PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD IJARAH DI BMT DANA MENTARI MUHAMMADIYAH PURWOKERTO
(Persepektif Hukum Ekonomi Syariah)

SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Syariah IAIN Purwokerto Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh:
TRI YUNIASIH
NIM. 1617301137

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO
2020

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya:

Nama : Tri Yuniasih

NIM : 1617301137

Jenjang : S-1

Fakultas : Syari'ah

Jurusan : Muamalah

Progam Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi berjudul "**PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD IJARAH DI BMT DANA MENTARI MUHAMMADIYAH PURWOKERTO (Persepektif Hukum Ekonomi Syariah)"** ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam skripsi ini, diberi tanda citasi dan ditunjukan dalam daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi berupa pencabutan skripsi dan gelar akademik yang saya peroleh.

Purwokerto, 22 September 2020

METERAI TEMPEL

3395EAFF565310191

6000

ENAM RIBU RUPIAH

Tri Yuniasih

Nim. 1617301137

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARI'AH
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD IJARAH DI BMT DANA MENTARI MUHAMMADIYAH PURWOKERTO (Persepektif Hukum Ekonomi Syariah)

Yang disusun oleh **Tri Yuniasih (NIM. 1617301137)** Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto, telah diujikan pada tanggal 23 Oktober 2020 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Hukum (S.H.)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I

Dr. H. Syufa'at, M.Ag.
NIP. 196309101992031005

Sekretaris Sidang/ Penguji II

Ahmad Zayyadi, S.H.I., M.A, M.H.I
NIP. 2112088301

Pembimbing/ Penguji III

Muhammad Fuad Zain, S.HI., M.Sy
NIDN. 2016088104

Purwokerto, 23 Oktober 2020

Dekan Fakultas Syari'ah,

Dr. Supani, M.A.,
NIP. 19700705 200312 1 001

NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto 22 September 2020

Hal : Pengajuan Munaqasyah Skripsi Sdr. Tri Yuniasih
Lampiran : 3 Eksemplar

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
IAIN Purwokerto
di Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

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

Nama	:	Tri Yuniasih
NIM	:	1617301137
Jurusan	:	Muamalah
Semester / Program Studi	:	IX/HES
Judul Skripsi	:	PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD IJARAH PERSEPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH DI BMT DANA MENTARI MUHAMMADIYAH PURWOKERTO

Sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto untuk dimunaqasyahkan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.).

Demikian, atas perhatian Bapak, saya mengucapkan terimakasih.
Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing,

Muhammad Fuad Zain, S.HI., M.Sy
NIDN. 2016088104

PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD IJARAH
DI BMT DANA MENTARI MUHAMADIYAH PURWOKERTO
(Persepektif Hukum Ekonomi Syariah)

ABSTRAK

Tri Yuniasih
NIM. 1617301137

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Jurusan Muamalah
Institut Agama Islam Negeri Purwokerto (IAIN)
Purwokerto

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Sedangkan pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar serta melunasi pembiayaannya. Pembiayaan yang diterapkan di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto menggunakan pembiayaan akad ijarah muntahiya bittamlik (IMBT) dengan sistem murabahah. Ijarah muntahiya bittamlik adalah perjanjian sewa menyewa yang disertai opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa, kepada penyewa setelah selesai masa sewa. Pokok permasalahan disini yaitu bagaimana persoalan pembiayaan bermasalah pada akad ijarah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dan bagaimana akad ijarah pada pembiayaan bermasalah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

Penelitian inimenggunakan metode *field research* atau lapangan dengan menggunakan sumber data primer dan sekunder dari wawancara langsung dengan manager marketing BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dan nasabah BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Kurangnya pemahaman nasabah serta karakter dari nasabah yang menjadi faktor utama terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad ijarah muntahiya bittamlik (IMBT) dengan sistem murabahah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa produk unggulan di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto adalah pembiayaan akad ijarah muntahiya bittamlik (IMBT) dengan sistem murabahah. Namun, hanya saja jika terjadi sengketa atau perselisihan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto memilih dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat.

Kata kunci: *akad, ijarah muntahiya bittamlik, pembiayaan bermasalah.*

MOTTO

وَإِن كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ

Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran.
(Q.S Al-Baqarah ayat 280)

IAIN PURWOKERTO

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

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

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidakdilambangkan	Tidakdilambangkan
ب	baʼ	B	Be
ت	taʼ	T	Te
ث	ṡa	ṡ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥa	ḥ	ha (dengantitik di bawah)
خ	kha´	Kh	kadan ha
د	Dal	D	De
ذ	ẑal	Ż	zet (dengan titik di atas)
ر	raʼ	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Sad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭaʼ	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓaʼ	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	…. ‘….	Komaterbalikkeatas
غ	Gain	G	Ge
ف	faʼ	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi

IAIN PURWOKERTO

ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Waw	W	W
ه	haʼ	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	yaʼ	Y	Ye

B. Vokal

Vokalbahasa Arab sepertibahasa Indonesia, terdiridari vocal pendek, vocal rangkap dan vokal panjang.

1. Vokal Pendek

Vokal tunggal bahasa Arab lambangnya berupa tanda atauharakat yang translitterasinya dapat diuraikan sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
___ ◌َ	*Fatḥah*	fatḥah	A
___ ◌ِ	*Kasrah*	kasrah	I
___ ◌ُ و	*Ḍammah*	ḍammah	U

2. Vokal Rangkap.

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

Nama	Huruf Latin	Nama	Contoh	Ditulis
Fatḥah dan *ya'*	Ai	a dan i	بينكم	*Bainakum*
Fatḥah dan *Wawu*	Au	a dan u	قول	*Qaul*

IAIN PURWOKERTO

3. Vokal Panjang.

Maddah atau vocal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya sebagaiberikut:

Fathah + alif ditulis ā	Contoh جاهلية ditulis *jāhiliyyah*
Fathah+ ya' ditulis ā	Contoh تنسى dituli s*tansā*
Kasrah + ya' mati ditulis ī	Contoh كريم ditulis *karīm*
Dammah + wawu mati ditulis ū	Contohفروض ditulis *furūḍ*

C. Ta' Marbūṯah

1. Bila dimatikan, ditulis h:

حكمة	Ditulis *ḥikmah*
جزية	Ditulis *jizyah*

2. Bila dihidupkan karena berangkat dengan kata lain, ditulis t:

نعمةالله	Ditulis *ni'matullāh*

3. Bila *tamarbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ditranslitrasikan dengan *h* (h).

Contoh:

روضةالاطفال	*Rauḍah al-aṯfāl*
المدينةالمنوّرة	*Al-Madīnah al-Munawwarah*

D. Syaddah (Tasydīd)

Untuk konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap:

متعدّدة	Ditulis *mutá̀addidah*

IAIN PURWOKERTO

عدّة	Ditulis *'iddah*

E. Kata SandangAlif + Lām

1. Bila diikuti huruf *Qamariyah*

الحكم	Ditulis al-ḥukm
القلم	Ditulis al-qalam

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah*

السماء	Ditulis as-Samā´
الطارق	Ditulis aṭ-ṭāriq

F. Hamzah

Hamzah yang terletak di akhiratau di tengah kalimat ditulis apostrof. Sedangkan hamzah yang terletak di awal kalimat ditulis alif. Contoh:

شيئ	Ditulis *syai´un*
تأخذ	Ditulis *ta'khużu*
أمرت	Ditulis *umirtu*

IAIN PURWOKERTO

G. Singkatan

SWT. : Subhanahuwata 'ala

SAW. : Sallallahu 'alaihi wasallam

Q. S. : Qur'an Surat

Hlm. : Halaman

S.H . : Sarjana Hukum

Jl. : Jalan

Cet . : Cetakan

No. : Nomor

Terj. : Terjemahan

Dkk : Dan kawan-kawan

DSN : Dewan Syariah Nasional

MUI : Majelis Ulama Indonesia

IMBT : Ijarah MuntahiyaBittamlik

BMT : Baitul Maal Wa Tamwill

IAIN PURWOKERTO

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan Rahmat dan Karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaiakan skripsi yang berjudul "pembiayaan Bermasalah Pada Akad Ijarah Persepektif Hukum Ekonomi Syariah Di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto". Skripsi ini disusun untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) dari Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto. Selama penulisan skripsi ini, pastinya tidak terlepas dari bantuan dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan skrispsi ini. Oleh karena itu penulis hanya bisa mengucapakan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. H. Moh. Roqib M. Ag. Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
2. Dr. Supani S. Ag. M. A. Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
3. Dr H. Ahmad Sidiq, M.H.I., M.H. Wakil Dekan I Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
4. Dr Hj Nita Triana, M.Si. Wakil Dekan II Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
5. Bani Syarif Maulana, M. Ag., LL.M Wakil Dekan III Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
6. Agus Sunaryo, S.H.I., M.S.I. Ketua Jurusan Muamalah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
7. Muhammad Fuad Zain, S.H.I.,M.Sy. Pembimbing skripsi yang telah mengarahkan dan membimbing penulis dalam penyelesaian skripsi ini.

IAIN PURWOKERTO

8. Segenap Dosen, Staff Administrasi, dan Staff Perpustakaan IAIN Purwokerto yang telah memberikan ilmu dan pelayanan yang sangat bermanfaat bagi penulis.
9. Al-Mukarram K. Taufiqurrohman selaku pengasuh pondok pesantren Darul Abror Watumas Purwokerto beserta keluarga yang senantiasa penulis harapkan barakah ilmunya.
10. Kedua orangtua Tasman dan Siti Khatijah beserta keluarga tercinta yang senantiasa memberikan dukungan baik materi maupun doa untuk kesuksesan penulis.
11. Para pihak: Ustad dan Ustadzah Pondok Pesantren Darul Abror, Informan peneliti, Teman-teman seperjuangan program studi Hukum Ekonomi Syariah 2016, dan semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.
12. Ibu Indiyani Nurchasanah, S.E selaku manager marketing BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian dan ilmu tentang pembiayaan bermasalah akad ijarah.
13. Seluruh karyawan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, semua kritik dan saran yang bersifat membangun akan penulis terima dengan senang hati. Penulis berharap, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukan.Amiin Ya Rabbal Alamin.

Purwokerto, 22 September 2020
Penyusun,

Tri Yuniasih
NIM: 1617301137

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i
PERNYATAAN KEASLIAN ii
PENGESAHAN iii
NOTA DINAS PEMBIMBING iv
ABSTRAK v
MOTTO vi
PEDOMAN TRANSLITERASI vii
KATA PENGANTAR xii
DAFTAR ISI xiv
DAFTAR LAMPIRAN xvi
BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Rumusan Masalah 8
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian 8
D. Manfaat Penelitian 8
E. Kajian Pustaka 9
F. Sistematika Pembahasan 18
BAB II KERANGKA TEORI 20
A. Jenis-Jenis Akad 20
1. Pengertian Akad Ijarah 20
2. Dasar Hukum 24
3. Rukun dan Syarat Ijarah 25
B. Akad-Akad Di Baitul Maal Watamwil 31
1. Akad *Mudharabah* 31
2. Akad *Musyarakah* 37
3. Akad *Murabahah* 39
4. Akad *Ar-Rahn* 40
5. Akad *Qarḍ* 44
6. Akad *Ijarah* 46

IAIN PURWOKERTO

C. Definisi Pembiayaan Bermasalah 61
1. Model-model Pembiayaan 61
2. Tujuan Pembiayaan..... 63
3. Fungsi Pembiayaan 65
4. Jenis-Jenis Pembiayaan..... 68
BAB III METODE PENELITIAN 73
A. Jenis Penelitian 73
B. Lokasi Penelitian 73
C. Objek dan Subjek Penelitian 74
D. Teknik Pengumpulan Data..... 74
E. Teknik Pengambilan Sempel 76
F. Teknik Analisis Data 77
BAB IVHASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... 78
A. Gambaran Umum BMT 78
1. Sejarah BMT 78
2. Visi dan Misi 83
3. Struktur Organisasi 83
4. Produk-Produk BMT 85
B. Pengujian Hipotesis 89
1. Analisis Persoalan Pembiayaan Bermasalah Pada AkadIjarah 89
2. Analisis Akad Ijarahpada Pembiayaan Bermasalah Di BMT DanaMentari Muhammadiyah Purwokerto..... 92
BAB V PENUTUP 100
A. Kesimpulan 100
B. Saran 101
DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN
DAFTAR RIWAYAT HIDUP

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Dokumentasi

Lampiran 2 Wawancara

Lampiran 3 Surat Izin Penelitian

Lampiran 4 Usulan Menjadi Pembimbing Skripsi

Lampiran 5 Surat Pernyataan Kesediaan Menjadi Pembimbing

Lampiran 6 Surat Keterangan Lulus Seminar

Lampiran 7 Surat Keterangan Lulus Ujian Komprehensif

Lampiran 8 Blanko/Kartu Bimbingan

Lampiran 9 Surat Keterangan Wakaf Buku Perpustakaan

Lampiran 10 Surat Rekomendasi Ujian Skripsi (Munaqosyah)

Lampiran 11 Contoh Surat Pembiayaan

Lampiran 12 SK BMT

Lampiran 13 Surat Domisili Perusahaan

Lampiran 14 Sertifikat OPAK

Lampiran 15 Sertifikat BTA PPI

Lampiran 16 Sertifikat Pengembangan Bahasa Arab

Lampiran 17 Sertifikat Pengembangan Bahasa Inggris

Lampiran 18 Sertifikat Komputer

Lampiran 19 Sertifikat Kuliah Kerja Nyata (KKN)

Lampiran 20 Sertifikat Praktek Pengalaman Lapangan (PPL)

Lampiran 21 Biodata Mahasiswa

Lampiran 22 Daftar Riwayat Hidup

IAIN PURWOKERTO

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lembaga keuangan syariah adalah suatu perusahaan yang usahanya bergerak di bidang jasa keuangan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Lembaga keuangan syariah di Indonesia sekarang ini dapat dibedakan menjadi dua yaitu lembaga keuangan syariah yang berbentuk bank dan non bank. Lembaga keuangan syariah yang berbentuk bank terdiri dari Bank Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Lembaga keuangan syariah non bank meliputi Asuransi Syariah, Pasar Modal Syariah, Pegadaian Syariah, Dana Pensiun Syariah, Usaha Syariah (*Syirkah*), Zakat, Wakaf, BMT (*Baitul Maal WaTamwill*).[1]

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 Pasal 1 Nomor (12), Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengenmbalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.[2] Dan nomor 13, Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*Mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip

IAIN PURWOKERTO

[1] Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2015), hlm. 1-4.

[2] Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 106.

penyertaan modal (*Musyarakah*), prinsip jual beli dengan memperoleh keuntungan (*Mudharabah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijara wa iqtina*).[3]

Seiring dengan perkembangannya yang pesat tidak bisa dipungkiri BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto selalu berhadapan dengan adanya pembiayaan bermasalah yang selalu meningkat setiap tahunnya. Seperti halnya di dalam Bank konvensional pembiayaan bermasalah juga kemungkinan terjadi di BMT, mengingat fungsi dan perananya yang tidak jauh berbeda dengan bank konvensional. Pembiayaan bermasalah muncul sebagai akibat adanya resiko yang melekat pada hampir keseluruhan aktivitas BMT. Risiko dalam hal ini merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*anticipated*) maupun yang tidak bisa diperkirakan (*unanticipated*) yang akan berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan. Dimana risiko tersebut tidak dapat dihindari, tetapi dapat dikelola dan dikendalikan.[4]

Proses realisasi pembiayaan kadang-kadang tidak semulus yang dibayangkan. Dalam pelaksanannya, pembiayaan sering mengalami problem yaitu pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah adalah salah satu risiko yang pasti dihadapi oleh setiap lembaga keuangan karena risiko ini sering juga disebut dengan risiko kredit. Begitu juga dengan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Hal ini dapat dilihat dari data anggota pembiayaan

IAIN PURWOKERTO

---

[3]Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), hlm. 2-3.

[4]Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan Ed. 5 Cet. 10* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), hlm. 255.

dari tahun ke tahun per 31 Desember 2017 – per 31 Desember 2019 sebagai berikut berdasarkan kolektibilitas:

Tabel 1.1 Data Rekening Pembiayaan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Per 31 Desember 2017 – Per 31 Desember 2019 berdasarkan kolektibilitas:

No	**Tahun**	**Keterangan**	**Jml. Rek**	**Jml. Pinjaman**	**Baki Debet**	**Saldo PMD**
1.	2017	Piutang Ijarah	1422	21.940.532.550	17.269.393.047	0
2.	2018	Piutang Ijarah	1586	26.905.570.276	20.462.575.367	0
3.	2019	Piutang Ijarah	1615	30.256.299.960	23.541.969.490	0

Sumber : BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

IAIN PURWOKERTO

Tabel 1.2 Data Anggota Pembiayaan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Per 31 Desember 2017 – Per 31 Desember 2019

Tahun	Produk Pembiayaan	LANCAR		KURANG LANCAR		DIRAGUKAN		MACET		NPF
		NSB	Baki Debet PPAP	NSB	Baki Debet PPAP	NSB	Baki Debet PPAP	NSB	Baki Debet PPAP	
2017	Piutang *Ijarah*	1.343	16.047.486.993 80.237.435	39	382.622.469 38.262.250	35	526.549.334 263.297.166	5	312.689.278 312.689.278	7,08
2018	Piutang *Ijarah*	1.432	18.190.854.796 90.954.269	86	1.086.958.058 108.659.803	59	880.887.750 440.443.877	9	303.874.763 303.874.763	11,1
2019	Piutang *Ijarah*	1.421	20.667.338.350 103.336.960	85	935.760.298 93.576.028	93	1.576.323.930 788.161.965	16	362.496.912 362.496.912	12,21

Sumber : BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

IAIN PURWOKERTO

Berdasarkan tabel di atas yang dikategorikan pembiayaan bermasalah adalah kualitas pembiayaan yang mulai masuk golongan kurang lancar, golongan diragukan, dan golongan macet.[5] Berdasarkan tabel data anggota pembiayaan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Per 31 Desember 2017 – Per 31 Desember 2019 berdasarkan kolektibilitas mengalami peningkatan dengan total jumlah rekening yaitu tahun 2017 dengan jumlah 1422 rekening dengan total pembiayaan Rp. 21.940.532.550, tahun 2018 naik dengan jumlah 1586 rekening dengan total pembiayaan Rp. 26.905.570.276 dan tahun 2019 naik dengan jumlah 1615 rekening dengan total pembiayaan Rp. 30.256.299.960.

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa tiga tahun terakhir terjadi peningkatan pada jumlah rekening pembiayaan maupun jumlah pembiayaannya. Ada beberapa persoalan timbulnya pembiayaan bermasalah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto terjadi karena karakter nasabah, masalah rumah tangga karena perceraian, putus hubungan kerja, karena usaha bangkrut, keluar dari pekerjaan sebelumnya dan bencana. Selain itu. banyak hambatan yang dialami pihak BMT Dana Mentari Muhhamadiyah Purwokerto dalam menangani pembiayaan bermasalah seperti yang paling sering terjadi sulitnya nasabah untuk ditemui, barang jaminan digadaikan, barang jaminan mengalami kerusakan, suami istri tidak tinggal serumah. Namun, pada tahun ini BMT Dana Mentari Muhhamadiyah Purwokerto mempunyai TIMSUS (Tim Khusus) untuk menyelesaikan pembiayaan

IAIN PURWOKERTO

[5]Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 67.

bermasalah yang dibentuk dari masing-masing layanan terdiri dari *Manager Operasional* 1 orang dan *Account Officer* 2 orang. Timsus ini fokus dengan pembiayaan nasabah yang macet, jika sudah terselesaikan lalu ke pembiayaan diragukan setelah itu ke pembiayaan kurang lancar.

Dapat disimpulkan bahwa BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto terdapat persoalan, adanya pembiayaan bermasalah setiap tahunnya karena tingkat NPF tinggi diatas 5% sehingga BMT tergolong tidak sehat. Dari sekian banyak jenis pembiayaan, yang banyak terjadi pembiayaan bermasalah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto yaitu pembiayaan akad ijarah, tingkat pembiayaan bermasalah pada akad ijarahmencapai 15,99%.[6]

Pembiayaan akad ijarah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto adalah salah satu perjanjian yang disepakati kedua belah pihak antara pihak BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dengan nasabah, dimana pembiayaan ini rentan terjadi ketika pembiayaan direalisasikan, hal ini disebabkan oleh pihak BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dalam menganalisis nasabah kurang baik atau kurang cermat akibatnya dalam menangani pembiayaan bermasalah berjalan kurang efektif dan adanya prosedur penyaluran pembiayaan yang pernah dilanggar sehingga memotong jalur yang sudah dibuat, serta pemantauan dan pembinaan yang kurang tepat. Sehingga pembiayaan yang kurang lancar dan

IAIN PURWOKERTO

[6]Indiyani Nurchasanah, *Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Ijarah*, (Purwokerto: Manager Marketing BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, Wawancara 22 April 2020), Pukul 09.00 WIB.

tidak terdeteksi sejak dini berdampak besar pada kinerja dan kelangsungan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto sebagaimana bank-bank lainnya sudah memberikan pelayanan pembiayaan yang baik kepada nasabah. Akan tetapi perkembangan berikutnya permasalahan muncul karena faktor pendapatan nasabah, kebutuhan nasabah dan jaminan nasabah. Faktor pendapatan nasabah disini juga merupakan salah satu faktor yang mengakibatkan terjadinya pembiayaan bermasalah. Jika pendapatan nasabah itu naik, maka resiko pembiayaan itu turun karena nasabah dengan mudah melunasi hutang-hutangnya kepada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Namun, sebaliknya jika pendapatan rendah, maka resiko pembiayaan bermasalah akan naik karena nasabah lambat dalam melunasi hutangnya.

