

**ANALISIS PENERAPAN PEMBIAYAAN DENGAN AKAD *IJÁRAH*
PADA BMT MENTARI BUMI KANTOR CABANG KALIGONDANG
PERSPEKTIF KEUANGAN SYARIAH**



SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Saizu Purwokerto Untuk
Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Disusun Oleh :

Syareah Nurfitriani

1817202174

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
JURUSAN EKONOMI DAN KEUANGAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF. KH. SAIFUDDIN ZUHRI
PURWOKERTO
2024**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Syareah Nurfitriani**

NIM : **1817202174**

Jenjang : **S.1**

Fakultas : **Ekonomi dan Bisnis Islam**

Jurusan : **Perbankan Syari'ah**

Program Studi : **Perbankan Syariah**

Judul Skripsi : **Analisis Penerapan Pembiayaan Dengan Akad *Ijrah* Pada
BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang
Perspektif Keuangan Syariah**

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Purbalingga, 03 Juni 2024

Yang Menyatakan




Syareah Nurfitriani
NIM.1817202174



LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

**ANALISIS PENERAPAN PEMBIAYAAN DENGAN AKAD IJARAH PADA
BMT MENTARI BUMI KANTOR CABANG KALIGONDANG PERSPEKTIF
KEUANGAN SYARIAH**

Yang disusun oleh Saudara **Syareah Nurfitriani** NIM 1817202174 Program Studi **S-1 Perbankan Syariah** Jurusan Ekonomi dan Keuangan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Rabu, 04 Desember 2024** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Ekonomi (S.E.)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/Penguji

Mahardhika Cipta Raharja, S.E., M.Si.
NIDN. 2010028901

Sekretaris Sidang/Penguji

Ayu Kholifah, S.H.I., M.H.
NIP. 19911224 202012 2 014

Pembimbing/Penguji

Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.
NIP. 19730921 200212 1 004

Purwokerto, 16 Desember 2024

Mengesahkan
Dekan

Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.
NIP. 19730921 200212 1 004

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto
di –
Purwokerto

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

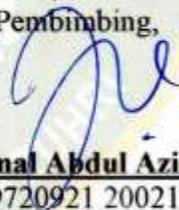
Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi Syareah Nurfitriani, NIM. 1817202174 yang berjudul:

**ANALISIS PENERAPAN PEMBIAYAAN AKAD *IJÁRAH*
PADA BMT MENTARI BUMI KANTOR CABANG KALIGONDANG
PERSPEKTIF KEUANGAN SYARIAH**

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.).

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Purwokerto, 14 November 2024
Dosen Pembimbing,


Dr. Jamal Abdul Aziz, M.Ag
NIP. 19720921 200212 1 004

MOTTO

Jangan menyerah saat doa-doamu belum terjawab. Jika kamu mampu bersabar, Allah mampu memberikan lebih dari apa yang kamu minta.



PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur dan karunia Allah SWT berikan serta limpahan rahmat dan karunia-Nya. Maka penulis mempersembahkan karya skripsi ini kepada:

1. Allah SWT yang senantiasa melimpahkan nikmat kesehatan, hidayah, dan kesempatan untuk terus belajar hingga saat ini.
2. Untuk kedua orang tua yang paling saya cintai, ayah dan ibu saya, Bapak Miskun Masori dan Ibu Raminah yang telah memberikan dukungan baik kasih sayang maupun materi. Semoga ayah dan ibu saya selalu diberi kesehatan, umur yang panjang dan senantiasa mendapat lindungan Allah SWT.
3. Untuk suami dan anak saya yang selalu memberikan dukungan, semangat serta motivasi bagi saya. Mas Yogi Rakhmawan dan Aisyah Rakhma Athifa.
4. Seluruh pengelola BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondag teruntuk Bapak Windri Asmoro A.Md sebagai Kepala di BMT Mentari Bumi yang telah memberikan izin dan dukungan terhadap penelitian saya dan telah berkenan membantu menyelesaikan skripsi ini.
5. Untuk diri saya sendiri terima kasih telah berjuang dan bertahan hingga saat ini.
6. Semua pihak yang sudah membantu penulis terimakasih atas dukungan dan motivasi kepada penulis

**ANALISIS PENERAPAN PEMBIAYAAN AKAD *IJĀRAH*
PADA BMT MENTARI BUMI KANTOR CABANG KALIGONDANG
PERSPEKTIF KEUANGAN SYARIAH**

**Syareah Nurfitriani
NIM. 1817202174**

Email: syareahnurfitriani22@gmail.com
Jurusan Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

ABSTRAK

BMT Mentari Bumi merupakan salah satu lembaga keuangan non bank yang berbasis syariah. Produk - produk transaksi yang di tawarkan menjadi solusi bagi masyarakat. Salah satu produk di BMT Mentari Bumi yaitu pembiayaan menggunakan akad *ijârah*. Akad *ijârah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dalam ketentuan Fatwa DSN NO: 09/DSN-MUI/IV/2000 LKS wajib menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan. Namun dalam pembiayaan *ijârah* yang dilakukan oleh BMT Mentari Bumi Cabang Kaligondang belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN NO: 09/DSN-MUI/IV/2000. Penerapan pembiayaan akad *ijarah* tersebut yang melatar belakangi penulis dalam penelitiannya yang berjudul Analisis Penerapan Pembiayaan Akad Ijarah Pada BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang Prespektif Keuangan Syariah.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan metode pengumpulan data berupa metode wawancara, observasi, dan dokumentasi. Pihak BMT Mentari Bumi Cabang Kaligondang yang di wawancara yaitu pimpinan, teller, admin dan nasabah.

Hasil penelitian menunjukkan, penerapan akad *ijârah* di BMT Mentari Bumi belum sesuai dengan keuangan syariah atau Fatwa DSN NO: 09/DSN-MUI/IV/2000. Faktanya dalam penerapan akad *ijârah* di BMT Mentari Bumi ini, pihak BMT tidak menyediakan barang yang disewakan. Pihak BMT hanya menyediakan dana kepada nasabah. Akad antara BMT dengan nasabah hakikatnya adalah *ijârah* terhadap dana. Solusi menghindari konstruk akad *ijârah* terhadap dana maka dapat dilakukan dengan cara: BMT menyediakan barang dan atau dengan penambahan akad *wakalah*.

Kata Kunci : Akad *Ijârah*, BMT Mentari Bumi

**ANALYSIS OF THE IMPLEMENTATION OF IJRAH AGREEMENT
FINANCING AT BMT MENTARI BUMI KALIGONDANG BRANCH OFFICE
SHARIA FINANCE PERSPECTIVE**

Syareah Nurfitriani
NIM. 1817202174

Email: syareahnurfitriani22@gmail.com

Sharia Banking Department, Faculty of Islamic Economics and Business
State Islamic University Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

ABSTRACT

BMT Mentari Bumi is a sharia-based non-bank financial institution. The transaction products offered are solutions for the community. One of the products at BMT Mentari Bumi is financing using an ijarah contract. An ijarah contract is an agreement to transfer the use rights (benefits) of an item for a certain period of time with payment of rent (ujrah), without being followed by a transfer of ownership of the item itself. In the provisions of DSN Fatwa NO: 09/DSN-MUI/IV/2000 LKS is obliged to provide goods for rent or services provided. However, the ijarah financing carried out by BMT Mentari Bumi Kaligondang Branch is not fully in accordance with the provisions of DSN Fatwa NO: 09/DSN-MUI/IV/2000. The application of ijarah contract financing is the background for the author in his research entitled Analysis of the Application of Ijarah Agreement Financing at BMT Mentari Bumi Kaligondang Branch Office from Sharia Financial Perspective.

This research uses qualitative methods with data collection methods in the form of interviews, observation and documentation. The BMT Mentari Bumi Kaligondang Branch who were interviewed were the leadership, tellers, admin and customers.

The research results show that the implementation of the ijarah contract at BMT Mentari Bumi is not in accordance with sharia finance or DSN Fatwa NO: 09/DSN-MUI/IV/2000. In fact, in implementing the ijarah contract at BMT Mentari Bumi, BMT does not provide goods for rent. BMT only provides funds to customers. The agreement between BMT and the customer is essentially an agreement regarding funds. The solution to avoid the construction of an ijarah contract for funds can be done by: BMT providing goods and/or by adding a wakalah contract.

Keywords: Ijarah Agreement, BMT Mentari Bumi

PEDOMAN TRANSLITERASI (ARAB LATIN)

Transliterasi kata-kata yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI. Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

A. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	t'	T	Te
ث	Ša	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ĥ	Ĥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	ze (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
سین	Syin	Sy	es dan ye
ص	Šad	Š	es (dengan titik di bawah)

ض	d'ad	d'	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	,el
م	Mim	M	,em
ن	Nun	N	,en
و	Waw	W	W
هـ	ha'	H	Ha
ي	ya'	Y	Ye

Konsonan Rangkap karena Syaddah ditulis rangkap.

متعددة	Ditulis	<i>muta'addidah</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

Ta' Marbutah di akhir kata bila dimatikan ditulis h

حكمة	Ditulis	<i>Hikmah</i>
------	---------	---------------

جسبية	Ditulis	<i>Jizyah</i>
-------	---------	---------------

(Ketentuan ini tidak diperlakukan pada kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam Bahasa Indonesia, seperti zakat, salat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya)

1. Bila diikuti dengan kata sandang “*al*” seperti bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*.

كرامة الأوليا	Ditulis	<i>Karamah al-auliya'</i>
---------------	---------	---------------------------

2. Bila ta“marbutah hidup atau dengan harakat, *fathah* atau *kasrah* atau *dammah* ditulis dengan

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakat al-fitr</i>
------------	---------	----------------------

B. Vokal pendek

---َ---	Fathah	Ditulis	A
---ِ---	Kasrah	Ditulis	I
---ُ---	Dammah	Ditulis	U

C. Vokal panjang

1.	Fathah + alif	Ditulis	A
	جاهلية	Ditulis	<i>Jahiliyah</i>
2.	Fathah + ya'	Ditulis	A

	تنسى	Ditulis	<i>Tansa</i>
3.	Kasrah + ya' mati	Ditulis	I
	كريم	Ditulis	<i>Karim</i>
4.	Dammah + wawu mati	Ditulis	U
	فروض	Ditulis	<i>Furud</i>

D. Vokal rangkap

1.	Fathah + ya' mati	Ditulis	Ai
	بينكم	Ditulis	<i>Bainakum</i>
2.	Fathah + wawu mati	Ditulis	Au
	قول	Ditulis	<i>Qaul</i>

E. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أنتم	Ditulis	<i>A'antum</i>
أعدت	Ditulis	<i>U'iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>La'in syakartum</i>

F. Kata sandang alif + lam

1. Bila diikuti huruf *Qomariyyah*

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur'an</i>
--------	---------	------------------

القياس	Ditulis	<i>al-Qiyas</i>
--------	---------	-----------------

2. Bila dikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf syamsiyyah yang mengikutinya, serta menggunakan huruf *l* (el)-nya.

السماء	Ditulis	<i>As-Sama</i>
الشمس	Ditulis	<i>Asy-Syams</i>

G. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

ذوى الفروض	Ditulis	<i>Zawi al-furud</i>
اهل السنه	Ditulis	<i>Ahl as-sunnah</i>



KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan kepada Allah SWT yang senantiasa memberikan rahmat, hidayah dan karunia-Nya. Sholawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Baginda Nabi Agung Muhammad SAW. Bersama dengan selesainya skripsi ini, peneliti mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu peneliti dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini. Penulis ucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Ridwan, M.Ag., Rektor UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Prof. Dr. H. Suwito, M.Ag., Wakil Rektor I UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Prof. Dr. H. Sulkhani Chakim, M.M., Wakil Rektor II Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
4. Prof. Dr. H. Sunhaji, M.Ag., Wakil Rektor III Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
5. Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto sekaligus dosen pembimbing penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini. Terimakasih saya ucapkan kepada Bapak atas segala bimbingan, arahan, masukan, motivasi, serta kesabarannya demi terselesaikannya penyusunan skripsi ini. Semoga senantiasa Allah SWT selalu memberikan perlindungan dan membalas kebaikan dari Bapak
6. Dr. Ahmad Dahlan, M.S.I., Ketua Jurusan Ekonomi dan Keuangan Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
7. Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag., Dosen pembimbing penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini. Terimakasih saya ucapkan kepada

Bapak atas segala bimbingan, arahan, masukan, motivasi, serta kesabarannya demi terselesaikannya penyusunan skripsi ini. Semoga senantiasa Allah SWT selalu memberikan perlindungan dan membalas kebaikan dari Bapak.

8. Segenap Dosen dan Staff Administrasi UIN. Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
9. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN. Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
10. Bapak Windri Asmoro A.Md, sebagai Kepala di BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian di BMT Mentari Bumi dan membantu penelitian, memberikan arahan serta dukungan kepada penulis hingga terselesaikannya skripsi ini.
11. Kedua orang tua penulis yaitu Bapak Miskun Masori & Ibu Raminah serta Suami dan Anak penulis Mas Yogi Rakmawan dan Aisyah Rakhma Athifa yang selalu memberikan kasih sayang, motivasi, dukungan, perhatian, nasehat dan do'a yang senantiasa mengiringi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Terimakasih untuk sahabat dan teman-teman dekat penulis tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah memberikan semangat, motivasi, do'a, kasih sayang dan perhatian hingga terselesaikannya skripsi ini

Purbalingga, 03 Juni 2024

Yang menyatakan,



Syareah Nurfitriani

NIM. 1817202174



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN PENULIS	ii
PENGESAHAN	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
ABSTAK	vii
ABSTRACT	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
KATA PENGANTAR	xiv
DAFTAR ISI	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Definisi Operasional.....	5
C. Rumusan Masalah	6
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
E. Kajian Pustaka.....	7
F. Sistematika Pembahasan.....	15
BAB II LANDASAN TEORI	16
A. Pengertian Akad.....	16
B. Rukun dan Syarat Akad.....	18
C. Akad <i>Ijârah</i> Dalam Fikih.....	22
1. Pengertian.....	22
2. Landasan Hukum <i>Ijârah</i>	23
3. Syarat-Syarat Sahnya Akad <i>Ijârah</i>	24
4. Mu'jir dan Musta'jir.....	26

5. Barang yang Disewakan.....	27
D. Implementasi Akad <i>Ijârah</i> di LKS.....	29
E. Transformasi Akad <i>Ijârah</i> Dari Fikih ke Produk LKS.....	32
F. Pembiayaan.....	33
1. Pengertian Pembiayaan.....	33
2. Tujuan Pembiayaan.....	33
3. Prinsip-prinsip Pembiayaan.....	34
BAB III METODE PENELITIAN.....	39
A. Jenis Penelitian.....	39
B. Lokasi Penelitian.....	39
C. Sumber Data.....	40
D. Teknik Pengumpulan Data.....	40
E. Teknik Analisis Data.....	42
F. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data.....	42
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	44
A. Mekanisme Penerapan Pembiayaan <i>Ijârah</i> di BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang.....	40
1. Profil BMT Mentari Bumi.....	40
2. Visi Dan Misi BMT Mentari Bumi.....	45
3. Struktur Organisasi BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang..	46
4. Produk-Produk BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang.....	46
5. Penerapan Pembiayaan Akad <i>Ijarah</i> Di BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang.....	49
B. Mekanisme Penerapan Pembiayaan <i>Ijârah</i> di BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang Perspektif Keuangan Syariah.....	57
1. Konstruk Akad <i>Ijarah</i>	57
2. Mu'jir Dan Musta'jir.....	61
3. Objek <i>Ijarah</i>	61

4. Upah Sewa (Ujroh).....	63
5. Analisis Perspektif Keuangan Syariah.....	64
BAB V PENUTUP.....	66
A. Kesimpulan	63
B. Saran.....	67
DAFTAR PUSTAKA	68
LAMPIRAN-LAMPIRAN	70



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Salah satu sistem perekonomian yang penting dalam pembangunan suatu negara adalah adanya dukungan dari sistem keuangan yang sehat dan stabil. Demikian pula dengan negara Indonesia. Sistem keuangan negara Indonesia sendiri terdiri dari tiga unsur, yakni sistem moneter, sistem perbankan, dan sistem lembaga keuangan bukan bank. Perekonomian yang berkembang saat ini masih berada di bawah dua kekuatan besar, yakni sistem kapitalisme dan sosialisme. Sementara ekonomi Islam yang lebih mempertimbangkan faktor nilai, karakter luhur manusia, keutuhan sosial, dan pembalasan Allah SWT di akhirat justru perkembangannya lebih lambat. Dalam kaca mata Islam, kegiatan ekonomi tidak hanya semata-mata untuk memenuhi kebutuhan materi, tetapi juga harus memiliki nilai ibadah (Wibowo, 2016:14).

Era modern seperti ini keberadaan lembaga keuangan sangat membantu perkembangan perekonomian masyarakat. Lembaga keuangan merupakan lembaga yang mempertemukan antara pihak yang mempunyai kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak yang mengalami kekurangan dana. Lembaga keuangan telah memainkan peran yang sangat besar dalam mendistribusikan sumber-sumber daya ekonomi di kalangan masyarakat, meskipun tidak sepenuhnya dapat mewakili kepentingan masyarakat luas. Lembaga keuangan bisa dijadikan salah satu alternatif bagi masyarakat, pengusaha kecil atau sedang untuk menambah modalnya dengan cara melakukan pembiayaan ataupun bisa dijadikan sebagai sarana investasi melalui mekanisme tabungan atau deposito (Djazuli, Januari, 2012:178).

Peran perbankan dalam suatu perekonomian di suatu negara berperan sangat penting dalam kehidupan masyarakat yakni sebagai lembaga pengatur dana yang menghimpun dana dari masyarakat berupa simpanan serta menyalurkan dana untuk nasabah berupa pinjaman. Pembagian perbankan di Indonesia terdiri atas dua jenis, yang pertama bank konvensional dan yang kedua bank syariah. Bank konvensional ialah bank yang sistem operasionalnya menggunakan suku bunga dan perjanjian umum berdasarkan aturan nasional sedangkan bank syariah ialah bank yang aktivitas operasionalnya berpedoman pada ketentuan dan prinsip syariat Islam. Berdasarkan pada jenisnya, bank syariah tersebut terdiri dari Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Harahap,dkk, 2010:4).

Keuangan Islam memiliki ciri khusus yang membedakan dengan keuangan konvensional, diantaranya terbebas dari riba, kezaliman, eksploitasi, dan ketidakadilan. Islam mendorong pertumbuhan ekonomi rakyat untuk menjaga kestabilan juga keseimbangan sektor riil dan sektor moneter dengan tetap memperhatikan prinsip Islam, yaitu menghindari ketidakadilan (Zainudin Ali, 2008: 40). Diantara upaya mewujudkan sistem keuangan yang islami tersebut dibentuklah lembaga keuangan Islam yaitu Bank Syariah, Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah maupun BMT (*Baitul Mal wat Tamwil*).

Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) merupakan balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan bayt al-mal wa at-tamwil dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, BMT juga dapat menerima titipan zakat, infak, dan sedekah, serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya. BMT merupakan lembaga ekonomi atau lembaga keuangan syariah nonperbankan yang bersifat informal karena lembaga ini didirikan oleh 19 Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM). BMT (*Baitul Mal wat Tamwil*) merupakan sebuah lembaga yang tidak saja berorientasi bisnis tetapi juga sosial, dan juga lembaga yang

tidak melakukan pemusatan kekayaan pada sebagian kecil orang, tetapi lembaga yang kekayaannya terdistribusi secara merata dan adil. BMT juga merupakan lembaga keuangan syariah yang jumlahnya paling banyak dibandingkan lembaga-lembaga keuangan syariah lainnya. Perkembangan tersebut terjadi tidak lain karena kinerja BMT yang selalu meningkat sepanjang tahunnya dan juga sistem yang dianut BMT sangat membantu masyarakat (Djazuli, Janwari, 2012:183).

Kegiatan BMT secara konseptual ada dua macam, yaitu unit kegiatan utamanya berupa unit kegiatan bisnis yang masuk kedalam baitul tamwil dan unit kegiatan sosial yang masuk kedalam baitul maal. Kegiatan baitul tamwil adalah mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi. Adapun kegiatan baitul maal adalah menerima titipan ZIS (zakat, infaq dan sadaqah) dan menjalankan sesuai dengan peraturan dan amanahnya (S Shofa, 14:100).

Ijârah berasal dari kata *al-ajru* yang berarti al-‘iwad atau upah, sewa, jasa atau imbalan. *Ijârah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia, seperti sewa menyewa, kontrak, menjual jasa dan sebagainya. *Ijârah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut, seperti rental mobil, sewa rumah, dapat berupa hak guna jasa dan lain-lain (Hadi, 2017:80).

Menurut fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 mengenai pembiayaan *ijârah*, bahwa yang di maksud dengan *ijârah* yakni akad pemindahan hak guna (manfaat) atas sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Oleh karena itu, *ijârah* dalam konteks perbankan syariah adalah suatu lease contract. *Lease Contract* merupakan suatu lembaga keuangan menyewakan peralatan, baik dalam bentuk sebuah bangunan ataupun barang-barang, seperti mesin-mesin, pesawat terbang dan lainnya (Mardani, 2015: 247).

Adapun fatwa DSN MUI yang mengatur tentang pembiayaan akad *ijârah* yaitu Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*, segala ketentuan telah diatur di dalamnya. Akad *ijarah* biasanya digunakan ketika seseorang ingin menyewa suatu barang atau jasa untuk digunakan dalam jangka waktu yang telah ditentukan, kemudian penyewa membayar *ujrah* atau upah kepada orang yang menyewakan barang atau jasa tersebut. Objek *ijârah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa, manfaat barang atau jasa harus yang bersifat di bolehkan (tidak diharamkan), Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik (Mardani, 2015:247).

Dalam pembiayaan *ijârah* BMT berperan sebagai penyedia dana untuk memberikan jasa atau sewa kepada nasabah sesuai dengan kesepakatannya. Banyak BMT yang telah berkembang dalam pelaksanaan produk-produk lembaga keuangan syariah. Salah satunya BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang yang memiliki beberapa produk yang memungkinkan setiap orang bertransaksi, salah satunya adalah *ijârah*.

Pembiayaan *ijârah* yang dilakukan oleh BMT Mentari Bumi Cabang Kaligondang yaitu pembiayaan sewa ruko. Pembiayaan *ijârah* ini pihak BMT hanya menyediakan uang (dana) kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhannya, artinya pembiayaan *ijârah* yang dilakukan BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang objeknya adalah uang (dana) (Teguh Nasriatun, Admin, 2023).

Pembiayaan *ijârah* yang obyeknya adalah uang (dana) pada hakekatnya merupakan penggabungan *ijarah* dengan hutang piutang. Penggabungan ini akan berpotensi memunculkan riba. Padahal lembaga keuangan syariah dituntut agar operasionalnya selalu berdasarkan hukum syariah (Islam). Oleh karena itu

peneliti tertarik untuk mengetahui “**Analisis penerapan pembiayaan dengan akad *ijârah* dalam perspektif keuangan syariah pada BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang**”.

B. Definisi Operasional

1. Analisis

Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan dan perbuatan) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-musabab, duduk perkaranya, dan seterusnya) (Departemen Kebudayaan dan Pendidikan Indonesia, 2008: 58). Maka penelitian ini adalah menelaah dan menyelidiki lebih jauh penerapan pembiayaan dengan akad *ijârah*.

2. Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas Bank Syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada penggunaan dana (Ismail, 2017: 105)..

3. Akad *ijârah*

Ijârah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut, seperti rental mobil, sewa rumah, dapat berupa hak guna jasa dan lain-lain (Hadi, 2017:80).

4. Keuangan syariah

Keuangan syariah adalah salah satu sistem manajemen keuangan yang menggunakan prinsip dan dasar hukum islam sebagai pedomannya. Prinsip dan dasar hukum islam tidak hanya diaplikasikan pada system, tetapi juga berlaku pada lembaga penyelenggara keuangan, termasuk produk-produk yang ditawarkan. (Kasmir, 2009: 24).

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka yang akan menjadi pokok permasalahan dalam penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan akad pada pembiayaan *ijârah* di BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang?
2. Bagaimana penerapan akad pada pembiayaan *ijârah* di BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang tersebut dalam perspektif keuangan syariah?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Berdasar pada perumusan masalah diatas, maka penelitian ini bertujuan untuk:
 - a. Mengetahui penerapan akad pada pembiayaan *ijârah* di BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang.
 - b. Mengetahui penerapan akad pada pembiayaan *ijârah* di BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang tersebut perspektif keuangan syariah.

2. Manfaat Penelitian

a. Bagi Penulis

Dengan hasil penelitian diharapkan penulis dapat menambah pengetahuan tentang topik yang diteliti serta menambah wawasan tentang perbankan terutama tentang penerapan pembiayaan dengan menggunakan akad *ijârah*.

b. Bagi Perbankan Syariah

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan informasi yang bermanfaat sebagai acuan dalam menjelaskan fungsi perbankan sebagai lembaga intermediasi dan memberikan gambaran mengenai penyaluran pembiayaan perbankan syariah serta faktor-faktor yang mendukung ataupun menghambat penyaluran pembiayaan perbankan syariah juga pengaruh kecukupan modal untuk penyaluran pembiayaan dengan akad *ijârah*.

c. Bagi Akademisi

Diharapkan penelitian ini dapat menambah informasi bagi sumbangan pemikiran dan bahan rujukan bagi penelitian selanjutnya serta dapat pula dijadikan literatur untuk mengadakan penelitian lebih lanjut mengenai kebijakan penyalur pembiayaan perbankan syariah.

E. Kajian Pustaka

Dalam melakukan sebuah penelitian, tentunya diperlukan sebuah kajian pustaka yang telah dilakukan oleh para peneliti sebelumnya.

Penelitian yang dilakukan oleh Ardyatama Sekar Dyanka (2019) berjudul “Analisis Mekanisme Pembiayaan *Ijârah* Multijasa Biaya Sewa Tempat Usaha di BMT Al Hikmah Ungaran” menggunakan metode kualitatif. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana mekanisme penerapan pembiayaan akad *ijârah* dalam biaya sewa tempat usaha di BMT Al Hikmah. Praktik pembiayaan multi jasa dengan akad *ijârah* di BMT Al Hikmah berbeda dengan yang terdapat pada kitab fiqh. Jika dalam kitab fiqh diterangkan bahwa dalam perjanjian multi jasa menggunakan akad *ijârah* yaitu sewa menyewa barang/jasa untuk diambil manfaatnya, sedangkan di BMT Al Hikmah tidak menyewakan barang/jasa kepada anggota, akan tetapi menjual jasa atau memberikan dana talangan kepada anggota untuk keperluan anggota seperti biaya sewa tempat usaha, biaya sewa rumah, biaya pendidikan, biaya pernikahan, dan biaya pengobatan (Dyanka, 2019:4-6).

Dalam praktiknya pembiayaan multi jasa dengan akad *ijârah* ini terdapat akad *wakâlah*, pihak BMT Al Hikmah tidak memberlakukan *ujrah/fee* yang ada hanya margin/keuntungan yang disepakati bersama. Pihak BMT Al Hikmah menganggap tidak menyewakan jasa tapi memperjual belikan jasanya dengan cara pihak BMT Al Hikmah sejumlah yang anggota butuhkan/memberi dana talangan kepada anggota. Jadi istilahnya pembiayaan multi jasa dengan akad *ijârah* ini memperjual belikan jasanya bukan sewa menyewa jasa. Berdasarkan observasi yang telah dilakukan, menunjukkan bahwa pihak BMT Al Hikmah belum sesuai dengan

peraturan yang ada atau tidak sesuai dengan Fatwa DSN -MUI No. 44/DSN MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multi jasa yang menggunakan akad *ijârah*. pihak BMT Al Hikmah memberikan kuasa penuh kepada anggota untuk melakukan pembayaran (Dyanka, 2019:82-91).

Penelitian yang dilakukan oleh Ajeng Novia Duwi Widiawati (2022), berjudul “Analisis Penerapan Akad *Ijârah* Pada Pembiayaan Rahn Emas di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Mady Jember” menggunakan metode kualitatif. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penerapan akad *ijârah* pada pembiayaan rahn emas di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Mady Jember. Akad *ijârah* pada pelaksanaan pembiayaan rahn emas di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Mady Jember diterapkan sebagai bentuk perjanjian untuk menentukan biaya sewa atas penyimpanan dan pemeliharaan barang jaminan milik nasabah yakni berupa emas, sehingga perhitungan biaya tersebut berdasarkan pada akad *ijârah* dengan tarif Rp6 per hari bukan berdasarkan pada jumlah pinjaman yang diajukan oleh nasabah, biaya penyimpanan barang jaminan serta ongkos jaminan pembiayaan dibebankan kepada nasabah. Ongkos tersebut dikenakan berdasarkan pada pengeluaran yang benar-benar diperlukan serta biaya penyimpanan barang jaminan didasarkan pada akad *ijârah* bukan berdasarkan jumlah pinjaman (Widiawati, 2022:28).

Sebagaimana yang telah disebutkan dalam Fatwa DSN Nomor 09/DSNMUI/IV/2000 bahwa terdapat syarat umum, kewajiban pihak-pihak pelaksana akad *ijârah*, serta ketentuan objek *ijârah*. Fatwa tersebut menyebutkan bahwa pada ketentuan objek *ijârah* harus memiliki manfaat yang dapat dilihat, diketahui, dan dapat dijelaskan secara spesifik termasuk jangka waktu. Hal tersebut telah diterapkan oleh BPRS Bhakti Sumekar Cabang Mady Jember yang dapat dilihat pada beberapa kegiatan yang dilaksanakan. Berdasarkan hasil penelitian mengenai prosedur pembiayaan rahn emas maka dapat diambil

kesimpulan bahwa BPRS Bhakti Sumekar Cabang Madya Jember telah menerapkan ketentuan rahn emas yang ada (Widiawati, 2022:63).

Penelitian yang dilakukan oleh Titin Toyyibah (2021), berjudul ” Pelaksanaan Akad *Ijârah* Multijasa Dalam Pembiayaan Dana Talangan Umrah PT.Sharia Multifinance Astra” menggunakan metode kualitatif. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penerapan akad *ijârah* multijasa dalam pembiayaan dana talangan umrah PT.Sharia Multifinance Astra. Pelaksanaan akad *ijârah* multijasa dalam pembiayaan dana talangan umrah PT. Sharia Multifinance Astra berpedoman pada Fatwa DSN-MUI Nomor 44 Tahun 2014 tentang pembiayaan multijasa. Pembiayaan *ijârah* Multijasa adalah penyediaan dana dalam rangka pemindahan manfaat atas jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah) (Toyyibah, 2021:3).

PT. Sharia Multifinance Astra menggunakan akad *ijârah* multijasa dalam pembiayaan dana talangan umrah, dikarenakan *ijârah* multijasa terdapat multiobjek akad serta multiakad (lebih dari satu akad yang digunakan). Dalam ibadah umrah lebih banyak menggunakan jasa dari pada barang. Adapun objek fasilitas jasa dalam ibadah umrah terdiri dari visa (izin kunjungan), bimbingan praktik ibadah umrah, transportasi darat dalam negeri, transportasi udara, pembimbing/muthawwif, pemondokan/hotel, transportasi darat luar negeri, dll. Pembiayaan umrah PT. Sharia Multifinance Astra dikenakan uang muka sebesar 20% dan biaya administrasi sebesar Rp850.000. Jangka waktu yang diberikan kepada calon jamaah untuk melunasi pembiayaan umrah mulai dari 12 bulan, 18 bulan, 24 bulan dan maksimal 36 bulan. Dengan jumlah pembiayaan mulai dari Rp10.000.000 – Rp25.000.000. ujarah ditentukan dari jumlah keuntungan yang diambil berdasarkan dengan besarnya dana talangan yang diambil dan menyesuaikan dengan jangka waktu pelunasannya (Toyyibah, 2021:62-63).

Penelitian yang dilakukan oleh Anni Maghfuroh yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad *ijârah* di KSPPS BMT Tayu Abadi Pati” menggunakan metode kualitatif. Penelitian ini bertujuan untuk pelaksanaan akad *ijârah* di BMT Tayu Abadi Pati dan bagaimana pandangan hukum Islam terhadap akad *ijârah* di BMT Tayu Abadi Pati. BMT Tayu Abadi Pati menerapkan prinsip akad *ijârah* untuk membiayai kegiatan sewa menyewa ke dalam salah satu produk pembiayaan. Objek pada akad *ijârah* di BMT Tayu Abadi Pati adalah berupa dana (uang). Sedangkan mengenai ketentuan ujarah di BMT Tayu Abadi Pati ditentukan oleh pihak BMT di awal akad yaitu menggunakan bagi hasil 25% : 75%. Bentuk bagi hasilnya hampir mirip dengan mekanisme mudharabah, 25% untuk BMT dan 75% untuk nasabah. (Naghfuroh, 2019:10).

Penelitian yang dilakukan Nadhira Wahyu Adityarani dan Lanang Sakti berjudul “Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah dan Inovasi Dari Akad *Ijârah* Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah di Indonesia”. Menggunakan metode penelitian hukum normatif. Penelitian membahas tinjauan hukum penerapan akad *ijârah* bahwa *ijârah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Hal ini sesuai dengan pengertian *ijârah* menurut Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijârah*, yaitu *ijarah* 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 (Adityarani, dkk, 2020:5).

Dalam hukum Islam, istilah orang yang menyewakan disebut *mu'jir*, sedangkan orang yang menyewa/ penyewa disebut *musta'jir*, dan benda yang disewakan disebut *ma'jur*, serta uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang disebut *ujrah*. Secara yuridis agar perjanjian sewa menyewa memiliki kekuatan hukum, maka perjanjian tersebut harus memenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Unsur terpenting, yaitu kedua pihak cakap bertindak dalam hukum yakni

memiliki kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan buruk (berakal) serta dewasa (baligh). Rukun sewa menyewa terdiri dari adanya para pihak sebagai subjek hukum (*mu'jir* dan *musta'jir*), terdapat barang yang disewakan dan harus ada ijab qabul dari para pihak (Adityarani, dkk, 2020:34-39).

Penelitian yang dilakukan oleh Devianita berjudul “Penerapan Akad *Ijârah* Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah menggunakan analisis deskriptif. Penerapan akad *ijârah* pada Bank Syariah dapat berupa dana talangan haji dan umroh. Namun, sejak 3 tahun terakhir sana talangan untuk ibadah haji tidak di laksanakan lagi mengingat terlalu lamanya masa tunggu bagi calon jamaah haji. Produk *ijârah* yang di sediakan hanya untuk ibadah umroh. Produk pembiayaan umroh ini melibatkan akad *ijârah* pada transaksinya. Bank Syariah memiliki model-model sewa menyewa sebagai berikut : 1). Bank telah membeli objek *ijârah* kepada agen travel lalu dijual kepada nasabah atau calon jamaah dengan akad *ijârah*. 2). Nasabah atau calon jamaah haji datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan akad ijarah lalu pihak bank melakukan akad wakalah dengan agen travel (pemindahan tanggungjawab). Dalam oenerapan ijarah ini diperbolehkan mengambil ujah sebagai imbalnnya (Devianita, 2021:56-61).

Tabel 1.2 Tinjauan Kajian Terdahulu

No	Penelitian	Hasil Penelitian	Pembeda Penelitian
1.	Ardyatama Sekar Dyanka, UIN Walisongo Semarang skripsi, dengan judul ”Analisis Mekanisme Pembiayaan <i>Ijârah</i> Multijasa	Pembiayaan <i>ijârah</i> multijasa biaya sewa tempat usaha di BMT Al Hikmah Ungaran adalah produk pembiayaan BMT yang dapat memenuhi kebutuhan nasabah mulai dari sewa fasilitas tempat untuk usaha. Dalam praktiknya, produk pembiayaan multijasa menggunakan dua akad <i>ijârah</i> dan wakalah. Dalam aplikasinya di BMT Al Hikmah Ungaran, akad <i>ijârah</i> yang diikuti dengan akad wakalah tidak tepat karena objek pada akad <i>ijârah</i>	Perbedaan dengan skripsi yang penulis kaji adalah penelitian sebelumnya lebih mengkaji tentang pembiayaan multijasa biaya sewa tempat usaha.

