

- d. Akad *ijārah* ditujukan pada sewa barang, saat akad, pihak pemberi sewa dan penyewa membuat perjanjian yang mengikat untuk melakukan hibah barang objek sewa. Pemberi sewa akan menghibahkan barang yang disewa kepada penyewa
- e. Akad *ijārah* ditujukan kepada sewa barang pada kurun waktu dengan pembayaran dalam jumlah tertentu. Pada saat akad, pihak penyewa dan pemberi sewa membuat perjanjian yang mengikat untuk memberikan hak tiga opsi kepada pihak penyewa. Opsi pertama pihak penyewa menjadi pemilik dengan pembayaran sejumlah uang yang telah diangsurkan bersamaan dengan angsuran uang sewa. Pelaksanaan perjanjian pembayaran ini dilakukan sejak awal, pembayaran uang pengganti perpindahan kepemilikan juga dilakukan sejak pembayaran angsuran pertama. Opsi kedua memperpanjang kontrak kurun waktu sewa. Pilihan yang ketiga, barang sewaan oleh pihak penyewa dikembalikan ke pemberi sewa.<sup>37</sup>

Fatwa No. 44/DSN-MUI/VII/2004 menjelaskan bahwa ada ketentuan yang dijelaskan yaitu:

- a. Pembiayaan multijasa hukumnya boleh (*jaiiz*) dipergunakanya akad *ijārah* atau *kafalah*

---

<sup>37</sup> Imam Mustofa. *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2016), hlm. 115-118.

- b. Dalam hal LKS menggunakan akad *ijārah* maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *ijārah*
- c. Dalam hal LKS menggunakan akad *kafalah* maka harus menggunakan semua ketentuan yang ada dalam fatwa *kafalah*
- d. Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut LKS dapat memperoleh imbalan jasa atau *fee*
- e. Besar *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan presentase.

Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 menjelaskan lagi bahwa *Al-ijārah*, *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri, dengan demikian akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa<sup>38</sup>

#### 5. Sebab-sebab Berakhirnya Akad *Ijārah*

Mayoritas ulama mengatakan bahwa akad *ijārah* itu bersifat mengikat kecuali barang itu rusak atau tidak dapat digunakan. Jika ada kasus seperti halnya kematian pada orang yang melakukan kontrak *ijārah* maka dari itu *ijārah* batal, karena manfaat tidak boleh diwariskan.<sup>39</sup> Namun mayoritas pendapat terjadi *ikhtilaf*, mayoritas ulama mengatakan bahwa manfaat itu

<sup>38</sup> Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah. Lihat dalam Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi Pertama, DSN-MUI, BI, 2001, hlm. 55.

<sup>39</sup> Al Hafizh bin Hajar Al'Asoalani, *Tarjamah Bulughul Maram*, (Semarang :Wicaksana, 2010), hlm. 122.

boleh diwariskan karena termasuk harta (*al-maal*). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad *ijārah*. Menurut al-Kasani dalam kitab *al-Badaa'iuash-Shanaa'iu*, menyatakan bahwa akad *ijārah* berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

- a. Obyek *ijārah* hilang atau musnah seperti, kantor yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang.
  - b. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *ijārah* telah berakhir.
  - c. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
  - d. Wafatnya salah seorang yang berakad.
  - e. Jika mempunyai *udzur* dari pihak pertama atau pihak kedua, seperti halnya kantor kebakaran, maka kontrak pada *ijārah* menjadi batal.<sup>40</sup>
6. Contoh Penerapan Akad *ijārah* Multi Jasa

Kebutuhan pada masyarakat di masa sekarang adalah kebutuhan untuk biaya lain. Untuk itulah mendorong lembaga keuangan syariah untuk memiliki kreatifitas inovasi produk agar terciptanya kebutuhan semua orang yang banyak atau beragam. Pembiayaan tersebut bisa digunakan untuk pemenuhan masyarakat luas, maka Majelis Ulama Indonesia kemudian mengeluarkan fatwa yang disebut dengan pembiayaan multijasa. Majelis Ulama Indonesia mengembangkan produk pembiayaan multijasa melalui

---

<sup>40</sup> Agustia Kurniawati, "Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multi Jasa Di Kjks Binama Semarang". *Tugas Akhir D3*. Semarang: UIN Walisongo Semarang. 2016, hlm. 27.

fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VIII/2004. Produk tersebut telah berkembang menjadi sarana hukum serta ketentuan yang menawarkan jasa (multiguna). Namun, untuk menjaga karakter dan falsafah akad yang digunakan, penggunaan harus dilakukan dengan prosedur dan teknik disiplin yang benar..<sup>41</sup>

Dalam padangan lembaga keuangan syariah, *ijārah* multijasa adalah transaksi sewa menyewa, akad *ijārah* tersebut agar terdapat manfaat atas suatu jasa dimana pihak LKS akan memperoleh kompensasi berupa upah (*ujrah*) atau sewa. Dari pengertian tersebut, maka dapat diketahui dalam pengimplementasian *ijārah* multijasa diperbankan syariah terdapat dua pihak yang terlibat yaitu *mu'jir* dan *musta'jir*. Dalam hal ini yang bertindak sebagai *mu'jir* adalah LKS, sedangkan yang bertindak sebagai *musta'jir* adalah nasabah penyewa. Dengan demikian, lembaga keuangan syariah menyediakan fasilitas tertentu yang kemudian fasilitas itu disewa oleh nasabah.<sup>42</sup>

Pembiayaan Multijasa dalam ketentuan umum Fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSN-MUI/VIII/2004 hukumnya boleh (jais) dengan menggunakan akad *ijārah* atau *Kafalah*. Apabila Lembaga Keuangan Syariah menggunakan akad *ijārah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang adadalam Fatwa *ijārah*. dan sebaliknya dalam hal LKS

<sup>41</sup> Anggi Zulfikar, "Prosedur Pembiayaan Akad Ijarah Multi Jasa Di BPRS KotaBumi KC.Panargan:", *Tugas Akhir*, (Lampung: Institut Agama Islam Negeri METRO), 2019.

<sup>42</sup>Nur Wahid, "Pelibatan Akad Ijarah Dalam PRaktik Rahn Di Bank Syariah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah", *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam*, Vol 12 no. 1, Juni 2018, hlm 148. <https://ejournal.uinsaizu.ac.id/index.php/almanahij/article/view/1349>, diakses tanggal 30 Mei 2024 pukul 00.35 WiB.



menggunakan akad *Kafalah* maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam pembiayaan.

*Ijārah* multijasa diberikan dalam bentuk pelayanan biaya pendidikan, biaya kesehatan, biaya perkawinan, biaya bayar pajak dan untuk pembiayaan bayar utang. Dalam pelayanan akad *ijārah* multijasa lembaga keuangan syariah menggunakan akad wakalah sebagai akad pelengkap bagian dari akad *ijārah*. Adapun yang dimaksud dengan akad wakalah adalah akad pemberian kuasa (*wakil*) untuk melaksanakan suatu tugas atas nama pemberi kuasa (*muwakil*). Misalnya memberikan fasilitas biaya berdasar pada Prinsip Syariah. Subjek wakalah terdiri dari pihak pemberi kuasa (*muwakil*), pihak penerima kuasa (*wakil*), yang diikat dengan akad. Akad pemberi kuasa (wakalah) terjadi apabila ada ijab dan qabul.

Penerimaan seseorang/nasabah sebagai penerima kuasa (*wakil*) dapat dilakukan dengan lisan, tertulis, isyarat, atau perbuatan. Namun lembaga keuangan syariah dalam memberikan wakalah selalu dalam bentuk tertulis. Akad pemberian kuasa (wakalah) batal jika pihak penerima kuasa (*wakil*) menolak untuk menjadi penerima kuasa (*wakil*). Dibawah ini dapat dipahami tentang alur *ijārah*.

- a. Nasabah mengajukan pembiayaan dengan cara memesan terlebih dahulu objek sewa murni kepada LKS,
- b. LKS membelikan objek tersebut kepada penjual (suplier),
- c. LKS menyewakan kepada nasabah dengan memperoleh biaya sewa ditambah dengan uang jasa (*ujrah*).

- d. Nasabah juga bisa memesan objek dengan sewa beli, dimana objek tersebut diakhir pembiayaan menjadi milik nasabah.<sup>43</sup>

Dari alur diatas dapat dipahami tentang pembiayaan *ijārah* multijasa dimana dalam pembiayaan ini menggunakan akad *ijārah*. Hal ini sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 dimana pembiayaan multijasa hukumnya boleh apabila menggunakan *akad ijarah* atau *kafalah*. MUI dimana dalam penghitungannya harus menggunakan angka bukan persen. Dalam penyelesaian masalah jika salah satu pihak tidak menyelesaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui mediasi atau bisa menuju Badan Arbitrase Syariah

Implementasi *ijārah* multi jasa di lembaga keuangan syariah meliputi:

- a. Lembaga keuangan syariah bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *ijarah* dengan nasabah.
- b. Lembaga keuangan syariah wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan obyek sewa yang dipesan nasabah.
- c. Pengembalian atas penyediaan dana LKS dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus, dan pengembalian atas penyediaan dana bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun bentuk pembebasan utang.<sup>44</sup>

<sup>43</sup> Adiwarmar karim, *Bank Islam analisis fiqih dan keuangan*, (Jakarta: PT . Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 146.

<sup>44</sup> Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : PT.GramediaPustaka Utama, 2012), hlm. 44.

## 7. Wanprestasi Dalam Akad *Ijārah*

Wanprestasi merupakan kegagalan satu pihak dalam memenuhi perjanjian atau tanggung jawab sudah di akadkan pada kontrak sewa menyewa (*ijārah*). Contohnya seperti:

### a. Wanprestasi oleh Penyewa (*Musta'jir*)

1. Tidak Membayar Sewa Tepat Waktu: Penyewa gagal membayar biaya yang sesuai kontrak
2. Penggunaan Barang di Luar Kesepakatan (tidak sesuai kontrak awal).
3. Merusak atau Menghilangkan Barang: Penyewa menyebabkan kerusakan atau kehilangan barang yang disewa.
4. Tidak Mengembalikan Barang: Penyewa tidak mengembalikan barang yang disewa setelah masa sewa berakhir.

### b. Wanprestasi oleh pada *Mu'jir*

- a. Tidak tersedia barang atau jasa tepat waktu.
- b. Kondisi barang tidak sesuai. Barang tersebut disewakan tidak dalam kondisi yang layak.
- c. Tidak Menyediakan Perbaikan atau Pemeliharaan: Pihak yang menyewakan tidak menyediakan perbaikan atau pemeliharaan yang dibutuhkan selama masa sewa.
- d. Mengambil Barang Tanpa Pemberitahuan: Pihak yang menyewakan mengambil barang yang disewakan sebelum masa sewa berakhir tanpa pemberitahuan atau persetujuan dari penyewa.

## Penyelesaian Wanprestasi

Untuk mengatasi wanprestasi dalam akad ijarah, beberapa langkah dapat diambil, antara lain:

- a. Negosiasi dan Mediasi. Pihak-pihak yang terlibat dapat melakukan negosiasi atau mediasi untuk mencari solusi yang disepakati bersama.
- b. Ganti Rugi, yang melakukan cedera janji harus mengganti rugi
- c. Pembatalan Kontrak. Kontrak sewa dapat dibatalkan jika wanprestasi yang terjadi dianggap serius dan tidak dapat diselesaikan dengan cara lain.
- d. Hukum dan Arbitrase.<sup>45</sup>

### B. *Tajdīd Al-Aqd*

#### 1. Pengertian *Tajdīd Aqd*

*Tajdīd aqd* adalah dua kata yang mempunyai arti makna satu. *Tajdīd aqd* terdiri dari dua kata, kata pertama yaitu *tajdīd* dan kalimat yang kedua yaitu *Al-Aqd*. *Tajdīd* merupakan bentuk *maṣdar* dari kata جدد - يجدد - تجديد , yang memiliki arti pembaharuan. Sementara itu *Al-Aqd* merupakan bentuk *masdar* dari kata 'aqada yang mempunyai arti akad, persetujuan, perikatan. Menurut Wahbah Zuhaili, akad adalah hubungan atau keterikatan antara ijab dan qabul atas diskursus yang dibenarkan oleh syara' dan berimplikasi pada hukum tertentu. Maka dari itu dapat disimpulkan bahwa *tajdīd Al-aqd*

---

<sup>45</sup> Abdullah Nawawi, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Akibat Wanprestasi Pada Akad Ijarah". *Skripsi*, (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2019), hlm. 43.

adalah pembaharuan akad yang memiliki keterikatan antara ijab dan qabul dan dibenarkan secara syariat serta memiliki dampak hukum yang terikat.