Dalam setiap pembiayaan di Bank Syariah terdapat persoalan, begitu juga di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto adanya pembiayaan bermasalah pada akad ijarah dengan sistem murabahah dalam tiga tahun terakhir mengalami peningkatan, pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing*/NPF) yang muncul dalam arus pembiayaan di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Dalam hal ini, jika persentase pembiayaan bermasalah terus meningkat maka akan mempengaruhi tingkat kesehatan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut yang berjudul

IAIN PURWOKERTO

"PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD IJARAH DI BMT DANA MENTARI MUHAMMADIYAH PURWOKERTO (Persepektif Hukum Ekonomi Syariah)" .

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana persoalan pembiayaan bermasalah pada akad ijarahdi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto?
2. Bagaimana akad ijarah pada pembiayaan bermasalah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui persoalan pembiayaan bermasalah pada akad ijarah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.
2. Untuk mengetahui bagaimana akad ijarah pada pembiayaan bermasalah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

D. Manfaat Penelitian

IAIN PURWOKERTO

1. Manfaat Teoritis

Secara teoretis, hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi nyata di bidang keilmuan dan dapat menjadi literatur dalam persepektif hukum ekonomi syariah, selanjutnya dapat berkontribusi terhadap pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum ekonomi syariah.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Penulis

Untuk mengetahui persoalan pembiayaan akad Ijarah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

b. Bagi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

Hasil penelitian ini diharapkan akan bermanfaat bagi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto sebagai bahan evaluasi dan masukan yang nantinya dapat digunakan sebagai solusi untuk memecahkan masalah yang dihadapi, dan sebagai pertimbangan dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah serta pengaruh manajemen pembiayaan dan pengendalian pembiayaan terhadap risiko pembiayaan bermasalah khususnya di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

E. Kajian Pustaka

Dalam pembahasan penelitian ini penulis akan menguraikan serangkaian kajian pustaka sebagai berikut:

IAIN PURWOKERTO

Skripsi milik Fitria yang berjudul "Pengaruh Realisasi Kredit Usaha Kecil Terhadap Kredit Bermasalah Pada PT Bank Sul-Selbar Cabang Bulukumba." Dalam skripnya membahas tentang penyaluran kredit tidak dibarengi dengan pembinaan dan pengawasan yang ketat terhadap nasabah bank maka dapat menimbulkan risiko yang besar jika tidak segera ditangani, masalah tersebut berkaitan dengan timbulnya kredit bermasalah. Penyaluran kredit mengandung risiko yang tepat mempengaruhi kesehatan dan kelangsungan hidup bank

sehingga dalam pengamanannya perlu diambil tindakan yang tepat utamnya bagi kolektabilitas kredit yang masuk dalam golongan tiga sampai lima yaitu kurang lancar, kredit yang diragukan, kredit macet.[7]

Skripsi milik Muslim yang berjudul "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kredit Macet (Kurang lancar, Diragukan, Dan Macet) Pada UMKM Industri Mebel di Kabupaten Jepara Tahun 2012." Dalam skripsinya membahas tentang penyebab timbulnya kredit bermasalah diantaranya ketidaklayakan debitur kemudian faktor ekstern yang teridiri dari penurunan kondisi ekonomi moneter. Setiap tahunnya mengalami peningkatan yang mengalami kredit macet. Pada kenyataanya selalu ada sebagian nasabah yang karena suatu sebab tidak dapat mengembalikan kredit pada bank yang telah menjaminnya. Akibat nasabah tidak membayar lunas utangnya, maka menjadikan perjalanan kredit terhenti atau macet.[8]

Skripsi milik Lailani Qadar yang berjudul "Pembiayaan Bermasalah (Non Performing Financing) PT Bank Syariah Mandiri." Dalam skripsinya membahas tentang kondisi Bank yang secara umum tidak sehat sehingga dinilai tidak mampu menghadapi pengaruh negatif yang signifikan dari perubahan kondisi bisnis dan faktor eksternal lainnya. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Sebagai tindak lanjut marger, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini

IAIN PURWOKERTO

[7]Fitria, "Pengaruh Realisasi Kredit Usaha Kecil Terhadap Kredit Bermasalah Pada PT Bank Sul-Selbar Cabang Bulukumba", *Skirpsi* (Makasar: UIN Alaudin Makasar, 2011).

[8]Muslim, "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kredit Macet (Kurang lancar, Diragukan, Dan Macet) Pada UMKM Industri Mebel Di Kabupaten Jepara Tahun 2012", *Skripsi* (Bandung: Universitas Diponegoro, 2012).

bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri.[9]

Skripsi milik Irzalia Marwah yang berjudul "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah Akad Mudharabah Pada UMKM." Dalam skripsinya membahas tentang faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah adalah jaminan nasabah. Jaminan atau agunan, yaitu harta benda milik debitur atau pihak ke-3 yang diikat sebagai agunan andaikan terjadi ketidakmampuan debitur menyelesaikan utangnya sesuai dengan perjanjian pembiayaan.Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tidak akan lepas dari resiko terjadinya pembiayaan bermasalah yang akhirnya dapat mempengaruhi terhadap kinerja bank syariah. Pembiayaan bagi hasil didasarkan pada prinsip *mudharabah* dan *musyarakah*.[10]

Skripsi milik Bunga Novita Sari yang berjudul "Strategi Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Medan." Dalam skripsinya membahas tentang pengelolaan pembiayaan merupakan produk yang memiliki tingkat resiko yang cukup tinggi akibat nasabah pembiayaan gagal. Hal tersebut menurunya sifat kooperatif debitur dan penurunan nilai jaminan yang disediakan serta problem keuangan. Penyebab utama pembiayaan bermasalah adalah faktor kebijakan-kebijakan bisa membuat pembiayaan bermasalah, dikarenakan bisa jadi tidak punya kebijakan yang kurang jelas, dan bisa juga ada kebijakan tapi bida dilonggarkan.[11]

IAIN PURWOKERTO

---

[9]Lailani Qadar, "Pembiayaan Bermasalah (Non Performing Financing) PT Bank Syariah Mandiri", *Skripsi* (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2016).

[10]Irzalia Marwah, "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah Akad Mudharabah Pada UMKM", *Skripsi* (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2018).

[11]Bunga Novita, "Strategi Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Medan", *Skripsi* (Sumatera Utara: Univertsitas Islam Negeri Sumatera Utara, 2018).

Skripsi milik Isih Akhmiatun, 2017. Program Studi Pendidikan Ekonomi, Universitas Negeri Semarang, yang berjudul "Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Akad murabahahdi BMT Harapan Ummat Kabupaten Kudus." Dalam skripsinya membahas tentang adanya cidera janji yang dilakukan oleh anggota BMT Harapan Ummat Kudus berupa keterlambatan pembayaran yang tidak sesuai dengan waktu yang telah disepakati sehingga mengakibatkan pembiayaan murabahah ini menjadi macet. Sebelum pembiayaan disalurkan, BMT Harapan Ummat Kudus harus memiliki keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan kepada anggota akan kembali. Keyakinan tersebut biasanya diperoleh melalui penilaian-penilaian yang dilakukan oleh BMT harapan Ummat Kudus terhadap anggota dengan memperhatikan asas-asas pemberian pembiayaan yang sehat.[12]

Skripsi milik Tiara Agustina yang berjudul "Analisis Penyebab Terjadinya Pembiayaan Macet Dan Penyelesaiannya Terhadap Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa." Dalam skripsinya membahs tentang pada tahun 2014-2015 pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *ijārāh* mengalami penurunan, namun pada agustus 2016 mengalami kenaikan. Pengurungan resiko pembiayaan bermasalah dapat diupayakan dengan meneliti penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah bank dalam pemberian pembiayaan tanpa dianalisa secara teliti akan membahayakan bank tersebut.[13]

Skripsi milik Masrotus Sa'adah yang berjudul "Pengaruh Bagi Hasil Dan Pembiayaan Bermasalah Terhadap Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah

[12]Isih Akhmiatun, "Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di BMT Harapan Ummat Kabupaten Kudus",S*krispsi* (Semarang: Universitas Negeri Semarang, 2017).

[13]Tiara Agustina, "Analisis Penyebab Terjadinya Pembiayaan Macet Dan Penyelesaiannya Terhadap Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa", *Skripsi* (Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2017).

IAIN PURWOKERTO

Mandiri Indonesia Periode 2008-2015." Dalam skripsinya membahas tentang salah satu pembiayaan *mudharābāh* yang berupa tambahan modal kerja bagi pengembangan usaha mitra tidak akan lepas dari pembiayaan bermasalah. Karena resiko yang ditimbulkan apabila menerapkan produk *mudharābāh* cukup tinggi, serta tingkat kejujuran masyarakat lira yang belum 100% dapat diandalkan. Ketika Bank menyalurkan pembiayaan mudharabah dan pengembaliannya tidak sesuai yang diharapkan maka pembaiyaan yang disalurkan menurun.[14]

Skripsi milik Nurul Mawaddah Lubis yang berjudul "Penerapan Pembiayaan ijarah Pada PT. BPRS Puduarta Insani Tembung." Dalam skripsinya membahas tenatang kewajiaban dalam membayar angsuran belum terealisasikan. Sampai saat ini, mayoritas produk pembiayaan syariah masih terfokus pada produk-produk *murabahah* (prinsip jual beli). Pembiayaan *murabahah* sebenarnya memiliki persamaan dengan pembiayaan ijarah yang membedakan keduannya hanyalah objek transaksi yang diperjualbelikan tersebut, yang membedakan keduanya hanyalah objek transaksi adalah barang, misalnya rumah, mobil dan sebagainya. Sedangkan dalam pembiayaan ijarah, objek transaksinya adalah jasa, baik manfaat atas barang maupun manfaat atas tenaga kerja.[15]

Skripsi milik Nur Fadillah Amalia Ramadhani yang berjudul "Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan *Murabahah* Di PT. BPRS Artha Sampang KC Purwokerto." Tujuan penelitian ini adalah di PT.

IAIN PURWOKERTO

---

[14]Masrotus Sa'adah, "Pengaruh Bagi Hasil Dan Pembiayaan Bermasalah Terhadap Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah Mandiri Indonesia Periode 2008-2015", *Skripsi* (Tulungagung: Institut Agama Islam Negeri Tulungagung, 2017).

[15]Nurul Mawaddah Libus, "Penerapan Pembiayaan *Ijarah* Pada PT. BPRS Puduarta Insani Tembung", *Skripsi* (Medan: Universitas Negeri Sumatera Utara Medan, 2018).

BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto terdapat salah satu nasabah yang mengalami kredit macet. Nasabah tersebut harusnya sudah bisa melunasi angsuran pembiayaan pada bulan April 2015 namun sampai pada akhir bulan Februari 2017 nasabah tersebut masih belum bisa melunasi angsuran pembiayaan tersebut. Dengan begitu PT. BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto harus menyaksikan PPAP yang cukup banyak agar neraca keuangan dapat seimbang selama 2 periode dan menjadikannya pembiayaan murabahah sebagai penyumbang NPF terbesar dalam 2 tahun terakhir.[16]

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Fitria, Program Studi Syari'ah dan Hukum, UIN Alauddin Makasar.	Pengaruh Realisasi Kredit Usaha Kecil Terhadap Kredit Bermasalah Pada PT Bank Sul-Selbar Cabang Bulukumba.	Pembiayaan Bermasalah.	Penelitian Fitria tentang penyaluran kredit tidak dibarengi dengan pembinaan dan pengawasan yang ketat terhadap nasabah bank maka dapat menimbulkan risiko yang besar jika tidak segera ditangani, Sedangkan skripsi ini tentang Pembiayaan Bermasalah pada akad ijarahpersepektif hukum ekonomi syariah.
2.	Muslim, Program Studi Hukum, Universitas Diponegoro.	Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kredit Macet (Kurang lancar, Diragukan, Dan Macet) Pada UMKM Industri Mebel Di Kabupaten	Pembiayaan Bermasalah.	Penelitian Muslim tentang penyebab timbulnya kredit bermasalah diantaranya ketidaklayakan debitur kemudian faktor ekstern yang teridiri dari penurunan kondisi ekonomi moneter, Sedangkan skripsi ini

[16]Nur Fadillah Amalia Ramadhani, "Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan *Murabahah* Di PT. BPRS Artha Sampang KC Purwokerto", *Skripsi* (Purwokerto: Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2017).

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
		Jepara Tahun 2012.		tentang Pembiayaan Bermasalah pada akadijarahpersepktif hukum ekonomi syariah.
3	Irzalia Marwah, 2018, Program Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.	Pembiayaan Bermasalah (Non Performing Financing) PT Bank Syariah Mandiri.	Pembiayaan Bermasalah.	Bank yang secara umum tidak sehat sehingga dinilai tidak mampu menghadapi pengaruh negatif yang signifikan dari perubahan kondisi bisnis dan faktor eksternal lainnya. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa, sedangkan skripsi ini tentang Pembiayaan Bermasalah akad ijarah persepktif hukum ekonomi syaruah.
4	Irzalia Marwah, 2018, Program Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah Akad MudharabahPada UMKM.	Pembiayaan Bermasalah.	faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah adalah jaminan nasabah. Jaminan atau agunan, yaitu harta benda milik debitur atau pihak ke-3 yang diikat sebagai agunan andaikan terjadi ketidakmampuan debitur menyelesaikan utangnya sesuai dengan perjanjian pembiayaan, sedangkan skripsi ini tentang Pembiayaan Bermasalah akad ijarah persepktif hukum ekonomi syariah.

IAIN PURWOKERTO

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
5	Bunga Novita Sari, 2018, Program Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.	Strategi Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Medan.	Pembiayaan Bermasalah.	dalam pengelolaan pembiayaan merupakan produk yang memiliki tingkat resiko yang cukup tinggi akibat nasabah pembiayaan gagal. Hal tersebut menurunya sifat kooperatif debitur dan penurunan nilai jaminan yang disediakan serta problem keuangan, sedangkan skripsi ini tentang Pembiayaan Bermasalah akad ijarah persepktif hukum ekonomi syariah.
6	Isih Akhmiatun, 2017, Program Studi Pendidikan Ekonomi, Universitas Negeri Semarang.	Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di BMT Harapan Ummat Kabupaten Kudus.	Pembiayaan Bermasalah.	cidera janji yang dilakukan oleh anggota BMT Harapan Ummat Kudus berupa keterlambatan pembayaran yang tidak sesuai dengan waktu yang telah disepakati sehingga mengakibatkan pembiayaan murabahah ini menjadi macet, sedangkan skripsi ini tentang Pembiayaan Bermasalah akad ijarahpersepktif hukum ekonomi syariah.
7	Tiara Agustina, 2017, Program Studi Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri Raden Intan	Analisis Penyebab Terjadinya Pembiayaan Macet Dan Penyelesaianny a Terhadap Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa.	Pembiayaan Bermasalah.	dari pada tahun 2014-2015 pembiayaan bermasalah pada pembiayaan ijarahmengalami penurunan, namun pada agustus 2016 mengalami kenaikan. Pengurungan resiko pembiayaan bermasalah dapat diupayakan

IAIN PURWOKERTO

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
	Lampung.			dengan meneliti penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah bank dalam pemberian pembiayaan tanpa dianalisa secara teliti akan membahayakan bank tersebut, sedangkan skripsi ini tentang Pembiayaan Bermasalah akad ijarah persepktif hukum ekonomi syariah.
8	Masrotus Sa'adah, 2017, Program Studi Perbankan Syariah, Institut Agama Islam Negeri Tulungagung.	Pengaruh Bagi Hasil Dan Pembiayaan Bermasalah Terhadap Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah Mandiri Indonesia Periode 2008-2015.	Pembiayaan Bermasalah.	satu pembiayaan murabahahyang berupa tambahan modal kerja bagi pengembangan usaha mitra tidak akan lepas dari pembiayaan bermasalah. Karena resiko yang ditimbulkan apabila menerapkan produk murabahahcukup tinggi, serta tingkat kejujuran masyarakat lira yang belum 100% dapat diandalkan, sedangkan skripsi ini tentang Pembiayaan Bermasalah akad ijarah persepktif hukum ekonomi syariah.
9	Nurul Mawaddah Lubis, 2018, Program Studi Perbankan Syariah, Universitas Negeri Sumatera Utara Medan.	Penerapan Pembiayaan Ijarah Pada PT. BPRS Puduarta Insani Tembung.	Pembiayaan Bermasalah.	kewajiaban dalam membayar angsuran belum terealisasikan. Sampai saat ini, mayoritas produk pembiayaan syariah masih terfokus pada produk-produk murabahah(prinsip jual beli), sedangkan skripsi ini tentang Pembiayaan

IAIN PURWOKERTO

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
				Bermasalah akad ijarah persepktif hukum ekonomi syariah.
10	Nur Fadillah Amalia Ramadhani, 2017, Program Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.	Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di PT. BPRS Artha Sampang KC Purwokerto.	Pembiayaan Bermasalah.	PT. BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto terdapat salah satu nasabah yang mengalami kredit macet, sedangkan skripsi ini tentang Pembiayaan Bermasalah akad ijarah persepktif hukum ekonomi syariah.

F. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah pembahasan mengenai kerangka pembahas dalam penyusunan penelitian ini, maka perlu dikemukakan sistematika pembahasannya. Dalam penelitian ini terdiri dari lima bab. Dalam setiap bab terdiri dari beberapa sub pembahasan, sebagai berikut:

IAIN PURWOKERTO

Bab Pertama: dalam bab ini, penulis menjabarkan bab pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, berisi suatu masalah yang diteliti. Rumusan masalah, yaitu pertanyaan dari masalah yang ada pada latar belakang. Tujuan dan kegunaan penelitian ini berisi tentang tujuan yang akan dicapai oleh peneliti serta kegunaannya. Kemudiaan telaah pustaka yang berisi tentang perbandingan penelitianini terhadap penelitian lain. Kerangka teoritik yang membahas yang membahas beberapa teori tentang hukum serta pemikiran para ahli terkait

penelitian. Metode penelitian dan sistematika pembahasan yang merupakan ruang lingkup kajian yang diteliti.

Bab Kedua: dalam bab ini, diuraikan berbagai hal yang merupakan landasan teori dari bab-bab berikutnya. Hal-hal yang penulis kemukakan meliputi definisi pembiayaan yang meliputi model-model pembiayaan, jenis-jenis akad ijarah serta akad-akad di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

Bab Ketiga: dalam bab ini penulis membahas metodologi penelitian, yaitu berupa penjelasan tentang jenis penelitian, sumber data, dan metode pengumpulan data dan metode analisis.

Bab Keempat: dalam bab ini penulis membahas tentang hasil penelitian dan pembahsan yang meliputi gambaran umum tempat penelitian serta persoalan pembiayaan bermasalah pada akad ijarah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

Bab Kelima: merupakan penutup yang berisi tentang kesimpulan dan saran-saran.

IAIN PURWOKERTO

BAB II

KERANGKA TEORI

A. Jenis-Jenis Akad

1. Pengertian Akad Ijarah

Undang-undang Sipil Islam kerajaan Jordan dan Uni Emirat Arab (UAE) mendefinisikan ijarah, meliputi: "ijarah atau sewa yaitu memberi penyewa kesempatan untuk mengambil pemanfaatan dari barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama."[17]

Definisi fiqh ijarah disebut akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembiayaan sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Maksud "manfaat" adalah berguna, yaitu barang yang mempunyai banyak manfaat dan selama menggunakannya barang tersebut tidak mengalami perubahan atau musnah. Manfaat yang diambil tidak berbuntuk zatnya melainkan sifatnya dan dibayar sewa, misalnya, rumah yang dikontrakan/sewa mobil disewa untuk perjalanan. [18]

Secara etimologi ijarah berasal dari kata *al-Ajru* yang berarti *al-'Iwadh*/ penggantian, dari sebab itulah *ats-Tsawabu* dalam konteks pahala dinamai juga *al-Ajru*/ upah. Adapun secara terminologi, para ulama fiqh berbeda pendapatnya, anatara lain:

---

[17]Muhamad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*…., hlm. 34.