No	Penelitian	Hasil Penelitian	Pembeda Penelitian
	Biaya Sewa Tempat Usaha di BMT Al Hikmah Ungaran”.	disini adalah akad sewa jasa untuk usaha sedangkan pada aplikasi di BMTAl-Hikmah Ungaran yang di pakai adalah uang.	
2.	Ajeng Novia Duwi Widiarti, Universitas Jember, skripsi dengan judul “ Analisis Penerapan Akad <i>Ijârah</i> Pada Pembiayaan Rahn Emas di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Mady Jember”.	Penerapan akad <i>ijârah</i> pada pembiayaan rahn emas di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Madya Jember meskipun tidak menerapkan kriteria khusus mengenai emas maupun nasabah, namun telah menerapkan semua komponen persyaratan pembiayaan rahn emas mulai dari nasabah yang boleh melakukan pembiayaan, jenis emas, jumlah pinjaman, jangka waktu, cara pembayaran, tenggang waktu pembayaran, penetapan jumlah administrasi, serta pemberian diskon kepada nasabah. Berdasarkan hasil penelitian mengenai prosedur pembiayaan rahn emas maka dapat diambil kesimpulan bahwa BPRS Bhakti Sumekar Cabang Madya Jember telah menerapkan tiga komponen ketentuan rahn emas yang terdapat dalam Fatwa DSN Nomor 26/DSN-MUI/III/2002. Oleh sebab itu dapat diartikan bahwa BPRS Bhakti Sumekar Cabang Madya Jember dalam menerapkan pembiayaan rahn emas sesuai dengan ketentuan yang ada.	Perbedaan dengan skripsi yang penulis kaji adalah penelitian sebelumnya lebih mengkaji tentang pembiayaan rahn emas.
3.	Titin Toyyibah, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, skripsi dengan judul “ Pelaksanaan Akad <i>Ijârah</i> Multijasa	Pelaksanaan akad <i>ijârah</i> multijasa dalam pembiayaan dana talangan umrah dengan Fatwa DSN-MUI No. 44 Tahun 2004 tentang pembiayaan multijasa, PT. Sharia Multifinance Astra sudah menerapkan semua yang ada dalam fatwa tersebut dan sesuai. Namun menetapkan ujarah berdasarkan besar dana talangan yang diberikan dan jangka waktu pelunasannya. Apabila	Perbedaan dengan skripsi yang penulis kaji adalah penelitian sebelumnya lebih mengkaji tentang pembiayaan <i>ijârah</i> multijasa biaya dana talangan umrah.

No	Penelitian	Hasil Penelitian	Pembeda Penelitian
	<p>Dalam Pembiayaan Dana Talangan Umrah PT.Sharia Multifinance Astra”.</p>	<p>dilihat dalam Fatwa No. 29 tahun 2002 tentang pembiayaan pengurusan haji di LKS besar dana talangan umrah tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah. Sehingga ketentuan fatwa tersenut belum terimplementasikan sepenuhnya.</p>	
4.	<p>Anni Maghfuroh, Universitas Islam Negeri Semarang, skripsi dengan judul “Tinjau Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad <i>Ijârah</i> di KSPPS BMT Tayu Abadi Pati”.</p>	<p>Penerapan akad <i>ijârah</i> di BMT Tayu Abadi apabila dilihat dari hukum islam, dari segi rukun dan syarat <i>ijârah</i> belum sesuai dengan hukum islam karena BMT sebagai pemberi sewa tidak menyediakan barang yang diinginkan nasabah melainkan hanya menyediakan dana yaitu berupa uang yang tidak mungkin diambil manfaatnya kecuali dengan cara menghabiskan.</p>	<p>Perbedaan dengan skripsi yang penulis kaji adalah penelitian sebelumnya menggunakan angket dalam pengumpulan data.</p>
5.	<p>Nadhira Wahyu Adityarani dan Lanang Sakti, Universitas Bumigora, jurnal dengan judul “Tinjauan Hukum Penerapan Akad <i>Ijârah</i> dan Inovasi Dari Akad <i>Ijârah</i> Dalam Perkembangan</p>	<p>Perkembangan sistem perekonomian di Indonesia dengan menggunakan akad <i>ijârah</i> mengalami perkembangan yang cukup pesat. <i>Ijârah</i> adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Dalam hukum islam, istilah orang yang menyewakan disebut <i>mu'jir</i>, sedangkan orang yang menyewa/ penyewa disebut <i>musta'jir</i>, dan benda yang disewakan disebut <i>ma'jur</i>, serta uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang disebut <i>ujrah</i>. Masing-masing pihak harus memenuhi prestasi dalam pemenuhan</p>	<p>Perbedaan dengan skripsi yang penulis kaji adalah penelitian sebelumnya menggunakan penelitian hokum normatif.</p>

No	Penelitian	Hasil Penelitian	Pembeda Penelitian
	Ekonomi Syariah di Indonesia”.	<p>akad ijarah ini dan resiko mengenai objek perjanjian dipikul oleh pemilik barang (pihak yang menyewakan), sebab penyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat atau kenikmatan dari barang yang disewakan. Sehingga dalam hal terjadi kerusakan objek perjanjian maka resiko ditanggung oleh pemilik barang, kecuali kerusakan yang terjadi disebabkan oleh adanya kesalahan penyewa. Dalam perkembangan selanjutnya, ternyata akad <i>ijarah</i> tidak hanya digunakan dalam sistem perbankan syariah saja, melainkan dalam sistem pasar modal syariah. Penerapan ini menciptakan inovasi dalam prinsip-prinsip <i>ijarah</i>, seperti akad <i>ijarah muntahiah bit tamlik</i>, <i>sukuk ijarah</i> dan <i>sukuk ijarah SBSN</i> yang pada pelaksanaannya telah ada beberapa aturan khusus yang mengatur hal tersebut untuk tetap berdasarkan prinsip syariah.</p>	
6.	Devianita, IAIN Sultan Amai Gorontalo, dengan jurnal berjudul “Penerapan Akad <i>Ijârah</i> Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah”.	<p>Produk pembiayaan umroh pada Bank Syariah ini melibatkan akad <i>ijârah</i> pada transaksinya, yang dimana ini sangat diperhatikan hukumnya secara khusus oleh syariat islam dari sisi karakter akadnya. Akad <i>ijârah</i> berbeda dengan transaksi jual-beli yang didalamnya ada hutang piutang dikarenakan sifat temporal, sedangkan jual-beli sifatnya permanen karena pengaruhnya dapat memindahkan kepemilikan suatu barang. Mengenai diperbolehkannya sewa menyewa, semua ulama bersepakat bahwa sewa menyewa diperbolehkan. Diperkuat dengan 3 dasar hukum Al-Qur’an, Hadist dan Ijma’, maka hukum tersebut merupakan sumber penggalan hukum</p>	Perbedaan dengan skripsi yang penulis kaji adalah penelitian sebelumnya lebih mengkaji tentang pembiayaan <i>ijârah</i> pada pembiayaan umrah.

No	Penelitian	Hasil Penelitian	Pembeda Penelitian
		islam yang utama.	

F. Sistematika Pembahasan

Pada penelitian ini, sistematika penulisan dibagi menjadi lima bab, yaitu:

BAB I Pendahuluan. Bab ini terdiri dari yang pertama, latar belakang masalah. Bagian ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, serta tinjauan pustaka.

BAB II Landasan Teori. Bab ini berisi tentang landasan teori yang berkaitan dengan penelitian ini, yaitu akad *ijârah* dalam fikih, implementasi akad *ijârah* di LKS, transformasi akad *ijârah* dari fikih ke produk LKS, dan alur transaksi akad *ijârah*.

BAB III Metode Penelitian. Bab ini disusun dalam bentuk pertama, jenis penelitian, subjek dan objek penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, dan metode analisis data.

BAB IV Hasil dan Pembahasan. Bab ini berisi hasil dan pembahasan mengenai gambaran umum Baitul Mal Wa Tamwil (BMT), Produk pembiayaan berbasis akad *ijârah*, bagaimana penerapan pembiayaan akad *ijârah* pada Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) Mentari Bumi Cabang Kaligondang, dan analisis perspektif keuangan syariah.

BAB V Penutup. Pada bab ini berisi kesimpulan yang dihasilkan setelah melakukan penelitian ini yaitu terkait dengan penerapan pembiayaan akad *ijârah* pada Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) Mentari Bumi Cabang Kaligondang perspektif keuangan syariah.

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pengertian Akad

Menurut bahasa akad berasal dari kata *al-'aqd* yang memiliki arti mengikat (*al-rabt*), sambungan (*al-'uqdah*), dan janji (*al-'ahd*). Sedangkan menurut istilah akad adalah suatu perikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan syarak yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada obyeknya. Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sementara kabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya. Atau pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada obyeknya (Aziz,2022:7). Berdasarkan pengertian tersebut diperoleh pemahaman bahwa:

1. Akad merupakan pertemuan ijab dan kabul yang menimbulkan adanya akibat hukum.
2. Akad merupakan perbuatan hukum dua pihak, yakni antara pihak yang menyatakan ijab dan pihak yang menyatakan kabul. Oleh karena itu perbuatan hukum satu pihak, seperti janji memberi hadiah, wasiat, wakaf, dan pelepasan hak bukanlah akad, karena perbuatan-perbuatan tersebut tidak melibatkan dua pihak sehingga tidak memerlukan kabul.
3. Menurut Otoritas Jasa Keuangan (OJK), akad adalah kesepakatan atau transaksi antara dua pihak, yaitu pihak yang menyerahkan dan pihak yang menerima. Akad merupakan perjanjian atau kesepakatan yang menjadi dasar suatu transaksi syariah (<https://www.ojk.go.id/>) .
4. Tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum, yakni maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad. Dalam hukum Islam akibat hukum disebut dengan hukum akad. Tujuan akad untuk akad bernama sudah ditentukan secara umum oleh syarak.

Akan tetapi akad-akad yang tidak bernama tujuannya ditentukan oleh para pihak sendiri sesuai dengan maksud mereka membuat akad. Ujian akad bernama dapat dikategorikan menjadi lima, yakni:

- a. Pemindahan milik, baik dengan imbalan ataupun tanpa imbalan, baik pemindahan milik atas benda ataupun pemindahan milik atas manfaat. Hibah, misalnya, adalah pemindahan milik atas benda tanpa imbalan; sementara sewa adalah pemindahan milik atas manfaat dengan imbalan.
- b. Melakukan pekerjaan. Muzâra'ah adalah akad untuk melakukan pekerjaan.
- c. Melakukan persekutuan. Mudarabah adalah akad untuk melakukan persekutuan modal dan usaha guna mendapatkan bagi hasil. Melakukan penodelegasian. Wakâlah adalah akad untuk melakukan penodelegasian.
- d. Melakukan penjaminan. Kafâlah adalah akad untuk melakukan penjaminan.

Akibat hukum sebagai tujuan akad dapat dibedakan menjadi dua, yakni:

1. Hukum pokok akad artinya hukum pokok yang timbul dari penutupan akad. Jual beli, misalnya, hukum pokoknya adalah terjadinya perpindahan milik atas suatu barang dari penjual kepada pembeli dengan suatu imbalan. Perbedaan hukum pokok inilah yang membedakan antara akad bernama yang satu dengan akad bernama yang lain.
2. Hukum tambahan akad yang dapat dibedakan menjadi dua pula:
 - a. Akibat hukum tambahan yang ditentukan oleh syarak, misalnya dalam akad jual beli tersebut penjual berkewajiban menyerahkan barang yang merupakan hak pembeli dan pembeli berkewajiban menyerahkan uang yang merupakan hak penjual. Hak dan kewajiban ini merupakan akibat hukum tambahan yang telah ditentukan oleh syarak.
 - b. Akibat hukum tambahan yang ditentukan oleh para pihak sendiri, misalnya dalam akad di atas disepakati klausul bahwa penyerahan

barang di rumah pembeli dan diantar oleh dan atas biaya penjual (Aziz, 2022:8-10).

B. Rukun dan Syarat Akad

Rukun secara bahasa adalah aspek yang kuat dari sesuatu seperti fondasi bangunan. Sedangkan menurut istilah rukun berarti sesuatu yang membentuk eksistensi dari suatu hal di mana ia menjadi unsur pembentuk internalnya. Contohnya adalah kertas dan tulisan yang merupakan unsur pokok (rukun) dari sebuah buku dan material bangunan sebagai unsur pokok pembentuk dinding.

Para ulama sepakat bahwa akad hanya terwujud jika ada kedua belah pihak yang berakad, obyek akad, sighthat akad. Akan tetapi mereka berselisih dalam menjadikan ketiga unsur tersebut sebagai rukun akad. Mazhab hanafi berpandangan bahwa rukun akad hanya sighthat akad (ijab dan kabul) saja, kedua unsur lainnya tidak menjadi rukun, karena mereka bukan merupakan inti akad, tetapi hanya konsekuensi saja dari keberadaan ijab dan kabul, yakni mengharuskan adanya kedua belah pihak yang melakukannya (*'aqidan*) beserta obyeknya. Namun jumhur fukaha Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah berpandangan bahwa ketiga unsur tersebut merupakan rukun akad, karena akad tidak mungkin terwujud tanpa ketiganya (Aziz, 2022:11).

Oleh karena itu dapat ditegaskan bahwa menurut jumhur fukaha rukun akad terdiri atas:

1. Subyek akad

a. Orang sebagai subyek akad

Syarat orang sebagai subyek akad adalah cakap hukum. Kecakapan adalah sifat yang ditentukan oleh hukum (syarak) yang membuatnya pantas menerima hak, memikul kewajiban, dan sah setiap transaksi yang dilakukannya.

b. Badan hukum sebagai subyek akad

Bentuknya dapat berupa perseroan atau kongsi bisnis, yayasan ataupun lainnya.

2. Objek akad

Obyek akad dibedakan menjadi 2, yakni:

- a. Obyek akad *mu'awadah* : dua hal yang ditransaksikan oleh kedua belah pihak, barang dan harga dalam akad jual beli; dan manfaat dan ujah dalam akad ijarah. Di dalam fikih muamalah kedua benda ini disebut dengan *mu'awwad* (barangnya) dan *'iwad* (harganya).
- b. Obyek akad *tabarru'*: satu benda atau manfaat yang ditransaksikan. Di dalam akad *tabarru'* obyeknya hanya *mutabarra'bih* (barangnya). Secara umum obyek akad harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 1. Benda berharga menurut ketentuan hukum (syarak)
 2. Halal dan suci
 3. Sudah ada ketika akad
 4. Definitif (jelas batasannya)

3. Ijab dan kabul (sighat akad)

Sighat akad adalah ucapan, isyarat ataupun perbuatan sebagai ungkapan kehendak subyek akad yang membuat terjadinya akad. Kehendak para pihak dalam akad diungkapkan dengan ucapan ataupun perbuatan yang kemudian diistilahkan dengan ijab kabul.

Menurut Muhammad 'Usmân Syabîr yang lebih kuat adalah pandangan Mazhab Hanafi karena lebih jelas batasannya dalam membedakan antara ijab dan kabul, yakni berdasarkan waktu menyatakannya, pihak yang menyatakannya lebih dahulu berarti ijab, sementara yang menyatakannya belakangan sebagai kabulnya.

Macam-macam sighat akad:

a. Lisan

Syaratnya kata-kata yang digunakan dalam berakad adalah jelas maknanya mengarah pada obyek yang dituju oleh masing-masing pihak.

b. Tulisan

Digunakan oleh kedua belah pihak yang tidak saling bertemu langsung. Hukumnya sah pada semua jenis akad sebagaimana akad yang dilakukan dengan lisan seperti kaidah fikih: tulisan sama seperti ucapan. Syaratnya tulisannya tetap tidak berubah hingga selesai akad. Tidak sah jika tulisannya berubah. Sighat akad yang dilakukan dengan tulisan oleh kedua belah pihak yang sama-sama hadir hukumnya sah juga, meskipun kedua-duanya bisa bicara, karena tulisan dapat menunjukkan kehendak orang yang berakad dengan jelas. Hanya saja sighat akad seperti ini tidak sah diterapkan pada akad nikah.

c. Perbuatan

Sebagaimana terjadi pada jual beli *mu'âtâh* (langsung ambil dan bayar, tanpa ucapan apapun). Para ulama sepakat sighat akad *ta'âtî* (langsung dengan perbuatan) tidak sah diterapkan pada akad nikah, tetapi mereka berselisih pendapat tentang penerapannya pada akad lainnya. Jumhur fukaha (Hanafiyah, Malikiyah, dan Hanabilah) membolehkannya karena masyarakat sudah sama-sama mengenal sighat akad semacam ini dan hal itu menunjukkan kerelaan mereka. Namun Mazhab Syafi'i tidak membolehkannya (tidak sah sebagai sighat akad), alasannya prinsip dalam sighat akad adalah dengan lafaz karena lafaz atau kata-kata jelas maknanya. Menurut Syabir pendapat jumhur lebih kuat karena lebih memudahkan dalam bermuamalah serta diadopsi juga oleh perundang-undangan modern.

d. Isyarat

Isyarat adalah gerakan sebagai pengganti ucapan untuk menyatakan kehendak dari subyek akad. Dalam hal ini terdapat tiga situasi:

1. Isyarat yang dilakukan oleh orang yang bisa bicara:

- a. Menurut jumhur fukaha (Hanafiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah) hukumnya tidak sah, karena pada dasarnya ungkapan kerelaan dalam suatu akad adalah ucapan dan tidak bisa berpindah ke bukan ucapan

kecuali dalam keadaan terpaksa. Oleh karena itu orang yang bisa bicara tidak memiliki kedaruratan untuk menggunakan isyarat.

- b. Menurut Mazhab Maliki: isyarat yang bisa dipahami dianggap sah akadnya, kendati ia dinyatakan oleh orang yang bisa bicara, karena tujuan ijab kabul adalah diungkapkannya keinginan dari subyek akad melalui cara tertentu yang saling dipahami. Hanya saja Malikiyah mengecualikan kebolehan isyarat ini pada akad nikah. Menurut Syabir, pandangan Malikiyah ini lebih kuat. Dikuatkan pula oleh perundangundangan perdata modern dan diberlakukan juga di pasar modal.
- c. Isyarat yang dilakukan oleh orang yang tidak bisa bicara (seperti: orang bisu) dan ia tidak bisa baca dan tulis juga, akadnya dianggap sah, karena isyarat menjadi satu-satunya sarana ia mengungkapkan kehendaknya. Syaratnya isyarat tersebut dapat dipahami menunjukkan kehendak dari dirinya. Jika tidak bisa dipahami, maka dianggap tidak sah.
- d. Isyarat yang dilakukan oleh orang yang tidak bisa bicara (bisu), tetapi bisa menulis dan baca:
 1. Jumhur fukaha: ia sah dengan isyarat ataupun tulisan, keduanya sama saja.
 2. Hanafiyah: tidak sah dengan isyarat, jika ia bisa menulis, karena dengan tidak bisa bicara, maka ia berpindah ke tulisan. Menurut Syabîr, pandangan Jumhur lebih kuat dan rasional.

e. Diam

Kendati diam pada dasarnya tidak termasuk indikator pernyataan kehendak, akan tetapi dalam situasi tertentu diam dapat menjadi indikator kerelaan atau persetujuan, seperti: ketika seseorang mewakafkan rumahnya yang dihadiri oleh banyak orang dan mereka semua diam, maka diamnya mereka bisa dianggap

sebagai persetujuan; demikian pula ketika seorang kreditur membebaskan hutang debiturnya dan debiturnya diam saja (Aziz, 2022:11-20).