*Tajdīd aqd* disebut juga dengan *iādātu al-aqd* (kontrak ulang). *Tajdīd aqd* atau *iādātu al-aqd* (kontrak ulang) merupakan akad yang dimana akad awal tidak bisa dilanjutkan lalu diperbaharui akad menjadi akad yang baru, persetujuannya baru serta isinya akadnya berbeda dengan akad sebelumnya. *Tajdīd aqd* disebut juga dengan *iādātu al-aqd* merupakan *rescheduling* akad atau penjadwalan kembali akad awal dan memperbaharui dengan akad yang baru dan menimbulkan keterikatan hukum yang berlaku.<sup>46</sup>

*Rescheduling* (penjadwalan ulang) merupakan adanya jadwal angsuran yang diulang atau isi kontrak substansi yang diulang seperti jatuh tempo, biaya cicilan. *Rescheduling* atau penjadwalan ulang adalah perubahan jadwal atau durasi pembayaran yang harus dibayarkan. Lembaga keuangan tidak akan memberikan kebijakan *rescheduling* ini kepada semua nasabah. Lembaga tersebut hanya akan memberikan kebijakan ini kepada debitur yang memiliki moral yang baik dan ingin melunasi kewajibannya.

Menurut Ismail, arti *rescheduling* merupakan usaha agar bisa mengatasi pembiayaan bermasalah dengan penjadwalan kembali kepada nasabah yang berniat membayar sesuai kontrak.<sup>47</sup> *Rescheduling* dilakukan dalam rangka menyelamatkan pembiayaan debitur karena dalam hal ini nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya dalam membayar angsuran pokok

---

<sup>46</sup> Nur Wahid, *PERBANKAN SYARIAH: Tinjauan Hukum Normatif dan Hukum Positif* (Jakarta: Kencana, 2021), hlm. 177.

<sup>47</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm. 128.



pembiayaan yang telah dijadwalkan, sehingga dilakukan penjadwalan ulang terhadap pelunasan pembiayaan. Hal tersebut disesuaikan dengan proyeksi arus kas (*projected cash flow*) yang bersumber dari kemampuan usaha nasabah. Terhadap penjadwalan yang disepakati tersebut adalah berkaitan dengan :

- a. Jadwal angsuran per triwulan diubah menjadi per semester atau jadwal angsuran bulanan diubah menjadi angsuran triwulan sehingga seluruh pelunasan pokok pinjaman diperpanjang jangka waktunya.
- b. Besarnya angsuran pokok pinjaman di perkecil dengan jangka waktu angsuran sama sehingga pelunasan pokok pinjaman secara keseluruhan menjadi lebih lamawaktunya.
- c. Dilakukan kombinasi dari perubahan jangka waktu beserta tiap angsuran pokok yang pada akhirnya akan menyebabkan perpanjangan waktu pelunasan pokok pembiayaan.

*Rescheduling* (penjadwalan kembali) ini dilakukan atas permohonan dari nasabah dan Lembaga keuangan syariah. Adapun kriteria sebagai berikut :

- a. Nasabah pembiayaan mengalami penurunan kemampuan pembayaran;
- b. Nasabah pembiayaan memiliki itikad baik.
- c. Nasabah pembiayaan memiliki prospek usaha yang baik, dan mampu memenuhi kewajiban setelah di *Rescheduling*.

*Rescheduling* dilakukan agar nasabah yang mengalami kesulitan bisa mengatasi usaha yang dihadapi, hak itu ditujukan agar aktivitasnya

keuangannya kembali seperti awal mula, jika ada peringatan, seperti halnya wanpresatsi atau cedera janji dan nasabah tidak ada itikad baik untuk melunasi pembayarannya maka penyelesaian akan berlanjut ke jalur hukum. Penjadwalan ulang akad sangat membantu nasabah untuk bisa melanjutkan dan menyelesaikan kewajibannya karena diberikan perpanjangan jangka waktu dalam pengembalian pembiayaannya. Kebijakan *rescheduling* bisa disebut dengan tindakan hukum untuk mengubah unsur pada kontrak ijab qabul, berkaitan dengan waktu tempo, termasuk masa sulit untuk membayar dan juga mengubah kecil besarnya cicilan.<sup>48</sup>

*Rescheduling* (penjadwalan kembali), adalah upaya pertama dari pihak lembaga keuangan untuk menyelamatkan cicilan yang diberikan kepada nasabah. Cara tersebut dilakukan jika pihak nasabah tidak mampu untuk memenuhi kewajiban dalam hal pembayaran kembali angsuran pokok ataupun cicilan. *Rescheduling* adalah penjadwalan kembali sebagian atau seluruh kewajiban debitur. Misalnya, angsuran pokok pinjaman (pokok kredit) yang semula dijadwalkan akan selesai dalam jangka waktu 2 tahun diubah jadwalnya sedemikian rupa sehingga pelunasan kredit akan memakan waktu 3 tahun. Hal tersebut disesuaikan dengan proyeksi *cash flow* yang bersumber dari pendapatan, pengeluaran dan kemampuan nasabah yang sedang mengalami kesulitan. Kesepakatan bersama antara

---

<sup>48</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), hlm. 96.

nasabah dengan lembaga keuangan bisa menggunakan perubahan jadwal baru dan berbentuk :

- a. Perubahan angsuran satu bulan menjadi tiga bulan atau dengan kata lain ada perubahan jadwal angsuran bulanan menjadi angsuran triwulan sehingga seluruh pelunasan pokok pinjaman lebih panjang waktunya.
- b. Pengecilan besarnya angsuran pokok pinjaman atau cicilan dengan jangka waktu angsuran yang sama sehingga pelunasan pokok pinjaman secara keseluruhan menjadi lebih lama.
- c. Kombinasi antara perubahan jangka waktu beserta nominal nya tiap angsuran pokok yang pada akhirnya akan menyebabkan perpanjangan waktu pelunasan pokok.

Kebijakan *rescheduling* telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 14/POJK.05/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 (covid-19) Bagi Lembaga Jasa Keuangan NonBank, yang telah diperpanjang dengan POJK No. 58/POJK.05/2020. POJK No. 14/POJK.05/2020 kebijakan *countercyclical* yang diterapkan akibat dampak dari adanya penyebaran covid-19 yaitu dengan restrukturisasi pembiayaan. *Rescheduling* merupakan salah satu bentuk restrukturisasi pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan dalam rangka membantu para anggota atau nasabah dalam menyelesaikan kewajibannya. Kebijakan *rescheduling* sebagai salah satu bentuk stimulus perekonomian nasional yang diterapkan guna untuk menyelamatkan

pembiayaan bermasalah, stimulus ini dilakukan dalam bentuk perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau anggota kepada pihak lembaga keuangan atau jangka waktunya.<sup>49</sup>

Bentuk bentuk *rescheduling* yaitu

- a. Perpanjangan jangka waktu pelunasan pembiayaan.
- b. Perpanjangan jangka waktu pelunasan tunggakan margin.
- c. Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok atau tunggakan angsuran pembiayaan.
- d. Jangka waktu pelunasan utang pokok, tunggakan angsuran, tunggakan margin, serta perubahan jumlah angsuran diperpanjang jangka waktunya.
- e. Jangka waktu pelunasan utang pokok serta tunggakan margin diperpanjang jangka waktunya<sup>50</sup>

*Tajdid aqd, iadat al-aqd* (kontrak ulang) berbeda dengan *tahawwul al-aqd* karena *tahawwul* ditinjau dari tiga aspek: pertama, dalam *tahawwul* seluruh akad tidak sah, kedua, secara substansi *tahawwul* akad adalah mengganti akad yang tidak sah menjadi akad baru yang sah, ketiga, dalam *tahawwul*, di mana bagian-bagian akad menyatu.<sup>51</sup> Selain itu juga perbedaan *tajdid aqd* atau *iadatu al-aqd* (kontrak ulang) merupakan satu akad namun substansi awal dengan substansi kedua berbeda maksudnya

<sup>49</sup> Faisal, *Perlindungan Hukum Bagi Bank Syariah Dan Nasabah Dalam Pembiayaan Murabahah* (Jakarta: Kencana, 2021), hlm. 224.

<sup>50</sup> Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan*, hlm 96.

<sup>51</sup> Panji Adam, *Fikih Muamalah Adabiyyah*, (Bandung: Pt Redika Aditama, 2018), hlm.

adalah perbedaan dalam segi isi kontrak, akadnya sama namun perlu adanya pengulangan atau ijab qabul baru serta ada perubahan dalam isi kontrak antara kedua belah pihak. Namun *Tajdīd aqd* atau *iādatur al-aqd* dengan *taḥawwul al-aqd* memiliki persamaanya yaitu akad yang awal berubah menjadi akad yang kedua dan adanya pembaharuan tanda tangan kontrak baru.

## 2. Kriteria-kriteria Syarat *Tajdīd aqd*.

*Tajdīd aqd* memiliki persamaan dengan *rescheduling* atau penjadwalan kembali karena sama sama menggunakan ijab qabul akad yang baru. Hal tersebut dilakukan seperti memberikan *chance* berupa kesempatan kepada pihak untuk menjadwalkan ulang agar bisa meningkatkan, *sustainability* atau mempertahankan usaha pihak dengan akad baru dengan substansi tenggat waktu kontrak yang beda. Syarat-syarat *rescheduling*, :

1. Pihak yang menerima kredit atau pinjaman masih ada peluang agar bisa bangkit.
2. Terdapat keoptimisan bahwa yang menerima kredit atau pinjaman tetap berniat agar bisa *me-manage cash flow* keuangan berupa pendapatan dan pengeluaran dengan baik.
3. Terdapat keoptimisan bahwa pihak yang menerima kredit atau pinjaman masih memiliki tekad yang bagus untuk melunasi angsuran.

## 3. Kaidah Fiqh yang Berhubungan Dengan *Tajdīd Aqd*.

Kaidah fiqh yang selaras dengan *tajdīd aqd* dijelaskan ada beberapa kaidah fiqh yaitu:



a.

العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للألفاظ والمباني

“Tolak ukur dalam akad (perjanjian) adalah maksud-maksud dan makna-makna bukan lafaz-lafaz dan bentuk-bentuk perkataan”

Kaidah ini merupakan pegangan bagi para pelaku dunia usaha agar dalam menilai suatu akad tidak hanya dari segi formal, namun yang lebih penting adalah dari segi substansi akad tersebut

b.

اعمال الكلام أولى من إهماله

Maksud kaidah ini adalah bahwa mengaplikasikan/menjalankan perjanjian atau kontrak lebih prioritas daripada menyia-nyiakannya. Kaidah ini memberikan arahan dan bimbingan bagi pelaku bisnis, bahwa akad yang dapat menimbulkan beberapa kemungkinan lebih utama untuk dijalankan sesuai dengan pemahaman para pihak, daripada disia-siakan.

c.

احتمال الصحة مقدم على احتمال البطلان

Kemungkinan pertama batal karena tidak mencukupi dan terpenuhinya rukun dan/atau syaratnya; maka pandangan yang mengatakan bahwa akad tersebut sah harus diutamakan daripada pandangan yang menyatakan, bahwa akad tersebut batal. Kaidah ini sangat relevan dengan konsep *tajdid al-aqd* karena akad formalnya tidak terpenuhi rukun dan/atau syaratnya sehingga dihukumi batal, sedangkan

di sisi lain secara substantif akad tersebut sah jika dilepaskan dari ikatan formalnya dan dipindahkan ke akad yang terpenuhi rukun dan syaratnya.<sup>52</sup>

#### 4. Contoh Konsep *Tajdid Al-'aqd* Pada Bisnis Syariah

##### d. *Reschedule* Pada Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah

Contohnya nasabah melakukan akad *murabahah* namun ada kendala berupa kemacetan. Pihak bank tidak merubah akad hanya memperbaharui akad yang lama dengan akad yang baru, namun dengan substansi isi awal kontrak akad yang berbeda daripada akad yang baru.