[18]Muhhamad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan pada Bank Syariah)* (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 124.

a. Menurut Sayyid Sabiq ijarah adalah sesuatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.

b. Menurut Ulama Syafi'iyah ijarah adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu.

c. Menurut Amir Syarifuddin ijarah secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transakasi manfaat atau jasa dengan imalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut ijarah *al-ain*, seperti sewa menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut ijarah *ad-Dzimah* atau upah mengupah, seperti upah mengetik skripsi. Sekalipun objeknya berbeda keduanya dalam konteks *fiqh* disebut ijarah. [19]

Kata ijarah dalam bahasa Arab berarti memberi upah, mengganjar.[20] ijarah merupakan akad yang mengatur pemanfaatan hak guna tanpa terjadi hak kepemilikan.[21]ijarah bisa juiga disebut dengan sewa, jasa, imbalan, adalah akad yang dilakukan atas dasar manfaat dengan imbalan jasa. Ijarah adalah istilah dalam Fiqih Islam berarti memberikan sesuatu untuk

IAIN PURWOKERTO

[19] Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana Preneda Media Group, 2010), hlm. 277.

[20] Abd. Bin Nuh dan Oemar Bakry, *Kamus Arab, Indonesia, Inggris* (Jakarta: Mutiara, 1946), hlm. 10.

[21] Muhamad, *Manajemen Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UPP-AMP YKPN, 2005), hlm. 149.

disewakan.[22] Jadi, hakikat dari ijarah adalah pemindahan manfaat atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah.

Dalam Al-Qur'an dan Hadits, ijarah merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, atau kontrak. Ulama fiqih membolehkan adanya akad ijarah. Menurut Ahmad, Abu Daud, dan An Nasa'I meriwayatkan dari Saad bin Waqqash r.a., berkata:

كُنَّا نُكْرِى الأَرْضَ بِمَا عَلىَ السَّوَاقِى مِنَ الزَرَعِ فَنَهَى رَسُوْلُ اللهِ ص.م. ذلِكَ وَأَمَرَنَا بِذَهَبٍ أَوْ وَرَقٍ (رواه احمد وابوداود)

"Dahulu kami menyewa tanah dengan (jalan membayar dari) tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami membayarnya dengan uang emas dan perak." (Riwayat Ahmad dan Abu Dawud)[23]

Pembiayaan dalam bentuk ijarahyaitu pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuiti dengan pemindahan kepemilikan (ownership, malikiyyah) atas barang tersebut. Landasan hukum ijarah dapat dirujuk pada Fatwa DSN-MUI No: 09/DSN-MUI/2000 tentang pembiayaan ijarah.[24]

IAIN PURWOKERTO

Arti ijarah secara bahasa, sebagaimana dijelaskan dalam Kitab *al-Qamus al-Muhith karya al-Fairuz Abadi*, adalah jual beli manfaat. ijarah merupakan kata dasar (*mashdar*) yang semakna dengan kata al-ajr yang berarti perbuatan (*al-fi'l*). Oleh karena itu, arti ijarah secara etimologis adalah

---

[22] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007), hlm. 99.

[23] Imam Al-Bukhari, *Shahih Bukhari Kitab al-Ijarah* (Bairut : Dar Al Fikr, 1995), Jilid 2, hlm. 44.

[24]Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik* (Yogyakarta: Penerbit Teras Cetakan I, 2012), hlm.181.

imbalah atas perbuatan. Sedangkan dalam *Kitab Muqayis al-Lughah* ditegaskan bahwa arti ijarahmenunjukkan salah satu rukunnya, yaitu ujrah yang merupakan imbalan atas kerja.[25]

Setelah didiskusikan arti ijarahsecara etimologis, kiranya layak untuk dijelaskan arti terminologinya. Sebelum mengetahui arti terminologisnya, ulama menjelaskan bahwa yang dimaksud akad ijarah adalah *isti'jar*, yaitu akad pemindahan kepemilikan manfaat barang atau jasa yang disertai dengan imbalan (*ujrah).* Definisi ijarah yang substansinya hampir sama, tetapi redaksinya berbeda adalah:

a. Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa arti ijarah secara istilah adalah:

   "Akad atas manfaat yang dituju, diketahui, dan dibolehkan dengan imbalan *(ujrah)* yang diketahui".

b. Ulama Malikiyah dan Hanabilah menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan ijarahadalah:

   "Akad untuk memindahkan kepemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan, dalam jangka waktu yang diketahui, dan dengan imbalan *(ujrah)".*

c. Umar Abdullah Kamil menginformasikan tiga definisi ijarah secara istilah. Ulama Hanafiah, dalam kitab *Hasyiyah Ibn Abidin* (3/4-6), berpendapat bahwa akad ijarah adalah:

IAIN PURWOKERTO

[25]Jaih Mubarok, *Fikih Mua'malah Maliyyah Akad Ijarah Dan Jualah* (Bandung: Simbiosa Rekatama Media, Cetakan I, 2007), hlm. 2.

"Akad ijarah secara istilah adalah akad atas manfaat dengan imbalan (ujrah)".[26]

2. Dasar Hukum

a. Al-qur'an

Ayat-ayat al-qur'an yang dapat dijadikan dasar hukum beroprasionalnya kegiatan ijarah, meliputi:

"salah seorang dari kedua wanita itu berkata wahai bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja dengan kita karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya." (QS. Al-Qasas: 26) "

Catatan: Kedua ayat di atas telah melukiskan dua konteks dimana si majikan telah menyewa tenaga pekerjaannya dengan bayaran berupa upah tertentu.

Berbeda dengan Abu Bakr al-Asham, Isma'il Ibn 'Ulayah, al-Hasan al-Bashri, al-Qasyani, al-Nahrawani, dan Ibn Kisan yang mengharamkan akad ijarah, *jumhur* ulama yang membolehkan akad ijarah adalah al-Quran, sunah Nabi Muhammad Saw,. Dan *ijma*' ulama.

Dalil Al-Qur'an mengenai ijarah adalah Q.S al-Thalaq (65): 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنتُم مِّن وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَآرُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُواْ عَلَيْهِنَّ ۚ وَإِن كُنَّ
أُوْلَٰتِ حَمْلٍ فَأَنفِقُواْ عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَـَٔاتُوهُنَّ
أُجُورَهُنَّ ۖ وَأْتَمِرُواْ بَيْنَكُم بِمَعْرُوفٍ ۖ وَإِن تَعَاسَرْتُمْ فَسَتُرْضِعُ لَهُۥٓ أُخْرَىٰ

"Tempatkanlah mereka (para istri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu; dan janganlah menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka

[26]Jaih Mubarok, *Fikih Mua'malah Maliyyah Akad Ijarah Dan Jualah....*, hlm. 4-5.

IAIN PURWOKERTO

(istri-istri yang sudah ditalak) itu sedang hamil, berikanlah kepada mereka nafkah hingga bersalin; kemudikan jika merekan meyusukan (anak-anak)mu untukmu, berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan, perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya". [27]

b. Hadist

Hadist Nabi yang dapat dijadikan dasar hukum beroprasionalnya kegiatan ijarah meliputi:

أُعْطُوا الأَجِيْرَ أَجْرَهُ قَبْلَ اَنْ يَجِفَ عُرُقُهُ (رواه ابن ماجه)

"Dari Ibnu Umar r.a. bersabda Rasulullah saw. "Berikanlah upah (sewa) buruh itu sebelum kering kerimgatnya". (HR. Ibnu Majah)[28]

c. Ijma

Pakar-pakar keilmuan dan cendikiawan sepanjang sejarah di seluruh negeri telah sepakat akan legitimasi ijarah (Mughni Ibnu Qudamah 6/6)[29]

3. Rukun Dan Syarat Akad Ijarah

Ketentuan ijarah (Ref: Fatwa DSN nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000)

a. Rukun dan syarat ijarah

1) Pernyataan ijab dan qabul

2) Pihak-pihak yang berakad (berkontrak) : terdiri atas pemberi sewa (lessor, pemilik aset, LKS) dan penyewa (lessee, pihak yang mengambil manfaat dari pengguna aset nasabah).

3) Obyek kontrak: pembayaran (sewa) dan manfaat dari pengguna aset.

IAIN PURWOKERTO

[27]Jaih Mubarok, *Fikih Mua'malah Maliyyah Akad Ijarah Dan Jualah...*, hlm. 7-8.
[28] Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah* (Bairut : Dar Al Fikr, 1995), Jilid 2, hlm. 20.
[29] Muhammad, *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah....*, hlm. 37.

4) Manfaat dari penggunaan aset dalam ijarah adalah obyek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri.
5) Sighat ijarah adalah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang equivalent, dengan cara penawaran dari pemilik aset (LKS) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (nasabah).

Sehubungan dengan itu, Majelis Ulama Indonesia mengeluarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan ijarah. Berikut ini penjelasanya.

Pertama: Rukun dan Syarat ijarah:

1) Sighah ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
2) Pihak-pihak yang berakad (berkontrak): terdiri atas pemberi sewa/ pemberi jasa, dan penyewa/pengguna jasa.
3) Objek akad ijarah, yaitu
   a) Manfaat barang dan sewa; atau
   b) Manfaat jasa dan upah.[30]

b. Ketentuan Obyek ijarah

1) Objek ijarahadalah manfaat dari penggunaan barang/dan atau jasa.
2) Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.

IAIN PURWOKERTO

[30]Nurul Huda, dkk, *Baitul Mal WaTamwil Sebuah Tinjauan Teoritis* (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2016), hlm. 114.

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

c. Kewajiban LKS dan nasabah dalam penyaluran dana ijarah

IAIN PURWOKERTO

1) Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa
   a) Menyediakan aset yang disewakan.
   b) Menanggung biaya pemeliharaan aset.
   c) Menjamin bila terdapat cacat pada aset yang disewakan.
2) Kewajiban nasabah sebagai penyewa
   a) Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewa serta menggunakannya sesuai kontrak.

b) Menanggung biaya pemeliharaan aset yang sifatnya ringan (tidak materiil).

c) Jika aset yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.[31]

d. Jenis-Jenis ijarah

Secara global dapat dibagi atau dikembangkan menjadi 3 bentuk:

1) *Al-Ijārāh Mutlaqah*

Ijārāh Mutlaqah atau Leasing, adalah proses sewa menyewa yang biasa kita temui dalam kegiatan perekonomian sehari-hari, pengertian bentuk ini identik dengan definisi di atas.

Keterangan:

Para ahli hukum muslim membagi lagi Al-*Ijārāh Mutlaqah* menjadi dua bentuk:

a) Menyewa untuk suatu jangka waktu tertentu

b) Menyewa untuk suatu proyek/usaha tertentu

Bentuk yang pertama banyak diterapkan dalam sewa menyewa barang/assets sedang yang terakhir dipakai untuk pekerja/tenaga ahli untuk usaha-usaha tertentu.

IAIN PURWOKERTO

[31]Muhhamad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan pada Bank Syariah....*, hlm. 130.

2) *Bai at-Takjiri atau Hire Purchase*

Adalah suatu kontrak sewa yang diakhiri dengan penjualan. Dalam kontrak ini pembayaran sewa telah diperhitungkan sedemikian rupa sehingga sebahagian padanya merupakan pembelian terhadap barang secara berangsur.

Keterangan:

Bai at-Takjiri dapat dikombinasikan dengan *Bai al-Murabāhāh* atau *Bai Bithaman Ajil* untuk tujuan:

a) Pengadaan barang dan

b) Pembiayaan impor.

Bentuk kombinasi ini telah banyak dipakai oleh bank-bank Syariah di luar negeri dengan sukses. Dalam bentuk ini bank setelah membiayai pengimporan barang sesuai dengan pesanan nasabah (secara Murabahah) langsung menyewakannya kepada nasabah untuk jangka waktu tertentu dan pada akhir pembayaran semua nasabah memiliki assets tersebut.

IAIN PURWOKERTO

3) *Muṣyarākāh Mutaṇaṣīqāh*/Descreasing participation

Muṣyarākāh Mutaṇaṣīqāh/ Descreasing participation adalah kombinasi antara *Muṣyarākāh* dengan *Ijārāh* (perkongsian dengan sewa). Dalam kontrak ini kedua belah pihak yang berkongsi menyerahkan modalnya masing-masing.[32]

[32]Muhamad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*....., hlm. 35-36.

Dalam kitab-kitab fiqh terdapat banyak bentuk akad yang kemudian dapat dikelompokkan dalam berbagai variasi jenis-jenis akad. Mengenai pengelompokan jenis-jenis akad ini pun terdapat banyak variasi penggolongan-Nya, antara lain:

a) Akad *Tabarru* yaitu akad yang dimaksudkan untuk menolong dan murni semata-mata karena mengharapkan ridha dan pahala Allah SWT, sama sekali tidak ada unsur mencari "*return*" ataupun motif. Akad yang termasuk dalam kategori ini adalah: *Hibah, Wakaf, Wasiat, Ibra', Wakalah, Kafalah, Hawalah, Rahn, Qirad*. Atau dalam redaksi lain akad *tabarru* (*gratuitoscontract*) adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *nonprofit transaction* (transaksi nirlaba). Transaksi ini pada hakikatnya bukan transaksi bisnis untuk mencari keuntungan komersil.

b) Akad *Tijari* yaitu akad yang dimaksudkan untuk mencari dan mendapatkan keuntungan dimana rukun dan syarat telah terpenuhi semuanya. Akad yang termasuk dalam kategori ini adalah: Murabahah, Salam, Istishna' dan*Ijārāh Muntahiya bittamlik* serta Mudharabah dan Musyarakah. Atau dalam redaksi lain akad tijari (*conpensational contact)* adalah segala macam perjanjian yang menyangkut for profit transaction. Akad ini dilakukan dengan tujuan untuk mencari keuntungan, karena itu bersifat komersial.[33]

IAIN PURWOKERTO

[33]Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqih Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 76-77.

B. Akad-Akad Di Baitul Maal Watamwil

1. Akad Mudharabah

a. al-Mudharabah

Mudharabah berasal dari kata *dharb*, berarti memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha.

Secara teknis, al-mudharabah adalah akad kerja sama usaha anatara dua pihak di mana pihak pertama (*Shahibul maal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersesbut.[34]

Istilah Mudharabahdengan pengertian berpergian untuk berdagang digunakan oleh ahli (penduduk) Irak. Sedangkan ahli (penduduk) Hijaz menggunakan istilah qiradh, yang diambil dari kata qiradh yang artinya memotong. Dinamakan demikian, karena pemilik modal memotong sebagian hartanya untuk diperdagangkan oleh amil dan memotong sebagian dari keuntungannya. Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa mudharabah adalah suatu akad atau perjanjian antara dua orang atau lebih, di mana pihak pertama memberikan modal usaha, sedangkan

IAIN PURWOKERTO

[34] Muhammad Syafi'i Antono, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insari Press, 2001), hlm. 95.

pihak lain menyediakan tenaga dan keahlian, dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi di antara mereka sesuai dengan kesepakatan yang mereka tetapkan bersama.[35]

b. Dasar Hukum Mudharabah

Secara umum, dasar hukum al-Mudharabah lebih mencerminkan anjuran untuk melakukan usaha. Hal ini tampak dalam ayat-ayat dan hadits berikut ini.

1) Al-Qur'an

إِنَّ رَبَّكَ يَعْلَمُ أَنَّكَ تَقُومُ أَدْنَىٰ مِن ثُلُثَيِ ٱلَّيْلِ وَنِصْفَهُۥ وَثُلُثَهُۥ وَطَآئِفَةٌ مِّنَ ٱلَّذِينَ
مَعَكَ ۚ وَٱللَّهُ يُقَدِّرُ ٱلَّيْلَ وَٱلنَّهَارَ ۚ عَلِمَ أَن لَّن تُحْصُوهُ فَتَابَ عَلَيْكُمْ ۖ فَٱقْرَءُوا۟ مَا
تَيَسَّرَ مِنَ ٱلْقُرْءَانِ ۚ عَلِمَ أَن سَيَكُونُ مِنكُم مَّرْضَىٰ ۙ وَءَاخَرُونَ يَضْرِبُونَ فِى
ٱلْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِن فَضْلِ ٱللَّهِ ۙ وَءَاخَرُونَ يُقَٰتِلُونَ فِى سَبِيلِ ٱللَّهِ ۖ فَٱقْرَءُوا۟ مَا
تَيَسَّرَ مِنْهُ ۚ وَأَقِيمُوا۟ ٱلصَّلَوٰةَ وَءَاتُوا۟ ٱلزَّكَوٰةَ وَأَقْرِضُوا۟ ٱللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا ۚ وَمَا تُقَدِّمُوا۟
لِأَنفُسِكُم مِّنْ خَيْرٍ تَجِدُوهُ عِندَ ٱللَّهِ هُوَ خَيْرًا وَأَعْظَمَ أَجْرًا ۚ وَٱسْتَغْفِرُوا۟ ٱللَّهَ ۖ إِنَّ
ٱللَّهَ غَفُورٌ رَّحِيمٌۢ

"Sesungguhnya Tuhanmu mengetahui bahwasanya kamu berdiri (sembahyang) kurang dari dua pertiga malam, atau seperdua malam atau sepertiganya dan (demikian pula) segolongan dari orang-orang yang bersama kamu. Dan Allah menetapkan ukuran malam dan siang. Allah mengetahui bahwa kamu sekali-kali tidak dapat menentukan batas-batas waktu-waktu itu, maka Dia memberi keringanan kepadamu, karena itu bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran. Dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi berperang di jalan Allah, maka bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran dan dirikanlah sembahyang, tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik. Dan kebaikan apa saja yang kamu perbuat untuk dirimu niscaya kamu memperoleh (balasan)nya

[35]Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 366-367.

IAIN PURWOKERTO

di sisi Allah sebagai balasan yang paling baik dan yang paling besar pahalanya. Dan mohonlah ampunan kepada Allah; sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang (al-Muzzammil: 20)[36]

2) Al-Hadits

Berdasarkan HR Imam yang lima kecuali Nasa'i dan disahkan Tirmidzi No. 2946, dalam Terjemahan Nailul Authar:

عَنْ اَنَسٍ قَالَ: غَلاَ السَّعْرُ عَلَى عَهْدِ رَسُوْلِ اللهِ ص. فَقَالُوْا: يَا رَسُوْلَ اللهِ لَوْسَعَّرْتَ؟ فَقَالَ: اِنَّ اللهَ هُوَ الْقَابِضُ الْبَاسِطُ الرَّازِقُ الْمُسَعِّرُ، وَاِنِّيْ لَاَرْجُوْ اَنْ اَلْقَى اللهَ عَزَّ وَجَلَّ وَلاَ يَطْلُبُنِيْ اَحَدٌ بِمَظْلَمَةٍ ظَلَمْتُهَا اِيَّاهُ فِيْ دَمٍ وَلاَ مَالٍ. (رواه الخمسة إلّاالنّسائي وصحّحه التّرمذىّ)

"Dari Anas r.a., ia berkata, pernah terjadi harga naik di masa Rasulullah SAW., kemudian orang-orang berkata, ya Rasulullah, alangkah baiknya kalau sekiranya engkau metetapkan harga? Ia menjawab: " sesungguhnya Allah-lah Dzat yang mengekang, yang membeber, yang memberi rizki dan yang menentukan harga, dan sesungguhnya aku berharap agar bertemu Allah azza wa jalla, yang tidak ada seorang pun menuntut aku karena kezhaliman yang kulakukan kepadanya, baik yang menyangkut darah maupun harta". (HR Imam yang lima kecuali Nasa'i dan disahkan Tirmidzi).[37]

3) Ijma

Imam Zailai telah meyatakan bahwa para sahabat telah berkonsensus terhadap legitimasi pengolahan harta yatim secara Mudharabah. Kesepakatan para sahabat ini sejalan dengan spirit hadits yang dikutip Abu Ubaid.[38]

IAIN PURWOKERTO

[36]Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), hlm. 116.

[37]Qadir Hassan, Hamidy, Imron, Umar Fanany, *Terjemahan Nailul Authar* (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1983), hlm. 1762-1763.

[38]Muhammad Syafi'i Antono, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik....*, hlm. 95.

c. Rukun Mudharabah

Rukun akad Mudharabah menurut Hanafiah adalah ijab dan qabul, dengan menggunakan lafal yang menunjukan arti mudharabahLafal yang digunakan untuk ijab adalah lafal mudharabah, muqadharah, dan mu'amalahserta lafal-lafal lain yang artinya sama dengan lafal tersebut. Meunut jumhur ulama, rukun mudharabah ada tiga, yaitu;

1) *Aqid*, yaitu pemilik modal dan pengelola *(amil/mudharib)*
2) *Ma'qud 'alaih*, yaitu modal, tenaga (pekerjaan) dan keuntungan, dan *Sighat*, yaitu ijab dan qabul.