Menurut Fatwa DSN No : 09/ DSN-MUI/IV/2000 tentang rukun dan syarat pembiayaan ijarah yaitu :

6. Sighat ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
7. Pihak-pihak yang berakad terdiri dari atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
8. Objek akad ijarah adalah manfaat barang dan sewa , atau manfaat jasa dan upah.

C. Akad *Ijârah* dalam Fikih

1. Pengertian

Ijârah merupakan masdar *simâ'î* dari kata ajara yang berarti balasan (upah) terhadap pekerjaan yang telah dilakukan atau pemberian upah. Secara terminologis fihiyyah *ijârah* adalah “akad pemilikan terhadap manfaat barang yang disewakan dengan pembayaran sewa” (Hanafiyah), atau “akad pengambilan manfaat barang yang dibolehkan oleh syarak dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan tertentu pula” (Syafi’iyyah dan Hanabilah). Akad ini obyeknya adalah manfaat barang, bukan barangnya. Manfaat bisa dalam arti manfaat barang, seperti rumah untuk ditinggali dan mobil untuk dikendarai, bisa pula dalam arti manfaat pekerjaan (jasa), seperti jasa seorang insinyur, arsitek, pekerja, dan pembantu (Aziz, 2022:83). Sedangkan menurut istilah yang dikemukakan ulama *fiqh* antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Menurut Hanfiah bahwa *ijârah* ialah : "Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan”.

- b. Menurut Malikiyah bahwa *ijârah* adalah: “Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan”.
- c. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah bahwa yang dimaksud dengan *ijârah* ialah: “Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan menbolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu”.
- d. Menurut Muhammad Al Syarbini Al Khatib bahwa yang dimaksud *ijârah* adalah "Pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat"(Suhendi,2016:114-115).
- e. Menurut PSAK No.107 *ijârah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu sewa (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri.
- f. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSNMUI/IV/2000 *ijârah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

2. Landasan Hukum *Ijârah*

Jumhur ulama berpendapat bahwa landasan *ijârah* disyariatkan berdasarkan Al-Quran, As-Sunah, dan ijma”.

a. Al-Quran

1. Qs. Al-baqarah ayat 233 Artinya: “*Dan jika kamu ingin anakmu disusukan orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan*”.
2. Qs. Al-qashash ayat 26 Artinya: “*Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada*

kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”.

b. As-Sunnah

1. Diriwayatkan dari Ibnu Abbas, bahwa Rasulullah SAW. bersabda: *“Berbekamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu”.* (HR. Bukhari dan Muslim)
2. Dari Ibnu Umar r.a. ia berkata bahwa Rasulullah SAW. bersabda: *“Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering”.* (HR. Ibnu Majah).
3. Ibnu Abbas r.a. ia berkata: *“Nabi saw pernah berbekam dan ia memberi upah kepada tukang bekam itu. Seandainya yang demikian terlarang, niscaya dia tidak akan memberinya”.* (Riwayat Ahmad dan Bukhari).

3. Syarat-Syarat Sahnya Akad *Ijârah*

Syarat-syarat sahnya akad *ijârah* adalah komponen penting yang harus dipenuhi dalam perjanjian sewa-menyewa menurut hukum Islam (Mardani:2021). Berikut ini beberapa syarat yang harus dipenuhi agar akad *ijârah* dianggap sah:

a. *Al-'Aqd* (perjanjian)

Syarat pertama adalah adanya perjanjian atau akad yang jelas antara dua pihak yang terlibat, yaitu pemilik barang atau pemberi sewa (*mu'jir*) dan penyewa (*musta'jir*). Perjanjian ini harus bersifat sukarela dan dilakukan tanpa unsur paksaan.

b. Ijab qabul

Ijab adalah tawaran atau penawaran dari salah satu pihak, sementara qabul adalah penerimaan tawaran tersebut oleh pihak lain. Ijab dan qabul harus jelas dan tegas.

c. Subyek dan objek

Barang atau jasa yang akan disewa haruslah jelas dan teridentifikasi dengan baik. Penyewa harus mengetahui dengan pasti apa yang akan disewa, termasuk spesifikasi, kualitas, dan jumlahnya. Barang yang disewakan harus halal, tidak merusak, dan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip Islam.

d. Harga sewa (*ujrah*)

Harga sewa atau *ujrah* harus ditetapkan dengan jelas dalam akad. Harga ini bisa berupa uang atau barang lain yang disepakati oleh kedua belah pihak. Harga sewa harus diungkapkan secara transparan, dan perubahan harga sewa selama masa kontrak biasanya tidak diperbolehkan, kecuali ada kesepakatan sebelumnya.

e. Kesepakatan waktu dan tempat

Akad *ijârah* harus mencakup kesepakatan yang jelas mengenai waktu awal dan akhir sewa, serta tempat pengambilan dan pengembalian barang.

f. Manfaat dan risiko

Manfaat dari barang yang disewakan menjadi hak penyewa selama masa sewa. Namun, penyewa juga biasanya bertanggung jawab atas risiko kerusakan atau hilangnya barang selama masa sewa, kecuali jika kerusakan disebabkan oleh faktor-faktor di luar kendali penyewa.

g. Pengakhiran kontrak

Prosedur pengakhiran kontrak harus disepakati, termasuk pemberitahuan sebelumnya jika salah satu pihak ingin mengakhiri perjanjian sebelum waktu sewa berakhir.

h. Transparansi dan keadilan

Seluruh transaksi *ijarah* harus berlandaskan pada prinsip transparansi dan keadilan, tanpa adanya unsur penipuan atau eksploitasi.

4. *Mu'jir dan Musta'jir*

Dalam konteks akad *ijârah*, terdapat dua peran utama yang harus dipahami dengan baik, yaitu peran *mu'jir* dan *musta'jir* (Mardani, 2021) Kedua peran ini memiliki tanggung jawab dan hak-hak tersendiri dalam perjanjian sewa-menyewa. Berikut adalah beberapa penjelasan tentang *mu'jir* dan *musta'jir*:

a. *Mu'jir* (Pemberi sewa atau pemilik barang)

Mu'jir adalah pihak yang memberikan barang atau jasa yang akan disewakan kepada *musta'jir*. *Mu'jir* adalah pemilik aset atau barang yang menjadi objek sewa. Dalam konteks akad *ijârah*, *mu'jir* memiliki beberapa tanggung jawab penting, seperti:

1. Pemeliharaan barang: *Mu'jir* harus memastikan bahwa barang yang disewakan dalam kondisi baik dan layak pakai. Ini berarti bahwa *mu'jir* harus melakukan perawatan yang diperlukan agar barang tetap dalam kondisi yang sesuai selama masa sewa.
2. Menyediakan informasi yang jujur: *Mu'jir* harus memberikan informasi yang jujur dan lengkap tentang barang yang akan disewakan, termasuk segala kekurangan atau kerusakan yang mungkin ada pada barang tersebut.
3. Menetapkan harga sewa: *Mu'jir* juga bertanggung jawab menetapkan harga sewa atau ujarah yang wajar dan adil. Harga sewa harus diungkapkan secara transparan dan harus sesuai dengan nilai *riil* barang atau jasa yang disewakan.

b. *Musta'jir* (Penyewa atau peminjam)

Musta'jir adalah pihak yang membutuhkan barang atau jasa yang akan disewa dari *mu'jir*. *Musta'jir* memiliki beberapa hak dan tanggung jawab dalam akad *ijârah*, seperti:

1. Membayar harga sewa: *Musta'jir* wajib membayar harga sewa sesuai dengan kesepakatan dalam akad *ijârah*. Pembayaran ini harus dilakukan pada waktu yang telah ditentukan.

2. Penggunaan yang sesuai: *Musta'jir* memiliki hak untuk menggunakan barang yang disewa sesuai dengan kesepakatan. Penggunaan yang diluar kesepakatan atau yang bertentangan dengan prinsip-prinsip Islam adalah tidak sah.
3. Merawat barang: *Musta'jir* juga bertanggung jawab untuk merawat barang sewaan dengan baik selama masa sewa. Jika barang mengalami kerusakan akibat kelalaian *musta'jir*, maka ia mungkin bertanggung jawab untuk memperbaikinya.
4. Mengembalikan barang: Setelah masa sewa berakhir, *musta'jir* harus mengembalikan barang dengan kondisi yang sama seperti saat disewakan, kecuali jika ada kerusakan yang di luar kendalinya.

5. Barang yang Disewakan (Objek)

Barang yang disewakan dalam akad *ijârah* adalah salah satu komponen utama dari perjanjian sewa-menyewa dalam hukum Islam (Faniyah, 2018). Pemahaman yang jelas tentang barang yang disewakan sangat penting dalam menjalankan akad *ijârah*. Berikut beberapa aspek yang perlu dipahami mengenai barang yang disewakan:

a. Jenis barang

Barang yang disewakan haruslah jelas jenis dan kategorinya. Ini berarti bahwa baik *mu'jir* (pemberi sewa) maupun *musta'jir* (penyewa) harus sepakat tentang jenis barang yang akan disewakan. Barang ini bisa berupa benda mati, seperti peralatan elektronik, kendaraan, tempat dan bangunan atau benda hidup seperti binatang ternak.

b. Kondisi barang

Barang yang disewakan harus dalam kondisi yang layak pakai dan memenuhi standar yang telah ditetapkan. *Mu'jir* memiliki tanggung jawab untuk menjaga agar barang tetap dalam kondisi yang baik selama masa sewa. *Musta'jir* juga

memiliki tanggung jawab untuk merawat barang sewaan dengan baik selama masa penggunaannya.

c. Keabsahan barang

Barang yang disewakan haruslah halal dan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip Islam. Ini berarti bahwa barang yang memiliki unsur riba, haram, atau yang digunakan untuk tujuan yang bertentangan dengan syariah Islam tidak dapat disewakan.

d. Spesifikasi dan kualitas

Penting untuk mengidentifikasi dengan jelas spesifikasi dan kualitas barang yang disewakan. Informasi ini harus diungkapkan secara transparan kepada *musta'jir* agar ia dapat membuat keputusan yang tepat sebelum menyewa barang tersebut.

e. Jangka waktu sewa

Dalam akad *ijârah*, jangka waktu sewa juga harus ditentukan dengan jelas. *Mu'jir* dan *musta'jir* harus sepakat tentang berapa lama barang akan disewakan, baik itu dalam hitungan hari, bulan, atau tahun.

f. Hak dan tanggung jawab

Selain itu, hak dan tanggung jawab *mu'jir* dan *musta'jir* terkait dengan barang harus dijelaskan dalam perjanjian. Ini mencakup segala sesuatu mulai dari penggunaan barang hingga perawatan, pemeliharaan, dan pemulihan barang setelah masa sewa berakhir.

g. Perubahan status barang

Pemindahan kepemilikan barang (*milkiyah*) tidak terjadi dalam akad *ijârah*. Barang tetap menjadi milik *mu'jir*, sementara *musta'jir* hanya memperoleh hak penggunaan atas barang tersebut selama masa sewa (Umam,2016:127-129).

Menurut Fatwa DSN Nomor 09/ DSN-MUI/ IV/ 2000 ketentuan obyek *ijârah*,

a. Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.

- b. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharam)
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- g. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *ijârah*.
- h. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
- i. Kelenturan (flexibility) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

D. Implementasi Akad *Ijârah* di LKS Dan LKMS /BMT

1. Implementasi Akad *Ijârah* di LKS

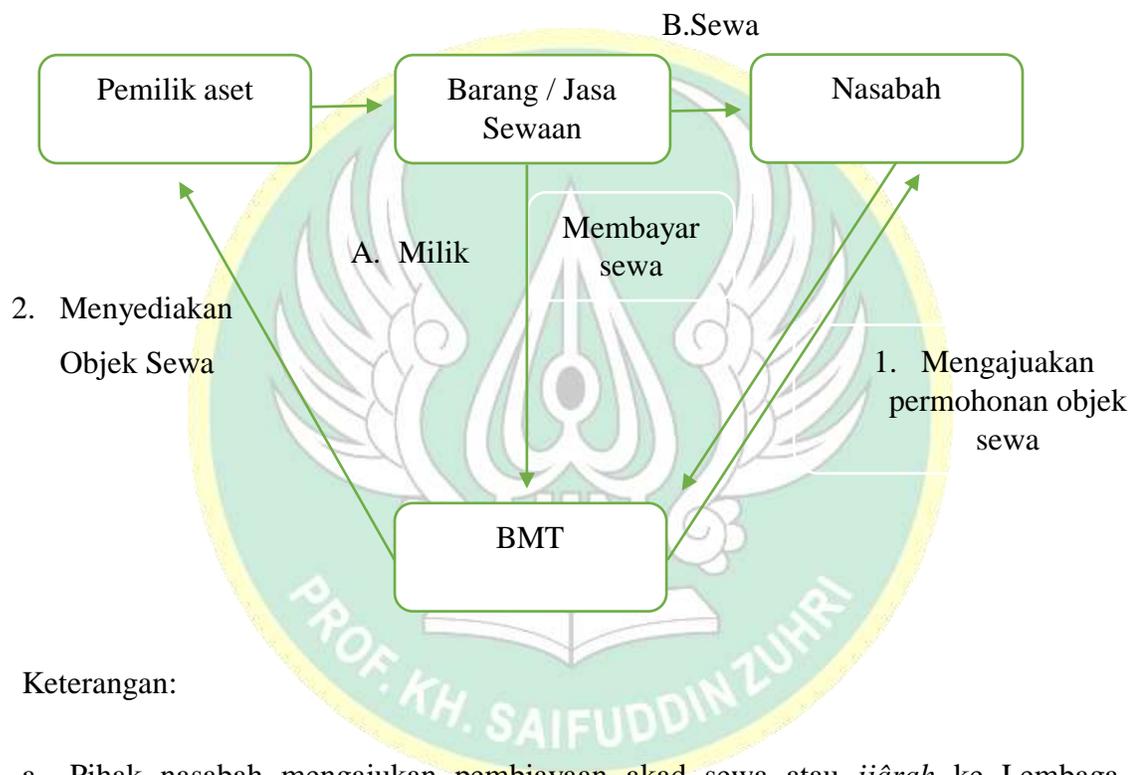
Implementasi akad *ijârah* (perjanjian sewa-menyewa) dalam lembaga keuangan syariah (LKS) adalah salah satu aspek penting dalam praktik perbankan syariah. Lembaga keuangan syariah, seperti bank syariah, sering menggunakan akad *ijârah* sebagai salah satu instrumen keuangan mereka untuk menyediakan produk dan layanan kepada nasabah. Bank Indonesia sebagai pemegang otoritas perbankan telah mengatur persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi oleh bank syariah yang hendak menyalurkan dananya kepada masyarakat melalui mekanisme akad *ijârah*. Ketentuan teknis dan sekaligus sebagai peraturan pelaksanaan dari PBI yakni SEBI No 10/14/DPbS, bahwa dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan atas dasar akad *ijârah* sebagai berikut :

- a. Bank bertindak sebagai pemilik dan atau pihak yang mempunyai hak penguasa atas objek baik berupa barang atau jasa, yang menyewakan objek sewa dimaksud kepada nasabah sesuai kesepakatan.
- b. Barang dalam transaksi *ijârah* adalah barang bergerak atau tidak bergerak yang dapat diambil manfaat sewa.
- c. Bank wajib menjelaskan kepada nasabaah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar *ijârah* , serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah
- d. Bank wajib melakukan analisis atas rencana pembiayaan atas dasar *ijârah* kepada nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisis atas karakter dan atau aspek usaha antara lain meliputi analisis kapasitas usaha, keuangan, dan prospek usaha.
- e. Objek harus dapat dinilai dan diidentifikasi secara spesifik dan dinyatakan dengan jelas termasuk besarnya nilai sewa waktunya.
- f. Bank sebagai pihak yang menyediakan objek sewa, wajib menjami pemenuhan kualitas maupun kuantitas objek sewa seta ketetapan waktu penyediaan objek sewa sesuai kesepakatan.
- g. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah
- h. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar *ijarah*.
- i. Pembayaran sewa dapat dilakukan dengan angsur atau sekaligus.
- j. Pembayaran sewa tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang.
- k. Bank dapat meminta nasabah untuk menjaga keutuhan objek sewa dan menanggung pemeliharaan objek sewa sesuai dengan kesepakatan dimana uraian biaya pemeliharaan yang bersifat material dan struktural harus ditungkan dalam akad.

1. Bank tidak dapat meminta nasabah untuk bertanggung jawab atas kerusakan objek sewa yang terjadi bukan karena pelanggaran akad atau kelalaian nasabah.

2. Implementasi Akad *Ijârah* di LKMS/BMT

Gambar 1.1 Skema Pembiayaan *Ijârah*



Keterangan:

- a. Pihak nasabah mengajukan pembiayaan akad sewa atau *ijârah* ke Lembaga keuangan syariah BMT
- b. Pihak BMT memesan objek sewa ke pemasok
- c. Pihak pemasok menyediakan objek atau barang sewa yang dibutuhkan lalu menyerahkannya ke BMT
- d. Setelah BMT menerima objek atau barang sewa kemudian pihak BMT bernegosiasi dengan nasabah mengenai biaya sewa, jangka waktu pembiayaan.

- e. Setelah ada kesepakatan antara kedua belah pihak maka pembuatan dan penandatanganan perjanjian akad *ijârah*
- f. Kemudian penyerahan objek atau barang ijarah ke pihak nasabah dan hak guna atas objek tersebut sudah berpindah tangan ke nasabah.
- g. Setelah hak guna berpindah tangan ke nasabah, nasabah mempunyai kewajiban untuk membayar sewa *ijârah* tersebut.
- h. Setelah berakhirnya masa sewa, nasabah mengembalikan objek sewa kepada bank syariah. Namun jika pihak nasabah ingin menghendaki adanya perpindahan hak milik maka ada pembuatan akad baru yaitu bisa melalui hibah (Muhayatsyah, 2019).

E. Transformasi Akad *Ijârah* dari Fikih ke Produk LKS

Transformasi akad *Muamalah* di sini maksudnya pergeseran atau perubahan dari bentuk aslinya yang dikenal dalam kitab-kitab fikih klasik sebagaimana yang dipraktikkan oleh masyarakat Islam awal hingga terformulasikan dalam kitab-kitab fikih. Transformasi akad tidak dapat dihindari karena realitas sosial beserta asumsi-asumsi faktualnya telah berubah bahkan terdapat perbedaan yang besar antara kondisi masyarakat Arab Islam pada sekitar abad I-III H dengan kondisi saat ini, yakni abad XV H. Transformasi atau perubahan bentuk akad *ijârah* dari fikih menjadi produk pembiayaan di LKS adalah sebagai berikut:

1. Transformasi dari akad sewa (*ijârah*) menjadi sewa beli (*al-bay' al-ta'jîrî*) yakni pada produk bank yang berbasis *ijârah muntahiyah bi al-tamlîk*. Dalam hal ini akad sewa menjadi sewa yang berakhir pada kepemilikan obyek sewa di pihak penyewa, baik dengan tambahan akad khusus ataupun yang bersifat serta merta.
2. Transformasi dari akad sewa menjadi talangan yang sesungguhnya bersubstansi hutang piutang, yakni pada produk *ijârah* multijasa. Pembayaran UKT/SPP mahasiswa yang diarahkan, misalnya, hakekatnya adalah pihak bank memberikan

talangan dana kepada nasabah untuk membayar UKT tersebut. Nasabah nantinya harus mengembalikan dana talangan tersebut kepada pihak bank dengan jangka waktu yang disepakati dengan ditambah ujah dari pihak nasabah kepada pihak bank (Aziz, 2022:89).

F. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan, yang sering disebut pendanaan, adalah pendanaan yang diberikan kepada pihak lain untuk membantu mereka melakukan investasi yang direncanakan, baik perorangan maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan untuk mendanai investasi yang diantisipasi. Dalam perbankan syariah, istilah teknis untuk pembiayaan adalah aset produktif. Aset produktif didefinisikan sebagai investasi uang dari Bank Syariah yang berupa rupiah dan valuta asing ke dalam bentuk penyaluran pendanaan, perhutangan, surat-surat berharga, penyertaan modal, dan bentuk lainnya (Rivai, 2010: 681).

2. Tujuan Pembiayaan

Secara umum, tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kategori: makro dan mikro. Pembiayaan pada tingkat makro, bertujuan untuk:

- a. Pembangunan Ekonomi Umat, yang berarti bahwa orang-orang yang tidak dapat mengakses ekonomi dapat melakukannya sekarang karena pembiayaan tersedia. Akibatnya, tingkat ekonomi bisa dinaikkan
- b. Pendanaan untuk peningkatan usaha, mengandung arti bahwa kemajuan usaha memerlukan tambahan modal. Uang penambahan di dapatkan bisa dengan melakukan aktivitas pembiayaan (Rivai, 2010: 681). Yang kelebihan dana membagikannya ke orang-orang yang kekurangan pendanaan, yang nantinya memungkinkan untuk berputar.

- c. Peningkatan produktivitas, yaitu ketersediaan pendanaan, sebuah kesempatan untuk masyarakat yang mempunyai usaha untuk memperluas kapasitas produksinya.
- d. Menciptakan lowongan pekerjaan baru, menyiratkan bahwa ketika para pelaku usaha sebagai akibat dari bertambahnya modal usaha yang didapat dari pembiayaan, pekerja akan diserap juga banyak.
- e. Adanya pendistribusian pendapatan, disini berarti berjalannya usaha dari masyarakat pelaku usaha sehingga diperoleh penghasilan.

3. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Prinsip pembiayaan dengan menggunakan 5c yaitu:

- a. Character ialah mengacu pada watak atau kepribadian seseorang, disini diposisikan sebagai calon peminjam. Bertujuan agar dari pihak bank atau Lembaga keuangan percaya dan mempunyai keyakinan karakter dari masyarakat yang akan diberi pembiayaan bisa amanah dalam diberi kepercayaan.
- b. Capacity ialah yang melibatkan penilaian kesanggupan dari calon peminjam dalam melakukan pembayarannya, bisa dibuktikan bagaimana seseorang tersebut untuk menjalankan usahanya dan menghasilkan keuntungan.
- c. Capital ialah mengacu pada bersumber dari mana sajakah pendanaan modal yang didapatkan untuk menjalankan usahanya, yang nantinya akan diberi pendanaan oleh bank.
- d. Collateral ialah agunan fisik atau nonfisik yang diserahkan calon peminjam ke bank.
- e. Condition ialah penilaian calon peminjam dari segi kemampuan ekonominya baik kondisi sekarang atau kondisi keberlanjutan sesuai usaha yang dimiliki (Kasmir, 2012: 110).

G. Regulasi Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Terhadap Produk

Berdasarkan peraturan otoritas jasa keuangan nomor 31/POJK.05/2014 tentang penyelenggaraan usaha pembiayaan syariah terhadap produk mengatur ketentuan sebagai berikut :

1. Penyelenggaraan kegiatan Pembiayaan Syariah wajib memenuhi prinsip keadilan ('adl), keseimbangan (tawazun), kemaslahatan (maslahah), dan universalisme (alamiyah) serta tidak mengandung gharar, maysir, riba, zhulm, risywah, dan objek haram.
2. Kegiatan Pembiayaan Syariah dilakukan dengan menggunakan akad selain mudharabah, musyarakah, mudharabah musytarakah, musyarakah mutanaqasah, ijarah, ijarah muntahiyah bittamlik, hawalah, wakalah, kafalah, ju,alah dan qard dengan terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari OJK.
3. Ketentuan mengenai akad yang digunakan dalam kegiatan Pembiayaan Syariah dengan akad mudharabah, musyarakah, mudharabah musytarakah, musyarakah mutanaqasah, ijarah, ijarah muntahiyah bittamlik, hawalah, wakalah, kafalah, ju,alah dan qard serta persetujuan akad lain sebagaimana diatur dalam Surat Edaran OJK.
4. Kegiatan Pembiayaan Syariah dapat dilakukan dengan menggunakan akad tunggal dan/atau gabungan akad dari akad mudharabah, musyarakah, mudharabah musytarakah, musyarakah mutanaqasah, ijarah, ijarah muntahiyah bittamlik, hawalah, wakalah, kafalah, ju,alah dan qard.
5. Gabungan Gabungan akad dilakukan dengan menggunakan beberapa akad mudharabah, musyarakah, mudharabah musytarakah, musyarakah mutanaqasah, ijarah, ijarah muntahiyah bittamlik, hawalah, wakalah, kafalah, ju,alah dan qard dalam kegiatan Pembiayaan Syariah tertentu. Hanya dapat dilakukan oleh Perusahaan Syariah melalui gabungan akad.
6. Perusahaan Syariah wajib terlebih dahulu melaporkan setiap penggunaan akad tunggal dan/atau gabungan akad kepada OJK.

7. Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Perusahaan Pembiayaan yang mempunyai UUS wajib secara jelas mencantumkan kegiatan Pembiayaan Syariah dalam anggaran dasarnya.
8. Perjanjian Pembiayaan Syariah antara Perusahaan Syariah dengan Konsumen wajib dibuat secara tertulis.
9. Perjanjian Pembiayaan Syariah dalam kegiatan Pembiayaan Syariah wajib memenuhi ketentuan penyusunan perjanjian sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK mengenai perlindungan konsumen sektor jasa keuangan.
10. Perjanjian Pembiayaan Syariah sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK ini, wajib memenuhi ketentuan: a. dilaksanakan tanpa unsur paksaan di antara para pihak yang berakad atau bertransaksi; dan b. obyek yang terdapat dalam Perjanjian Pembiayaan Syariah sesuai dengan Prinsip Syariah dan peraturan perundang-undangan.
11. Perjanjian Pembiayaan Syariah yang telah disepakati oleh para pihak tidak dapat dibatalkan, kecuali: para pihak setuju untuk menghentikannya dan tidak terpenuhinya kondisi hukum.
12. Perjanjian Pembiayaan Syariah dalam Pembiayaan Syariah wajib paling sedikit memuat:
 - a. Judul Perjanjian Pembiayaan Syariah yang menggambarkan jenis akad Pembiayaan Syariah yang digunakan;
 - b. Nomor dan tanggal Perjanjian Pembiayaan Syariah;
 - c. Identitas para pihak;
 - d. Objek Perjanjian Pembiayaan Syariah (modal, barang dan/atau jasa);
 - e. tujuan pembiayaan;
 - f. Nilai objek Perjanjian Pembiayaan Syariah (modal, barang dan/atau jasa).
 - g. Mekanisme dan cara pembayaran dan besarnya;
 - h. Kurs mata uang yang digunakan, apabila diperlukan;
 - i. jangka waktu Pembiayaan Syariah;

- j. nisbah, margin, dan/atau imbal jasa (ujrah) Pembiayaan Syariah;
- k. objek jaminan (jika ada);
- l. rincian biaya-biaya terkait dengan Pembiayaan Syariah yang diberikan antara lain memuat biaya survey, biaya asuransi/penjaminan, biaya provinsi dan biaya notaris (<https://www.ojk.go.id/>).

H. Regulasi Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Terhadap Aktivitas UUS

Berdasarkan peraturan otoritas jasa keuangan

1. UUS dibuka dan melakukan kegiatan usaha setelah memperoleh izin OJK.
2. Izin UUS diberikan dalam bentuk izin usaha.
3. Permohonan untuk memperoleh izin usaha UUS diajukan oleh BUK kepada OJK, disertai pemenuhan persyaratan dokumen pengajuan permohonan izin usaha pembukaan UUS.
4. BUK yang mengajukan permohonan izin usaha UUS harus memberikan penjelasan mengenai keseluruhan rencana pembukaan UUS.
5. OJK memberikan persetujuan atau penolakan atas permohonan izin usaha UUS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 paling lama 60 (enam puluh) hari kerja setelah dokumen permohonan diterima secara lengkap.
6. Untuk memberikan persetujuan atau penolakan OJK melakukan:
 - a. penelitian atas kelengkapan dan kesesuaian dokumen;
 - b. evaluasi atas penjelasan yang diberikan oleh BUK
 - c. wawancara terhadap direktur utama BUK, komisaris utama BUK, dan calon direktur yang membawahkan UUS; dan d. wawancara terhadap calon anggota DPS.
7. BUK yang telah mendapat izin usaha UUS dari OJK harus melakukan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah paling lama 60 (enam puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal izin usaha diberikan.

8. Direktur yang membawahkan UUS wajib melaporkan pelaksanaan kegiatan usaha kepada OJK paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah tanggal pelaksanaan kegiatan usaha.
9. Dalam hal terdapat keadaan kahar atau pertimbangan lain yang dapat diterima oleh OJK, jangka waktu dapat diperpanjang berdasarkan persetujuan OJK.
10. Dalam hal BUK yang telah memperoleh izin usaha tidak melakukan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah sesuai jangka waktu, izin usaha yang telah diterbitkan oleh OJK menjadi batal dan tidak berlaku UUS yang telah mendapatkan izin usaha dari OJK wajib mencantumkan secara jelas frasa “Unit Usaha Syariah” setelah nama BUK, pada kantor UUS yang bersangkutan.
11. Dalam hal UUS menggunakan logo sebagai identitas tambahan, UUS wajib mencantumkan nama UUS sebagai identitas utama (<https://www.ojk.go.id/>). .



BAB III

METODE PENELITIAN

Penelitian merupakan kegiatan secara ilmiah yang bertujuan untuk memperoleh informasi yang benar tentang sebuah masalah. Metode penelitian adalah metode ilmiah untuk memperoleh informasi untuk tujuan dan kegunaan tertentu (Sugiyono, 2016:2).

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan yaitu metode yang digunakan oleh peneliti dengan cara mencari informasi yang diperoleh dari sasaran penelitian melalui instrumen pengumpulan data seperti observasi, wawancara, dan sebagainya. Penelitian ini dilakukan untuk menelusuri data yang bersumber dari lokasi atau lapangan sehingga peneliti dapat memperoleh data sesuai kebutuhan dengan sebenar-benarnya (Rahman, 2020:34).

Jenis penelitian ini dipandang cocok karena penelitian lapangan merupakan suatu metode yang mampu secara simultan mempelajari masalah-masalah dalam masyarakat, serta tata cara yang berlaku dalam masyarakat, kegiatan-kegiatan, sikap, pandangan serta proses yang sedang berlangsung dan pengaruh dari suatu fenomena.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian di Desa Sinduraja, Kecamatan Kaligondang, Kabupaten Purbalingga. Alasan penulis memilih tempat tersebut yaitu karena BMT Mentari Bumi Cabang Kaligondang, jika dilihat dari posisi tempatnya sangat strategis yang berada di jalan besar sehingga memudahkan dalam berbagai akses untuk melakukan

pelayanan di BMT tersebut ditambah lagi produk pembiayaan yang paling sering digunakan adalah pembiayaan *ijârah*.

C. Sumber Data

1. Sumber data primer

Sumber data primer adalah sumber data pokok atau yang paling utama dalam penelitian. Sumber data primer adalah wawancara terhadap pengurus BMT Mentari Bumi Cabang Kaligondang yang berperan dalam pembiayaan dengan akad *ijârah*.

2. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang bukan merupakan kebutuhan pokok dalam penelitian namun masih diperlukan keberadaannya. Sumber data sekunder dalam penelitian ini berupa dokumen-dokumen, buku-buku, Alqur'an, hadist, kitab-kitab *fiqih*, *website*, makalah, artikel serta tulisan-tulisan lain yang secara langsung atau tidak langsung berkaitan dengan akad-akad muamalah khususnya akad *ijârah*.

D. Teknik Pengumpulan Data

Secara umum dalam penelitian kualitatif terdapat beberapa teknik pengumpulan data diantaranya:

1. Observasi

Observasi merupakan teknik atau cara mengumpulkan data dengan mengadakan pengamatan terhadap kegiatan yang sedang berlangsung (Sugiyono,2011:226). Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan observasi partisipasi pasif. Jadi, dalam hal ini peneliti datang di tempat kegiatan orang yang diamati, tetapi tidak ikut terlibat dalam kegiatan tersebut. Dengan menggunakan metode ini, penulis dapat memperoleh data secara langsung dan data yang di peroleh

tersebut merupakan data yang riil tanpa ada yang ditambah atau dikurangi. Data yang akan dikumpulkan dengan teknik observasi dapat berupa kuesioner, rekam suara ataupun rekam gambar.

2. Wawancara

Wawancara adalah tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih secara langsung. Penelitian ini merupakan proses untuk memperoleh informasi dengan cara tanya jawab secara tatap muka antara peneliti dengan subyek yang diteliti. Peneliti memberikan kebebasan kepada subjek untuk menjawab pertanyaan sesuai maksud mereka. Adapun pihak-pihak yang bersedia dalam wawancara, yaitu:

- a. Pimpinan BMT Mentari Bumi Cabang Kaligondang
- b. Teller BMT Mentari Bumi Cabang Kaligondang
- c. Admin BMT Mentari Bumi Cabang Kaligondang

Dalam metode ini, penulis menggunakan wawancara terpimpin, yaitu tanya jawab yang terarah untuk mengumpulkan data-data yang relevan saja. Hal ini bertujuan agar proses wawancara lebih teratur, dan tidak bertele-tele.

3. Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. Penggalan data ini dengan menganalisa dokumen-dokumen yang berhubungan dengan akad *ijârah* di BMT Mentari Bumi Cabang Kaligondang. Dokumen-dokumen tersebut meliputi profil perusahaan yang berisi gambaran umum BMT Mentari Bumi Cabang Kaligondang, buku-buku dan akad *ijârah*, serta hal-hal yang bersangkutan dengan pengumpulan data.

E. Teknik Analisis Data

Analisis data pada penelitian ini merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan dalam unit/matriks, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih makna yang penting dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain. Proses dari analisis penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Reduksi data merupakan bagian dari analisis yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasikan data dengan cara sedemikian rupa hingga simpulan-simpulan akhirnya dapat ditarik dan diveryfikasi.

2. Penyajian Data (*Data Display*)

Penyajian data pada penelitian ini dengan mengumpulkan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan simpulan dan pengambilan tindakan.

3. Penarikan Simpulan

Dalam penarikan simpulan pada suatu penelitian harus didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten, sehingga simpulan yang dikemukakan merupakan simpulan yang kredibel.

F. Uji Keabsahan Data

Dalam penelitian kualitatif, setelah tahap pengumpulan data adalah melakukan analisis kebenaran (kredibilitas). Tahap pendekatan analisis data triangulasi digunakan peneliti untuk menentukan kebenaran dari data yang diperoleh. Triangulasi dalam pengujian kredibilitas diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber apakah data yang dikumpulkan sesuai atau malah bertentangan. Terdapat 4 metode triangulasi yaitu triangulasi sumber, triangulasi

teknik, triangulasi waktu dan triangulasi teori. Penelitian ini menggunakan triangulasi sumber. Dalam penelitian kualitatif, triangulasi sumber dilakukan dengan cara mengecek, membandingkan dan memverifikasi data atau informasi yang diperoleh melalui beberapa sumber, setelah itu data yang sudah dianalisis oleh peneliti menghasilkan sebuah kesimpulan (Sugiyono, 2012:372-373).



BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Penerapan Pembiayaan Akad *Ijârah* di BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang

1. Profil BMT Mentari Bumi

KSPPS BMT Mentari Bumi Kantor Cabang kaligondang yang dirintis dan pendirinya dimotori oleh Bapak H. Aman Waliudin, SE, M.SI yang pada waktu itu menjabat sebagai kepala desa Senon, kecamatan kemangkon. Gagasan pendirian BMT didukung oleh saudara-saudaranya. Dukungan datang dari Bapak Ir. H. Sugeng Suyatno, MP yang pada saat itu adalah pengurus ICMI Korwil Purbalingga. Dukungan kedua datang dari Bapak Ir. H. Khasan Sumargo, S.Pd, yang pada saat itu menjadi pengelola BMT Jujur di Kejobong ang merupakan Program P3T (Program Penanggulangan Pengangguran Tenaga Kerja Terampil) kerjasama antara Depnaker dan Prinbuk pusat. Ide dan gagasan tersebut dimatangkan oleh Tim yang terdiri dari : Bapak H. Aman Waliyudin, SE, M.SI, Bapak Ir. H, Sugeng Suyatmo, MP, Bapak H. Khasan Sumargo, S.Pd, Bapak Edi Sungkowo, S.Pd, M.Pd yang menghasilkan nama Mentari Bumi dan didukung oleh saudara-saudaranya untuk ikut menjadi pendiri. Pada masa itu tidak mudah untuk mengajak bergabung dalam pendirian BMT dengan menyerahkan setoran pokok sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah). Simpanan pokok pendiri ada yang dibayar sekaligus ada juga yang di angsur , pada tahap awal terkumpul sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) (Windri Asmoro, Kepala BMT, 2023).

Secara resmi BMT Mentari Bumi didirikan pada tanggal 17 januari 1999 yang merupakan hasil rapat 27 orang pendiri dengan dihadiri oleh Bapak Ir. H Soekarno Prasojo dari ICMI, Bapak Hadi dari Pinbuk (Pusat Inkubasi Usaha Kecil). Dan mendapatkan pengesahan dari Departemen Koperasi Pengusaha Kecil dan Menengah Nomor 019/BH/KDK.11.17/IX/1999 pada tanggal 15 September 1999.