##### d. *Reschedule* Pada Akad *Qard*

Nasabah melakukan akad *qard* kepada pihak lembaga keuangan ditengah jalan pinjaman tersebut tidak dapat dilanjutkan, Namun masih ada kemampuan untuk membayar maka pihak pertama atau lembaga keuangan tersebut tidak merubah akad hanya memperbaharui akad yang lama dengan akad yang baru. Nasabah meminta ada keringan dalam jatuh tempo dan perubahan angsuran.

##### e. *Rescheduling* Pada Akad *Ijārah*

Pada akad *ijārah* sama dengan *reschedule* akad yang lain yaitu perubahan dalam jatuh tempo serta ada perubahan pada jumlah untuk membayar kepada pihak pertama atau pihak bank. Namun harus

---

<sup>52</sup> Panji Adam, *Fikih Muamalah Adabiyyah*, hlm. 172.

adanya perjanjian baru untuk membentuk sebuah ketertikatan hukum yang berlaku.



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Peneliti menggunakan bentuk lapangan (*field research*), dimana penelitian ini dilakukan secara langsung dan mempunyai hubungan korelasi dengan objek guna untuk mencari dan menemukan fenomena kehidupan secara akurat, dan makna yang meningkat pada setiap gejala individu yang muncul. Penelitian dalam mengumpulkan data dilakukan secara personal pada tempat yang sudah di rencanakan, serta dilakukan dengan komprehensif, naratif serta mendalam pada sebiah lembaga, forum serta tanda-tanda tertentu. Penelitian ini yaitu yuridis empiris dimana menjembatani antara teori hukum dan realitas sosial dengan menggunakan data empiris dimana disini yaitu terjadinya praktik *tajdid al-aqd* dalam hukum ekonomi syariah di KSPPS BMT Dana Mentari yang ada di daerah Purwokerto. Paradigmanya ialah pendekatan kualitatif dengan artian bahwa dalam penelitian yang menekankan pemahaman mendalam terhadap fenomena sosial melalui pengumpulan data non-numerik.<sup>53</sup>

Metode yang digunakan dalam peneliti ini adalah metode deskriptif kualitatif. Deskriptif kualitatif merupakan sebuah metode penelitian yang memanfaatkan data kualitatif dan dijabarkan secara deskriptif. Deskriptif

---

<sup>53</sup> Ahmad Tanzeh, *Pengantar Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Teras, 2009), hlm. 100.

kualitatif merupakan metode penelitian yang berfokus pada deskripsi dan interpretasi terhadap fenomena atau situasi tanpa mengandalkan angka atau statistik. Pendekatan ini lebih menekankan pada pengamatan mendalam terhadap kualitas suatu fenomena, termasuk sifat-sifat, karakteristik, dan hubungan antar variabel, tanpa melakukan pengukuran kuantitatif. Pada penelitian deskriptif kualitatif, peneliti menggunakan berbagai teknik pengumpulan data seperti observasi, wawancara, dan analisis konten. Observasi dilakukan secara langsung terhadap subjek penelitian, sementara wawancara digunakan untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam dari perspektif subjek terkait. Analisis konten digunakan untuk mengeksplorasi dan memahami isi teks atau materi yang relevan dengan fenomena yang diteliti.<sup>54</sup>

Pada penelitian ini, penulis akan meneliti tentang praktik pelaksanaan praktik *tajdid al-aqd* dalam hukum ekonomi syariah di KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto, kemudian dari data-data tersebut yang diperoleh peneliti sesuaikan dengan yang ada dalam hukum positif seperti Undang Undang, Fatwa DSN MUI dan bersumber pada hukum positif serta ulama fiqh salaf maupun kontemporer yang didasarkan pada Al-Qur'an, As-Sunah, dan kitab kitab lainnya.

## **B. Subjek dan Objek Penelitian**

1. Subjek penelitian adalah individu, kelompok, atau entitas lain yang menjadi fokus utama dari sebuah studi penelitian. Subjek penelitian merupakan sumber data utama dalam penelitian, baik itu melalui wawancara, survei,

---

<sup>54</sup> M. Fathun Niam, dkk. *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Widina Media Utama. 2021), hlm. 234.



observasi, eksperimen, atau metode lain yang digunakan untuk mengumpulkan informasi yang relevan dengan pertanyaan penelitian. Pada penelitian ini yaitu anggota, manager di KSPPS berupa 3 orang berupa 1 pendiri dan 1 orang manager.

2. Objek penelitian adalah fokus utama dari studi penelitian yang ingin diobservasi, diukur, atau dianalisis. Objek penelitian bisa berupa fenomena, konsep, variabel, atau entitas spesifik yang menjadi pusat dari upaya penelitian. Pemilihan objek penelitian menentukan arah dan metode penelitian yang akan digunakan. Pada penelitian ini adalah analisis *tajdid al-aqd* pada akad *ijārah* multi jasa di KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto yang ditinjau dari sudut pandang Hukum Ekonomi Syariah.

### C. Sumber Data

Sumber data yang digunakan pada penelitian ini adalah:

1. Data primer

Data primer merupakan data yang dikumpulkan secara langsung oleh peneliti dari sumber pertama atau secara orisinal untuk tujuan penelitian tertentu. Data ini belum pernah dipublikasikan sebelumnya dan merupakan hasil dari pengamatan, percobaan, survei, wawancara, atau metode pengumpulan data lain yang dilakukan oleh peneliti sendiri atau tim penelitian yang terlibat dalam studi.<sup>55</sup> Dalam hal ini peneliti memperoleh data melalui

---

<sup>55</sup> Muh. Yani Balaka. *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, (Bandung: Widina Bhakti Persada Bandung, 2022), hlm. 21.

dokumen, wawancara berupa manager, serta anggota 3 orang pada praktik *tajdid al-aqd* di KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto

## 2. Data sekunder

Data sekunder adalah informasi atau data yang dikumpulkan oleh pihak lain atau telah dipublikasikan sebelumnya untuk tujuan lain selain penelitian yang sedang dilakukan. Data ini telah dikumpulkan oleh peneliti, lembaga pemerintah, organisasi non-profit, atau entitas lain dan kemudian disediakan untuk digunakan oleh peneliti atau masyarakat umum, disebut juga dengan pelengkap.

### D. Teknik Pengumpulan Data

#### 1. Interview (Wawancara)

Wawancara merupakan percakapan antara diri sendiri dengan orang lain yang mempunyai *problem* masalah tanya jawab lisan dimana dua orang atau lebih berhadapan secara fisik. Wawancara dilakukan agar peneliti dapat mengumpulkan informasi langsung dari sumber utama atau responden yang relevan dengan topik penelitian. Metode ini memungkinkan peneliti untuk mendapatkan data yang mendalam dan rinci yang mungkin tidak dapat diperoleh melalui metode pengumpulan data lainnya.<sup>56</sup> Wawancara dilakukan sebagai proses komunikasi di mana seorang pewawancara (*interviewer*) mengajukan pertanyaan kepada seorang yang diwawancarai

---

<sup>56</sup> M. Afdhal Chatra., dkk. *Metode Penelitian Kualitatif : Panduan Praktis untuk Analisis Data Kualitatif dan Studi Kasus PT. Sonpedia Publishing Indonesia*, (Jambi: PT. Sonpedia Publishing Indonesia, 2023), hlm. 35.

(*interviewee*) untuk mengumpulkan informasi, mengevaluasi, atau memahami pandangan, pengalaman, atau pengetahuan tertentu dari yang diwawancarai. Wawancara sering digunakan dalam berbagai konteks seperti peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk permasalahan yang wajib diteliti. Teknik tersebut untuk mengetahui tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik *tajdid al-aqd* dalam Hukum Ekonomi Syariah di KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto. pada hal ini, peneliti menggunakan pertanyaan secara lisan kepada narasumber.

Dalam wawancara tersebut peneliti menggunakan wawancara *semi structure*. Wawancara tersebut ditujukan kepada Manager Marketing KSPPS BMT dan 3 anggota di KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Teknik wawancara dengan tema “analisis hukum ekonomi syariah terhadap *tajdid al-aqd* dari akad *ijārah* multi jasa di KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto.

## 2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah suatu cara dalam mencari data atau informasi, selain mengumpulkan data berupa dokumen-dokumen untuk memperkuat dan memberikan keterangan yang berhubungan dengan pembiayaan bermasalah pada akad *ijārah*. Teknik dokumentasi dipergunakan untuk memperoleh data berupa data-data tertulis yang mengandung informasi dan keterangan untuk menjadi bukti secara nyata serta dokumentasi merupakan fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian. Dokumentasi dari penelitian yang dilakukan berupa foto dari observasi dan

rekaman wawancara selama penelitian. Selain itu juga dokumentasi berasal dari data-data yang berkaitan dengan praktik jual beli. Dokumen tersebut digunakan untuk bahan penelitian sebagai sumber data karena merupakan sumber data yang stabil yang mendorong sebagai bukti untuk suatu pengujian.<sup>57</sup> Dalam dokumentasi penelitian ini, peneliti merekam seluruh kegiatan *tajdid al-aqd* di KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto

### 3. Observasi

Observasi disebut juga dengan serangkaian aktifitas pada peneliti terhadap suatu proses atau objek dengan tujuan untuk memahami pengetahuan dari sebuah fenomena maupun perilaku berdasarkan pengetahuan dan gagasan yang sudah diketahui sebelumnya.<sup>58</sup> Pengumpulan data secara langsung datang ke KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dengan mengamati dan mencatat kejadian-kejadian yang terkait serta menemui anggota KSPSS pada kediaman rumah masing masing untuk mendapatkan informasi berupa praktik *tajdid al-aqd ijārah multi jasa* perspektif hukum ekonomi syariah.

## E. Teknik Pengambilan Sempel

Sampel penelitian didapatkan melalui teknik pengambilan sampel *Purposive Sampling*. Pada mengambil data, penulis memakai teknik *purposive random sampling*. *purposive random* (secara acak) sampling merupakan suatu

---

<sup>57</sup> Muhamad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), hlm. 152.

<sup>58</sup> Nadirah., dkk., *Metodologi Penelitian Kualitatif, Kuantitatif Mix Method (Mengelola Penelitian Dengan Mendeley Dan Nvivo)*, (Sumatera: CV Azka Pustaka, 2022) hlm. 23.

cara pengambilan sampel yang berdasarkan di pertimbangan eksklusif yang sudah diketahui sebelumnya.<sup>59</sup> *Purposive sampling* adalah metode pengambilan sampel di mana peneliti secara sengaja memilih individu atau unit sampel yang memiliki karakteristik atau atribut tertentu yang relevan dengan tujuan penelitian atau pertanyaan penelitian yang sedang diteliti. Tujuan dari penggunaan *purposive sampling* adalah untuk mendapatkan sampel yang secara khusus mewakili populasi atau fenomena yang sedang diteliti, sehingga memungkinkan peneliti untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam atau spesifik tentang hal tersebut. Sampel adalah bagian dari populasi atau wakil populasi yang diteliti dan diambil sebagai sumber data serta dapat mewakili seluruh populasi atau sampel adalah sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi.<sup>60</sup>

Dalam *purposive sampling*, peneliti menggunakan pertimbangan dan pengetahuan mereka tentang populasi atau fenomena yang sedang diteliti untuk memilih sampel yang dianggap paling relevan atau informatif. Peneliti mengamambil sebanyak 4 orang yang dijadikan sebagai penelitian.