Sedangkan *Syafi'iyah* menyatakan bahwa rukun mudharabah ada lima, yaitu;

1) Modal
2) Tenaga (pekerjaan)
3) Keuntungan
4) *Shighat*, dan
5) *Aqidain*.[39]

d. Syarat Mudharabah

Adapun syarat-syarat mudharabah, sesuai dengan rukun yang dikemukakan jumhur ulama di atas adalah:

1) Yang terkait dengan orang yang melakukan akad, harus orang yang mengerti hukum dan cakap diangkat sebagai wakil, karena pada satu

IAIN PURWOKERTO

[39]Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 371.

sisi posisi yang akan mengelola modal adalah wakil dari pemilik modal. Itulah sebabnya, syarat-syarat seorang wakil juga berlaku bagi pengelola modal dalam akad mudharabah.

2) Yang terkait dengan modal, disyaratkan: (1) berbentuk uang, (2) jelas jumlahnya, (3) tunai, (4) diserahkan sepenuhnya kepada pedagang/pengelola modal. Oleh sebab itu, jika modal itu berbentuk barang, menurut ulama fiqh tidak dibolehkan, karena sulit untuk menentukan keuntungannya.

3) Yang terkait dengan keuntungan, disyaratkan bahwa pembagian keuntungan harus jelas dan bagian masing-masing diambilkan dari keuntungan dagang itu, seperti setengah, sepertiga, atau seperempat. Apabila pembagian keuntungan tidak jelas, menurut ulama Hanafiyah, akad itu fasid (rusak).[40]

e. Hukum Mudharabah

Hukum mudharabah ada dua macam;

1) MudharabahFasid

Apabila mudharabah fasid karena syarat-syarat yang tidak selaras dengan tujuan mudharabah maka menurut Hanafiah, Syafi'iyah, dan Hanabilah mudharib tidak berhak melakukan perbuatan sebagaimana yang dikehendaki oleh mudharabahyang shahih. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa *muḍhāriḥ* (pengelola) dalam semua hukum mudharabahyang *fasid* dikembalikan kepada

[40]Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah Dan Mudh}arabah* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), hlm. 118.

IAIN PURWOKERTO

qiradh yang sepadan (*qiradh mitsl*) dalam keuntungan, kerugian, dan lain-lainnya dalam (*ujrah mitsl*) dengan perbuatan yang dilakukannya. Apabila diperoleh keuntungan maka mudharibberhak atas keuntungnnya itu sendiri, bukan mudharibtidak memperoleh apa-apa. Demikian pula apabila keuntungan tidak ada maka ia juga tidak memperoleh apa-apa. Beberapa hal yang menyebabkan dikembalikannya mudharabah yang *fasid* kepada *qiradh mitsl* adalah

a) *Qiradh* dengan modal barang bukan uang,
b) Keadaan keuntungan yang tidak jelas,
c) Pembatasan *qiradh* dengan waktu, seperti satu tahun,
d) Menyadarkan *qiradh* kepada masa yang akan datang, dan
e) Mensyaratkan agar pengelola mengganti modal apabila hilang atau rusak tanpa sengaja.

2) *Mudharabah* yang *Shahih*

Mudharabah yang *shahih* adalah suatu akad *mudharabah* yang rukun dan syaratnya terpenuhi. Pembahasan mengenai *mudharabah* yang shahih ini meliputi beberapa hal, yaitu;

a) Kekuasaan *mudharib*,
b) Pekerjaan dan kegiatan *mudharib,*
c) Hak *mudharib*, dan
d) Hak pemilik modal.[41]

[41]Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 376-378.

IAIN PURWOKERTO

f. Jenis-jenis *al-Mudharabah*

Secara umum, mudharabah terbagi menjadi dua jenis yaitu;

a) *Mudharabah Muthlaqah*

Yang dimaksud dengan transaksi *mudḥarābāh muthlaqah* adalah bentuk kerja sama antara *shahibul maal*dan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis. Dalam pembahasan fiqih ulama salafus saleh sering kali dicontohkan dengan ungkapan *if'al ma syi'ta* (lakukanlah sesukamu) dari *shahibul maal* ke *mudḥarābāh* yang memberi kekuasaan sangat besar.

b) Mudharabah Muqayyadah

Mudharabah muqayyadah atau disebut juga dengan istilah *restriced* mudharabah/*specified* mudharabah adalah kebalikan dari mudharabah mutlaqah. Si mudharibdibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu, atau tempat usaha. Adanya pembatasan ini seringakali mencerminkan kecenderungan umum si *shahibul maal* dalam memasuki jenis dunia usaha.[42]

2. Akad Musyarakah

a. al- Musyarakah

Musyarakah adalah akad kerjasama yang terjadi di antara para pemilik modal mitra musyarakahuntuk menggabungkan modal dan melakukan usaha secara bersama dalam suatu kemitraan, dengan nisbah

[42]Muhammad Syafi'i Antono, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik....*, hlm. 97.

IAIN PURWOKERTO

bagi hasil sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung secara proporsional sesuai dengan kontribusi modal.

b. Rukun Musyarakah

Rukun Musyarakahantara lain;

1) Ijab-kabul (*sighah*) adalah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang bertransaksi
2) Dua pihak yang berakad (*'aqidani)* dan memiliki kecakapan melakukan pengolahan harta
3) Objek aqad (mahal) yang disebut juga juga *ma'qud alaihi*, yang mencakup modal atau pekerjaan
4) Nisbah bagi hasil

c. Syarat Musyrakah menurut Hanafiah

1) Sesuatu yang bertalian dengan semua bentuk syirkah baik dengan harta maupun yang lainnya. Dalam hal ini terdapat dua syarat yaitu;
   a) Yang berkenaan dengan benda yang diakadkan adalah harus dapat diterima dengan perwakilan.
   b) Yang berkenaan dengan keuntungan yaitu pembagian keuntungan yang jelas dan diketahui orang pihak-pihak yang bersyirkah.
2) Sesuatu yang bertalian dengan *syirkah mal* (harta) dalam hal ini terdapat dua perkara yang harus dipenuhi yaitu;
   a) Bahwa modal yang dijadikan objek akad syirkah adalah dari alat pembayaran (*nuqud*)
   b) Yang dijadikan modal (harta pokok) ada ketika akad syirkah dilakukan.

IAIN PURWOKERTO

d. Syarat Musyarakah Menurut Malikiyah

1) Merdeka

2) Baligh

3) Berakal

e. Berakhirnya Akad Musyarakah

1) Salah seorang mitra mengehntikan akad

2) Salah seorang mitra meninggal atau hilang akal

3) Modal musyarakah hilang atau habis.[43]

3. Akad Murabahah

a. Murabahah

Murabahahatau disebut juga *ba'bits manil ajil*. Kata murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan). Sehingga murabahah berarti saling menguntungkan. Secara sederhana murabahahberarti jual beli barang ditambah keuntungan yang disepakati.[44]

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan atau keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *naturalcertainty contracts* karena dalam murabahah ditentukan dari berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).[45]

IAIN PURWOKERTO

[43]Naf'an, *Pembiayaan Mus}yarakah Dan Mudh}arabah...*, hlm. 96-99.
[44]Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat....*, hlm. 349.
[45]Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004), hlm. 103.

b. Dasar Hukum

Dalam melaksanakan tranaksi murabahah, ketentuan atau aturan yang perlu diperhatikan yaitu ketentuan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional dan Ketentuan Bank Indonesia yang tercantum dalam Peraturan Bank Indonesia maupun Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI)

1) Fatwa Dewan Syariah Nasional yang terkait dengan transaksi murabahah antara lain adalah;
   a) Nomor 4/DSN-MUI/ IV/ 2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *Murabahah*,
   b) Nomor 13/ DSN-MUI/ IX/ 2000 Tanggal 16 September 2000 tentang Uang Muka Dalam *Murabahah*,
   c) Nomor 16/DSN-MUI/ IX/ 2000 Tanggal 16 September 2000 tentang Diskon dalam *Murabahah*.

4. Akad *Rahn*

a. *ar-Rahn*

IAIN PURWOKERTO

Menurut etimologi *ar-Rahn* berarti *Atsubuutu wa Dawamu* artinya tetap dan kekal, atau *al-Habsu wa Luzumu* artinya pengekangan dan keharusan dan juga bisa berarti jaminan. Adapun secara terminologi para ulama *fiqh* mendefinisikannya sebagai berikut;

1) Menurut Sayyid Sabiq, *ar-Rahn* adalah menjadikan barang berharga menurut pandangan syara' sebagai jaminan utang.

2) Menurut Muhammad Rawwas Qal'ahji penyusun buku Ensiklopidi Fiqih Umar bin Khattab r.a,. berpendapat bahwa *ar-rahn* adalah menguatkan utang dengan jaminan utang.
3) Menurut Masjfuq Zuhdi *ar-rahn* adalah perjanjian atau akad pinjam meminjam dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan utang.
4) Menurut Nasrun Haroen, *ar-rahn* adalah menjadikan suatu (barang) sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayaran hak (piutang) itu, baik keseluruhannya ataupun sebagiannya.

Rahn (gadai) ialah menahan salah satu harta milik peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tentu yang memiliki nilai ekonomis. Rahn timbul karena ada kebutuhan keuangan yang mendesak dari para anggota dan BMT dapat memenuhinya dengan menguasai barang milik mereka dengan kesepakatan bersama.[46]

b. Rukun dan Syarat *ar-Rahn*

IAIN PURWOKERTO

Para ulama fiqh berbeda pendapat dalam menetapkan rukun ar-rahn. Menurut jumhur ulama rukun *ar-rahn* itu ada empat, yaitu;

1) Orang yang berakad (*ar-rahin dan al-murtahin*).
2) Sighat (*lafadz ijab dan qabul*).
3) Utang (*al-mahrun bih*).
4) Harta yang dijadikan jaminan (*al-mahrun*).

[46]Nurul Huda, dkk, *Baitul Mal WaTamwil Sebuah Tinjauan Teoritis...*, hlm. 121.

Adapun syarat-syarat ar-rahn para ulama fiqh menyusunnya seseuai dengan rukun ar-rahn itu sendiri. Dengan demikian syarat-syarat ar-rahn adalah sebagai berikut;

1) Syarat yang terkait dengan orang yang berakad (*ar-rahin dan al-murtahin*) adalah cakap bertindak hukum. Kecakapan bertindak hukum, menurut Jumhur Ulama adalah orang yang telah baligh dan berakal. Sedangkan menurut ulama Hanafiyah kedua belah pihak yang berakad tidak disyaratkan balig, tetapi cukup berakal saja. Oleh sebab itu, menurut mereka anak kecil yang *mumayyiz* boleh melakukan akad *ar-rahn* asal mendapat persetujuan dari walinya.
2) Syarat yang terkait dengan *sighat*, ulama Hanafiyah berpendapat dalam akad itu ar-rahn tidak boleh dikaitkan oleh syarat tertentu. Karena akad *ar-rahn* sama dengan akad jual beli. Apabila akad itu dibarengi dengan syarat tertentu maka syaratnya batal sedang akadnya sah.
3) Syarat yang terkait dengan utang (al-mahrun bih); (a) merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada yang memberi utang (b) utang itu boleh dilunasi dengan jaminan, dan (c) utang itu jelas dan tertentu.
4) Syarat yang terkait dengan barang yang dijadikan jaminan (al-mahrun), menurut ulama fiqih syarat-syaratnya sebagai berikut; (a) barang jaminan itu boleh dijual dan nilainya seimbang dengan utang, (b) berharga dan boleh dimanfaatkan, (c) jelas dan tertentu, (d) milik sah orang yang berutang, (e) tidak terkait dengan hak orang lain, (f)

IAIN PURWOKERTO

merupakan harta utuh dan, (g) boleh diserahkan baik materinya maupun manfaatnya.[47]

c. Berakhirnya Akad *ar-rahn*

Akad gadai berakhir karena hal-hal berikut ini:

1) Diserahkannya borg kepada pemiliknya.

Menurut jumhur ulama selain Syafi'iyah, akad gadai berakhir karena diserahkannya *borg* kepada pemiliknya (*rahin*). Hal ini oleh karena gadai merupakan jaminan terhadap utang. Apabila *borg* diserahkan kepada *rahin*, maka jaminan dianggap tidak berlaku, sehingga karenannya akad gadai menjadi berakhir.

2) Utang telah dilunasi seluruhnya.

3) Penjualan secara paksa.

4) Utang telah dibebaskan oleh *murtahin* dengan berbagai macam cara, termasuk dengan cara *hiwalah* (pemindahan hutang kepada pihak lain).

5) Gadai telah di-fasakh (dibatalkan) oleh pihak *murtahin*, walaupun tanpa persetujuan *rahin*. Apabila pembatalan tersebut dari pihak *rahin*, maka gadai tetap berlaku dan tidak batal.

6) Menurut Malikiyah, gadai berakhir dengan meninggalnya *rahin* sebelum *borg* diterima oleh *murhatin*, atau kehilangan ahliyatul ada. Seperti pailit, gila, atau sakit keras yang membawa pada kematian.

IAIN PURWOKERTO

[47]Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat...*, hlm. 266-268.

7) Rusaknya *borg* (benda yang digadikan). Para ulama telah sepakat bahwa akad gadai dapat hapus karena rusaknya *borg* (barang yang digadaikan).

8) Tindakan (tasarruf) terhadap *borg* dengan disewakan, hibah, atau shadaqah. Apabila *rahin* atau *murtahin* menyewakan, menghibahkan, menyedahkan, atau menjual borg kepada pihak lain atas izin masing-masing pihak maka akad gadai menjadi berakhir.[48]

5. Akad *Qard*

a. *Qard*

Al-qard adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Dalam literatur fiqih klasik, qardh dikategorikan *aqd tathawwui* atau akad saling membantu dan bukan transaksi koemrsial.[49]

Qardh dalam arti bahasa berasal dari kata *qaradha* yang sinonimya *qatha'a* artinya *memotong*. Diartikan demikian karena orang yang memberikan utang memotong sebagian dari hartanya untuk diberikan kepada orang yang menerima utang (*muqtaridh*).[50]

b. Dasar Hukum *Qārḍ*

Qard merupakan perbuatan baik yang diperintahkan oleh Allah dan Rasul. Dalam Al-qur'an, *qardh* disebutkan dalam beberapa ayat, antara lain:

IAIN PURWOKERTO

[48]Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamala...*, hlm. 313-314.
[49]Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik..*, hlm. 131.
[50]Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamala.....*, hlm. 273.

1) Al-Qur'an

Q.S Al-Hadid (57) ayat 11:

مَّن ذَا ٱلَّذِى يُقْرِضُ ٱللَّهَ قَرْضًاحَسَنًا فَيُضَٰعِفَهُۥ لَهُۥوَلَهُۥٓأَجْرٌكَرِيمٌ

Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, maka Allah akan melipatgandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan ia akan memperoleh pahala yang banyak.[51]

2) Hadits

Dalam bukunya Muhammad Syafi'i Antonio ada hadits Ibnu Mas'ud yang berbunyi:

مَا مِنْ مُسْلِمٍ يُقْرِضُ مُسْلِمًا قَرْضًا مَرَّتَيْنِ إِلاَّ كَانَ كَصَدَقَتِهَا مَرَّةً (روه ابن مسعود)

Dari Ibnu Mas'ud bahwa sesungguhnya Nabi SAW bersabda: tidak ada seorang muslim yang memberi pinjaman kepada muslim yang lain dua kali kecuali seperti sedekah satu kali. (HR. Ibnu Majah)[52]

c. Rukun dan Syarat *Qardh*

Rukun *qaradh* ada tiga, yaitu;

1) *Sighat*

Yang dimaksuddengan*sighat*adalahijab dan kabul.

2) *'Aqidain*

Yang dimaksud dengan *'aqidain* (dua pihak yang melakukan transaksi) adalahpemberi utang dan pengutang.Adapun syarat-syarat bagi pengutang adalah merdeka, balig, berakal sehat dan panai (rasyid, dapa membedakan baik dan buruk).

[51]Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik..*, hlm. 133.
[52]Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik..*, hlm. 135.

IAIN PURWOKERTO

3) Harta Yang Diutangkan

Rukunharta yang diutangkanadalahsebagaiberikut;

a) Hartaberupaharta yang adapadanya, maksudnyaharta yang satusama lain dalamjenis yang samatidakbanyakberbeda yang mengakibatkanperbedaannilai, sepertiuang, barang-barang yang dapatditakar, ditimbang, ditanam, dan dihitung.

b) Harta yang diutangkan disyaratkan berupa benda, tidak sah mengutangkan manfaat (jasa).

c) Harta yang diutangkan diketahui, yaitu diketahui kadarnya dan diketahui sifatnya.[53]

6. Akad Ijarah

a. Ijarah

Menurut Sayyid Sabiq dalam Fiqih Sunah, al ijarah berasal dari kata al-ajru (upah) yang berarti al-iwadh (ganti/kompensasi). Menurut pengertian syara' ijarah berarti akad pemindahan hak guna dari barang atau jasa yang diikuti dengan pembayaran upah atau biaya sewa tanpa disertai dengan perpindahan hak milik.[54]

IAIN PURWOKERTO

b. Dasar Hukum

1) Al-Qur'an

قَالَتْ اِحْدٰىهُمَا يٰٓاَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ اِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْاَمِيْنُ (اَلْقَصَص: ٢٦)

"Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, "Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya

[53]Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*….., hlm. 335.

[54]Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntasi Syariah Di Indonesia Edisi 3* (Jakarta: Salemba Empat, 2003), hlm. 228.

orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya.”” (QS. Al-Qasas 26)[55]

2) Hadits

Hadis Riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

أَعْطُوا ٱلْأَجِيْرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ (رواه ابن ماجاه و ابن عمر)

Artinya: “Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering”.[56]

3) *Ijma*

Mengenai disyari’atkannya ijarah, semua Ulama bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan ijma’ ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat dalam tataran teknisnya.

Ijarah (sewa menyewa) merupakan salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat. Bila dilihat uraian diatas, rasanya mustahil manusia bisa berkecukupan hidup tanpa berijarah dengan manusia. Oleh karena itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya ijarah itu adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong menolong yang diajarkan agama.[57]

IAIN PURWOKERTO

[55]Abdul Rahman Ghazali, *Fikih Muamalat*.....hlm. 278.
[56]Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah* (Bairut :Dar Al Fikr, 1995), Jilid 2, hlm. 20.
[57]Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogaykarta: UII Press, 2011), hlm. 79.

4) Fatwa DSN MUI tentangijarah

Ketentuan objek ijarah dan kewajiban Lembaga Keuangan Syariah dan nasabah dalam pembiayaan ijarah di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 9/DSN-MUI/2000, tentang pembiayaan ijarah, yaitu :

Pertama: Rukun dan Syarat Ijarah :

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

Kedua: Ketentuan Objek Ijarah :

a) Objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa.
b) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
c) Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
d) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.

IAIN PURWOKERTO

e) Manfaat barang atau jasa harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidakjelasan) 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 harus disepakati dalam akad dan wajib dibayar oleh penyewa/pengguna jasa kepada pemberi sewa/pemberi jasa (LKS) sebagai pembayaran manfaat atau jasa. Sesuatu yang dapat 16 dijadikan harga (tsaman) dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah. 8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak. 9. Kelenturan (flexibility) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Ketiga: Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

a) Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa

(1) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.

(2) Menanggung biaya pemeliharaan barang.

(3) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.

b) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:

(1) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak).

IAIN PURWOKERTO

(2) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).

(3) Jika barang yang dirusak. Bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Keempat: jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.[58]

c. Implementasi Ijarah

Implementasi ijarah bertujuan memberikan fasilitas kepada nasbahah yang membutuhkan manfaat atas barang atau jasa dengan pembayaran tangguh.

1) Obyek sewa meliputi:

a) Properti

b) Alat transportasi

c) Alat-alat berat

d) Multi Jasa (Pendidikan, Kesehatan, Ketenagakerjaan dan kepariwisataan dan lain-lain)

2) Spesifikasi Obyek Sewa

a) Jumlah, ukuran, dan jenis obyek sewa harus diketahui jelas tercantum dalam akad

IAIN PURWOKERTO

[58]Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*…., 249-255.

b) Objek sewa dapat berupa barang yang telah dimiliki bank atau barang yang diperoleh dengan menyewa dari pihak lain untuk kepentingan nasabah

c) Objek dan manfaat barang sewa harus dapat dinilai dan diidentifikasi secara spesifik dan dinyatakan dengan jelas termasuk pembayaran sewa dan jangka waktunya.

3) Pemilik Sewa (Bank)

a) Bank wajib menyediakan barang sewa, menjamin pemenuhan kuantitas barang sewa serta ketepatan waktu penyediaan barang sewa sesuai kesepakatan.

b) Bank dapat mewakilkan kepada nasabah untuk mencarikan barang yang akan disewa oleh nasabah.

4) Penyewa (nasabah)

a) Nasabah dilarang menyewakan kembali barang yang disewanya

b) Nasabah wajib menjaga keutuhan barang sewa

c) Nasabah tidak bertanggung jawab atas kerusakan barang sewa yang terjadi bukan karena bukan pelanggaran perjanjian atau kelalaian nasabah.