Perubahan Anggaran Dasar pada tanggal 2 Maret 2002, dan mendapatkan pengesahan dari Kantor Menteri Negara Urusan Koperasi dan Usaha Kecil Menengah Nomor 01/PAD/KDK.11-17/VII/2003 pada tanggal 11 Agustus 2003. Perubahan anggarandasar terakhir pada tanggal 16 Agustus 2018 KSU BMT Mentari Bumi berubah menjadi KSPPS BMT Mentari Bumi dengan pengesahan dari Kantor Menteri Negara Urusan Koperasi dan Usaha Kecil Menengah Nomor 000734/PAD/M.KUKM.2/VIII/2018. Awal mulanya BMT Mentari Bumi, berkantor di Rumah Bapak Imam Sukhemi (Alm) di Jalan Raya Panican dan peresmian kantor pada tanggal 21 April 1999 (<http://www.bmtmentaribumi.com>).

2. Visi dan Misi BMT Mentari Bumi

a. Visi BMT Mentari Bumi

Membangun kebersamaan umat demi terbangunnya kekuatan ekonomi melalui kesadaran untuk bertransaksi dengan prinsip syariah

b. Misi BMT Mentari Bumi

1. Sebagai agen pembangunan, yaitu pengembangan perekonomian pedesaan agar dapat mendorong perekonomian yang berkembang dan kondusif.
2. Sebagai alternative pilihan masyarakat dalam penyediaan jasa keuangan dengan prinsip bagi hasil dan jual beli dengan tidak menggunakan bunga sebagai alat pendapatan.
3. Mengembangkan kegiatan ekonomi dengan mengoptimalkan potensi usaha mikro, kecil dan menengah.
4. Menggalakan kegiatan gemar menabung atau menyimpan dikalangan UMKM untuk kesejahteraan dihari tua. Menciptakan kemitraan dalam bermuamalh tang amanah, jujur, transparan dan professional (Brosur BMT,2022).

3. Struktur organisasi BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang

Penasehat Utama	: H. Aman Waliyudin, S.E.,M.SI
Penasehat Anggota	: H. Ir, Sugeng Suyatno, M.P
Pengawas Manajemen	: H. Edi Sungkowo, S.Pd., M.Pd
Pengawas Syariah	: KH. Roghib Abdurahman Prayoga Ala Uthama, S.Ikom
Kepala Cabang	: Windri Asmoro, Amd
Admin	: Teguh Nursiyatun, S.E
Teller	: Indah nur aminah
Account Officer Funding	: Alif Hidayat, S.H
Account Officer Lnding	: Rinto Saputra

(Windri Asmoro, Kepala BMT, 2023).

4. Produk-Produk BMT Mentari Bumi Cabang Kaligondang

a. Produk Simpanan

1. Simpanan Sukarela

Simpanan sukarela adalah simpanan yang besarnya tidak ditentukan, dapat disetorkan dan diambil setiap saat. Di BMT Mentari bumi untuk melakukan simpanan sukarela harus membuat buku tabungan terlebih dahulu. Syarat membuat buku tabungan cukup menyerahkan KTP saja. Untuk membuka tabungan di BMT Mentari Bumi anggota mengisi tabungan awal minimal Rp. 25.000, selanjutnya anggota boleh mengisi tabungan minimal Rp. 10.000.

2. Simpanan Pendidikan

Simpanan pendidikan adalah simpanan yang bertujuan untuk biaya pendidikan. Besarnya simpanan tidak ditentukan, dapat disetorkan dan diambil setiap saat. Di BMT Mentari bumi untuk melakukan simpanan pendidikan harus membuat buku tabungan terlebih dahulu. Syarat membuat buku tabungan cukup menyerahkan KTP saja. Untuk membuka tabungan di BMT Mentari Bumi anggota

mengisi tabungan awal minimal Rp. 25.000, selanjutnya anggota boleh mengisi tabungan minimal Rp. 10.000.

3. Simpanan Berjangka

Simpanan Berjangka adalah simpanan yang besaran simpanan ditentukan dan tidak dapat diambil setiap saat. Untuk pembukaan simpanan berjangka anggota harus menabung minimal Rp. 5.000.000. Simpanan berjangka di bagi menjadi tiga yaitu 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan minimal simpanan Rp. 5.000.000.

4. Simpanan Hari Tua

Simpanan Hari Tua adalah tabungan yang diperuntukan bagi anggota untuk mempersiapkan simpanannya dimasa pensiunannya nanti. Untuk pembukaan simpanan hari tua minimal anggota harus menabung sebesar Rp. 100.000. Perbulannya anggota harus menabung sebesar Rp. 100.000 dalam jangka waktu 3 tahun (Teguh Nasriatun, CS BMT, 2023)

b. Produk Pembiayaan

1. Pembiayaan Murabahah

Murabahah adalah prinsip yang diterapkan melalui mekanisme jual beli barang secara cicilan dengan penambahan margin keuntungan bagi BMT. Porsi pembiayaan dengan akad murabahah saat ini berkontribusi 60% dari total pembiayaan Lembaga Keuangan Syariah. Nilai keuntungan yang didapat suatu bank bergantung pada margin laba. Pembiayaan akad murabahah adalah dijalankan dengan basis *ribhun* (laba) melalui jual beli secara cicil maupun tunai. Untuk mendapatkan pembiayaan murabahah di BMT Mentari Bumi anggota harus melakukan pengajuan terlebih dahulu dan harus memenuhi syarat-syarat yang berlaku. Untuk melakukan pinjaman anggota harus membawa agunan dapat berupa BPKB Motor, BPKB Mobil dan Sertifikat tanah. Jumlah pinjaman yang diajukan mulai dari Rp. 500.000-Rp. Rp.500.000.000 (Teguh Nasriatun, CS BMT, 2023).Persyaratan yang harus di lengkapi pada pembiayaan murabahah meliputi:

- Formulir pengajuan

- Fotocopy KTP Suami Istri
- Fotocopy KK
- Fotocopy buku nikah
- Fotocopy kartu vaksin
- Fotocopy agunan

2. Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan musyarakah merupakan pembiayaan yang dilakukan oleh anggota untuk kebutuhan modal kerja. Untuk mendapatkan pembiayaan mursyarakah di BMT Mentari Bumi anggota harus melakukan pengajuan terlebih dahulu dan harus memenuhi syarat-syarat yang berlaku. Untuk melakukan pinjaman anggota harus membawa agunan dapat berupa BPKB Motor, BPKB Mobil dan Sertifikat tanah. Jumlah pinjaman yang diajukan mulai dari Rp. 500.00 - Rp. Rp. 500.000.000 (Teguh Nasriatun, CS BMT, 2023). Persyaratan yang harus di lengkapi pada pembiayaan musyarakah meliputi:

- Formulir pengajuan
- Fotocopy KTP Suami Istri
- Fotocopy KK
- Fotocopy buku nikah
- Fotocopy kartu vaksin
- Fotocopy agunan
- Surat keterangan usaha

3. Pembiayaan *Ijârah*

Pembiayaan *ijârah* merupakan pembiayaan yang disediakan untuk nasabah dalam pembiayaan sewa ruko dan sewa lahan pertanian. Untuk melakukan pinjaman anggota harus membawa agunan dapat berupa BPKB Motor, BPKB Mobil dan Sertifikat tanah. Jumlah pinjaman yang diajukan mulai dari Rp. 500.00-Rp. Rp. 500.000.000 (Teguh Nasriatun, CS BMT, 2023). Persyaratan yang harus di lengkapi pada pembiayaan *ijârah* meliputi:

- Formulir pengajuan
- Fotocopy KTP Suami Istri
- Fotocopy KK
- Fotocopy buku nikah
- Fotocopy kartu vaksin
- Fotocopy agunan

4. Jasa Lainnya

a) Dana Talangan Haji

Dana talangan haji merupakan pinjaman dana dari BMT Mentari Bumi kepada anggota guna menutup kekurangan dana dalam memperoleh porsi/kursi haji. BMT Mentari Bumi akan membantu pengurusan perolehan porsi/kursi haji anggota lewat bank yang telah ditunjuk oleh pemerintah. Untuk melakukan pembiayaan dana talangan haji anggota harus melengkapi semua persyaratan (Teguh Nasriatun, CS BMT, 2023). Persyaratan pembiayaan dana talangan haji meliputi :

- Telah menjadi anggota
- Mengisi formulir permohonan
- Foto copy KTP suami istri
- Foto copy KK
- Foto copy buku nikah
- Foto copy surat vaksin

b) Pembayaran Listrik

c) Pembayaran PDAM

d) Pengiriman Uang

5. Penerapan Pembiayaan Akad *Ijârah* di BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang

Pembiayaan akad *ijârah* merupakan salah satu usaha untuk membantu nasabah yang mengalami kendala dalam pembayaran sewa. Transaksi *ijarah*

ditandai adanya pemindahan manfaat. Jadi dasarnya prinsip *ijârah* sama saja dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual-beli objek transaksinya adalah barang sedangkan pada *ijarah* objek transaksinya adalah jasa. *ijârah* merupakan produk finansial berbasis jual-beli karena menurut konsep keuangan Islam, *ijârah* adalah suatu bai' atau jual-beli. Yang diperjualbelikan bukan hak kepemilikan tetapi manfaat atau disebut pula sebagai hak pakai. Bagi *ijârah* yang objeknya barang, yang diperjualbelikan adalah manfaat dari barang itu.

Akad *ijârah* di BMT Mentari Bumi Cabang Kaligondang dalam pembiayaan sewa ruko dan pembiayaan sewa lahan pertanian. Pihak BMT di sini hanya sebagai penyedia dana sedangkan yang mencari ruko atau lahan pertanian adalah pihak nasabah. Pembiayaan *ijârah* di di BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang obyeknya adalah uang (dana). Untuk pembiayaannya mulai dari Rp. 1.000.000 - Rp. 100.000.000 dengan pelunasannya menggunakan sistim angsuran. Apabila pembiayaan dengan nominal Rp. 30.000.000 ke bawah dapat di angsur maksimal 3 tahun dan apabila pembiayaan dengan nominal Rp. 30.000.000 ke atas dapat di angsur maksimal 4 tahun. Apabila nasabah terlambat mengangsur maka akan dikenakan denda sebesar Rp. 25.000 per bulannya untuk semua pembayaran *ijârah* tanpa membedakan nominal pembiayaan. Persyaratan agunan pada pembiayaan *ijârah* yaitu BPKB minimal tahun 2018 dan sertifikat tanah. Pada pembiayaan *ijârah* ujah yang yang di dapatkan pada BMT Mentari Bumi Cabang Kaligondang sebesar 1,7% dari nominal pembiayaan perbulan (Teguh Nasriatun, CS, 2023).

Adapun biaya-biaya yag harus di bayarkan oleh nasabah sebelum melakukan akad *ijârah* sebagai berikut :

1. Biaya adminitrasi : Rp. 350.000
2. Biaya cetak : Rp. 10.000

3. Biaya survei : Rp. 10.000
4. Biaya materai : Rp. 50.000
5. Biaya asuransi : Rp. 124.000
6. Biaya notaris : Rp. 275.000
7. Simpanan anggota : Rp. 75.000

Jadi total biaya yang harus di bayarkan oleh nasabah sebesar Rp. 894.000, dibayarkan sebelum melakukan akad (Sumber : Brosur surat penegasan persetujuan piutang).

Contoh simulasi pembayaran angsuran perbulan:

9. Bapak Dono melakukan pembiayaan Rp.30.000.000 di BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang untuk biaya sewa ruko dengan jangka waktu 36 bulan. Rincian angsuran :

- a. Bulan pertama :
 - Sewa manfaat : Rp. 30.000.000
 - Ujroh : $(Rp. 30.000.000 \times 1,7\%) \times 36$
: Rp. 510.000 x 36
: Rp. 18.360.000
 - Harga jual : Rp 30.000.000 + Rp. 18.360.000
: Rp. 48.360.000
 - Angsuran : Rp. 48.360.000 : 36
: Rp. 1.343.333,33

Jadi angsuran bulan pertama sebesar Rp. 1.343.333,33.

- b. Bulan kedua :
 - Sewa manfaat : Rp. 30.000.000
 - Ujroh : $(Rp. 30.000.000 \times 1,7\%) \times 36$
: Rp. 510.000 x 36
: Rp. 18.360.000
 - Harga jual : Rp 30.000.000 + Rp. 18.360.000
: Rp. 48.360.000

-Angsuran : Rp. 48.360.000 : 36
: Rp. 1.343.333,33

Jadi angsuran bulan kedua sebesar Rp. 1.343.333,33.

c. Bulan ketiga :
- Sewa manfaat : Rp. 30.000.000
- Ujroh : (Rp. 30.000.000 x 1,7%) x 36
: Rp. 510.000 x 36
: Rp. 18.360.000
-Harga jual : Rp 30.000.000 + Rp. 18.360.000
: Rp. 48.360.000
-Angsuran : Rp. 48.360.000 : 36
: Rp. 1.343.333,33

Jadi angsuran bulan ketiga sebesar Rp. 1.343.333,33. Demikian seterusnya hingga bulan ke 36.

a. Bapak Sumiarto melakukan pembiayaan Rp.40.000.000 di BMT Mentari Kantor Cabang Kaligondang untuk biaya sewa ruko dengan jangka waktu 48 bulan.
Rincian angsuran :

a. Bulan pertama :
- Sewa manfaat : Rp. 40.000.000
- Ujroh : (Rp. 40.000.000 x 1,7%) x 48
: Rp. 680.000 x 48
: Rp. 32.630.000
-Harga jual : Rp 40.000.000 + Rp. 32.630.000
: Rp. 72.640.000
-Angsuran : Rp. 72.640.000 : 48
: Rp. 1.513.333,33

Jadi angsuran bulan pertama sebesar Rp. 1.513.333,33

- b. Bulan kedua :
- Sewa manfaat : Rp. 40.000.000
 - Ujroh : $(\text{Rp. } 40.000.000 \times 1,7\%) \times 48$
: Rp. 680.000 x 48
: Rp. 32.630.000
 - Harga jual : Rp 40.000.000 + Rp. 32.630.000
: Rp. 72.640.000
 - Angsuran : Rp. 72.640.000 : 48
: Rp. 1.513.333,33

Jadi angsuran bulan pertama sebesar Rp. 1.513.333,33

- c. Bulan ketiga :
- Sewa manfaat : Rp. 40.000.000
 - Ujroh : $(\text{Rp. } 40.000.000 \times 1,7\%) \times 48$
: Rp. 680.000 x 48
: Rp. 32.630.000
 - Harga jual : Rp 40.000.000 + Rp. 32.630.000
: Rp. 72.640.000
 - Angsuran : Rp. 72.640.000 : 48
: Rp. 1.513.333,33

Jadi angsuran bulan ketiga sebesar Rp. 1.513.333,33. Demikian seterusnya hingga bulan ke 36.

Contoh simulasi ini sudah diperiksa dan dibenarkan oleh Teguh Nasriatun, Customer Servis (wawancara tanggal 4 Juli 2024).

Alur pembiayaan akad *ijârah* di mulai dari nasabah mengajukan pembiayaan ke BMT. Pada saat Pra pemberian akad, BMT melakukan analisis terdahulu terhadap calon nasabah dengan melakukan penilaian terhadap calon nasabah meliputi : (Windri Asmoro, Kepala BMT, 2023)

1. Penilaian watak calon nasabah penerima fasilitas, terutama didasarkan kepada hubungan yang telah terjalin antara BMT dengan calon nasabah yang bersangkutan untuk memperoleh informasi, sehingga pihak BMT dapat menyimpulkan bahwa calon nasabah yang bersangkutan jujur, beritikad baik, dan tidak menyulitkan pihak BMT di kemudian hari.
2. Penilaian kemampuan calon nasabah yaitu pihak BMT melakukan penilaian tentang keahlian nasabah dalam bidang usahanya.
3. Pihak BMT melakukan penilaian terhadap modal yang dimiliki nasabah dengan melakukan analisis terhadap posisi keuangannya baik untuk masa sekarang maupun perkiraan untuk masa yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan nasabah.
4. Langkah selanjutnya adalah BMT melakukan penilaian terhadap agunan, sehingga apabila nasabah kelak tidak dapat melunasi kewajibannya, agunan tersebut digunakan untuk menanggung pembayaran yang nasabah ajukan.
5. Yang terakhir yaitu penilaian terhadap proyek usaha nasabah. BMT melakukan analisis mengenai keadaan pasar baik untuk masa yang telah lalu maupun yang akan datang, sehingga dapat diketahui prospek usaha nasabah.

Ketika semua analisis tersebut terpenuhi maka BMT bisa menyetujui pembiayaan yang diajukan nasabah sesuai kebutuhan. Adapun syarat pengajuan pembiayaan akad *ijârah* sama dengan pembiayaan lainnya yaitu: (Teguh Nasriatun, CS, 2023)

- 1) Menjadi anggota BMT Mentari Bumi Cabang Kaligondang
- 2) Foto copy KTP suami istri 2 lembar
- 3) Foto copy KK (Kartu Keluarga) 2 lembar
- 4) Cek fisik nomor rangka dan nomor mesin (untuk agunan sepeda motor)
- 5) Foto copy BPKB dan STNK masing-masing 2 lembar
- 6) Foto copy sertifikat 2 lembar
- 7) Bersedia disurvei

Mengenai prosedur pemeriksaan atau survey di BMT Mentari Bumi yaitu meliputi: (Teguh Nasriatun, CS, 2023)

- 1) Memeriksa apakah nasabah yang mengajukan pembiayaan belum pernah mendapatkan surat peringatan (SP).
- 2) Jika belum pernah mendapatkan surat peringatan (SP) nasabah layak untuk mendapatkan pembiayaan.
- 3) Jika nasabah sudah pernah mendapatkan surat peringatan (SP) nasabah perlu di survey kembali untuk mendapatkan pembiayaan.
- 4) Melakukan identifikasi nasabah melalui pihak ketiga (tetangga, teman, rekan seprofesi, saudara, orang tua, ketua RT setempat dan sebagainya).
- 5) Berdasarkan identifikasi tersebut, maka dapat dilakukan pendataan tempat usaha (analisis usaha) dan pendataan keluarga apabila pembiayaan untuk biaya pendidikan ataupun biaya pengobatan dengan cara mewawancarai pemohon yang meliputi: Kondisi usaha dan sistem manajemen dan keuangan.
- 6) Melakukan pendataan terhadap barang maupun memeriksa lokasi untuk mendapatkan masukan untuk taksiran harga jual, ukuran, gambaran, lokasi, status kepemilikan dan kemudahan dalam penjualan.
- 7) Memeriksa barang bergerak meliputi:
 - a. Keaslian BPKB dan STNK
 - b. Kesesuaian nomor rangka dan nomor mesin
 - c. Kondisi fisik
 - d. Taksiran harga
 - e. Kemudahan penjualan status kepemilikan
- 8) Melakukan transaksi atau taksiran jaminan dan penilaian kelayakan usaha.