## F. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah sebuah kegiatan untuk mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberi kode/tanda, dan mengkategorikannya sehingga

---

<sup>59</sup> Fifi Ishak., dkk, “Pengaruh Audio Visual Terhadap Pengetahuan Ibu Hamil Tentang ASI Eksklusif di Puskesmas Telaga Kabupaten Gorontalo“ *Jurnal MPKKI* Vol 05 No 03. Maret 2022, hlm 312. <https://jurnal.unismuhpalu.ac.id/index.php/MPPKI/article/view/2213>, diakses tanggal 22 Februari 2024 pukul 08.02 WIB.

<sup>60</sup> Asrulla, dkk, “Populasi dan Sampling (Kuantitatif), Serta Pemilihan Informan Kunci (Kualitatif) dalam Pendekatan Praktis”, *JPT: Jurnal Pendidikan Tambusai*, Vol 7 No. 3, Desember 2023 hlm 26322. <https://www.jptam.org/index.php/jptam/article/view/10836>, diakses tanggal 23 Maret 2024 pukul 00.15 WIB.



diperoleh suatu temuan berdasarkan fokus atau masalah yang ingin dijawab. Analisis data adalah proses sistematis mencari dan mengatur transkrip dengan wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain yang Anda dikumpulkan untuk meningkatkan pemahaman Anda sendiri tentang mereka dan untuk memungkinkan Anda mempresentasikan apa yang telah Anda temukan kepada orang lain.<sup>61</sup>

Metode yang dilakukan oleh peneliti menggunakan teknik analisis data deskriptif. Metode penelitian deskriptif analitik adalah metode untuk mendapatkan data yang mendalam, suatu data yang mengandung makna dan secara signifikan dapat mempengaruhi substansi penelitian.<sup>62</sup> Analisis isi kualitatif mengarah pada suatu metode analisis integratif dan secara konsep digunakan untuk menemukan dan mengidentifikasi serta mengolah dan menganalisa dokumen yang bertujuan untuk memahami pemaknaan serta signifikansi dan relevansi<sup>63</sup>. Penulis menganalisis data yang dikumpulkan dengan anggota berupa 3 orang, 1 orang manajer serta komponen lainnya. dari hasil tersebut, didapatkan berupa wawancara, dokumentasi serta observasi

---

<sup>61</sup> Ahmad, Muslimah, “Memahami Teknik Pengolahan Dan Analisis Data Kualitatif”, *PINCIS: Palangka Raya Internation and National Convergence on Islamic Studies*, Vol 1 No. 1, 2021, hlm 178. <https://e-proceedings.iain-palangkaraya.ac.id/index.php/PICIS/article/view/605>, diakses tanggal 1 April 2024 pukul 11.34 WIB.

<sup>62</sup> Sulastris Siti Mujarod, “Analisis Nilai Moral dalam Novel Temukan Aku dalam Istikharahmu Karya E.Sabila El Raihany,” *Jurnal Metafora Pembelajaran Bahasa Dan Sastra* 9, no. 1 (2022), hlm 60. <https://jurnalnasional.ump.ac.id/index.php/METAFORA/article/view/12972/pdf>, diakses 5 Desember 2023 pukul 08.37 WIB.

<sup>63</sup> Burhan, Bungin. *Metodologi Penelitian Kualitatif Dan Kuantitatif*, (Yogyakarta: Gajah Mada Press, 2002), hlm. 203.

Metode pada penelitian ini yaitu metode deduktif. Dimana metode tersebut sebagai acuan penelitian untuk menjawab setiap setiap masalah yang telah dibahas. Setelah itu, dilakukan kesimpulan jawaban dari hasil penelitian yaitu analisis Hukum Ekonomi syariah terhadap praktik *tajdid al-aqd* di KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto



## BAB IV

### ANALISIS TERHADAP PRAKTIK *TAJĪD AL-AQD IJĀRAH* MULTI JASA DI KSPPS BMT DANA MENTARI MUHAMMADIYAH PURWOKERTO PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH

#### A. Gambaran Umum Tentang KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

##### 1. Sejarah KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

Tahun 1995 merupakan tahun yang muncul berbagai BMT di Indonesia. Satu di antaranya BMT yang berdiri adalah BMT yang dibentuk oleh beberapa muda Muhammadiyah dan menjalin hubungan dengan YBMM (Yayasan Baitul Maal Muhammadiyah). Di antara nama muda itu ialah Achmad Sobirin, M. Sutopo Aji, Waryoto, Khomsahtun, Sudiro Husodo, dan Nanang Yulianto. Pada langkah pembukaan kantor operasional, ada satu kendala yang menyebabkan mundurnya Achmad Sobirin dan Waryoto meninggalkan BMT Dana Mentari Muhammadiyah dalam waktu umur satu minggu. Setelah mundurnya Achmad Sobirin dan Waryoto tinggal empat orang pengurus dan dari keempat itu sepakat untuk menjadikan M. Sutopo Aji sebagai ketua karena beliau yang menduduki sebagai wakilnya. Setelah berjalan hampir dua tahun kemudian membuat badan hukum atau legalitas usaha yang pada saat itu ada beberapa alternatif yaitu PT, CV atau Koperasi, dan dari ketiga bentuk alternatif termudah adalah koperasi. Kemudian mengurus legalitas hukum pada dinas koperasi dan resmi terbentuk koperasi dengan nama KSU (Koperasi Serba Usaha Dana Mentari) dan

berbadan hukum dengan No. 13246/BH/KWK.11/IX/1997 sejak tanggal 15 September 1997.

KSPPS BMT diatas memiliki beberapa kegiatan, kegiatannya yaitu 2 hal. Pada kegiatan yang awal yaitu sebagai *Baitul māl* atau menerima harta seperti harta zakat, infaq dan sedekah. Kedua, *Baitul tamwīl* yaitu pengembangan untuk untuk meningkatkan *value* atau nilai pada sektor ekonomi serta UMKM.<sup>64</sup>

## 2. Visi Misi dan Tujuan KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah

Visi: Menjadi BMT yang syar'i, handal, dan terpercaya

Misi:

- a. Mengembangkan SDI yang berkualitas dengan etos kerja dan integritas tinggi, dinamis yang didukung penguasaan teknologi informasi
- b. Meningkatkan kesejahteraan anggota dengan memperkokoh sinergi antar pengurus, pengawas, pengelola dan anggota
- c. Menebarkan budaya *ta'awun* dalam kebaikan dan ketakwaan dibidang sosial skonomi yang syar'i

## 3. Tujuan BMT Dana Mentari Muhammadiyah

- a. Peningkatan dalam segi kualitas dan kuantitas pada bidang usaha serta meningkatkan lapangan kerja untuk tunjangan anggota
- b. Mengumpulkan dana dari anggota yang dananya dari anggota tersebut menyimpannya di lembaga konvensional

---

<sup>64</sup> Ati Fitriani Qudsiyah, "tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Transaksi Pembiayaan Untuk Pembangunan Usaha Kecil Menengah", *Skripsi* (Purwokerto: Universitas Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2022), hlm. 57.

- c. Pengembangan serta peningkatan ekonomi, khususnya pengusaha-pengusaha mikro.<sup>65</sup>

4. Struktur Pengurus KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah 2023-2025

Penasehat : H.M, Sutopo Aji, S.E.

Pengawas Syariah

a. Ketua : Sri Rahayu Ningsih, S.Pd M. Pd.

b. Anggota : Zaki Fahmi Wibowo

Pengawas Manajemen

a. Ketua : Drs. M Wahyu Agusnur

b. Anggota : Hananto Pramoenindyo

Pengurus

a. Ketua : Ir Bahrin, M.P.

b. Sekretaris : Indra Sulistyowati

c. Bendahara : Watri Ambarsari

Manajemen Pusat

a. Manajer Umum : Khomsatun S.E

b. Manager Marketing : Indiyani Nurchasanah, S.E., M.H.

1. Kec. Ajibarang : Fathurrahman

2. Kec Karanglewas : Endah Priatin, S,E.

3. Kec. Kr Wangkal : Paryanto, S.E.

---

<sup>65</sup> Ati Fitriani Qudsiyah, “tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Transaksi Pembiayaan Untuk Pembangunan Usaha Kecil Menengah”, *Skripsi* (Purwokerto: Universitas Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2022), hlm. 57.



4. Kec. Cilongok : Dedy Febrianto, S.E.
5. Kec. Kembaran : Yoni Setiawan, S.H.
6. Kec. Sokaraja : Sontia Trisanti, S.H., M.H.
7. Kec Pasar Pon : M Rosyad Nurdin, S.E.

5. Produk dan Pembiayaan di KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto

- a. Pembiayaan *Murabahah* (Jual Beli)
- b. Pembiayaan *Mudharabah* (Bagi Hasil)
- c. Pembiayaan *Ijārah* (Sewa Beli)
- d. Pembiayaan *Musyarakah*
- e. Pembiayaan *Al-Qard* (Pinjam Meminjam)<sup>66</sup>

**B. Praktik *Tajdīd Al-Aqd Ijārah* Multi Jasa di KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto**

Akad merupakan hal yang penting karena hal tersebut mengikat antara dua belah pihak. Dengan adanya akad dapat memberikan dampak kepada masyarakat berupa serah terima antara dua belah pihak. Di KSPPS Dana Mentari Purwokerto mekanisme pembiayaan akad *ijārah* multi jasa seperti akad akad dilembaga keuangan syariah lainnya, berikut mekanismenya:

1. KSPPS BMT bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *ijārah* dengan anggota.
2. KSPPS BMT wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang di pesan oleh anggota

---

<sup>66</sup> Wawancara dengan Indiyani, Manager KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, 26 Januari 2024

3. Pengembalian atas penyediaan dana KSPPS BMT dengan cara mengangsur.

Di KSPPS Dana Mentari Purwokerto terdapat adanya pembaharuan tanda tangan kontrak atau disebut juga dengan *tajdid aqd*, dimana ada perubahan akad yang awalnya akad *ijārah multi jasa* menjadi akad yang sama namun secara substansi atau isi akad berbeda, berbeda dari segi jangka waktu jatuh tempo dan nominal angsurannya. Sesuai dengan perkataan Bu Indiyani selaku manager KSPPS BMT Dana Menteri Purwokerto:

“Di KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto ada anggota yang yang tidak bisa mampu lagi membayar dengan lunas dan tidak sesuai dengan jatuh tempo yang berlaku. Sebelumnya akad tersebut awalnya *ijarah* multi jasa pembaharuan ulang akad dengan akad yang sama tetapi tanda tangan kontrak baru. Ketika tidak bisa melunasi atau mengangsur sesuai jatuh tempo maka akad tersebut diganti atau disebut juga dengan *reschedule* akad atau perubahan akad ulang. *Reschedule* akad tersebut dimana angsuran di akad *ijarah multi jasa* berubah menjadi akad yang sama namun dengan angsuran lebih dan jatuh temponya diperpanjang. Alasan anggota tersebut dikenai beberapa faktor yaitu anggota tersebut tidak bisa membayar dengan alasan usaha tidak profit atau alasan lain. Jadi Objek sewa ada. Iqtikad baiknya masih ada dan kemampuan angsur masih ada namun membayar pokoknya saja dengan alasan kurang lancar, diragukan, macet.<sup>67</sup>

Hal tersebut juga diperkuat dengan perkataan anggota, pendiri serta pengelola KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto Pak Sutopo Aji yang mengatakan bahwa:

“Jika ada kondisi yang tidak memungkinkan seperti terjadi kebangkrutan atau kemacetan dengan sistem itu kemudian ada penilaian secara umum seperti kondisi yang sulit terhadap anggota KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto maka kebijakan BMT Dana Mentari tersebut bisa diubah untuk memudahkan melancarkan anggota tersebut, jangankan untuk memberi keuntungan tapi tidak apa apa bisa diganti seperti contoh angsuran akad *ijarah multi jasa* dan pembaharuan kontrak akad, kebijakan untuk

---

<sup>67</sup> Wawancara dengan Indiyani, Manager KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, 26 Januari 2024

meringankan beban seperti itu karena situasi yang tidak memungkinkan untuk melunasi.”<sup>68</sup>