5) Sewa (*ụjrāh*)

a) Nasabah membayar sewa sesuai dengan kesepakatan.

b) Besarnya sewa (*ụjrāh*) harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

c) Besarnya sewa dapat ditinjau sesuai dengan kesepakatan

IAIN PURWOKERTO

d) Apabila periode pembayaran nasabah kurang dari satu tahun, maka sewa diakui sebagai pendapatan bank setiap pembayaran sewa

e) Dalam hal periode pembayaran nasabah lebih dari satu tahun, maka sewa diakui sebagai pendapatan secara proposional sesuai jangka waktu

f) Apabila objek sewa bukan hak milik bank, maka pendapatan bank merupakan selisih antara harga perolehan sewa dengan harga sewa.

6) Lain-lain

a) Bank wajib menanggung biaya pemeliharaan barang/ aset sewa yang sifatnya materiil dan struktural sesuai kesepakatan.

b) Biaya administrasi, biaya asuransi dan notaris atau biaya lain yang telah disepakati diawal dapat dibebankan kepada nasabah.

7) Dokumentasi

a) Surat Persetujuan Prinsip (*Offering Letter*)

b) Akad Ijarah

c) Perjanjian Pengikatan Jaminan

d) Surat Permohonan Realisasi Ijarah[59]

d. Akad Pola Sewa

Transaksi non bagi hasil selain yang berpola jual beli adalah transaksi berpola sewa atau ijarah. ijarah, biasa juga disebut sewa, jasa, atau imbalan, adalah akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imabalan jasa. ijarah adalah istilah dalam Fikih Islam berarti

[59]Muhhamad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan pada Bank Syariah)....*, hlm. 133.

IAIN PURWOKERTO

memberikan sesuatu yang disewakan. Menurut Sayyid Sabiq, ijarah adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Jadi, hakikatnya ijarah adalah penjualan manfaat.

Ada dua jenis ijarahdalam hukum Islam, yaitu:

1) Ijarah yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang mempekerjakan disebut musta'jir, pihak pekerja disebut ajir, upah yang dibayarkan disebut ujrah.
2) Ijarah yang berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa . Bentuk ijarah ini mirip dengan *leasing* (sewa) di bisnis konvensional. Pihak yang menyewa (*lessee*) disebut musta'jir, pihak yang menyewakan (*lessor*) disebut mu'jir/muajir, sedangkan biaya sewa disebut ujrah.[60]

Ijarah bentuk pertama banyak diterapkan dalam pelayanan jasa perbankan syariah. Sementara itu, ijarah bentuk kedua biasa dipakai sebagai bentuk investasi atau pembiayaan di perbankan syariah. *Ijārāh* adalah transaksi sewa-menyewa barang tanpa alih kepemilikan di akhir periode. Ijarah wa iqtina atau ijarah muntahiya bittamlik (IMBT) adalah transaksi sewa beli dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan objek sewa di akhir periode sehingga transaksi ini diakhir dengan alih kepemilikan objek sewa.

IAIN PURWOKERTO

[60]Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012), hlm. 99.

Ijarah mempunyai kemiripan dengan *leasing* pada sistem keuangan konvensional karena keduanya terdapat pengalihan sesuatu dari satu pihak kepada pihak lain atas dasar manfaat. Namun demikian, karakter keduanya berbeda seperti diperlihatkan pada

Tabel 9.Perbedaan Ijarah dan Leasing

No	Item	Ijarah	Leasing
1.	Objek	Manfaat barang dan jasa	Manfaat barang saja
2.	Metode Pembayaran	Metode Pembayaran 1. Tergantung pada kinerja objek sewa 2. Tidak tergantung pada kinerja objek sewa	Tidak tergantung pada kinerja objek sewa
3.	Alih Kepemilikan	Jelas: 1. Ijarah-tidak ada 2. IMBT-Ada	Tidak semuanya jelas: 1. Operating Lease-tidak ada 2. Financial Lease-ada pilihan untuk membeli atau tidak pada akhir periode
4.	Sewa Beli	Tidak boleh karena ada unsur gharar (tidak jelas) antara sewa dan beli.	Boleh
5.	Sale dan Lease Back	Boleh	Boleh

IAIN PURWOKERTO

Sewa atau ijarah dapat dipakai sebagai bentuk pembiayaan, pada mulanya bukan merupakan bentuk pembiayaan, tetapi merupakan aktivitas usaha seperti jual beli. Individu yang membutuhkan pembiayaan untuk membeli aset dapat mendatangi pemilik dana (dalam hal ini bank) untuk mebiayai pembelian aset produktif. Pemilik dana kemudian membeli barang dimaksud dan kemudian menyewakannya kepada yang

membutuhkan aset tersebut. Bentuk pembiayaan ini merupakan salah satu teknik pembiayaan ketika kebutuhan pembiayaan investor untuk membeli aset terpenuhi, dan investor hanya membayar sewa pemakaian tanpa harus mengeluarkan modal yang cukup besar untuk membeli aset tersebut.

Dua hal harus diperhatikan dalam penggunaan ijarah sebagai bentuk pembiayaan. *Pertama*, beberapa syarat harus dipenuhi agar hukum-hukum Syariah terpenuhi, dan yang pokok adalah:

1) Jasa atau manfaat yang akan diberikan oleh aset yang disewakan tersebut harus tertentu dan diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak.
2) Kepemilikan aset tetap pada yang menyewakan yang bertanggung jawab atas pemeliharaannya sehingga aset tersebut terus dapat memberikan manfaat kepada penyewa.
3) Akad ijarah dihentikan pada saat aset yang bersangkutan berhenti memberikan manfaat kepada penyewa. Jika aset tersebut rusak dalam periode kontrak, akad ijarah masih tetap berlaku; dan
4) Aset tidak boleh dijual kepada penyewa dengan harga yang diterapkan sebelumnya pada saat kontrak berakhir.

IAIN PURWOKERTO

Syarat-syarat di atas menyiratkan bahwa pemilik dana atau pemilik aset tidak memperoleh keuntungan tertentu yang ditetapkan sebelumnya. Tingkat keuntungan (*rate of return*) baru dapat diketahui setelahnya. *Kedua*, sewa aset tidak dipakai sebagai patokan tingkat keuntungan dengan alasan:

1) Pemilik aset tidak mengetahui dengan pasti umur aset yang bersangkutan. Aset hanya akan diberikan pendapatan pada masa produktifnya. Selain itu, harga aset tidak diketahui apabila akan dijual pada saat aset tersebut masih produktif.
2) Pemilik aset tidak tahu pasti sampai kapan aset tersebut dapat terus disewakan selama masa produktifnya. Pada saat sewa pertama berakhir, pemilik belum tentu langsung mendapatkan penyewa berikutnya. Apabila sewa diperbaharui, harga sewa mungkin berubah mengingat kondisi produktivitas aset yang mungkin telah berkurang.[61]

e. Pembatalan dan Berakhirnya Akad al- ijarah

Ulama Hanafiyah berpendirian bahwa akad al-ijarah itu bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad seperti, salah satu pihak wafat, atau kehilangan kecakapan bertindak dalam hukum. Adapun Jumhur Ulama dalam hal ini mengatakan bahwa akad al-ijarah itu bersifat mengikat kecuali ada cacar atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini dapat diamati dalam kasus apabila seseorang meninggal dunia. Menurut Hanafiyah, apabila seseorang meninggal dunia maka akad al-ijarah batal, karena manfaat tidak boleh diwariskan. Akan tetapi, Jumhur Ulama mengatakan, bahwa manfaat itu boleh diwariskan karena termasuk harta (*al-Maal*). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad al-ijarah.

IAIN PURWOKERTO

[61]Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah....*, hlm. 102.

Selanjutnya sampai kapankah akad al-ijarah berakhir? Menurut *al-Kasani* dalam Kitab *al-Badaa'iu ash-Shanaa'iu*, menyatakan bahwa akad al-ijarah berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

1) Objek al-ijarah hilang atau musnah seperti, rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang.
2) Tenggang waktu yang disepakati dalam akad al-ijarah telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
3) Wafatnya salah seorang berakad
4) Apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait adanya utang, maka akad al-ijarahnya batal.

Sementara itu, menurut Sayyid Sabiq, al-ijarah akan menjadi batal dan berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

1) Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika di tangan penyewa.
2) Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah, dan runtuhnya bangunan gedung.
3) Rusaknya barang yang diupahkan, seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahit.
4) Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.

IAIN PURWOKERTO

5) Menurut Hanafi salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan al-ijarahjika ada kejadian-kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan, dan kehabisan modal.[62]

f. Berakhirnya Akad

Para ulama *fiqh* menyatakan bahwa suatu akad dapat berakhir apabila:

1) Berakhirnya masa berlaku akad itu, apabila akad itu mempunyai tenggang waktu.
2) Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.
3) Dalam akad yang bersifat mengikat, suatu akad dapat dianggap berakhir jika;
   a) Jual beli itu fasad, seperti terdapat unsur-unsur tipuan salah satu rukun atau syaratnya tidak terpenuhi.
   b) Berlakunya khiyar syarat, aib, atau rukyat.
   c) Akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak.
   d) Tercapainya tujuan akad itu sampai sempurna.
4) Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. Dalam hubungan ini para ulama Fiqh menyatakan tidak semua otomatis berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad. Akad yang berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad,

IAIN PURWOKERTO

[62]Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat....*, hlm. 283-284.

di antaranya sewa menyewa, al-rahn, al-kafalah, al-syirkah, al-wakalah, dan al-muzara'ah. Akad juga akan berakhir dalam ba'I al-fudhlu (suatu bentuk jual beli yang keabsahan akadnya tergantung pada persetujuan orang lain) apabila tidak mendapat persetujuan dari pemilik modal.[63]

g. *Ijārāh Munṭāhiyā Bit Tāmlik* (IMBT)

Ijārāh al Munṭāhiyā Bit Tāmlik atau akad sewa yang berakhir dengan kepemilikan atau hibah ini merupakan terminologi baru yang terdapat dikalangan para fuqaha klasik. Asal susunan katanya, *ijārāh Ijārāh al Munṭāhiyā Bit Tāmlik* memiliki susunan kata yang terdiri dari *"at-ta'jir/al-ijārāh* (sewa)" dan "at-tamlik (kepemilikan)".*At-ta'jir* menurut bahasadiambil dari kata *al-ājr* yaitu imbalan atas sebuah pekerjaan dan juga dimaksudkan dengan pahala. Sedangkan *at-tamlik*secara bahasa bermakna menjadikan orang lain memiliki sesuatu. Adapun menurut istilah ia tidak keluar dari maknanya secara bahasa dan *at-tamlik* bisa berupa kepemilikan terhadap benda, kepemilikan terhadap manfaat bisa dengan ganti atau tidak.[64]

Ijārāh Muntāḥiyāh Bit tāmliḳ adalah *ijārāh* dengan wa'ad perpindahan kepemilikan aset yang diijarahkan pada saat tertentu.[65] Di Indonesia terdapat dua hukum materiil yang mengatur IMBT yaitu Fatwa

[63]Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat...*, hlm. 58-59.

[64]Nasrulloh Ali Munif, "Analisis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik Dalam Persepektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia". *Ahkam.* Volume 4, Nomor 1, 2016, hlm. 59, jurnal STAIH.ac.id, diakses 03 September 2020 pukul 10.04.

[65]Maisarah Ridwan, "Pengaruh Analisis Akuntansi Pembiayaan Ijarah Pada Bitul Qiradh Baiturrahman Di Kota Banda Aceh", Vol.2, No.1, hlm. 41, jurnal ilmiah mahasiswa ekonomi akuntansi. Diakses tanggal 07 September 2020 pulul 14.10.

IAIN PURWOKERTO

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 27/DSN-MUI/II/2002 yang menjadi dasar Otoritas Jasa Keuangan dalam membuat regulasi dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang menjadi pedoman dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah.[66]

Selain dari Undang-undang Perbankan Syariah, fatwa DSN-MUI N0. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiya Bittamlik yang dimaksud dengan sewa beli yaitu perjanjian sewa menyewa yang disertai opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa, kepada penyewa setelah selesai masa sewa.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas disimpulkan bahwa:

1) *Ijārāh Muntāḥiyāh Bit tāmliḳ* adalah perjanjian sewa-menyewa antara bank sebagai pemberi sewa dan nasabah sebagai penyewa atas suatu barang yang menjadi objek sewa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa oleh nasabah kepada bank, yang mengikat bank untuk mengalihkan kepemilikan objek sewa kepada penyewa setelah selesai masa sewa.
2) Dalam transaksi pembiayaan berdasarkan Ijarah Muntahiya Bittamlik tidak dimungkinkan barang yang dibiayai dibalik nama atas nama nasabah sejak awal sebelum sewa berakhir.
3) Resiko yang dihadapi bank syariah apabila pelunasan pembiayaan dengan akad *Ijārāh Muntāḥiyāh Bit tāmliḳ* bertentangan dengan

IAIN PURWOKERTO

[66]Firdaus Muhammad Arwan, "Penegakan Hukum Ekonomi Syariah Dalam Pergeseran Paradigma Akad Perbankan Dan Peran Kesejahteraan Publik", *Millah:* Vol. 19, No.1, hlm.25, jurnal studi agama, diakses tanggal 03 September 2020 pukul 10.13.

hukum dan prinsip syariah adalah pembatalan *Ijārāh Muntāḥiyāh Bit tāmliḳ* tersebut demi hukum.[67]

h. Mekanisme Pembiayaan *Ijārāh Muntāḥiyāh Bit tāmliḳ*

1) *Mus'tajir* mengajukan permohonan sewa guna usaha barang *muajjir.*
2) Muajjir menyediakan barang yang ingin disewa oleh musta'jir.
3) Dilaksanakan akad penyewaan, yang berisi spesifikasi barang yang disewa, jangka waktu, biaya sewa, dan berbagai persyaratan transaksi lainnya. Dilengkapi pula dengan opsi pembelian pada akhir masa kontrak.
4) Musta'jir membayar secara rutin biaya sewa sesuai kesepakatan yang telah ditandatangani kepada muajjir sampai kontrak berakhir, selama proses penyewaan, biaya pemeliharaan ditanggung oleh muajjir.
5) Setelah masa kontrak berakhir, *musta'jir* memiliki opsi pembelian barang kepada *muajjir*. Apabila opsi tersebut digunakan, barang menjadi milik musta'jir sepenuhnya.[68]

IAIN PURWOKERTO

C. Definisi Pembiayaan Bermasalah

1. Model-model 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

[67]Daffa Muhammad Dzyubyan, "Analisis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) Dalam Persepektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia". *Anwaluna.* Vol.3, No.2, hlm. 184, jurnal ekonomi dan keuangan syariah, diakses tanggal 07 September 2020 pukul 12.03.

[68]Ahmad Khoirin Andi, "Ijarah Muntahiya Bittamlik Sebagai Solusi Ekonomi Kerakyatan". *Activa*. Volume 2, Nomor 2, hlm. 20, jurnal ekonomi syariah, diakses tanggal 03 September 2020 pukul 10.06.

oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.[69]

Dalam pemberian pembiayaan dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak sebagaimana firman Allah SWT Surat An-Nisaa' ayat 29:

يَآ يُّهَاالَّذِيْنَ ءَامَنُوْالاَ تَأْكُلُوْآ اَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلاَّ اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةًعَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلاَ تَقْتُلُوْآ اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا (٢٩)

> "Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu." (QS An-Nisaa': 29)[70]

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Di dalam perbankan syariah,

IAIN PURWOKERTO

[69]Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 105.

[70]Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*Revisi Terjemah Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an Kementrian Agama RI, hlm. 83.

pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum Islam.[71]

2. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok, yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk:

a. Peningkatan ekonomi umat, artinya: masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.
b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya: untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
c. Meningkatkan produktivitas, artinya: adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana.
d. Membuka lapangan kerja baru, artinya: dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.
e. Terjadi distribusi pendapatan, artinya: masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh

IAIN PURWOKERTO

[71]Ismail, *Perbankan...*, hlm. 105-106.

pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

a. Upaya memaksimalkan laba, artinya: setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
b. Upaya meminimalkan risiko, artinya: usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, akan tetapi sumber daya modal tidak ada, maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
d. Penyaluran kelebihan dana, artinya: dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan

IAIN PURWOKERTO

dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*minus*) dana.[72]

3. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diselenggarakan oleh Bank Syariah secara umum berfungsi untuk:

a. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/ memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru. Secara mendasar melalui pembiayaan terdapat suatu usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh. Dengan demikian dana yang mengendap di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha maupun masyarakat.

b. Meningkatkan daya guna barang

1) Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* bahan tersebut meningkat.

IAIN PURWOKERTO

[72]Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*..., hlm. 41-43.

Contoh peningkatan *utility* kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyal kelapa.

2) Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

c. Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening Koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet, giro, wisel, promes dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang, karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah, baik secara kualitatif maupun kuantitatif. Hal ini selaras dengan pengertian bank selaku "*Money creator*". Penciptaan uang selain dengan cara substitusi; penukaran uang kartal yang disimpan di giro dengan uang giral, maka ada juga *exchange of claim* yaitu bank memberikan pembiayaan dalam bentuk uang giral. Di samping itu dengan cara transformasi yaitu bank membeli surat-surat berharga dan membayarnya dengan uang giral.

d. Menimbulkan kegairahan berusaha

Pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank kemudian digunakan memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

IAIN PURWOKERTO

e. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi diarahkan pada usaha-usaha:

1) Pengendalian inflasi
2) Peningkatan ekspor
3) Rehabilitasi prasarana
4) Pemenuhan kebutuhan pokok rakyat untuk menekan arus inflasi dan untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan memegang peranan penting

Jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para usahawan memperoleh pembiayaan untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus. Dengan *earings* (pendapatan) yang terus meningkat berarti pajak perusahaan pun akan terus bertambah. Di lain pihak pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertambahan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertambahan devisa Negara. Di samping itu dengan makin efektifnya kegiatan sewa sembada kebutuhan-kebutuhan pokok, berarti akan dihemat devisa keuangan Negara, akan diarahkan pada usaha-usaha kesejahteraan ataupun ke sektor-sektor lain yang lebih berguna.[73]

IAIN PURWOKERTO

[73]Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), hlm. 8-11.

4. Jenis-Jenis Pembiayaan

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya;

a. Pembiayaan menurut tujuan:

Pembiayaan menurut tujuannya dibedakan menjadi:

1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.

b. Pembiayaan menurut jangka waktu

Pembiayaan menurut jangka waktunya dibedakan menjadi:

1) Pembiayaan jangka waktu pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
2) Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 1 tahun.
3) Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

IAIN PURWOKERTO

Jenis pembiayaan pada bank syari'ah akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu

a. Jenis aktiva produktif pada bank syari'ah, dialokasikan dalam bentuk pembiayaan sebagai berikut;

1) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi;

a) Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan Murabahah adalah perjanjian antara penanam dana dan pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

b) Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan Musyarakah adalah perjanjian di antara pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan di antara pemilik dana/modal berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

2) Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang). Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi;

a) Pembiayaan Murababah

Pembiayaan murababah adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank syari'ah dan nasabah.

b) Pembiayaan *Salam*

Pembiayaan *salam* adalah perjanjian jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran harga terlebih dahulu.

IAIN PURWOKERTO

c) Pembiayaan *Istishna*

Pembiayaan *Istishna* adalah perjanjian jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan dan penjual.

3) Pembiayaan dengan prinsip sewa. Untuk jenis pembiayaan ini diklasifikasikan menjadi pembiayaan;

a) Pembiayaan ijarah

Pembiayaan ijarahadalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.

b) Pembiayaan *Ijārāh Muntahiya Bitamlik/Wa Iqtina*

Pembiayaan *Ijārāh MuntahiyaBitamlik/Wa Iqtina* yaitu perjanjian sewa menyewa suatu barang yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa kepada pihak penyewa.

4) Surat Berharga Syari'ah

Surat berharga syari'ah adalah surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip syari'ah yang lazim diperdagangkan di pasar dan/atau pasar modal antara lain wesel, obligasi syari'ah, sertifikat dana syari'ah dan surat berharga lainnya berdasarkan prinsip syari'ah.

5) Penempatan

Penempatan adalah Penanaman dana bank syari'ah pada bank syari'ahlainnya dan/atau bank perkreditan syari'ah antara lain dalam bentuk giro, dan/atau tabungan wadi'ah, deposito berjangka dan/atau

IAIN PURWOKERTO

tabungan *Mudharabah*, pembiayaan yang diberikan, Sertifikat Investasi *Mudharabah* Antar Bank (Sertifikat IMA) dan/atau bentuk-bentuk penempatan lainnya berdasarkan prinsip syari'ah.

6) Pasar Modal

Penyertaan modal adalah penanaman dana bank syari'ah dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan syari'ah, termasuk penanaman dana dalam bentuk surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu berdasarkan prinsip syari'ah yang berakibat Bank Syari'ah memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan syari'ah.