- 9) Hasil tersebut dimuat dalam laporan hasil survey untuk kemudian diajukan sebagai usulan pemberian pembiayaan/ proposal Ketentuan pemeriksaan berkas meliputi:
- a. Memeriksa analisis usaha dan menggolongkan atau mengelompokkan pembiayaan berdasarkan model angsuran.
 - b. Menggolongkan atau mengelompokkan berdasarkan sektor yang dibiayai (perdagangan, industri, pertanian, jasa dan lain-lain).
 - c. Menyertakan tanda tangan pada berkas yang sudah diperiksa.
 - d. Memeriksa kelengkapan administrasi.

Setelah BMT melakukan survey, selanjutnya BMT melakukan persetujuan pembiayaan yang meliputi: (Teguh Nasriatun, CS, 2023)

- a. Pihak BMT telah setuju memberikan pembiayaan kepada nasabah sesuai yang sudah diajukan oleh nasabah.
- b. Pihak nasabah telah setuju dan sanggup mengembalikan pembiayaan dengan ketentuan sebagai berikut:
 1. Sistem pengembalian sesuai angsuran
 2. Sistem angsuran
 3. Jumlah angsuran
 4. Tanggal jatuh tempo
- c. Pihak nasabah setuju untuk membayar biaya-biaya sebagai berikut:
 - i. Biaya administrasi
 - ii. Biaya materai
 - iii. Biaya notaris
 - iv. Biaya asuransi
- d. Pihak nasabah setuju untuk memberikan keuntungan kepada pihak BMT yang berupa *ujrah* atau angsuran pokok sebesar estimasi *ujrah* keuntungan pada lampiran angsuran yang perinciannya.

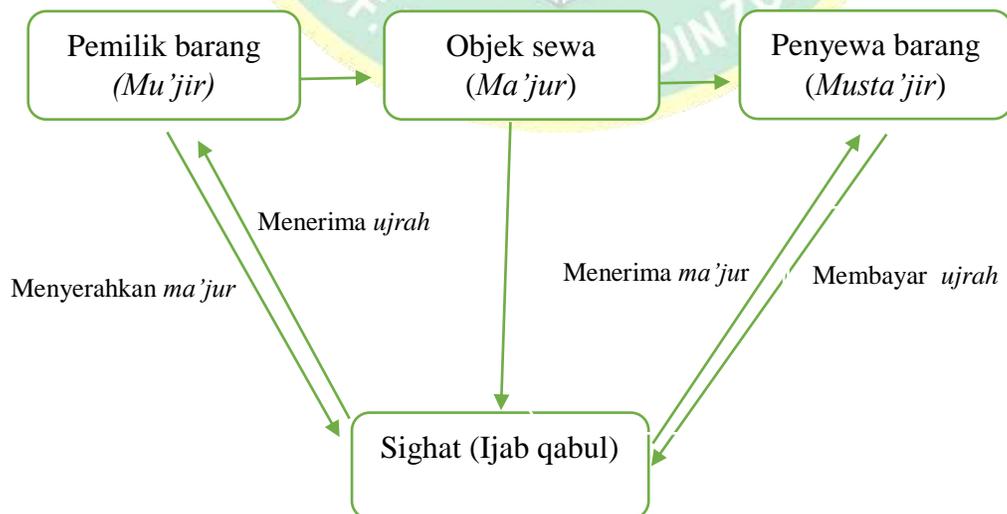
- e. Kedua belah pihak setuju mengakhiri persetujuan ini, bila pihak nasabah telah mengembalikan seluruh jumlah pembiayaan serta kewajiban lainnya kepada BMT.
- f. Guna menjamin kepastian keamanan pembiayaan yang diberikan dan untuk menunjukkan kesungguhan serta niat baik dari nasabah, maka nasabah sepakat menyerahkan barang, surat berharga atau benda kepercayaan lainnya.
- g. Proses melaksanakan akad dan pencairan dana dilakukan di kantor oleh pihak BMT dan Nasabah.

B. Penerapan Pembiayaan Akad *Ijârah* di BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang Dalam Perspektif Keuangan Syariah

1. Konstruk Akad *Ijârah*

Dalam konteks *ijârah*, terdapat dua peran utama yang harus dipahami dengan baik, yaitu peran *mu'jir* dan *musta'jir*. *Mu'jir* adalah pihak yang memberikan barang atau jasa yang akan disewakan kepada *musta'jir*. *Mu'jir* adalah pemilik aset atau barang yang menjadi objek sewa. Sedangkan *Musta'jir* adalah pihak yang membutuhkan barang atau jasa yang akan disewakan dari *mu'jir* (Mardani,2021).

- a. Konstruk akad *ijârah* sesuai fikih



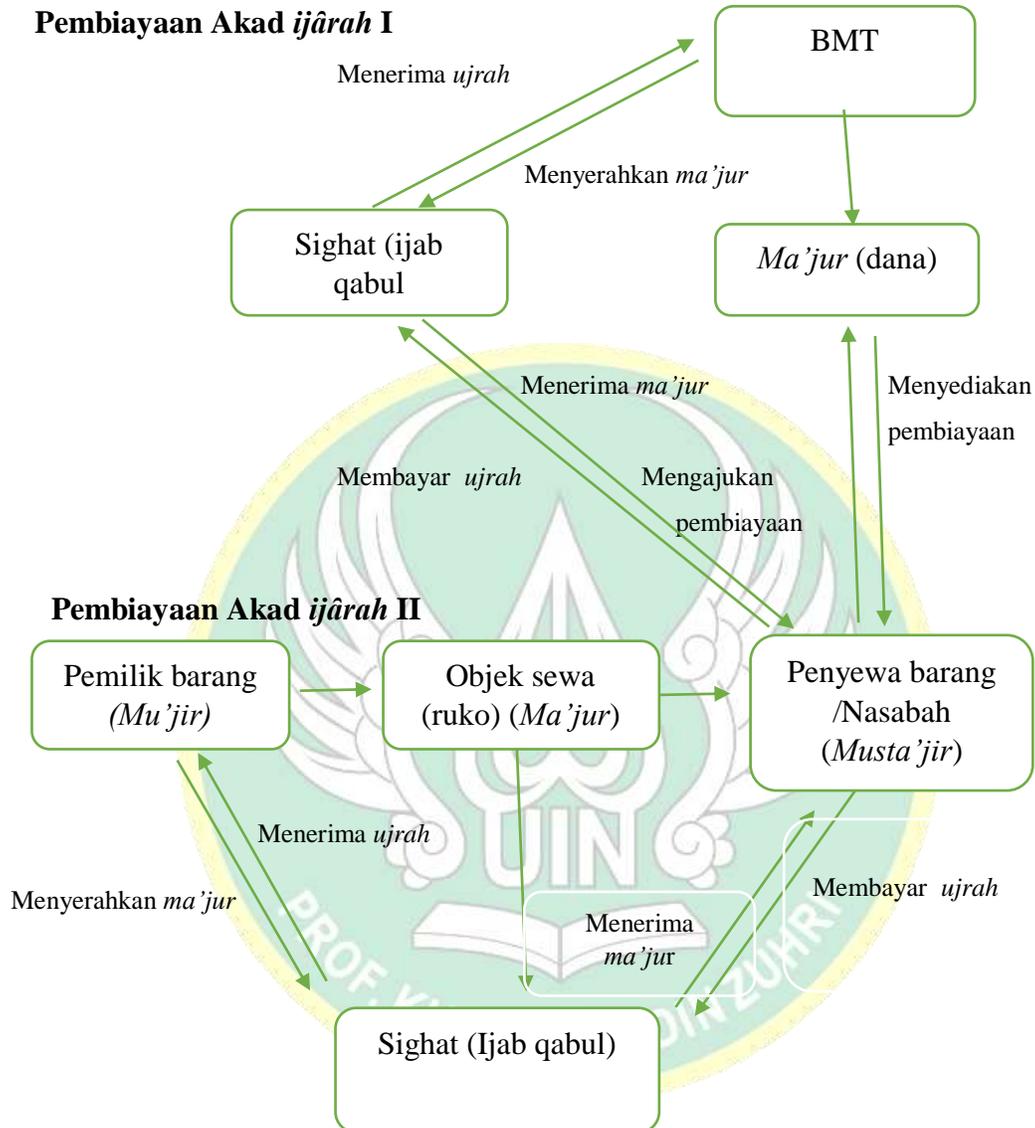
Keterangan :

- a. Penyewa barang (*musta'jir*) menyewa barang kepada pemilik barang (*mu'jir*);
- b. Pemilik barang (*mu'jir*) menyediakan barang yang akad di sewa oleh penyewa (*musta'jir*);
- c. Penyewa barang (*musta'jir*) dan pemilik barang (*mu'jir*) melakukan ijab qabul;
- d. Pemilik barang (*mu'jir*) menyerahkan barang sewa kepada penyewa barang (*musta'jir*) dan penyewa barang (*musta'jir*) menerima barang sewa dari pemilik barang (*mu'jir*);
- e. Penyewa barang (*musta'jir*) menyerahkan uang sewa kepada pemilik barang (*mu'jir*) dan pemilik barang (*mu'jir*) menerima uang sewa dari penyewa barang (*musta'jir*);
- f. Barang sewa (*ma'jur*) sudah menjadi hak penyewa barang dengan ketentuan sesuai dengan kesepakatan bersama antara pemilik barang (*mu'jir*) dengan penyewa barang (*musta'jir*).

Jadi dapat di simpulkan bahwa menurut fikih pihak-pihak yang melakukan akad adalah pemilik barang sebagai *mu'jir* dan penyewa barang sebagai *mustaj'jir*. Pemilik barang berperan sebagai *mu'jir* karena pemilik barang adalah pemilik aset atau barang yang akan disewakan kepada penyewa, sedangkan penyewa barang sebagai *musta'jir* karena pihak yang membutuhkan barang.

- b. Konstruk akad *ijârah* yang di lakukan di BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang

Konstruk pembiayaan akad *ijârah* di BMT Mentari Bumi Cabang Kaligondang terdapat dua akad *ijârah* dengan keterangan bagan sebagai berikut:



Jadi dalam *ijârah* di BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang sesungguhnya terdapat 2 akad *ijârah*, *musta'jirnya* sama tetapi *mu'jir* dan *ma'jurnya* berbeda. *Ijârah* dengan BMT *ma'jurnya* adalah dana sedangkan *ijârah* dengan pemilik barang *ma'jurnya* adalah aset.

Adapun penjelasan bagan di atas adalah sebagai berikut :

Akad *ijârah* I

- a. Pihak nasabah (*musta'jir*) mengajukan pembiayaan kepada pihak BMT (*mu'jir*) untuk pembiayaan sewa ruko;
- b. Pihak BMT (*mu'jir*) menyediakan pembiayaan untuk sewa ruko;
- c. Pembiayaan sewa ruko di BMT menggunakan akad *ijârah*;
- d. Pihak nasabah (*musta'jir*) dan BMT (*mu'jir*) melakukan ijab qabul dengan menggunakan akad ijarah sesuai dengan ketetapan dan kesepakatan kedua belah pihak;
- e. Pihak BMT (*mu'jir*) memberikan ma'jur berupa dana untuk pembiayaan sewa ruko kepada nasabah (*musta'jir*) dan nasabah menerima ma'jur tersebut dari BMT (*mu'jir*);
- f. Pihak nasabah (*musta'jir*) berkewajiban membayar ujroh kepada BMT (*mu'jir*) sesuai dengan kesepakatan bersama dan BMT (*mu'jir*) menerima ujroh dari nasabah (*musta'jir*) atas pembiayaan yang sudah di berikan kepada nasabah (*musta'jir*).

Akad *ijârah* II

- a. Penyewa barang (*musta'jir*) menyewa barang kepada pemilik barang (*mu'jir*);
- b. Pemilik barang (*mu'jir*) menyediakan barang yang akad di sewa oleh penyewa (*musta'jir*);
- c. Penyewa barang (*musta'jir*) dan pemilik barang (*mu'jir*) melakukan ijab qabul;
- d. Pemilik barang (*mu'jir*) menyerahkan barang sewa kepada penyewa barang (*musta'jir*) dan penyewa barang (*musta'jir*) menerima barang sewa dari pemilik barang (*mu'jir*);
- e. Penyewa barang (*musta'jir*) menyerahkan uang sewa kepada pemilik barang (*mu'jir*) dan pemilik barang (*mu'jir*) menerima uang sewa dari penyewa barang (*musta'jir*);

- f. Barang sewa (*ma'jur*) sudah menjadi hak penyewa barang dengan ketentuan sesuai dengan kesepakatan bersama antara pemilik barang (*mu'jir*) dengan penyewa barang (*musta'jir*).

2. *Mu'jir dan Musta'jir*

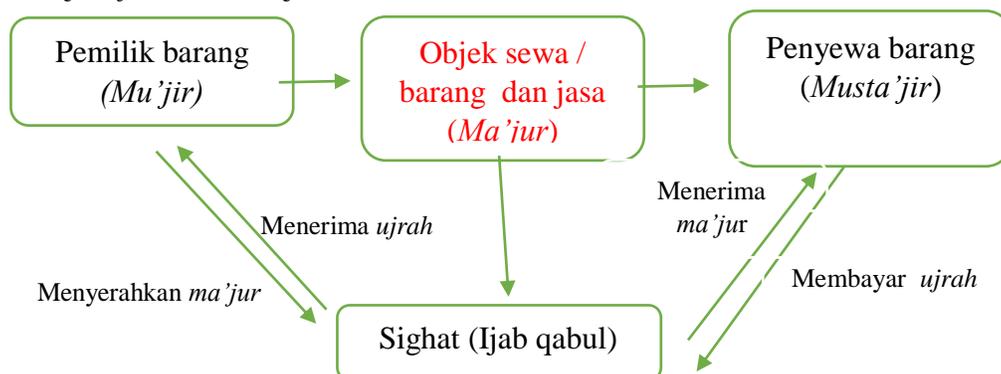
Konstruksi akad di atas terjadi dua akad yaitu :

- Akad *ijârah* I : Akad *ijârah* pertama terjadi antara pihak BMT dengan pihak nasabah. Pihak BMT berperan sebagai *mu'jir*, karena pihak BMT memberikan *ma'jur* berupa dana sebagai bentuk pembiayaan yang di berikan kepada nasabah untuk kebutuhan sewa ruko. Sedangkan nasabah sebagai *musta'jir*, karena nasabah sebagai penerima *ma'jur* berupa dana dari BMT (*mu'jir*) untuk menyewa ruko dan nasabah berkewajiban memberikan ujroh kepada BMT (*mu'jir*).
- Akad *ijârah* II : Akad *ijârah* kedua terjadi antara pihak pemilik barang dengan penyewa barang sekaligus yang menjadi *musta'jir* di akad 1. Pemilik barang sebagai *mu'jir* dan penyewa barang sebagai *musta'jir*. Pemilik barang berperan sebagai *mu'jir* karena pemilik barang adalah pemilik aset atau barang yang akan disewakan kepada penyewa, sedangkan penyewa barang sebagai *musta'jir* karena pihak yang membutuhkan barang.

3. Objek *Ijârah*

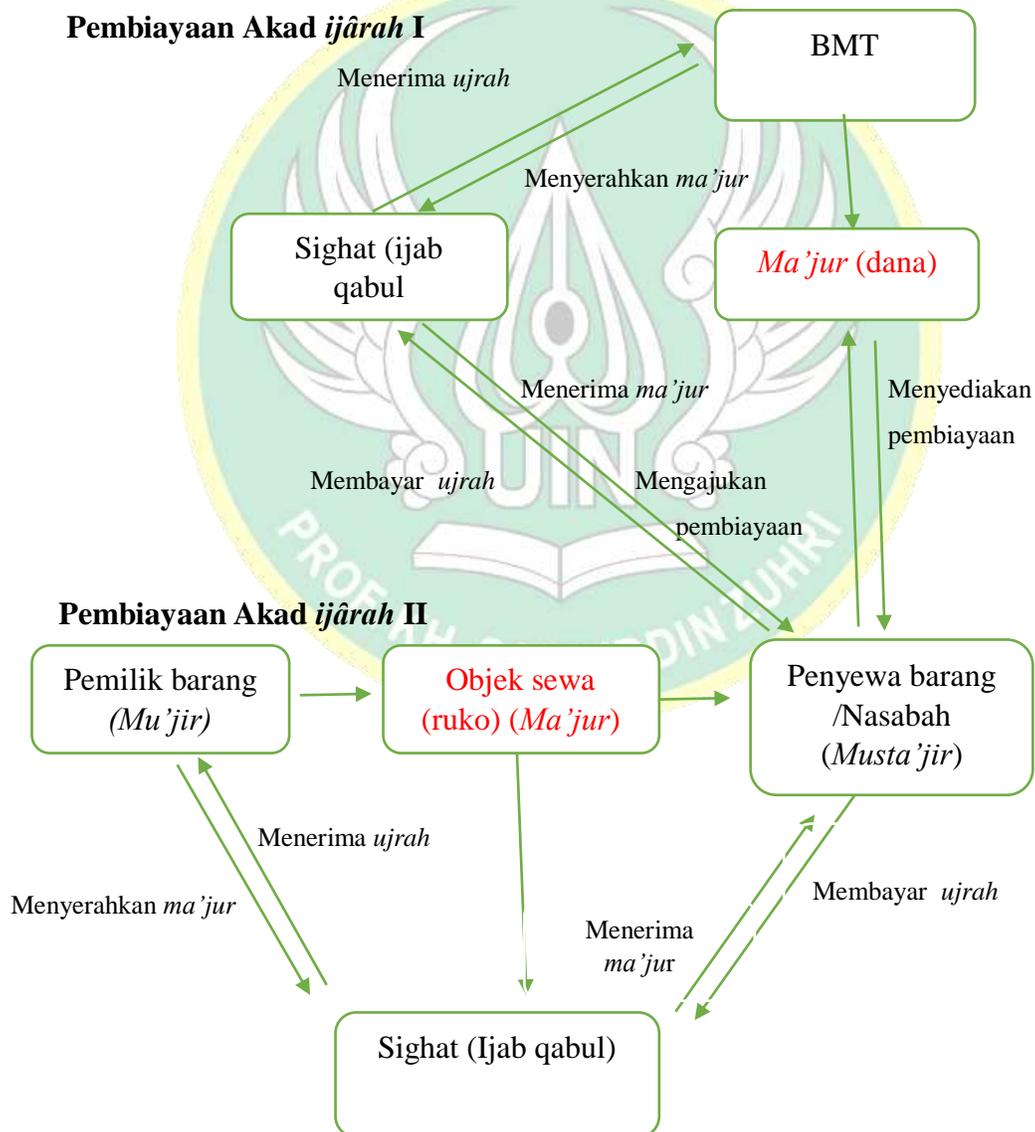
Objek *ijârah* merupakan bagian yang sangat penting karena objek *ijârah* menjadi rukun dan syarat sahnya *ijârah*.