Dilihat dari pernyataan diatas bahwa menurut Bu Indiyani selaku manager dan Bapak Sutopo Aji selaku pendiri serta anggota di KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto, jika ada kondisi yang tidak memungkinkan seperti macet maka akadnya anggota tersebut di *resechedule* atau akad ulang dengan pembaharuan kontrak baru. Seperti contoh akad yang awalnya akad *ijārah* multi jasa namun karena alasan tidak bisa membayar sesuai dengan jatuh tempo maka akad tersebut diganti menjadi akad yang sama dengan disertai kontrak baru, tanda tangan baru pada kedua pihak dan menurut anggota nasabah ketika tidak bisa melunasi pembayaran sesuai dengan jatuh temponya maka pihak BMT menjumpai anggota tersebut dan *merescdhule* dengan akad baru. Hal tersebut sesuai dengan pernyataan Bu Nikmun Solihah yang mengatakan bahwa:

“Saya melakukan pembiayaan untuk barang gantangan burung di KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto, awalnya saya tanda tangan dengan membayar setiap bulan Rp. 740.000,- namun setelah satu tahun dan pada bulan berikutnya, beberapa bulan kemudian saya tidak bisa membayar dengan alasan uangnya untuk kepentingan lain, maka pihak BMT kerumah dan saya menandatangani akad baru. Barang untuk menjadi jaminan saya berupa motor. Saya mengangsur setiap bulanya Rp 380.000,- di Bulan November 2023 setelah itu saya tanda tangan dokumen tersebut dan saya bayar menjadi Rp. 380.000 ribu , saya membayar sesuai dengan kemampuan uang saya. Saya harus melunasi sebanyak Rp 8.900.000,- jatuh tempo 3 tahun, jadi saya ngangsur selama 36 Bulan”<sup>69</sup>

Ada anggota juga yang mengalami perubahan akad dalam melakukan pengangsuran sebagaimana dijelaskan oleh Bu Kaminah dalam wawancara:

---

<sup>68</sup> Wawancara dengan Sutopo Aji, anggota KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, 06 Februari 2024.

<sup>69</sup> Wawancara dengan Nikmun Solihah, anggota KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, 31 Januari 2024.

“Saya melakukan akad pembiayaan ke BMT, awalnya saya mengangsur ke BMT sebesar Rp. 670.000,- dulu saya lancar lancar saja sejak dari BMT yang ada di pasar pon ke cikidang yang sekarang pasarnya sudah tidak di pakai terus setelah pindah ke kantor sekarang. Namun, karena ada faktor saya tidak punya pekerjaan lagi pada tahun pada saat corona dan saya tidak mempunyai pekerjaan lagi, maka dari itu saya tidak bisa mengangsur lagi. Pada saat 2021 pihak BMT kembali ke rumah saya dan saya tanda tangan ulang tanda tangan ulang kontrak. Setelah itu saya membayar, saya membayar dengan angsuran yang lebih kecil”<sup>70</sup>

Dilihat dari wawancara tersebut anggota awalnya bisa membayar dengan penuh setiap bulanya atau sesuai dengan akad yang pertama. Anggota mengajukan pembiayaan berupa akad *ijārah* namun karena alasan tidak bisa membayar dan disertai alasan lain seperti usahanya tidak profit, tidak mempunyai pekerjaan lagi dan tidak bisa membayar sesuai akad yang pertama maka akad tersebut dibuat kontrak baru lagi dengan isi kontrak berbeda dari akad sebelumnya.

Lebih jelasnya lagi contoh kasus diatas sebagai berikut

Ibu Nikmun adalah anggota KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto dari mulai melakukan pembiayaan berupa menyewa ke KSPPS BMT. Pada tahun 2022 Bulan Februari Bu Nikmun menyewa sebuah gantangan burung dengan biaya angsuran Rp. 740.000,- selama 2 tahun. Pihak BMT memberikan objek sewa berupa gantangan burung seharga Rp. 8.900.000,-

Jika dihitung seperti ini

Angsuran = Bayar sewa / bulan

Rp. 740.000,- x 24

---

<sup>70</sup> Wawancara dengan Kaminah, anggota KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, 20 Februari 2024.



= Rp. 17.760.000,-

Total keseluruhan = Rp. 17.760.000,- (lunas)

Sesuai dengan akad awal harusnya Bu Nikmun pada Bulan ke Februari tahun berikutnya (tahun 2023) membayar sewa sebesar Rp. 740.000,- Namun, pada bulan selanjutnya (Bulan Maret) Bu Nikmun macet selama 8 bulan dimulai dari bulan Februari 2023 sampai bulan Oktober 2023 dikarenakan uangnya Bu Nikmun digunakan untuk kebutuhan lain serta untuk menambah modal gantangan burung. Pada saat macet selama 8 bulan, Bu Nikmun tidak bisa membayar sesuai akad awal. Oleh sebab itu uang sewa yang terkumpul Bu Nikmun dari bulan Februari sampai bulan Februari tahun berikutnya sebesar Rp. 8.880.000,- dan masih ada tanggungan yang belum dibayarkan sebesar Rp. 8.880.000,-

Angsuran = Bayar sewa x bulan

Rp. 740.000,- x 12

Uang yang terkumpul Rp. 8.880.000,-

Tanggungan yang belum dibayarkan Rp. 8.880.000,-

Karena pihak KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto tidak menerima uang sewa dari Bu Nikmun. Pada bulan November Pihak BMT mendatangi dan melakukan musyawarah kepada anggota, Bu Nikmun menandatangani kontrak pernjanjian akad baru kepada pihak KSPPS BMT serta membayar ciclan dengan nominal cicilan lebih kecil, namun pihak BMT mengataka untuk membayar Rp. 380.000,- dengan jatuh tempo selama 3 tahun . Semula akad awal Rp. 740.000,-



maka diganti dengan kontrak perjanjian baru menjadi Rp. 380.000 selama 36 bulan.

Angsuran pertama Desember 2023

Angsuran = Bayar hutang pinjaman x bulan

Rp. 380.000,- x 36 bulan

= Rp.13.680.000,-

Jumlah nominal Rp. 380.000,- dibagi menjadi beberapa bagian yaitu angsuran pokok, angsuran margin, infaq, simpanan pembayaran, simpanan wajib. Simpanan wajib disini yaitu simpanan yang boleh diambil oleh anggota sebesar Rp. 180.000,-. Jadi jumlah totalnya menjadi Rp. 13.500.014,-

Jumlah yang wajib dibayarkan selama 36 bulan – simpanan wajib

Rp.13.680.000,- - Rp. 180.000,-

= Rp. 13.500.014,- (total keseluruhan)

Jika tidak ada kemacetan lagi dan bu Nikmun mampu membayar sebesar Rp. 380.000,- selama 36 bulan maka pada tahun 2026 bulan Desember lunas.

Dilihat dari terjadi pembaharuan akad baru (*tajdid al-aqd*) dimana anggota KSPPS BMT tidak bisa membayar sesuai dengan akad yang pertama maka pihak KSPPS membaharui akad dengan kontrak akad baru dengan substansi isi yang berbeda pada akad awal. Substansi isi perbedaan tersebut yaitu berubahnya nominal anggota yang dibayarkan kepada pihak KSPPS BMT dan berubahnya jatuh tempo pembayaran angsuran.

### C. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik *Tajdid Al-Aqd*

#### *Ijārah* Multi Jasa di KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah

##### Purwokerto

Pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) BAB II pasal 21 disebutkan bahwa asas dalam suatu akad diantaranya adalah *ikhtiyāri, amānah, ikhtiyati, luzum*, saling menguntungkan, *taswiyah*, transparansi, kemampuan, *taisir* (kemudahan), iktikad baik, sebab yang halal, *al ḥurriyah* (kebebasan berkontrak), *al kitābah* (tertulis).<sup>71</sup> Pada BAB III KHES yang menentukan bahwa rukun merupakan pihak-pihak yang berakad, obyek akad, tujuan pokok akad dan adanya kesepakatan, selain itu, menurut KHES itu sendiri terdiri atas pihak-pihak yang berakad; dimana syarat dari para pihak itu sendiri diatur dalam Pasal 23. Pertama, pihak-pihak yang berakad adalah orang perseorangan, kelompok orang, persekutuan, atau badan usaha; dan kedua, Orang yang berakad harus cakap hukum, berakal, dan *tamyiz*.<sup>72</sup> Selain itu pada asas transaksi Syariah harus memenuhi karakteristik dan persyaratan sebagai berikut:

- a. Transaksi hanya dilakukan berdasarkan prinsip saling paham dan saling ridha;
- b. Prinsip kebebasan bertransaksi diakui sepanjang objeknya halal dan baik;
- c. Uang hanya berfungsi sebagai alat tukar bukan komoditas;

<sup>71</sup> Bahtiar Effendi, "Asas Akad Ekonomi Islam Perspektif KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah)", *Jurnal Alwatzikhoebillah: Kajian Islam, Pendidikan, Ekonomi, Humaniora*, Vol. 8 No. 2, 2020 Hlm 71. <https://journal.iaisambas.ac.id/index.php/ALWATZIKHOEBILLAH/article/view/1475/1171>, diakses 6 Desember 2023 Pukul 03.00 WIB.

<sup>72</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 23.

- d. Tidak mengandung unsur riba;
- e. Tidak mengandung unsur kezaliman;
- f. Tidak mengandung unsur *maysir*;
- g. Tidak mengandung unsur *gharar*;
- h. Tidak mengandung unsur haram;
- i. Tidak menganut prinsip nilai waktu dari uang (*time value of money*) karena keuntungan yang didapat dalam kegiatan usaha terkait dengan risiko yang melekat pada kegiatan usaha.
- j. Transaksi dilakukan berdasarkan suatu perjanjian yang jelas dan benar serta untuk keuntungan semua pihak tanpa merugikan pihak lain sehingga tidak diperkenankan menggunakan standar ganda harga untuk satu akad serta tidak menggunakan dua transaksi bersamaan yang berkaitan dalam satu akad;
- k. Tidak adanya distorsi harga dan
- l. Tidak adanya unsur suap menyuap.<sup>73</sup>

BMT Dana Mentari Muhammadiyah sebagai salah satu lembaga keuangan berupaya untuk membantu anggota dalam mencapai kebutuhan. KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dapat membantu anggota agar terjadi kemudahan dalam melakukan pembiayaan, dengan harapan menjadi sarana alternatif terutama golongan ekonomi ke bawah. Pembiayaan yang digunakan oleh BMT Dana Mentari Muhammadiyah untuk mencapai

---

<sup>73</sup> R. Sri Widaningsih, "Etika Profesi Akuntansi Dalam Pembentukan Karakter Bangsa", *JRAK: Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*. Vol 5 No. 1, Januari 2019", hlm 18. <https://jurnal.plb.ac.id/index.php/JRAK/article/view/373>, diakses 29 Mei 2024 pukul 12.52 WIB.

kebutuhan salah satunya akad *ijārah* multi jasa. *Ijārah* multi jasa merupakan pembiayaan yang diberikan pihak pertama kepada pihak kedua dalam memperoleh manfaat atau jasa. Pada KSPPS Dana Mentari Purwokerto ada yang menggunakan akad *ijārah* untuk memperoleh jasa.

Pada KSPPS BMT Dana Mentari terdapat akad yang berubah disertai dengan pembaharuan akad karena terjadi tanda tangan baru atau di *reschedule* ulang. Pada praktek di KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto *tajdid aqd* berupa akad *ijārah* multi jasa yang di perbaharui kontraknya. Akad *ijārah* multi jasa mempunyai syarat dan rukunya sama dengan akad *ijārah* berupa:

1. Penyewa (*musta'jir*) yaitu pihak yang menyewa objek sewa. Dalam perbankan, penyewa adalah nasabah atau anggota.
2. Pemilik barang (*mu'a'jir*) yaitu pemilik barang yang digunakan sebagai objek sewa.
3. Barang/objek sewa (*ma'jur*) adalah barang yang disewakan.
4. Harga sewa/manfaat sewa (*ujrah*) adalah manfaat atau imbalan yang diterima oleh *mu'a'jir*.
5. Ijab qabul , adalah serah terima barang.