7) Penyertaan Modal Sementara

Penyertaan modal sementara adalah penyertaan modal bank syari'ah dalam perusahaan dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalam pembiayaan dan/atau piutang (*debt to equity swap*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku, termasuk dalam surat utang konversi (*convortible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu yang berakibat bank syari'ah memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan nasabah.

8) Transaksi Rekening Administratif

Transaksi rekening administratif adalah komitmen dan kontinjensi (*Off Balance Sheet*) berdasarkan prinsip syari'ah yang

IAIN PURWOKERTO

terdiri atas bank garansi, akseptasi/ endosemen, *Irrevocable Letter ofCredit* (L/C), yang masih berjalan, akseptasi wesel impor atas L/C berjangka, *standby* L/C, dan garansi lain berdasarkan prinsip syari'ah.

9) Sertfikat *Wadi'ah* Bank Indonesia (SWBI)

SWBI adalah sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip *wadi'ah.*

b. Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan adalah berbentuk pinjaman, yang disebut dengan;

1) Pinjaman *Qarḍh*

Penjaman *Qarḍh* atau talangan adalah penyediaan dana dan/atau tagihan antara bank syari'ah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dalam jangka waktu tertentu.[74]

IAIN PURWOKERTO

[74]Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*...., hlm. 45-48.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah lapangan *(field research)*, yaitu penelitian langsung yang berhubungan dengan obyek yang diteliti. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif. Metode deskriptif bertujuan menggambarkan secara sistematik dan akurat fakta dan karakteristik mengenai populasi atau mengenai bidang tertentu, penelitian ini berusaha menggambarkan situasi atau kejadian.[75] Sedangkan metode kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan berprilaku yang dapat diamati yang diarahkan pada latar dan individu secara utuh.[76] Dalam hal ini untuk mendapatkan data yang relevan menggunakan cara yang meliputi: jenis penelitian, sumber data dan metodepengumpulan data mengenai pembiayaan bermasalah pada akad ijarahdi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

IAIN PURWOKERTO

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Disisi lain pertimbangan mengapa lokasi ini dipilih sebagai lokasi penelitian karena BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto sudah lama berdiri selama 23 tahun. Dengan jumlah 13 Karyawan yang terdiri dari Manager

[75] Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998), hlm. 7.

[76] Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori & Praktik* (Jakarta: Bumi Aksara, 2014), hlm. 82.

Acounting 1, Manager Marketing 1, Manager Cabang 2, ITI 1, Baitul Maal 1, Admin 1, Teller 1, Marketing 5.Penelitian ini dilaksanakan pada Tanggal 1 April 2020-30 September 2020.

C. Objek dan Subjek Penelitian

1. Subjek penelitian

Subjek penelitian adalah sesuatu yang diteliti baik orang, benda, ataupun lembaga (organisasi). Subjek penelitian pada dasarnya adalah yang akan dikenai kesimpulan hasil penelitian. Di dalam subjek penelitian inilah terdapat objek penelitian. Pada penelitian ini yang dijadikan sebagai subjek penelitian adalah nasabah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

2. Objek Penelitian

Objek penelitian adalah sesuatu yang menjadi perhatian dalam suatu penelitian, objek penelitian ini menjadi sasaran dalam penelitan untuk mendapatkan jawaban maupun solusi dari permasalahan yang terjadi. Pada penelitian ini yang dijadikan sebagai objek penelitian adalah pembiayaan bermasalah pada akad ijarah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

IAIN PURWOKERTO

D. Teknik Pengumpulan Data

1. Dokumentasi

Dokumentasi adalah suatu cara dalam mencari data atau informasi, selain mengumpulkan data melalui wawancara dan observasi peneliti juga

mengumpulkan data berupa dokumen-dokumen untuk memperkuat dan memberikan keterangan yang berhubungan dengan pembiayaan bermasalah pada akad ijarah.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan dokumentasi yang langsung diambil dari objek penelitian yang berupa data-data berkaitan dengan pembiayaan bermasalah akad ijarah maupun data yang didapat pada saat melakukan penelitian.

2. *Interveiw* (Wawancara)

Wawancara adalah suatu percakapan yang diarahkan pada suatu masalah tertentu dan merupakan proses tanya jawab lisan dimana dua orang atau lebih berhadapan secara fisik. Wawancara dilakukan untuk memperoleh data atau informasi sebanyak mungkin dan sejelas mungkin kepada subjek penelitian.[77] Dalam wawancara tersebut peneliti menggunakanwawancara tak berstruktur. Wawancara tak berstruktur adalah wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengupulan datanya.[78] Wawancara tersebut ditujukan kepada *Manager Marketing* BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dan 12 nasabah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Teknik wawancara dengan tema "Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Ijarah Persepektif Hukum Ekonomi Syariah."

Langkah-langkah yang dilakukan dalam wawancara, sebagai berikut:

IAIN PURWOKERTO

[77] Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori,* hlm. 160.
[78] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2017), hlm. 233-244.

a. Menyusun pokok masalah serta panduan wawancara agar lebih terfokus pada penggalian data tentang pembiayaan bermasalah pada akad ijarah.
b. Menentukan wawancara kepada *manager marketing* dan nasabah dengan cara mewawancarai langsung yang sudah tersusun.
c. Menyimpulkan hasil tanggapan wawancara pembiayaan bermasalah pada akad ijarah.

3. Observasi

Observasi merupakan serangkaian aktifitas yang dilakukan oleh peneliti terhadap suatu proses atau objek dengan tujuan untuk memahami pengetahuan dari sebuah fenomena/prilaku berdasarkan pengetahuan dan gagasan yang sudah diketahui sebelumnya.[79] Pengumpulan data secara langsung datang ke BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dengan mengamati dan mencatat kejadian-kejadian yang terkait dengan pembiayaan bermasalah pada akad ijarah.

E. Teknik Pengambilan Sempel

IAIN PURWOKERTO

Sampel penelitian ini diambil berdasarkan teknik pengambilan sampel *Purposive Sampling* yaitu teknik penarikan sampel yang dilakukan berdasarkan karakteristik yang ditetapkan terhadap elemen populasi target yang disesuaikan dengan tujuan atau masalah penelitian.[80] Dalam bukunya Suharsimi Arikunto yang menjelaskan bahwa untuk sekedar ancer-ancer maka apabila subyeknya

[79]Hendri Tanjung & Abrista Devi, *Metodelogi Penelitian Ekonomi Islam* (Jakarta: Gramata Publishing, 2013), hlm. 93.
[80]Hendri Tanjung & Abrista Devi, *Metodelogi Penelitian Ekonomi Islam* (Jakarta: Gramata Publising, 2013), hlm.117.

kurang dari 100, lebih baik diambil semua sehingga penelitiannya merupakan penelitian populasi. Selanjutnya, jika jumlah subyeknya besar dapat diambil antara 10-15% atau 20-25% atau lebih.[81] Dengan demikian dalam BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto populasi nasabahsebanyak 120[82], sesuai dengan rumus diatas maka peneliti mengambil 10% dari 120 sehingga jumlah sempelnya sebanyak 12 nasabah sebagai informan.

F. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah sebuah kegiatan untuk mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberi kode/tanda, dan mengkategorikannya sehingga diperoleh suatu temuan berdasarkan fokus atau masalah yang ingin dijawab.[83] Teknik analisis data ini hasil wawancara dan observasi di pilah yang penting. Data dalam penelitian ini peneliti menggunakan analisis deskriptif kualitatif yaitu bertujuan mendeskripsikan atau menggambarkan secara jelas mengenai pembiayaan bermasalah akad ijarah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto sesuai fakta yang ada dilapangan. Setalah itu menganalisis dengan teknik deduktif setelah itu ditarik kesimpulan.

IAIN PURWOKERTO

[81]Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), hlm. 107.

[82]Indiyani Nurchasanah, *Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Ijarah* (Purwokerto: Manager Marketing BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, Wawancara 22 April 2020), Pukul 09.00 WIB.

[83]Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori & Praktik*....hlm. 209.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

1. Sejarah BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

Tahun 1995 adalah tahun bermunculnya BMT-BMT di Indonesia. Salah satu diantara ratusan BMT yang berdiri adalah BMT yang terbentuk dari sekumpulan muda Muhammadiyah yang bekerja sama dengan YBMM (Yayasan Baitul Maal Muhammadiyah). Diantara nama-nama muda itu ialah: Achmad Sobirin, M. Sutopo Aji, Waryoto, Khomsahtun, Sudiro Husodo dan Nanang Yulianto. Sudiro Husodo melakukan negosiasi ke Pimpinan Cabang Muhammadiyah Purwokerto Barat, selaku tuan rumah yang nantinya akan ditempatkan dengan kantor, serta aturan/prosedur dari YBMM bahwa BMT harus dibawah naungan PCM, sementara Sobirin dan Khomsahtun melaksanakan tugas magang ke BMT Khairu Ummah Leuwiliang Bogor atas rekomendasi dari YBMM Pusat. Setelah melakukan magang dan mendapatkan Surat Keputusan dari YBMM tentang pengesahan BMT Dana Mentari dibawah binaan YBMM tersebut, kemudian sepakat melakukan jadwal peresmian dan disepakati akan dilaksanakan pada hari ahad, 01 Oktober 1995. Beberapa persiapan administrasi dilaksanakan oleh M. Sutopo Aji diantaranya mengundang unsur-unsur PCM, PDM, dan menembus maka dilaksanakanlah Acara Peresmian/*Grand Opening* BMT Dana Mentari PCM Purwokerto Barat yang waktu itu secara simbolis diresmikan oleh ketua PDM Banyumas.

IAIN PURWOKERTO

Adapun hasil dari keputusan YBMM yang tertuang dalam surat pengesahan dan lampiran berupa susunan pengurus dan tercatat sebagai berikut:

a. Pembina:

Yayasan Baitul Maal Muhammadiyah Jakarta

b. Penanggungjawab:

PCM Purwokerto Barat

c. Badan Pengawas

1) Ketua : H. Gunawan

2) Anggota : Saechun Saeradji

d. Badan Pengurus

1) Ketua : Achmad Sobirin

2) Wakil Ketua : Sutopo Aji

3) Sekretaris : Maryoto, SE

4) Bendahara : Khomsahtun

5) Pemasaran

a) Nanang Yullianto

b) Sudiro Husodo

Di dalam SK tersebut tertulis masa untuk 2 tahun dan tanggal berakhir 25 September 1997, dan bisa diangkat kembali, atau disesuaikan dengan Anggaran Dasar BMT Dana Mentari.[84]

IAIN PURWOKERTO

[84]http://danamentaripurwokerto.blogspot.co.id/bmt-dana-mentari-muhammadiyah-purwokerto.html, diakses tanggal 30 Juni 2020 pukul 11.56.

Setelah adanya *launching* peresmian, kami berenam sepakat untuk membuka kantor operasional, dan waktu itu menyewa ruang tamu Bapak KH. Syamsuri Ridwan yang pada saat itu sedang menjabat sebagai ketua MUI Kabupaten Banyumas. Dalam perjalanan pembukaan kantor operasional ada satu kendala yang menyebabkan mundurnya Achmad Sobirin dan Waryoto meninggalkan BMT Dana Mentari dalam umur waktu 1 minggu. Setelah mundurnya Achmad Sobirin dan Waryoto tinggal 4 orang pengurus dan dari keempat itu sepakat untuk menjadikan Sutopo Aji sebagai ketua karena beliau yang menduduki sebagai wakilnya. Kantor operasional tetap berjalan dan buka dengan pembagian tugas, Sutopo Aji, Sudiro Husodo dan Nanang yang bertugas diluar, sedangkan Khomsahtun yang mengelola di dalam. Seiring perjalananpun Sudiro Husodo dan Nanang meninggalkan BMT Dana Mentari dalam kondisi yang masih seumur jagung. Dengan inisiatif Sutopo Aji dan Khomsahtun BMT menambah pengurus atau karyawan dan masuklah Rachmat Sofyan pada bulan November 1995 dan Indiyani Nurchasanah pada bulan Desember 1995, serta Suyatman bulan Maret 1996. Dengan penambahan karyawan tersebut operasional tetap berjalan bertatih-tatih dengan keterbatasan kemampuan keuangan dan ketrampilan pengurusnya. Namun karena didorong adanya semangat perjuangan dan rasa pertanggungjawab pengurus terus bergerak untuk mengemban amanah tersebut. Pada bulan Mei 1997 menambah lagi satu karyawan Bapak Paryanti. Dalam perjalan itu perjuangan mendapat dukungan dan pembinaan Dompet Dhuafa Replubika yang waktu itu merangkul BMT Dana Mentari dengan

IAIN PURWOKERTO

mengajak kerjasama dalam hal Tebar Hewan Kurban dan pelatihan-pelatihan training bagi Manajer dan Karyawan. Setelah berjalan hampir 2 tahun kemudian membuat Badan Hukum/Legalitas Usaha yang pada saat itu ada beberapa alternatif yaitu PT, CV atau Koperasi. Dan dari ke 3 bentuk alternatif termudah adalah Koperasi. Kemudian bergerak untuk mengurus legalitas melalui Dinas Koperasi dan resmi terbentuk Koperasi dengan nama KSU (Koperasi Serba Usaha Dana Mentari) dengan SK dari Kemenkop sebagai berikut:

No. : 13246/BH/KWK.11/IX/1997

Tanggal : 15 September 1997

Pengurus di Anggaran Dasar sebagai berikut:

a. Ketua : M. Sutopo Aji
b. Wakil Ketua : Drs. Zaenuri Ahmad
c. Sekretaris : Indiyani Nurchasanah
d. Bendahara : Khomsahtun
e. Bendahara II : Eko Suprapto

IAIN PURWOKERTO

Namun dari wakil ketua dan bendahara II tidak pernah aktif. Dengan adanya SK dari Dinas Koperasi mendapat binaan-binaan manajemen dan keuangan diantaranya adanya proyek P2 KER yang pada saat itu diberi Dana sebesar RP 5.000.000,00 (Lima Juta Rupiah), kemudian tahun 1998 mendapatkan proyek P3 T yang pada saat itu karyawan diikutkan dalam proyek tersebut dan dibayar oleh proyek tersebut selama 7 bulan sebesar Rp 300.000,00 (Tiga Ratus Ribu Rupiah).

Diantara karyawan yang ikut dalam proyek itu Khomsahtun, Indiyani Nurchasanah dan Paryanto. Proyek yang ketiga adalah adanya DO dari Dinas Koperasi dimana diberi hak untuk menjual beras pada saat itu dan mendapatkan keuntungan. Dengan bantuan Dinas Koperasi dan dukungan dari para anggota KSU BMT Dana Mentari Purwokerto dapat menembus ke angka BEP tahun 1998 dan pada tahun 1999 sudah bisa membagikan laba kepada anggotanya tahap demi tahap sampai sekarang ini.[85]

Saat ini, BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto yang berkantor pusat di Jl. Kapten Pattimura No. 392 Telp/Fax. (0281) 6575200 Karanglewas telah memiliki 6 (enam) cabang, diantaranya beralamat di:

a. Jl. Jend. Soedirman Kios Pasar Pon No. 11 – 12 Telp. (0281) 625604 Purwokerto
b. Jl. Kapten Pattimura No. 392 Telp. (0281) 6840001Karanglewas
c. Jl. Dr. Suparno No. 90 Telp. (0281) 6576859 Karangwangkal, Purwokerto Utara
d. Jl. Raya Cilongok Kios Sentra Komoditi 6A Pernasidi Telp. (0281) 655157
e. Jl. Raya Larangan Kec. Kembaran Telp. (0281) 6511660
f. Jl. Menteri Supeno RT 03 RW 06 Sokaraja Tengah, Sokaraja Telp. (0281) 6541468

IAIN PURWOKERTO

[85]http://danamentaripurwokerto.blogspot.co.id/bmt-dana-mentari-muhammadiyah-purwokerto.html, diakses tanggal 30 Juni 2020 pukul 13.33.

2. Visi dan Misi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

a. Visi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto:

Menjadi Lembaga Keuangan Ekonomi Syariah yang handal

b. Misi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto:

1) Pemberdayaan Ekonomi Syariah

2) Meningkatkan Sumber Daya Manusia

3) Penggunaan Informasi Teknologi Berbasis Syariah[86]

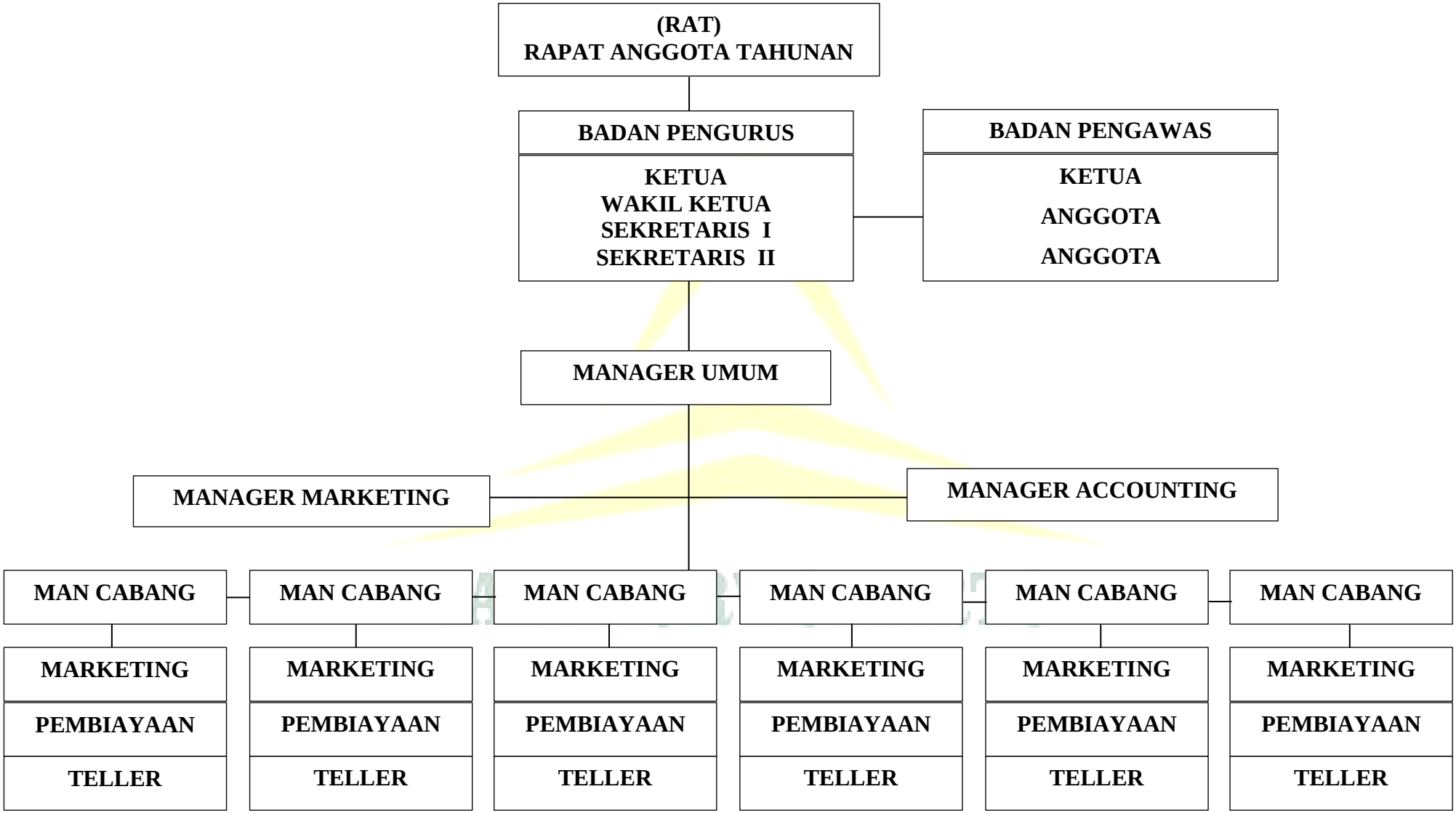
3. Sruktur Organisasi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

Dalam struktur organisasi berkaitan dengan susunan kepengurusanpada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto yang meliputi RAT(Rapat Anggota Tahunan), badan pengurus, badan pengawas, Manager umum, Manager *marketing*, Manager *accounting*, Manager cabang, *marketing*, pembiayaan dan *teller*. Susunan struktur organisasi BMT DanaMentari Muhammadiyah Purwokerto adalah sebagai berikut:

IAIN PURWOKERTO

[86]http://danamentaripurwokerto.blogspot.co.id/bmt-dana-mentari-muhammadiyah-purwokerto.html, diakses tanggal 30 Juni 2020 pukul 13.40.