- Objek *ijârah* sesuai jumhur fikih



Dari konstruk akad di atas objek *ijârah* berupa barang atau jasa. Barang atau jasa yang akan di sewakan harus jelas dan teridentifikasi dengan baik. Penyewa harus mengetahui dengan pasti apa yang akan disewa, termasuk spesifikasi, kualitas dan jumlahnya. Barang yang di sewakan harus halal, tidak merusak, dan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip Islam (Mardani:2021).

b. Objek *ijârah* di BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang



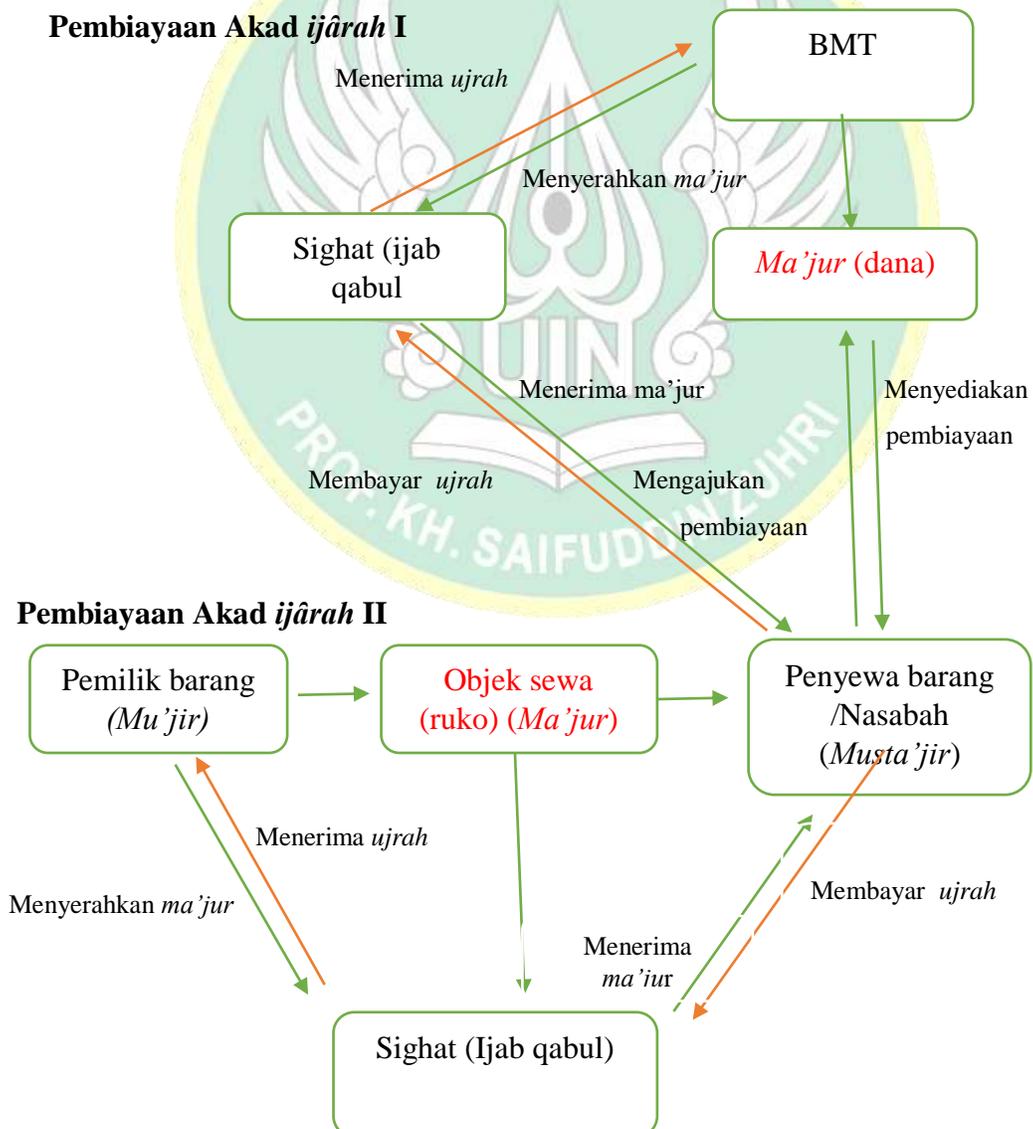
Konstruksi akad *ijârah* terjadi dua objek akad yaitu :

- c. Objek akad *ijârah* pertama yaitu ma'jurnya adalah sejumlah dana yang disewakan kepada musta'jir untuk membayarkan *ujrah* di akad *ijârah* ke dua
- d. Objek akad *ijârah* ke dua yaitu ma'jurnya adalah benda (fisik barang) yang di jual manfaatnya.

4. Upah Sewa (*Ujrah*)

Upah sewa adalah pembayaran yang dilakukan untuk mendapatkan hak guna atas barang atau jasa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang tersebut.

- a. Upah sewa (*Ujrah*) di BMT Mentari Bum Kantor Cabang Kaligondang



Berdasarkan bagan di atas terdapat 2 macam *ujrah* yaitu :

- a. Akad *ijârah* pertama *ujrah* nya adalah biaya sewa terhadap dana yang disewakan kepada musta'jir. *Ujrah* di BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang di tentukan oleh pihak BMT di awal akad yaitu sebesar 1,7 % dari nominal pembiayaan perbulan. Upah/ uang sewa itu harus dibayar sesuai dengan ketentuan akadnya, sebagaimana penyewa juga harus mendapatkan manfaat dari barang yang disewa. Di samping itu, karena *ijârah*,itu merupakan suatu akad, maka segala hal yang disyaratkan yang menyangkut upah/ uang sewa harus dipenuhi, apakah ditentukan secara kontan atau ditentukan dengan pembayaran tempo.
- b. Akad *ijârah* ke dua *ujrah* nya adalah biaya sewa sesuai kesepakatan antara pemilik barang dengan penyewa barang.

5. Analisis Perspektif Keuangan Syariah

Dari konstruk akad *ijârah* di BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang, akad antara BMT dengan nasabah hakikatnya adalah *ijârah* terhadap qard. Dalam fikih muamalah secara umum disepakati bahwa *mengijârahkan* akad hutang piutang atau qard hukumnya tidak boleh / haram. Sesuai dengan hadist Nabi yang berbunyi:

كُلُّ قَرْضٍ جَزَّ مَنَفَعَةً، فَهُوَ رِبَاً

“Setiap utang piutang yang ditarik manfaat di dalamnya, maka itu adalah *riba*.” (H.R.Al Baihaqi). Maksudnya adalah segala sesuatu yang mendatangkan keuntungan dalam kegiatan utang-piutang, maka itu tergolong kedalam perbuatan *riba*. Akad *ijârah* tersebut tidak sesuai dengan ketentuan *ijârah* dalam Fatwa DSN NO: 09/DSN-MUI/IV/2000 terutama berkenaan dengan ketentuan tentang kewajiban LKS yaitu :

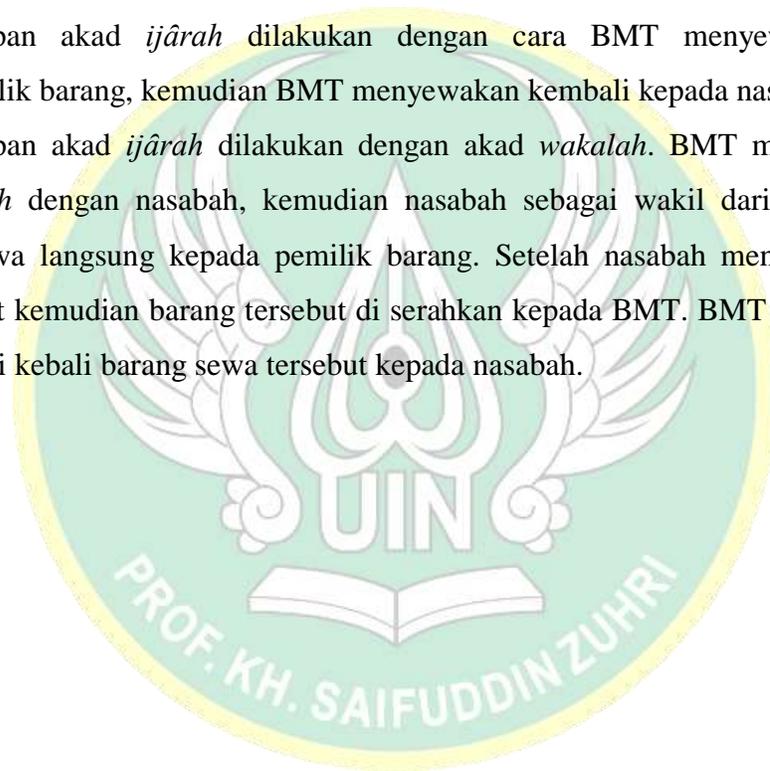
- a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang di berikan.
- b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.

c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.

Faktanya dalam penerapan akad *ijârah* di BMT Mentari Bumi ini, pihak BMT tidak menyediakan barang yang disewakan. Barang sewa tersebut dicari sendiri oleh nasabah dan langsung bertransaksi dengan pemilik barang.

Solusi menghindari konstruk akad *ijarah* terhadap dana maka dapat dilakukan dengan cara :

1. Penerapan akad *ijârah* dilakukan dengan cara BMT menyewa langsung kepemilik barang, kemudian BMT menyewakan kembali kepada nasabah.
2. Penerapan akad *ijârah* dilakukan dengan akad *wakalah*. BMT membuat akad *wakalah* dengan nasabah, kemudian nasabah sebagai wakil dari BMT untuk menyewa langsung kepada pemilik barang. Setelah nasabah menyewa barang tersebut kemudian barang tersebut di serahkan kepada BMT. BMT menyewakan kembali kebalik barang sewa tersebut kepada nasabah.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

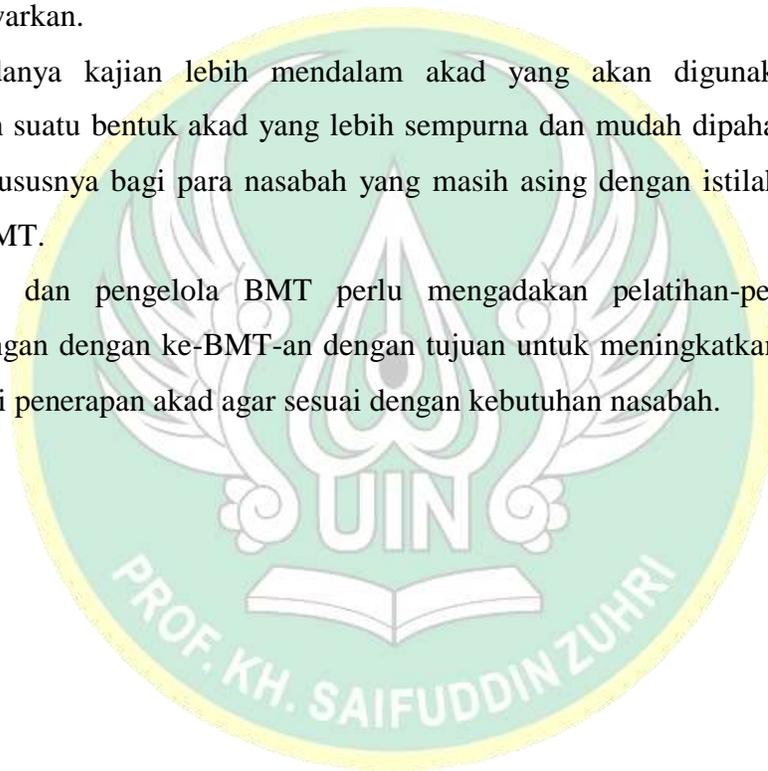
Berdasarkan pembahasan yang telah penulis sampaikan, dan setelah mengadakan penelitian serta penelaahan secara seksama mengenai “ Analisis penerapan pembiayaan dengan akad *ijârah*, pada BMT Mentri Bumi Kantor Cabang Kaligondang perspektif keuangan syariah” , maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Akad *ijârah* di BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang berdasarkan analisis penulis ditemukan adanya dua kosntuk akad *ijârah*, di mana *musta'jirnya* sama, sedangkan *mu'jir* dan *ma'jurnya* berbeda. Dalam hubungannya *musta'jir* dengan BMT maka *mu'jirnya* adalah BMT dan *ma'jur-nya* adalah dana. Dalam hubungannya dengan pemilik aset maka *ma'jur-nya* adalah aset. BMT murni menyewakan dana, tidak menyewakan aset dan jasa.
2. Dalam perspektif keuangan syariah konstruk akad *ijârah* pada BMT tersebut bertabrakan dengan ketentuan hadis Nabi yang terkenal yakni yang menyatakan bahwa “Setiap hutang piutang yang memungut manfaat adalah riba”. Karena pada dasarnya dana sebagai objek sewa itu hakikatnya adalah hutang yang mengambil manfaat. Dan di kuatkan dengan Fatwa DSN NO: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *ijârah* mengenai kewajiban LKS terhadap nasabah. BMT sebagai pemberi sewa tidak menyediakan barang yang diinginkan nasabah melainkan hanya menyediakan dana yaitu berupa uang yang tidak mungkin diambil manfaatnya kecuali dengan cara menghabiskan. Ujrah terhadap dana yang disewakan hakikatnya seperti bunga. Solusinya ada dua alternatif. Pertama, penerapan akad *ijârah* dilakukan dengan cara BMT menyewa langsung kepemilik barang, kemudian BMT menyewakan kembali kepada nasabah. Kedua, penerapan akad *ijârah* dilakukan dengan akad *wakalah*. BMT membuat akad *wakalah* dengan nasabah, kemudian nasabah sebagai wakil dari BMT untuk menyewa langsung

kepada pemilik barang. Setelah nasabah menyewa barang tersebut kemudian barang tersebut di serahkan kepada BMT. BMT menyewakan kembali kebalik barang sewa tersebut kepada nasabah..

B. Saran

1. BMT Mentari Bumi Kantor Cabang Kaligondang di harapkan dapat menerapkan semua akad yang ada yaitu *ijarah, musyarakah, mudharabah, murabahah, dan qard* seiring dengan beragamnya kebutuhan nasabah atas produk-produk yang BMT tawarkan.
2. Perlu adanya kajian lebih mendalam akad yang akan digunakan sehingga diperoleh suatu bentuk akad yang lebih sempurna dan mudah dipahami oleh para pihak khususnya bagi para nasabah yang masih asing dengan istilah-istilah akad dalam BMT.
3. Pengurus dan pengelola BMT perlu mengadakan pelatihan-pelatihan yang berhubungan dengan ke-BMT-an dengan tujuan untuk meningkatkan analisa fiqh mengenai penerapan akad agar sesuai dengan kebutuhan nasabah.



DAFTAR PUSTAKA

- . Fatwa No 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah.
- Zainuddin Ali. (2008). *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ismail. (2017). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Mardani. (2015). *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqih Muamalah*. Jakarta: Kencana.
- Imam Mustofa. (2019). *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Press.
- Departemen Agama RI. (2012). *Al-Quran dan Terjemahnya*. Bandung: Syamil Quran.
- Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdullah. (2010). *Fiqih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Ahmad Hasan Ridwan, (2013). *Manajemen Baitul Mal Watamwil*. Bandung: Pustaka Setia.
- Kasmir, (2009). *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Ahmad Sumiyanto. (2008). *BMT Menuju Koperasi Modern*. PT. ISES Consulting Indonesia
- Abu Azam Al Hadi. (2017). *Fiqih Muamalah Kontemporer*. Depok: PT Raja Grafindo Persada..
- Ascarya. (2006). *Akad dan Produk Bank Syariah Konsep dan Praktek di Beberapa Negara*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Departemen Kebudayaan dan Pendidikan Indonesia. (2008). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: PT Gramedia.
- Harahap, S. S., Wiroso, dan M. Yusuf. (2010). *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: LPFE Usakti.
- Djazuli dan Yadi Janwari. (2002). *Lembaga-Lembaga Perekonomian Uma (sebuah pengenalan)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

- Pradono, J. d. (2018). *Panduan Penelitian dan Pelaporan Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Badan Penelitian dan Pengembangan Kesehatan.
- Erwandi Tarmizi, (2017). *Harta Haram Muamalah Kontemporer*. Bogor: PT Berkat Mulia Insani.
- Dyanka, Ardyatama. (2019). *Analisis mekanisme pembiayaan ijârah multijasa biaya sewa tempat usaha di BMT AL Hikmah Ungaran*. Diakses dari <http://eprints.walisongo.ac.id/10642/>.
- Ajeng Novia Duwi Widiarti. (2022). *Analisis Penerapan Akad Ijârah Pada Pembiayaan Rahn Emas di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Mady Jember*. Diakses Dari <https://repository.unej.ac.id/bitstream/handle/>.
- Titin Toyyibah. (2021). *Pelaksanaan Akad ijârah Multijasa Dalam Pembiayaan Dana Talangan Umrah PT.Sharia Multifinance Astra*. Diakses dari <https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/58970>.
- Anni Maghfuroh. (2019). *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah di KSPPS BMT Tayu Abadi Pati*. <https://eprints.walisongo.ac.id/7712/1/122311028.pdf>
- Devianita, 2021, “.Penerapan Akad Ijarah Dlam Produk Pembiayaan Bank Syariah”. *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 2, No. 1.
- Nadhira Wahyu Adityarani, Lanang Sakti, 2020, “Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah dan Inovasi Dari Akad Ijarah Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah di Indonesia”, *Jurnal Fundamental JUSTICE*. Vol. 1, No. 2.
- Wiwoho, 2014, “Peran Lembaga Keuangan Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank dalam Memberikan Distribusi Keadilan Bagi Masyarakat”, *Jurnal Masalah Masalah Hukum (MMH)*, Universitas Diponegoro, Vol. 43 No. 1, Semarang.
- <https://www.ojk.go.id/id/regulasi/Documents/Pages/Peraturan-Otoritas-Jasa-Kuangan-Nomor-12-Tahun-2023-tentang-Unit-Usaha-Syariah>.
- https://www.ojk.go.id/id/regulasi/otoritas/jasakeuangan/peraturanojk/Documents/POJK31PenyelenggaraanUsahaPembiayaanSyariah_1417050443.pdf.
- <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/pages/akadPBS.aspx>.
- <https://islamic-center.or.id/melebihkan-dalam-pengembalian-hutang-bolehkah/>