Rukun rukunya yaitu

1. 'Aqid (orang yang berakad)
2. Shighat akad
3. *Ujrah* (Upah)
4. Manfaat objek *ijārah*.

Ketentuan akad *al-ijārah* menurut Fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang adalah:

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>74</sup>

Dilihat dari studi kasus tadi akad *al-ijārah* multi jasa di KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto itu sah karena:

1. Adanya 'aqid (anggota dan pihak KSPPS BMT, dan penyewa termasuk anggota dari KSPPS Dana Mentari Purwokerto.
2. Objek sewanya berupa pembuatan gantangan burung
3. Barang yang disewakan dari kepada anggota merupakan barang yang disewakan serta ada manfaat dan termasuk barang halal
4. Adanya harga/sewa, upah manfaat dari anggota kepada pihak KSPPS BMT Dana Mentari
5. Adanya serah terima antara pihak KSPPS BMT dan anggota

Disisi lain praktik di KSPPS BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto ada pembaruan akad tersebut yang disebut juga *tajdīd aqd* yang awalnya akad *ijārah* multi jasa yang diperbahruai menjadi akad yang sama dengan isi kontrak akad yang berbeda dengan kata lain *reschedule* akad. Adapun *reschedule* akad memiliki kriteria Adapun kriteria dan atau syarat-syarat yaitu :

---

<sup>74</sup> Fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002



1. Nasabah pembiayaan mengalami macet untuk membayar sesuai kontrak akad;

Pada anggota KSPPS Dana Mentari Purwokerto mengalami penurunan kemampuan bayar dikarenakan keuangan yang dimiliki oleh anggota tersebut digunakan untuk keperluan lain. Maka dari itu terjadi penurunan kemampuan pembayaran, dimana awalnya membayar harga cicilan sesuai dengan kontrak akad awal namun setelah beberapa kemudian tidak bisa membayar maka dilakukan kontrak ulang dengan kontrak baru.

2. Nasabah pembiayaan memiliki itikad baik.

Anggota KSPPS BMT Dana Mentari setelah terjadinya kemacetan selama beberapa bulan maka dilakukan akad baru dan anggota KSPPS BMT Dana Mentari menyetujui dengan kontrak baru berupa terjadi penurunan cicilan dimana cicilan tersebut awalnya Rp. 740.000,- selama 2 tahun menjadi Rp. 380.000,- dan mengangsur selama 3 tahun.

3. Nasabah pembiayaan memiliki prospek usaha yang baik, dan mampu memenuhi kewajiban setelah di Rescheduling.

Anggota KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto mempunyai prospek kemampuan untuk melunasi pembayaran kontrak yang bagus karena hal tersebut didasari oleh pembaharuan akad kontrak yang secara substansi, cicilan biaya mengangsur tersebut lebih kecil daripada angsuran sebelumnya.

Dilihat dari penjelasan praktik *tajdīd al-aqd* tersebut pihak kedua berupa anggota KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto mengalami penurunan kemampuan membayar angsuran kepada pihak pertama yaitu KSPPS BMT Dana Mentari namun pihak kedua berupa anggota tersebut masih ada i'tikad serta masih ada kemampuan untuk membayar angsuran dengan nominal angsuran lebih kecil daripada akad yang awal. Penjadwalan ulang tersebut agar kedua belah pihak pihak pertama KSPSS Dana Mentari Purwokerto dan pihak kedua berupa anggotanya sama sama rela dalam melakukan akad. Maka dari itu *tajdīd aqd ijārah* multi jasa sesuai dengan hukum ekonomi syariah. Selaras juga dengan kaidah bahwasanya:

أَيْنَمَا وَجِدْتِ الْمَصْلَحَةَ فَتَمَّ حُكْمُ اللَّهِ

“Di mana terdapat kemaslahatan, di sana terdapat hukum Allah”

Agar terdapat kemaslahatan berupa tidak ada pihak yang dirugikan serta terjadi prinsip saling paham dan saling ridha antara pihak maka terjadi pembaharuan akad atau *tajdīd aqd* berupa akad *ijārah* multi jasa.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Didasarkan pada tinjauan praktik *tajdīd al-aqd* diatas, oleh sebab itu bisa disimpulkan:

1. Praktik Transaksi di KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto terdapat *tajdīd al-aqd*. Terjadinya *tajdīd al-aqd* awalnya anggota KSPPS BMT Dana Mentari purwokerto membayar angsuran sesuai dengan akad yang awal berupa *ijārah* multi jasa dimana angsuran dengan jatuh tempo selama dua tahun. Namun ditengah jalan pihak kedua tidak bisa membayar sesuai akad awal dengan kata lain cidera janji padahal didalam akad kontrak harusnya membayar angsuran sesuai nominal dan sesuai jatuh tempo pembayaran. Maka dari itu pihak pertama, KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto melakukan *tajdīd al-aqd* tanda tangan kontrak akad baru dengan substansi isi kontrak tersebut diganti menjadi nominal yang lebih kecil dan mempunyai jangka waktu jatuh tempo lebih lama daripada akad awal. Pembaharuan akad tersebut dilandasi dengan adanya pihak kedua dikenai beberapa faktor yaitu faktor macet berupa kondisi keuangan anggota selama beberapa bulan menurun maka dari terjadi *tajdīd al-aqd*.
2. Menurut pandangan KHES BAB II pasal 21 keabsahan praktik *tajdid al-aqd* berupa akad *ijārah* multi jasa sudah sesuai. Kesesuaian tersebut, perancangan dan pembangunan dalam terjadinya kontrak sesuai rukun rukun dan syarat syarat pembaharuan akad dan sesuai juga dengan syarat

dan rukun rukun *ijārah* multi jasa menurut Fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 DSN MUI. Pembaharuan akad tersebut didasari karena adanya salah satu pihak berupa pihak anggota mengalami penurunan kemampuan mengangsur akad sesuai akad yang pertama maka akad diperbaharui dengan tanda tangan kontrak baru. Sementara itu, keabsahan hukum ekonomi syariah antara anggota dan pihak KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto disertai prinsip saling memahami dan saling ridho pada setiap anggota dengan diadakanya pembaharuan akad dengan tanda tangan kontrak baru, serta pada praktik tersebut terdapat kemaslahatan berupa tidak ada pihak yang dirugikan maka transaksi *tajdīd al-aqd* berupa akad *ijārah* multi jasa sah menurut pandangan hukum ekonomi syariah.

## B. Saran

Saran-saran yang penulis berikan pada praktik adanya *tajdīd al-aqd* adalah:

1. Kepada KSPPS BMT untuk selalu bisa memahami dan menerapkan prinsip prinsip syariah, penyusunan akad yang jelas dan sesuai syariah agar tidak menimbulkan kerancuan kalimat pada akad, serta pengelolaan risiko KSSPS agar sesuai prinsip Islam dalam melakukan *tajdīd al-aqd* atau *rescehdule* kontrak.
2. Untuk para anggota jika sudah melakukan *tajdīd al-aqd* atau *rescehdule* dari KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto untuk membayar angsuran semampunya mungkin agar terjadi saling ridho antara kedua belah pihak serta tidak terjadi wanprestasi.

## DAFTAR PUSTAKA

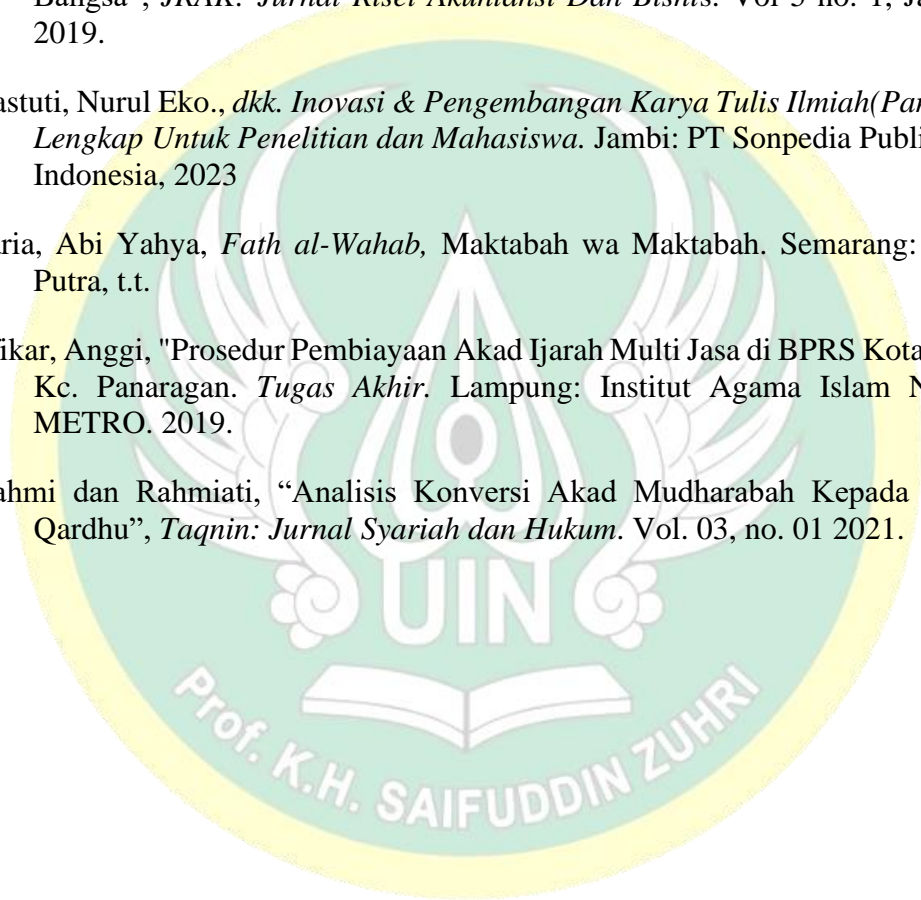
- Adam, Panji. *Fikih Muamalah Adabiyah*. Bandung: Pt Redika Aditama, 2018.
- Al-Qazwiniy, Muhammad bin Yazid Abu Abdullah. *Sunan Ibnu Majah*. Beirut: Dar alFikr, 2004.
- Ana Eka Fitriani, “Konversi Akad Ijarah Al-Muntahiya Bi Al-Tamlik (Imbt) Menjadi Akad Mudharabah”, *Jurnal Program Magister Hukum FHUI*. Vol. 02 no. 3, September 2022.
- Annas Syams Rizal Fahmi, dkk, “Pandangan Bisnis Syariah terhadap Perkembangan Finansial Teknologi (Study Kasus Sebru Seru Dalam Aplikasi Bukalapak). *Journal Proceedings Series on Social Sciences & Humanities*, Vol 5, Juni 2022.
- Asrulla, dkk, “Populasi dan Sampling (Kuantitatif), Serta Pemilihan Informan Kunci (Kualitatif) dalam Pendekatan Praktis”, *JPT: Jurnal Pendidikan Tambusai*, Vol 7 no. 3, Desember 2023.
- Balaka, Muh. Yani. *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, (Bandung: Widina Bhakti Persada Bandung, 2022.
- Bungin Burhan. *Metodologi Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*. Yogyakarta: Gajah Mada Press, 2002.
- Daffa Muhammad Dzubyana., dkk, Analisis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia. *Amwaluna: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, Vol. 3 no. 2 Juli 2019.
- Effendi, Bahtiar, “Asas Akad Ekonomi Islam Perspektif KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah)”, *Jurnal Alwatzikhoebillah: Kajian Islam, Pendidikan, Ekonomi, Humaniora*. Vol. 8, no. 2, 2020.
- Faisal Ahmad, dkk., “Konversi dan Penerapannya dalam Perspektif Fiqih dan Hukum Legal”, *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi Keuangan dan Bisnis Syariah*. Vol. 5, no. 4, 2023.
- Faisal, *Perlindungan Hukum Bagi Bank Syariah Dan Nasabah Dalam Pembiayaan Murabahah*. Jakarta: Kencana, 2021.
- Fathoni, Abdurahmat. *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006.
- Fifi Ishak., dkk, “Pengaruh Audio Visual Terhadap Pengetahuan Ibu Hamil Tentang ASI Eksklusif di Puskesmas Telaga Kabupaten Gorontalo “*Jurnal MPKKI*. Vol. 05, no. 03. Maret, 2022.