Struktur Organisasi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto :



4. Produk-produk BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

a. Pendanaan *(Funding*)

Produk pendanaan yang ditawarkan BMT Dana Mentari Purwokerto adalah:

1) Simpanan dengan Bagi Hasil

a) Simpanan Ummat, merupakan simpanan dana pihak ketiga yangdapat dipergunakan oleh BMT dimana anggota akanmendapatkan bagi hasil dari pendapatan atas dana tersebut.Dana tersebut bisa diambil sewaktu-waktu.

b) Simpanan Pendidikan, merupakan simpanan yang diperuntukkanbagi para pelajar yang akan mempersiapkan dana untukmelanjutkan ke jenjang yang lebih tinggi.

c) Simpanan Persiapan Qurban, merupakan simpanan yangditujukan untuk ibadah penyembelihan qurban. Bisaperorangan maupun kelompok majlis ta'lim. Simpanan inihanya bisa diambil pada saat menjelang hari Raya Idul Adha.

IAIN PURWOKERTO

d) Simpanan Walimah, merupakan simpanan yang disediakanuntuk pernikahan anggota dengan calon suami/istri anggota dan akanmendapatkan bagi hasil setiap bulan. Dana tersebut boleh diambilmenjelang hari pernikahan.

e) Simpanan Hari Tua, simpanan ini ditujukan untukkepentingan di hari tua/masa pensiun. Bagi hasildiperhitungkan tiap bulan.

f) Simpanan Haji/Umroh, merupakan simpanan yang ditujukanuntuk ibadah Haji/Umroh.

g) Simpanan Ibu Bersalin, simpanan ini dikhususkan untuk ibu-ibu yang akan melahirkan putra-putrinya.

Semua jenis simpanan tersebut dapat dilakukan denganset oran awal minimal Rp 10.000,- dan selanjutnya dapat menyetorRp 5.000,-. Adapun nisbah yang disepakati BMT dengan anggotasimpanan adalah 35:36.

h) Simpanan Berjangka

Simpanan berjangka merupakan simpanan dana pihakketiga baik perorangan, yayasan, lembaga pendidikan, masjid dll, yang besardan jangka waktu ditentukan. Penarikan hanya boleh dilakukanpada tanggal jatuh tempo (1, 3, 6, 12 bulan) dan jumlah saldominimal Rp. 1.000.000,- dengan nisbah bagi hasil 1 bulan (38:62),3 bulan (40:60), 6 bulan (45:55), dan 12 bulan (50:50).

IAIN PURWOKERTO

Apabila penarikan dilakukan di luar ketentuan, maka akandikenakan biaya penalti sebasar 25% dari bagi hasil yangdibagikan pada bulan terakhir.

2) Simpanan *Wadi'ah*dan ZIS

a) Simpanan *Wadi''ah Yad Dhommanah*, baik perorangan maupunbadan hukum yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja sipemilik menghendaki. Pemilik dana tidak berhak

menuntuthasil apapun dari BMT. BMT hanya memberikan bonus kepadapemilik dana.

b) ZIS, simpanan amanah hari akhir merupakan simpanan amanahyang merupakan zakat, infak, shadaqah, dan wakaf. Di mana BMT akan menyalurkan ke para *mustahik/*orang yang berhakmenerimanya.

Dana simpanan *wadi'ah* dan ZIS digunakan untuk pinjaman *Qardul hasan* dan sumbangan kegiatan sosial/keagamaan.Biaya penutupan rekening sebesar Rp. 10.000

b. Pembiayaan

BMT Dana Mentari Muhammadiyah menyalurkan produk pembiayaan dengan akad sebagai berikut:

1) Pembiayaan Murabahah (Jual Beli)

Pembiayaan Murabahah adalah jual beli barang pada saat harga asal (harga perolehan) dengan tambahan keuntungan (margin) yang disepakati oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Karakteristiknya adalah penjual harus memberi tahu berapa harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

2) Pembiayaan ijarah (Sewa)

Pembiayaan ijarah adalah kepemilikan hak atas manfaat dari penggunaan sebuah *asset* sebagai ganti pembayaran. Pengertian sewa (ijarah) adalah sewa atas manfaat dari sebuah

IAIN PURWOKERTO

aset, sedangkan sewa beli (*Ijārāh wān iqtiṇa*) atau disebut juga *ijārāh muntahiya bi tamlik* adalah sewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan.

3) Pembiayaan Mudharabah (Bagi Hasil)

Pembiayaan Mudharabah adalah akad kerjasama usaha/ perniagaan antara pihak pemilik dana (*shahibul maal*) sebagai pihak yang menyediakan modal dana sebesar 100% dengan pihak pengelola modal (*mudḥarib*), untuk usaha dengan porsi keuntungan akan dibagi bersama (nisbah) sesuai dengan kesepakatan dimuka dari kedua belah pihak.

4) Pembiayaan Muṣyararakah

Pembiayaan Muṣyararakah (*syirkah*) adalah suatu bentuk akad kerjasama perniagaan antara beberapa pemilik modal untuk menyertakan modalnya dalam suatu usaha, dimana masing-masin gpihak mempunyai hak untuk ikut serta dalam pelaksanaan manajemen usaha tersebut.

IAIN PURWOKERTO

5) Pembiayaan *Al-Qardh* (Pinjam Meminjam)

Pembiayaan *Al-Qardh* adalah jenis pembiayaan melalui peminjaman harta kepada orang lain tanpa mengharapkan imbalan.

6) Pembiayaan *Ar-Rahn*

Pembiayaan *Ar-Rahn* adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas harta yang diterimanya. Menurut Bank Indonesia *Rahn* adalah akad penyerahan barang/

harta (*mahrum*) dari nasabah (*rahin*) kepada bank (*murtahin*) sebagai jaminan sebagian atau seluruh hutang.

c. Layanan Lain-lain

Selain melayani penerimaan simpanan dan pembiayaan, BMTDana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dapat melayani pembayaran (tagihan):

1) Pembayaran rekening Listrik, Ledeng, Telepon, dengan sistem online, dengan pembayaran yang cepat dan mudah
2) Penjualan/Agen Gas LPG berlokasi di Pasar Manis.[87]

B. Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Akad IjarahPersepektif Hukum Ekonomi Syariah Di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

1. Analisis Persoalan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Ijarah Di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

Produk pembiayaan di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto sangatlah beragam. Salah satu produk unggulan di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto adalah produk pembiayaanijarah.. BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto menerapkan akad ijarah Muntahiya Bittamlik dengan alasan untuk menghindari resiko kerugian dalam waktu jangka panjang. Namun, karena ini produk unggulan maka semakin banyak permintaan dari nasabah maka semakin sedikit jumlah barang yang dibutuhkan. Oleh sebab itu, mengakibatkan adanya pembiayaan bermasalah pada akad ijarah.

[87]Standar Operasional Prosedur (SOP) BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

IAIN PURWOKERTO

Adanya pembiayaan bermasalah sering terjadi karena kesalahan BMT dalam mempermudah pencairan dana kepada nasabah yang tidak terdeteksi lebih dini. Dimana nasabah kurang memahami apa itu pembiayaan serta kurang memahami apa itu akad ijarah. Sebagian nasabah yang datang mengajukan permohonan pembiayaan biasanya tidak mengetahui jika pembiayaan yang mereka ajukan termasuk dalam pembiayaan ijarah.Nasabah hanya mengetahui bahwa telah mengajukan permohonan pembiayaan, lalu pencairan dana oleh pihak BMT.[88]Selainitu, faktor pemicu adanya pembiayaan bermasalah pada akad ijarah juga disebabkan karena karakter nasabah, masalah rumah tangga karena perceraian, putus hubungan kerja, karena usaha bangkrut, keluar dari pekerjaan sebelumnya, terjadi sulitnya nasabah untuk ditemui, barang jaminan di gadaikan, barang jaminan mengalami kerusakan, suami istri tidak tinggal serumah.

Hal tersebut merupakan salah satu kelemahan pada lembaga keuangan syariah khususnya BMT bahwa sebagian besar masyarakat belum mengetahui produk-produk pembiayaan di BMT. Peran BMT sangatlah penting dalam kondisi seperti ini, meskipun pihak BMT yang sebelumnya sudah menjelaskan kepada nasabah pada saat mengajukan permohonan pembiayaan.

Adapun prakteknya di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto ada yang dinamakan perjanjian pembiayaan ijarah antara pihak BMT dengan nasabah. Dalam perjanjian tersebut ada beberapa pasal yang menerangkan

IAIN PURWOKERTO

[88]Indiyani Nurchasanah, *Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Ijarah*, (Purwokerto: Manager Marketing BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, Wawancara 14 Agustus 2020), Pukul 09.15 WIB.

bentuk pembiayaan ijarah. Sebagai perusahaan yang bergerak dibidang jasa, khususnya jasa keuangan setelah perjanjian disetujui oleh kedua belah pihak yakni pihak BMT dengan nasabah, maka pihak BMT akan menyerahkan draf kontrak kepada nasabah. Draf kontrak pembiayaan tersebut berisi perihal plafond sewa, biaya sewa per bulan, jangka waktu sewa dan jaminan. Dalam pembuatan draf kontrak berdasarkan pembiayaan dibawah Rp. 50.000.000,00 dibuat oleh admin, sedangkan pembiayaan diatas Rp. 50.000.000,00 dibuat oleh notaris berdasarkan pembiayaan dari admin.[89]

Dalam pembayaran pembiayaan tidak selamanya berjalan dengan mulus. Dalam keterlambatan pembayaran angsuran dikenakan denda dan denda yang harus dibayarkan oleh nasabah yaitu berdasarkan dari jumlah angsuran yang dibayarkan X 5% : 25hari. Seperti halnya disini ibu dian setiap bulan mengangsur Rp. 200.000, 2% dari Rp. 200.000 = Rp. 4.000 lalu Rp.4000 : 25 hari = Rp. 800.000 karena terkena denda. BMT dalam memberikan pembiayaan tidak serta merta diberikan begitu saja namun juga nasabah memberikan jaminan. Jaminan tersebut berupa BPKB roda 2,3,4,8, sertifikat hak milik dan sertifikat simpanan berjangka dimana fungsi dari jaminan itu sendiri sebagai alternatif apabila nasabah tidak mampu membayar, untuk mejaga keamanan dari pembayaran itu sendiri dan menjaga dari kelalaian atau ingkar janji.

IAIN PURWOKERTO

[89]Indiyani Nurchasanah, *Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Ijarah*, (Purwokerto: Manager Marketing BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, Wawancara 22 Agustus 2020), Pukul 09.00 WIB.

Nasabah yang mengalami pembiayan bermasalah dalam pengembalian pembiayaan sampai jatuh tempo yang telah ditentukan, maka jaminan sebagai ganti rugi. Akan tetapi BMT Dana Mentari Muhammadiya Purwokerto jika terjadi sengketa dalam pembiayaan tidak langsung mengeksekusi melainkan nasabah mendapatkan surat peringatan (SP) 1,2,3 dan jika nasabah tidak segera membayar kewajibannya maka dari pihak BMT melakukan mediasi antara nasabah kantor layanan dengan pusat.[90]

Pembiayaan yang disalurkan oleh BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto baik yang digunakan modal kerja maupun kebutuhan mendesak adakalnya terjadi hambatan. Hal ini disebabkan oleh 2 unsur. Pertama, dari pihak BMT artinya dalam melakukan analisis terhadap nasabah kurang teliti sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya. Kedua, dari pihak nasabah. Dari pihak nasabah bisa karena adanya unsur kesengajaan maupun tidak sengaja. Faktor kesengajaan dalam hal ini, nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya ke BMT sehingga pembiayaan yang diberikan menjadi bermasalah. Dan unsur ketidaksengajaan, artinya nasabah mau membayar, tapi tidak mampu.

2. Analisis Akad Ijarah pada Pembiayaan Bermasalah Di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

Dalam kegiatan pembiayaan BMT berupa ijarah dan Al-IjarahMuntahiya Bit Tamlik(IMBT). Dimana ini merupakan sistem sewa-

[90]Indiyani Nurchasanah, *Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Ijarah*, (Purwokerto: Manager Marketing BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, Wawancara 25 Agustus 2020), Pukul 09.17 WIB.

menyewa dengan prinsip syariah. Keduanya memiliki perbedaan pada akhir sewa, dimana ijarah tidak diikuti pemindahan kepemilikan, sedangkan IMBT diikuti dengan pemindahan kepemilikan oleh BMT kepada nasabah dengan akad hibah. Akad ijarah yang diterapkan di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto adalah akad Ijarah MuntahiyaBit Tamlik (IMBT)[91], akad jenis ini dibolehkan sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Ijarah Muntahiya Bit Tamlik, yang dimaksud dengan sewa beli yaitu perjanjian sewa-menyewa yang disertai opsi pemindahan hak milik atas benda yang di sewa kepada penyewa setelah selesai masa sewa.

Sedangkan mengenai ketentuan ujrah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto ditentukan oleh pihak BMT di awal akad yaitu menggunakan bagi hasil 25% : 75%. Bentuk bagi hasilnya hampir sama dengan mekanisme murabahah, 25% untuk pihak BMT dan 75% untuk pihak nasabah.

Seperti halnya disini pada bapak topo yang menjalankan usaha bisnis kulinernya. Bapak topo menjalankan usahanya dengan modal Rp. 100.000.000 untuk mempebesar usahanya bapak topo bekerjasama dengan BMT dengan tambahan dana Rp. 100.000.000 dan bagi hasilnya 75% untuk pengelola bapak topo dan 25% untuk BMT nantinya pada bulan satu, usaha tersebut memperoleh keuntungan bersih Rp. 5.000.000 maka bagi hasilnya

[91]Indiyani Nurchasanah, *Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Ijarah*, (Purwokerto: Manager Marketing BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, Wawancara 27 Agustus 2020), Pukul 10.02 WIB.

IAIN PURWOKERTO

bapak topo (pengelola) mendapat Rp. 3.750.000 dan untuk BMT Rp. 1.250.000.

Dalam transaksi pembiayaan akad ijarah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto di antara akad mudharabah, musyarakah dan murabahah lebih dominan murabahah serta lebih menggunakan sistem murabahah. Sistem transaksi murabahah, penjual harus menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan dan tidak termasuk barang haram. Demikian juga harga pemberian barang dan keuntungan yang diambil dan cara pembayarannya harus disebutkan dengan jelas. Dengan cara ini pembeli dapat mengetahui harga sebenarnya dari barang yang dibeli dan dikehendaki penjual. Dapat disimpulkan bahwa murabahah adalah suatu akad jual beli dimana penjual ataupun bank menyatakan harga pokok penjualan dan keuntungan kepada pembeli atau nasabah dan telah disepakati oleh kedua belah pihak yang melakukan akad.

Jika dilihat dari Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSN-MUI/III/2002 menjelaskan mengenai Ijarah Muntahiya BitTamalik harus diawali dengan sewa terlebih dahulu sehingga jika diterapkan ke dalam pembiayaan pada BMT, pada saat nasabah mengajukan permohonan dan BMT memutuskan untuk menerima permohonan tersebut maka tindakan pertama yang dilakukan oleh BMT adalah mencari aset yang diinginkan nasabah dan selanjutnya dilakukanlah akad antara BMT dan nasabah, yakni akad Ijarah Muntahiya Bit Tamlik yang mana diawali akad sewa menyewa terlebih dahulu dengan penentuan harga sewa sesuai kesepakatan yang ada.

IAIN PURWOKERTO

Selama akad berlangsung pihak BMT sebagai pemilik seharusnya menanggung biaya terkait aset tersebut seperti halnya biaya perawatan. Sesuai dengan kesepakatan di awal akad bahwa pemindahan kepemilikan dilakukan jika akad sewa telah selesai, maka aset yang menjadi objek sewa tersebut dapat menjadi milik nasabah baik dengan cara dihibahkan ataupun dengan dijual.[92]

Penyelesaian akad dilakukan dengan pemindahan pemilikan yang mana dilakukan dengan dua cara, dibihabahkan dan dijual. Pemindahan pemilikan yang dihibahkan, jika jangka waktu akad selesai sesuai dengan kesepakatan awal, sedangkan pemindahan pemilikan pemindahan pemilikan dengan dijual, jika akad selesai lebih awal dari jangka waktu akad.

Dalam hal ini, peneliti melakukan wawancara kepada 12 nasabah sebagai subjek penelitian. Untuk lebih jelasnya, peneliti akan menguraikan berdasarkan hasil wawancara sebagai berikut;

a. Apakah anda memahami tentang Ijarah Muntahiya Bit Tamlik?
b. Alasan memilih pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik?
c. Apakah ada kendala yang dihadapi oleh anda?
d. Apakah akad ini sesuai dengan kebutuhan anda?

INFORMAN	PERNYATAAN
1. Murningsih	*"Tidak mba setau saya, saya mengajukan permohonan pembiayaan setelah itu mendapat dana. Karena prosesnya mudah dan cepat. Tidak ada kendala sih mba. Saya mengajukan pembiayaan ya sesuai dengan kebutuhan saya mba"*

[92]Indiyani Nurchasanah, *Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Ijarah*, (Purwokerto: Manager Marketing BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, Wawancara 27 Agustus 2020), Pukul 10.25 WIB.

IAIN PURWOKERTO

INFORMAN	PERNYATAAN
2. Yati	*"Tidak sama sekali mba. Ya karena prosesnya cepet dan tidak ada kendala sama sekali. Sesuai kebutuhan mba kalau saya tidak bisa bayar sewa sudah saya jaminkan bpkb ke BMT pendapatan saya juga tidak menetap kadang-kadang telat bayar kena denda"*
3. Topo	*"Taunya sewa. Setahu saya, saya membayar sewa ke BMT setiap bulannya mba. Ya sesuai kebutuhan, prosesnya juga mudah"*
4. Suwarni	*"Tidak tau sama sekali. Ya karena sesuai kebutuhan saja mba prosesnya juga mudah tinggal setiap bulan saja saya bayar sewa nanti kalau ngga telat bayar ya kena denda."*
5. Dian	*"Tahu mba sewa menyewa. Ya sesuai kebutuhan dan pencairan dana juga mudah mba. Tidak ada kendala sama sekali, cuman saya suka telat bayar sewa saja namanya penghasilan tidak menetap dan kebutuhan juga banyak mba"*
6. Sarimin	*"Tidak tahu mba, saya hanya mengajukan nanti diproses sama BMT pencairan dana dan setiap bulannya saya membayarkan sewa. Sesuai kebutuhan mba, semisalkan saya butuh motor nanti dicarikan sesuai keinginan saya begitu"*
7. Alik Pujianti	*"Tahu. Ya prosesnya cepat, mudah dan tidak ada kendala tinggal nanti bayar sewa saja mba setiap bulannya"*
8. Sipur	*"Tidak tahu sama sekali. Intinya saya mengajukan pembiayaan nanti diproses sama BMT mba. Ya sesuai kebutuhan saya mba, mudah prosesnya"*
9. Wage Suyitno	*"Tidak tahu. Saya tinggal mengisi formulir nanti diproses sama BMT mba. Sesuai kebutuhan saya, saya butuh mobil ya dicarikan nanti kalau tidak bisa bayar ya jaminan sebagai ganti rugi"*
10. Sugi Winarsih	*"Tidak tahu mbak. Saya mengajukan pembiayaan ya sesuai dengan kebutuhan saya tinggal ngisi formulir nanti diproses dan tidak ada kendala"*
11. Suhar	*"tidak tahu ijarah muntahiya bit tamlik itu apa, yang penting saya mendapatkan sesuai kebutuhan saya mba. Prosesnya juga mudah tinggal ngisi formulir terus memberikan jaminan bpkb"*
12. Agung Baihaki	*"Tidak tahu mba. Saya tinggal bilang kebutuhan saya nanti dicarikan sama BMT, saya tinggal bayar sewa setiap bulannya dan memberikan jaminan. Ya mudah prosesnya"*

IAIN PURWOKERTO

Berdasarkan hasil wawancara dari 12 nasabah tersesbut, dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam akad Ijarah Muntahiya Bit Tamlik pada pembiayaan bermasalah tersebut disebabkan pemahaman nasabah terhadap isi akad dan ijab qabul masih kurang, karakter nasabah, penurunan pendapatan nasabah, kurangnya pengetahuan dari nasabah, kurangnya edukasi dari akademisi untuk masyarakat.

Dari hasil wawancara tersebut 9 dari 12 nasabah tidak mengetahui akad ijarah itu apa. 9 nasabah tidak tahu dan 3 nasabah tahu. Jika dilihat ada kesalah pahaman antara BMT dengan nasabah. Dimana BMT sebagai pemilik dana mengira bahwa nasabah sudah paham tentang isi dari ijab qabul tersebut, padahal dari nasabah belum paham dari isi ijab qabulnya. Disini yang berperan penting bukan hanya BMT melainkan juga nasabah karena nasabah seharusnya tahu sebelum akan mengajukan pembiayaan.

Jika dilihat terdapat beberapa faktor dalam pembiayaan bermasalah akad ijarah di BMT sebelum terjadinya pembiayaan bermasalah hendaknya mengantisipasi gejala-gejala tersebut sesuai cara penyelesaian pembiayaan bermasalah. Karena pada hakikatnya masalah akan datang apabila tidak segera ditangani dengan baik. Sebaiknya BMT dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah hendaknya melakukan evaluasi penerapan akad dan pembinaan terhadap para calon nasabah.