- Hasbi Ash- Shiddiqy, *Pengantar Fiqih Muamalah*. Jakarta: Bulan Bintang, 1989.
- Ikatan Bankir Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015.
- Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media. 2011.
- Jamani, Hidayatullah, "Implementasi Konversi Akad Murabahah Kepada Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Pembiayaan KPR di Bank Muamalat Cabang Banda Aceh". *Skripsi*. UIN Ar-Raniry Darussalam Aceh. 2021.
- Karim, Adiwarman, *Bank Islam analisis fiqih dan keuangan*, Jakarta: PT . Raja Grafindo Persada, 2006.
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.
- Kurniawati, Agustia , "Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multi Jasa Di Kjks Binama Semarang". *Tugas Akhir D3*. Semarang: UIN Walisongo Semarang. 2016.
- M. Afdhal Chatra., dkk. *Metode Penelitian Kualitatif : Panduan Praktis untuk Analisis Data Kualitatif dan Studi Kasus PT. Sonpedia Publishing Indonesia*. Jambi: PT. Sonpedia Publishing Indonesia. 2023
- M. Fathun Niam, dkk. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung. Widina Media Utama. 2021.
- Mufid, Moh. *Kaidah Fikih Ekonomi dan Keuangan Kontemporer*. Jakarta: Kencana. 2021
- Muhamad Kholid, "Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syariah Dalam Undang-Undang Tentang Perbankan Syariah". *Jurnal Asy Syariah*, Vol. 20, no. 2. Desember 2018.
- Muhamad Izazi Nurjaman, dkk., "Analisis Perbandingan Fatwa-Fatwa DSN-MUI Tentang Akad Pengalihan Utang di Lembaga Keuangan Syariah", *Al Maal : Journal of Islamic Economics and Banking*. Vol. 04, no 01, 2022.
- Muhammad Abdur Rosyid Alban," Analisis Pembiayaan Ijarah Multijasa Di Bmt Makmur Gemilang Kabupaten Magelang". *Jurnal Education and Development*, Vol 9 no. 3, Agustus 2021.
- Mujarod, Sulastri Siti, "Analisis Nilai Moral dalam Novel Temukan Aku dalam Istikharahmu Karya E.Sabila El Raihany," *Jurnal Metafora Pembelajaran Bahasa Dan Sastra*. Vol. 09, no. 1. 2022.

- Muslimah, Ahmad, "Memahami Teknik Pengolahan Dan Analisis Data Kualitatif", *PINCIS: Palangka Raya Internation and National Convergence on Islamic Studies*, Vol 1 no. 1, 2021.
- Mustofa, Imam. *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada. 2016.
- Nadirah., dkk. *Metodologi Penelitian Kualitatif, Kuantitatif Mix Method (Mengelola Penelitian Dengan Mendeley Dan Nvivo)*. Sumatera: CV Azka Pustaka, 2022.
- Nurhasanah, Neneng. *Hukum Perbankan Syariah: Konsep dan Regulasi*. Jakarta: Sinar. Grafika, 2017.
- Putra, Haris Maiza, dkk., " Implementasi Hukum Ekonomi Syariah dalam Multi Akad di Perbankan Syariah," *Al-Muamalat: Jurnal Ilmu Hukum & Ekonomi Syariah*. Vol. 7, no. 1, 2022.
- Qudsiyah, Ati Fitriani "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Transaksi Pembiayaan Untuk Pembangunan Usaha Kecil Menengah", *Skripsi*. Purwokerto: Universitas Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2022.
- Retno Dyah Pekerti, "Praktik Jual Beli Online Dalam Perspektif Madzhab Asy-Syafi'I", *Jurnal Ekonomi, Bisnis, dan Akuntansi (Jeba)*. Vol, 20. no. 02, 2018.
- Rizki Tri Anugrah Bhakti, Pemberdayaan Umkm Melalui Pembiayaan Dengan Prinsip Bagi Hasil Oleh Lembaga Keuangan Syariah", *Jurnal Hukum dan Syariah (De Jure)*. Vol. 6 no. 1, 2013.
- Sabiq, Sayyid, *Fikih Sunnah*. Jakarta: Cakrawala Publishing, 2009.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh al-Sunnah*, Jus III. Beirut: Dar al-Kutub al-'Arabiyy. 1997
- Sumar'in. *Konsep Kelembagaan Bank Syariah* . Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012.
- Sari, Nilam. *Kontrak (akad) dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah di Indonesia*. Banda Aceh: Pena Banda Aceh. 2015.
- Sirril Latifah Al Usmaniyah, "Penerapan Akad Ijarah Muntahiya Bit Tamlik Pada Bank Syariah", *Jurnal Al-Kharaj*, Vol 2 no. 1 2022.
- Syarbayniy Muhammad Al-Khatib, *Mughniy al-Muhtaj*. Beirut: Dar al Fikr, t.t.
- Tanzeh, Ahmad. *Pengantar Metode Penelitian*, Yogyakarta: Teras, 2009.
- Wati, Susiawati, "Jual Beli Dalam Konteks Kekinian", *Jurnal Ekonomi Islam*. Vol. 8, no. 2 November 2017.

- Wangsawidjadja. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: Kompas Gramedia Building, 2012.
- Wahid, Nur. *PERBANKAN SYARIAH: Tinjauan Hukum Normatif dan Hukum Positif*. Jakarta: Kencana, 2021.
- Wahid, Nur, “Pelibatan Akad Ijarah Dalam PRaktik Rahn Di Bank Syariah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”, *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam*, Vol 12 no. 1, Juni 2018
- Widaningsih, R. Sri, “Etika Profesi Akuntansi Dalam Pembentukan Karakter Bangsa”, *JRAK: Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*. Vol 5 no. 1, Januari 2019.
- Wiyastuti, Nurul Eko., *dkk. Inovasi & Pengembangan Karya Tulis Ilmiah(Panduan Lengkap Untuk Penelitian dan Mahasiswa*. Jambi: PT Sonpedia Publishing Indonesia, 2023
- Zakaria, Abi Yahya, *Fath al-Wahab*, Maktabah wa Maktabah. Semarang: Toha Putra, t.t.
- Zukfika, Anggi, "Prosedur Pembiayaan Akad Ijarah Multi Jasa di BPRS KotaBumi Kc. Panaragan. *Tugas Akhir*. Lampung: Institut Agama Islam Negeri METRO. 2019.
- Zulfahmi dan Rahmiati, “Analisis Konversi Akad Mudharabah Kepada Akad Qardhu”, *Taqnin: Jurnal Syariah dan Hukum*. Vol. 03, no. 01 2021.





**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

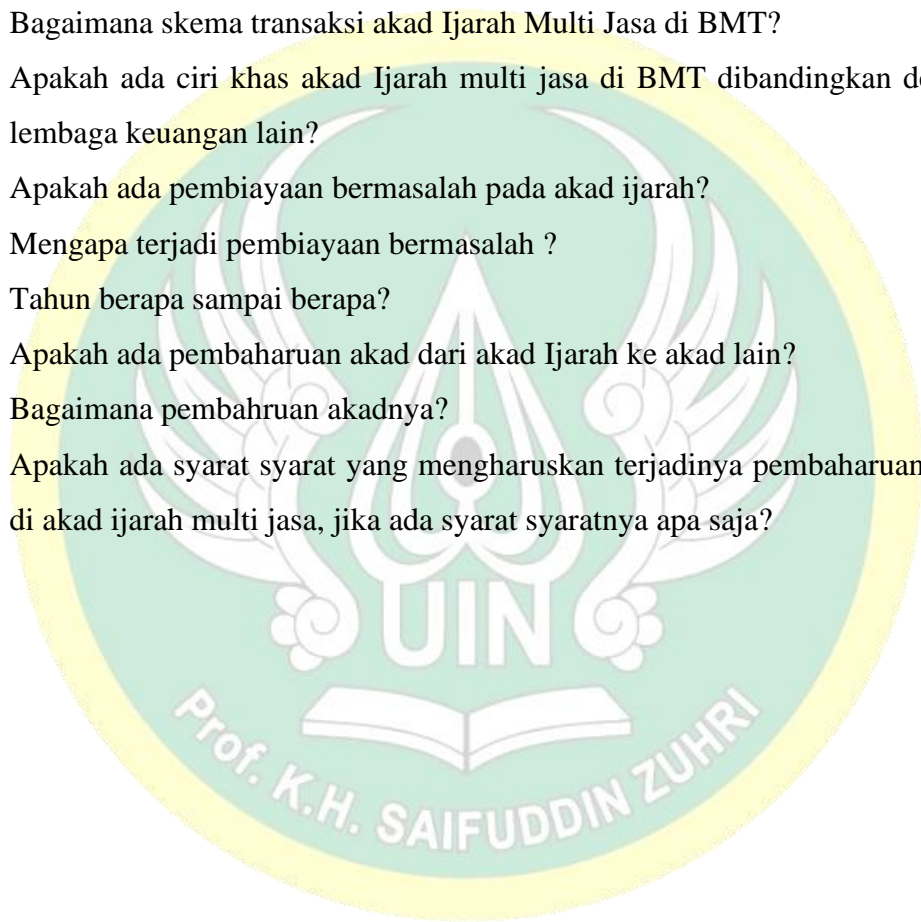
Prof. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI

*Lampiran 1*

*Pedoman Wawancara*

**PEDOMAN WAWANCARA MANAJER BMT**

1. Apa yang dimaksud dengan akad *Ijarah* Multi Jasa?
2. Bagaimana praktik *Ijarah* Multi Jasa di KSPPS BMT di dana Mentari Purwokerto?
3. Bagaimana skema transaksi akad *Ijarah* Multi Jasa di BMT?
4. Apakah ada ciri khas akad *Ijarah* multi jasa di BMT dibandingkan dengan lembaga keuangan lain?
5. Apakah ada pembiayaan bermasalah pada akad *ijarah*?
6. Mengapa terjadi pembiayaan bermasalah ?
7. Tahun berapa sampai berapa?
8. Apakah ada pembaharuan akad dari akad *Ijarah* ke akad lain?
9. Bagaimana pembaharuan akadnya?
10. Apakah ada syarat syarat yang mengharuskan terjadinya pembaharuan akad di akad *ijarah* multi jasa, jika ada syarat syaratnya apa saja?





*Lampiran 2*

*Pedoman Wawancara*

**PEDOMAN WAWANCARA ANGGOTA DAN PENDIRI BMT**

1. Apakah bapak termasuk anggota KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto yang akadnya di ganti menjadi akad lain?
2. Apakah bapak mengetahui terjadinya pembaharuan akad?
3. Akad apa diperbaharui menjadi apa?
4. Bagaimana terjadinya akad tersebut diperbaharui?
5. Faktor penyebab akadnya diperbaharui?
6. Apakah ada syarat serta rukun rukun pembaharuan akad tersebut?

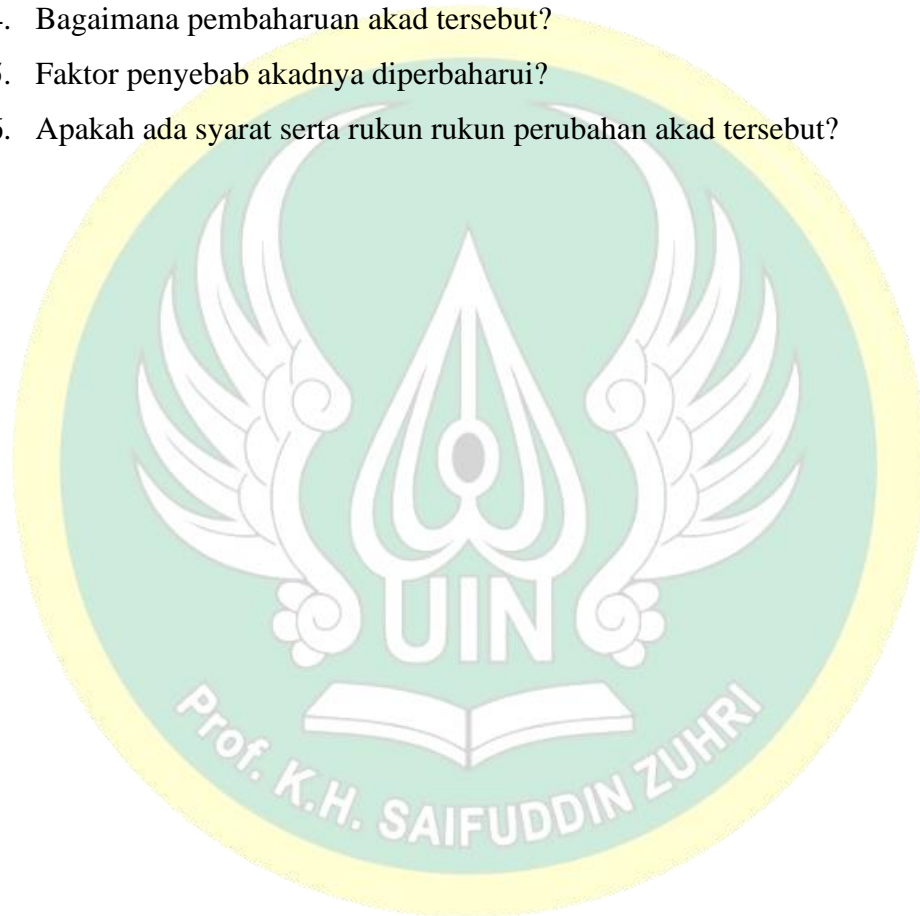


*Lampiran 3*

*Pedoman Wawancara*

**PEDOMAN WAWANCARA ANGGOTA BMT**

1. Apakah Ibu termasuk anggota KSPPS BMT yang diperbaharui?
2. Tahun berapa?
3. Apakah Ibu mengetahui terjadinya peralihan akad?
4. Bagaimana pembaharuan akad tersebut?
5. Faktor penyebab akadnya diperbaharui?
6. Apakah ada syarat serta rukun rukun perubahan akad tersebut?



#### Lampiran 4

#### Hasil Wawancara dengan Manajer KSPPS BMT

### JAWABAN WAWANCARA MANAJER KSPPS BMT

1. Apa yang dimaksud dengan pembiayaan akad *Ijarah* Multi Jasa?

Jawaban: Penyediaan sejumlah dana oleh pihak pertama maksudnya pihak KSPPS BMT Dana Mentari untuk dikelola oleh Pihak Kedua yaitu pihak anggota KSPPS BMT Dana Mentari dengan jangka waktu tertentu sesuai dengan syarat syarat, kondisi, dan ketentuan untuk memperoleh manfaat atas suatu jasa

2. Bagaimana praktik *Ijarah* Multi Jasa di KSPPS BMT di dana Mentari Purwokerto?

Jawaban: Pada praktek *Ijarah* multi jasa seperti halnya praktek dengan lembaga keuangan syariah lainnya, contohnya anggota menyewa barang. Disini pihak KSPPS menyewakan suatu aset misal motor kepada anggota untuk jangka waktu tertentu dengan jumlah sewa yang telah disetujui pihak KSPPS dan anggotanya

3. Bagaimana skema transaksi akad *Ijarah* Multi Jasa di KSPPS BMT?

Jawaban: Skema praktiknya yaitu contoh seorang anggota ingin meminjam sebuah laptop dalam kurun waktu enam bulan. Kemudian pihak KSPPS BMT memberikan rincian biaya sewa yang telah ditetapkan sebelumnya secara pasti, sehingga tidak ada perubahan biaya seiring masa peminjaman barang tersebut. Setelah itu pihak kedua yaitu anggota mengangsur kepada pihak KSPPS BMT

4. Apakah ada ciri khas akad *Ijarah* Multi Jasa di BMT dibandingkan dengan lembaga keuangan lain?

Jawaban: Tidak ada, seperti halnya lembaga keuangan syariah lainnya

5. Apakah ada pembiayaan bermasalah pada akad *ijarah*?

Jawaban: Ada pembiayaan bermasalah

6. Mengapa terjadi pembiayaan bermasalah ?

Jawaban: ini dikarenakan anggota mengalami penurunan kemampuan untuk melakukan pembayaran jadi macet beberapa bulan

7. Tahun berapa sampai berapa?

Jawaban: Di tahun 2024 ada 6 orang

8. Apakah ada pembaharuan akad dari akad Ijarah ke akad lain?

Jawaban: Ada pembaharuan akad ijarah namun pembaharuan tersebut akadnya menjadi sama

9. Bagaimana pembaharuan akadnya?

Jawaban: contoh pada 2024 ada anggota KSPPS menggunakan ijarah multi jasa awalnya bisa mengangsur sesuai nominalnya selang beberapa bulan kemudian, kemudian anggota tersebut tidak bisa membayar selama beberapa bulan, disini macet beberapa bulan, setelah pihak KSPPS BMT mengetahui ada anggota yang macet, setelah itu pihak KSPPS BMT menemui anggota tersebut baru akadnya diperbaharui lagi, kontrak akadnya disini diperbaharui lagi, angsurannya diperkecil lagi dan jangka waktu pembayarannya di perkecil lagi.

10. Apakah ada syarat syarat yang mengharuskan terjadinya pembaharuan akad di akad ijarah multi jasa, jika ada syarat syaratnya apa saja?

Jawaban : Syaratnya mengalami gagal bayar atau anggota tidak mampu lagi membayar, obyek sewa masih ada dan diserahkan kepada BMT. Itikad Baiknya masih ada dan kemampuan angsur masih ada dan pokoknya saja.

## Lampiran 5

### Hasil Wawancara dengan anggota sekaligus pendiri KSPPS BMT

#### HASIL WAWANCARA ANGGOTA DAN PENDIRI KSPPS BMT

1. Apakah bapak termasuk anggota KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto yang akadnya di ganti menjadi akad lain?

Jawaban: Kalau saya bukan termasuk tapi saya pendiri dan penasehat, saya juga termasuk anggota

2. Apakah bapak mengetahui terjadinya pembaharuan akad?

Jawaban: Kalau semisal ada ada kondisi yang tidak memungkinkan maka di KSPPS BMT untuk membarui akad lagi atau kontrak akad ulang, agar tidak ada pihak yang dirugikan

3. Akad apa diperbaharui menjadi apa?

Jawaban: ada akad seperti ijarah menjadi ijarah lagi ada akad qard hasan. Hal itu agar memudahkan anggota melancarkan pembiayaan.

4. Bagaimana terjadinya akad tersebut diperbaharui?

Jawaban: Terjadinya perubahan akad karena salah satu pihak tidak bisa membayar sesuai akad pertama. Kebijakan untuk meringankan beban seperti itu karena situasi yang tidak memungkinkan untuk melunasi

5. Faktor penyebab akadnya diperbaharui?

Jawaban: Faktor penyebabnya seperti terjadi kebangkrutan atau kemacetan

6. Apakah ada syarat serta rukun rukun pembaharuan akad tersebut?

Jawaban: Perlu diketahui, adanya sebab atau alasan yang sah menurut syariat untuk memperbaharui akad. Misalnya, karena akad sebelumnya sudah tidak relevan atau ada perubahan kondisi yang membutuhkan pembaruan akad. Syarat dan rukunya seperti kedua belah pihak harus memperbaharui akad dengan kehendak bebas, tanpa adanya paksaan, semisal antara pihak anggota dana pihak KSPPS BMT namun tidak ada unsur paksaan di antara anggota dan KSPPS BMT setelah itu harus ada kesepakatan bersama. Harus ada kesepakatan bersama antara pihak-pihak yang terlibat mengenai pembaharuan akad.



*Lampiran 6*

*Hasil Wawancara dengan anggota KSPPS BMT*

**HASIL WAWANCARA ANGGOTA BMT**

1. Apakah Ibu termasuk anggota KSPPS BMT yang diperbaharui?

Jawaban: Saya pernah tanda tangan kontrak baru

2. Tahun berapa?

Jawaban: Sampai saat ini 2024 saya masih membayar ke pihak BMT

3. Apakah Ibu mengetahui terjadinya peralihan akad?

Jawaban: Mengetahui

4. Bagaimana pembaharuan akad tersebut?

Jawaban: Jadi awalnya saya melakukan pembiayaan di KSPPS BMT, saya ya mengangsur biasa, ditengah jalan, tiba tiba ada kejadian berupa pendapatan saya menurun karena saya tidak memiliki pekerjaan lagi, saya tanda tangan kontrak baru, setelah itu membayar sesuai dengan kontrak baru tersebut

5. Faktor penyebab akadnya diperbaharui?

Jawaban: Jadi pada saat itu saya engga bisa membayar faktornya saya tidak bekerja lagi seperti biasanya.

6. Apakah ada syarat serta rukun rukun pembaharuan akad tersebut?

Jawaban: saya tanda tangan saja mas, pendapatan untuk membayar menurun daripada yang sebelumnya

## Lampiran 7

### Hasil Wawancara dengan KSPPS BMT

#### HASIL WAWANCARA ANGGOTA KSPPS BMT

1. Apakah Ibu termasuk anggota KSPPS BMT yang diperbaharui?

Jawaban: Saya termasuk soalnya pernah saya tanda tangan kontrak baru

2. Tahun berapa?

Jawaban: awalnya saya melakukan pembiayaan pada tahun 2022, dan di 2023 saya melakukan kontrak akad baru

3. Apakah Ibu mengetahui terjadinya peralihan akad?

Jawaban: Ya mengetahui karena pada saat itu ada dokumen baru yang saya tanda tangani. Di dokumen akadnya *ijarah*

4. Bagaimana pembaharuan akad tersebut?

Jawaban: Jadi awalnya saya melakukan pembiayaan. Saya menyewa gantangan burung, sebesar Rp. 8.900.000,-. Di dokumen kontrak saya mengangsur Rp. 740.000,-. Perjanjian di kontrak tersebut saya mengangsur Rp. 740.000,- perbulan, jatuh tempo pembayaran saya dua tahun. Namun di tengah perjalanan, saya hanya bisa mengangsur selama satu tahun, terus macet selama 8 bulan. Setelah itu pihak BMT menemui saya dan melakukan kontrak baru, saya tanda tangan lagi. Di isi dokumennya saya membayar Rp. 380.000,- perbulan selama 3 tahun. Jadi intinnya akad awal Rp. 740.000,- , jatuh tempo 2 tahun, saya macet beberapa bulan, tanda tangan kontrak baru, angsuranya diperkecil jatuh temponya di perpanjang, Rp 380.000,- jatuh temponya 3 tahun.

5. Faktor penyebab akadnya diperbaharui?

Jawaban: Macet selama sekitar 8 bulan, uangnya untuk kebutuhan lain

6. Apakah ada syarat serta rukun rukun perubahan akad tersebut?

Jawaban: Syarat dan rukunya setau saya macet dan tidak bisa membayar.



Lampiran 9

Dokumentasi



Wawancara Dengan Manager KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto



Wawancara Dengan Anggota Serta Pendiri KSPPS BMT Dana Mentari

Purwokerto





Wawancara dengan anggota KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto



Wawancara dengan anggota KSPPS BMT Dana Mentari Purwokerto



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. Identitas Diri

1. Nama Lengkap : Maulana Afnandito
2. NIM : 2017301022
3. Tempat/Tgl.Lahir : Purwokerto, Banyumas, 17 September  
2001
4. Alamat Rumah : Jl Dr Gumbreg Gg Depok 884 Mersi,  
Purwokerto Timur, Banyumas
5. Nama Ayah : Johar Faozi
6. Nama Ibu : Peni Adhiningtyas

### B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal
  - a. SD Negeri 2 Mersi, 2014.
  - b. SMP Negeri 8 Purwokerto, 2017
  - c. SMA Negeri 3 Purwokerto, 2020
2. Pendidikan Non Formal
  - a. Pondok Pesantren Ath-Thohiriyyah

Purwokerto, 02 Juli 2024



Maulana Afnandito  
NIM. 2017301022