Seperti halnya ibu alik pujianti yang membutuhkan dana untuk membeli suatu rumah KPR. Ibu alik datang ke BMT untuk melakukan negosiasi dalam hal pembiayaan rumah KPR. Pihak BMT selalu memberikan

IAIN PURWOKERTO

pemilihan pembiayaan sesuai kebutuhan nasabah dan menerangkan kemungkinan beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh ibu alik jika ingin menggunakan pembiayaan KPR dengan akah Ijarah Muntahiya BitTamlik. Harga rumah yang diinginkan ibu alik sebesar Rp. 125.000.000,00 maka BMT hanya akan membiayai maksimal 80% dari harga tersebut dan sisanya 20% harus disediakan ibu alik sendiri yang nantinya akan dibayarkan langsung oleh pemilik rumah yang akan dijual. Sebelum proses penilaian untuk kelayakan harga yang diajukan pihak BMT akan mensurvei aset yang dimiliki ibu alik. Harga taksiran aset yang dimiliki ibu alik akan dibeli dengan kisaran nilai asli atau seharga dengan nilai yang dibutuhkan untuk pendanaan. Telah ditaksir oleh pihak BMT bahwa aset ibu alik sebesar Rp. 150.000.000,00 maka pihak BMT bisa mencairkan dana sebesar yang telah di ajukan ibu alik di awal keputusan yaitu sebesar Rp. 100.000.000,00. Pihak BMT juga membicarakan kekuatan membayar ibu alik sampai di temukan porsi angsuran yang disepakati oleh kedua belah pihak. Disepakati ibu alik menyetujui pembiayaan KPR dengan akad ijarah muntahiya bittamlik yang akan berlangsung dalam jangka waktu 3 tahun dengan margin yang disepakati 13,65%.

Jika dilihat, di dalam transaksi ijarah yang menjadi obyek adalah penggunaan manfaat atas sebuat asset, dan salah satu rukun ijarah adalah harga sewa. Dengan demikian ijarah sesungguhnya bukan kelompok dari jual beli. Di dalam produk ijarah, BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto menerapkan produk Ijarah Muntahiya Bit Tamlik dan

IAIN PURWOKERTO

mengemlompokan produk ini ke dalam akad jual beli, karena memberikan pilihan kepada penyewa untuk membeli aset yang disewa pada akhir masa sewa.Hal ini disebabkan untuk proses kemudahan di sisi operasional BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dalam hal pemeliharan asset pada masa atau sesuadah sewa.[93]

IAIN PURWOKERTO

[93]Indiyani Nurchasanah, *Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Ijarah*, (Purwokerto: Manager Marketing BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, Wawancara 22 Agustus 2020), Pukul 10.49 WIB.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis data yang peneliti lakukan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pada pembiayaan akad ijarah ini setiap tahunnya mengalami pembiayaan bermasalah. Diantara faktoryang mempengaruhi pembiayaan bermasalah pada akad ijarah dengan sistem murabahah disini dikarenakankarakter nasabah, masalah rumah tangga karena perceraian, putus hubungan kerja, karena usaha bangkrut, keluar dari pekerjaan sebelumnya, terjadi sulitnya nasabah untuk ditemui, barang jaminan digadaikan, barang jaminan mengalami kerusakan, suami istri tidak tinggal serumah. Sehingga dilakukan penanganan dengan cara dilakukan penjadwalan kembali (*recheduling*), penyususnan kembali (*restructuring*), *offset* pinjaman (penjualan kaminan), dan penghapusan pembiayaan.
2. Penerapan akad di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto yaitu Ijarah Muntahiya Bit Tamlik(IMBT) dengan sistem murabahah. Jika dilihat dari hukum ekonomi syariah belum sesuai karena BMT sebagai pemberi sewa tidak menyediakan barang atau aset yang di inginkan nasabah dan jika dilihat dari kewajiban mu'jir dan musta'jir seharusnya *mu'jir* yaitu pihak BMT wajib menyediakan aset yang disewakan untuk dapat digunakan secara optimal oleh musta'jir. Sedangkan jika dilihat mengenai besarnya ujrahyang ditentukan menggunakan bagi hasil 25% : 75% menurut penulis boleh karena

IAIN PURWOKERTO

pihak BMT dan nasabah sama-sama tahu di perjanjian awal akad tersebut. Selain itu, adanya denda dalam islam tidak diperbolehkan karena denda tersebut menjadi syarat di awal akad maka jika denda menjadi syarat di awal akad jatuhnya menjadi riba jahiliyah (*riba nasi'ah*) dan penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah pada akad ijarah dengan sistem murabahah diselesaikan dengan cara musyawarah dan mufakat.

B. Saran

1. Bagi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

   Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto kegiatan pembiayaan sangatlah dibutuhkan oleh masyarakat luas untuk meningkatkan kegiatan usahanya, serta mampu menjangkau masyarakat luas dengan kebutuhannya yang beragam dan diharapkan akan bermanfaat bagi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto sebagai bahan evaluasi dan masukan yang nantinya dapat digunakan sebagai solusi untuk memecahkan masalah yang dihadapi dan sebagai pertimbangan dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah.

2. Untuk Peneliti Selanjutnya

   Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti bahwasannya BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto merupakan lembaga keuangan di Purwokerto yang eksistensinya diakui oleh masyarakat Purwokerto dan sekitarnya, dan para pegawainya yang ramah, serta lokasinya yang sangat strategis yaitu dekat dengan pasar dan jalan raya, tidak menutup

IAIN PURWOKERTO

kemungkinan bahwa lembaga ini akan mampu berkembang dengan baik kedepannya, dan hal ini bisa menjadi salah satu rujukan untuk peneliti selanjutnya untuk melakukan penelitian di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR PUSTAKA

Asiyah, Binti Nur. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Kalimedia. 2015.

Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. 2007.

Ascarya. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012.

Anonim. "BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto".*www. danamentarimuhammadiyah-purwokerto.blogspot.co.id.*

_____. "Sejarah BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto". *www. danamentarimuhammadiyah-purwokerto.blogspot.co.id.*

_____. "Visi&Misi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto". *www. danamentarimuhammadiyah-purwokerto.blogspot.co.id.*

Antonio, Muhamad Syafi'i. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insari Press. 2001.

Andi, Khoirin Ahmad. "Ijarah Muntahiya Bittamlik Sebagai Solusi Ekonomi Kerakyatan". *Activa*: Volume 2, Nomor 2, hlm. 20.

Azwar, Saifudin. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 1998.

Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta. 2010.

Arwan Muhammad Firdaus, "Penegakan Hukum Ekonomi Syariah Dalam Pergeseran Paradigma Akad Perbankan Dan Peran Kesejahteraan Publik", *Millah:* Vol. 19, No.1, hlm.25.

Agustina, Tiara."Analisis Penyebab Terjadinya Pembiayaan Macet Dan Penyelesaiannya Terhadap Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa".*Skripsi*. Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2017.

Akhmiatun, Isih."Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di BMT Harapan Ummat Kabupaten Kudus".*Skrispsi*. Semarang: Universitas Negeri Semarang, 2017.

Al-Bukari Imam. *Shahih Bukhari Kitab al-Ijarah*. Bairut. Dar Al Fikr. 1995.

Bakry Oemar, Abd, Bin Nuh. *Kamus Arab, Indonesia, Inggris*. Jakarta: Mutiara. 1946.

IAIN PURWOKERTO

Dahlan, Ahmad. *Bank Syariah, Teoritik, Praktik, Kritik*. Yogyakarta: Penerbit Teras Cetakan I. 2012.

Djamil, Faturrahman.*Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika. 2012.

Devi, Abrista, dan Tanjung, Hendri. *Metedologi Penelitian Ekonomi Islam.* Jakarta: Gramata Publising. 2013.

Dzyubyan, Muhammad Daffan, "Analisis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) Dalam Persepektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia". *Anwaluna*: Vol.3, No.2, hlm. 184.

Fanany Qadir Hassan, Hamidy, Imron, Umar. *Terjemahan Nailul Authar.* Surabaya. 1983.

Fitria. "Pengaruh Realisasi Kredit Usaha Kecil Terhadap Kredit Bermasalah Pada PT Bank Sul-Selbar Cabang Bulukumba". S*kirpsi* . Makasar: UIN Alaudin Makasar, 2011.

Gunawan, Imam. *Metode Penelitian Kualitatif Teori & Praktik.* Jakarta: Bumi Aksara. 2014.

Ghazali, Abdul Rahman. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana Preneda Media Group. 2010.

Huda, Nurul dkk. *Baitul Mal WaTamwil Sebuah Tinjauan Teoritis*. Jakarta: Sinar Grafika Offset. 2016.

Ismail.*Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana. 2011.

Karim. Adirmawan. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pres. 2011.

Karim, Adiwarman A.*Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan Ed. 5 Cet. 10*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. 2014.

Karim, Adiwarman. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. 2004.

Kementrian Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya Revisi Terjemah Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an Kementrian Agama RI*.

Libus, Nurul Mawadah."Penerapan Pembiayaan *Ijarah* Pada PT. BPRS Puduarta Insani Tembung".*Skripsi* . Medan: Universitas Negeri Sumatera Utara Medan, 2018.

IAIN PURWOKERTO

Mardani. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Kencana. 2015.

Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqih Muamalah*. Jakarta: Kencana. 2012.

Marwah, Irzalia."Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah Akad Mudharabah Pada UMKM". *Skripsi* . Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2018.

Majah Ibnu. *Sunan Ibnu Majah.* Bairut. Dar Al Fikr. 1995.

Mubarok, Jaih. *Fikih Mua'malah Maliyyah Akad Ijarah Dan Jualah*. Bandung: Simbiosa Rekatama Media Cetakan I. 2007.

Munif, Ali Nasrulloh. "Analisis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik Dalam Persepektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia". *Ahkam*: *Junal STAIH*. Volume 4, Nomor 1, 2016, hlm. 59.

Muhamad. *Manajemen Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UPP-AMP YKPN. 2005.

Muhamad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Upp Stim Ykpn. 2016.

Muhamad. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*.Yogyakarta: UII Press. 2000.

Muhammad. *Model-model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah* (*Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan pada Bank Syariah).* Yogyakarta: UII Press. 2009.

Muslim. "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kredit Macet (Kurang lancar, Diragukan, Dan Macet) Pada UMKM Industri Mebel Di Kabupaten Jepara Tahun 2012".*Skripsi*. Bandung: Universitas Diponegoro, 2012.

Muslich, dan Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah. 2010.

Moleong, Lexy J.*Metodologi Penelitian Kualitatif ed. Revisi*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. 2016.

Naf'an. *Pembiayaan Musyarakah Dan Mudharabah*. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2014.

Novita, Bunga. "Strategi Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Medan".S*kripsi*. Sumatera Utara: Univertsitas Islam Negeri Sumatera Utara, 2018.

Prabowo, Bagya Agung. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UII Press. 2012.

IAIN PURWOKERTO

Qadar, Lailani. “Pembiayaan Bermasalah (Non Performing Financing) PT Bank Syariah Mandiri”. Skripsi. Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2016.

Ramadhani, Nur Fadillah Amalia.“Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan *Murabahah* Di PT. BPRS Artha Sampang KC Purwokerto”.S*kripsi*. Purwokerto: Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2017.

Ridwan Maisarah, “Pengaruh Analisis Akuntansi Pembiayaan Ijarah Pada Bitul Qiradh Baiturrahman Di Kota Banda Aceh”, Vol.2, No.1, hlm. 41.

Sa’adah, Masrotus. “Pengaruh Bagi Hasil Dan Pembiayaan Bermasalah Terhadap Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah Mandiri Indonesia Periode 2008-2015”.S*kripsi*. Tulungagung: Institut Agama Islam Negeri Tulungagung, 2017.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D.* Bandung: Alfabeta. 2017.

Silalahi, Ulber. *Metode Penelitian Sosial*. Bandung: Refika Aditama. 2012.

Standar Operasional Prosedur (SOP) BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

Tanzeh, Ahmad. *Pengantar Metode Penelitian*. Yogyakarta: Teras. 2009.

Wasilah, Sri Nurhayati. *AkuntasiSyariah Di Indonesia Edisi 3*.Jakarta: Salemba Empat. 2003.

Wiroso. *Jual Beli Murabahah*. Yogaykarta: UII Press. 2005.

Yasin, Nur. *Hukum Ekonomi Islam*. Malang: UIN Press. 2009.

IAIN PURWOKERTO

LAMPIRAN-LAMPIRAN

IAIN PURWOKERTO

Lampiran 1

DOKUMENTASI

Wawancara dengan Ibu Indiyani Nurchasanah, selaku Manager Marketing BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

Wawancara dengan nasabah BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

IAIN PURWOKERTO

IAIN PURWOKERTO

IAIN PURWOKERTO

Lampiran 2

PEDOMAN WAWANCARA

Wawancara dengan : Ibu Indiyani Nurchasanah Manager Marketing BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

1. Bagaimana gambaran umum mengenai pembiayaan di Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto?
2. Pembiayaan apa saja yang ada pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto?
3. Apa syarat yang harus dipenuhi jika ingin melakukan pembiayaan pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto?
4. Bagaimana prosedur pemberian pembiayaan pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto?
5. Pembiayaan apa yang paling diminati di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto?
6. Dari sekian banyak jenis pembiayaan, pembiayaan jenis apa yang banyak terjadi pembiayaan bermasalah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto?
7. Seberapa jauh tingkat pembiayaan bermasalah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto?
8. Faktor apa saja yang menyebabkan timbulnya pembiayaan bermasalah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto?
9. Apa tanda dari nasabah yang akan mengalami pembiayaan bermasalah (dari segi keuangan dan sikap nasabah) di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto?
10. Dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah, siapakah yang bertugas menyelesaikannya (apakah ada petugas khusus yang mengurusi pembiayaan itu sendiri) di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto?
11. Tindakan apa yang diambil jika ada nasabah yang dengan sengaja tidak mau membayar kewajibannya?

IAIN PURWOKERTO

12. Apakah BMT Dana Mentari Muhhamadiyah Purwokerto sudah mampu mengatasi pembiayaan bermasalah yang terjadi?
13. Bagaimana pihak BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dalam mengatasi atau melakukan pengelolaan pembiayaan bermasalah tersebut agar dapat terselesaikan?
14. Akad ijarah apa yang diterapkan di BMT Dana Mentari Muhamadiyah Purwokerto? Ijarah murni/IMBT atau ada konsep ijarah lain?
15. Siapakah yang membuat draf kontrak? Apakah memerlukan bantuan notaris?
16. Bagaimana cara pembayaran angsuran di BMT Dana Mentari Muhamadiyah Purwokerto?
17. Apakah dalam pembiayaan terdapat jaminan? Jika ada berupa apa? Fungsi dari jaminan itu sendiri?
18. Dalam kondisi bagaimana seorang nasabah pembiayaan dapat dikatakan melakukan cidera janji? Bagaimana solusi akan hal ini? Apa konsekuensi yang harus dipenuhi nasabah tersebut?
19. Apakah pernah terjadi sengketa dalam pembiayaan? Apakah pernah terjadi nasabah yang menunggak? Bagaimana cara penyelesaianya
20. Dalam hal keterlambatan pembayaran angsuran berapakah denda yang harus dibayarkan?
21. Berapakah jumlah karyawan di BMT Dana Mentari Muhamadiyah Purwokerto?
22. Bagaimana contoh pembiayaan akad ijarah? Skema pembiayaan
23. Penetapan Ujrah diawal/diakhir?

IAIN PURWOKERTO

WAWANCARA DENGAN NASABAH

1. Apakah anda memahami tentang IjarahMuntahiya Bit Tamlik?
2. Alasan memilih pembiayaan IjarahMuntahiya Bit Tamlik?
3. Apakah ada kendala yang dihadapi oleh anda?
4. Apakah akad ini sesuai dengan kebutuhan anda?

IAIN PURWOKERTO

Lampiran 3

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARI'AH
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id
IAIN PURWOKERTO

Nomor : B-1002 In.17/D.FS/PP.00.9/VIII/2020 Purwokerto, 06 Agustus 2020
Lamp. : -
Hal : **Permohonan Izin Riset Individual**

Kepada Yth:
Manager Bmt Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto
Di
Tempat

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dalam rangka pengumpulan data guna penyusunan skripsi, maka kami mohon Bapak/Ibu berkenan memberikan izin riset (penelitian) kepada mahasiswa/i kami:

1. Nama : TRI YUNIASIH
2. NIM : 1617301137
3. Semester/ Program Studi : VIII/HES
4. Tahun Akademik : 2019/2020
5. Alamat : Jl.Let.Jend.Pol.Soemarto No. 207 gg. 14 Watumas Rt 07/03 Purwanegara Purwokerto Utara 53126 PP Darul Abror
6. Judul : PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD IJARAH PERSEPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH DI BMT DANA MENTARI MUHAMMADIYAH PURWOKERTO

Riset (penelitian) tersebut akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Obyek : PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD IJARAH PERSEPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH
2. Tempat/Lokasi : Manager BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto
3. Waktu Penelitian : 07 Agustus – 31 Agustus 2020
4. Metode Penelitian : Field Research

Demikian permohonan ini kami buat, atas perhatian dan perkenan Bapak/Ibu disampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

An. Dekan,
Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah

Agus Sunaryo, M.S.I
NIP. 197904282009011006

Lampiran 4

IAIN PURWOKERTO

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARI'AH
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

Nomor : B- 484 /In.17/D.FS/PP.009/IV/2020 Purwokerto, 28 April 2020
Lamp. : 1 lembar
Hal : Usulan Menjadi Pembimbing Skripsi

Kepada:
Yth. M. Fuad Zain, M.Sy.
Di
Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sesuai dengan hasil sidang penetapan judul Skripsi mahasiswa Fakultas Syari'ah pada tanggal 17 April 2020 dan konsultasi mahasiswa kepada Ketua Jurusan/ Sekretaris Jurusan pada tanggal 17 April 2020 maka kami mengusulkan Saudara/i untuk menjadi pembimbing Skripsi mahasiswa/i sebagai berikut:

Nama	:	TRI YUNIASIH
NIM	:	1617301137
Smt./Prodi	:	VIII/ Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul Skripsi	:	TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH PADA PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BMT DANA MENTARI MUHAMMADIYAH PURWOKERTO

Untuk itu, kami mohon Saudara/i dapat mengisi surat kesediaan terlampir. Atas kesediaan Saudara/i, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

An. Dekan Fakultas Syari'ah,
Kajur Hukum Ekonomi Syari'ah

Agus Sunaryo, S.H.I., M.S.I.
NIP. 19790428 200901 1 006

Lampiran 5

IAIN PURWOKERTO

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARI'AH
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

SURAT PERNYATAAN

KESEDIAAN MENJADI PEMBIMBING

Berdasarkan surat penunjukan oleh Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Nomor: B- 484 /In.17/D.FS/PP.009/IV/2020 tentang Usulan Menjadi Pembimbing Skripsi atas:

Nama	:	TRI YUNIASIH
NIM	:	1617301137
Smt./Prodi	:	VIII/ Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul Skripsi	:	TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH PADA PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BMT DANA MENTARI MUHAMMADIYAH PURWOKERTO

Saya menyatakan **bersedia/tidak bersedia*)** menjadi pembimbing Skripsi mahasiswa yang bersangkutan.

Purwokerto, 29 April 2020

Muhammad Fuad Zain, S.H.I., M.Sy.
NIDN. 2016088104

Catatan : * Coret yang tidak perlu

Lampiran 6

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARI'AH
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

SURAT KETERANGAN LULUS SEMINAR

Nomor : 567 /In.17/D.FS/V/2020

Yang bertanda tangan di bawah ini, Ketua Sidang Seminar Proposal Skripsi Fakultas Syari'ah IAIN Purwokerto menerangkan bahwa:

Nama	:	TRI YUNIASIH
NIM	:	1617301137
Smt./Prodi	:	VIII/ Hukum Ekonomi Syari'ah
Jurusan	:	Hukum Ekonomi Syari'ah

Benar-benar melaksanakan Seminar Proposal Skripsi dengan judul: "PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD IJARAH PERSEPKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH DI BMT DANA MENTARI MUHAMMADIYAH PURWOKERTO" pada tanggal 19 Mei 2020 dan dinyatakan **LULUS/ ~~TIDAK LULUS~~***) dengan NILAI: **75(B)** dan perubahan proposal/ hasil seminar proposal terlampir di Berita Acara Seminar Proposal Skripsi.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan dapat digunakan sebagai syarat untuk melakukan riset guna penyusunan skripsi program S1.

Dibuat di : Purwokerto
Pada Tanggal : 19 Mei 2020

Ketua Sidang	Sekretaris Sidang,
Agus Sunaryo, S.H.I., M.S.I.	Ahmad Zayyadi, M.A., M.H.I.
NIP. 19790428 200901 1 006	NIDN. 2112088301

*)Keterangan:
1. Coret yang tidak perlu
2. RENTANG NILAI:

A : 86-100	B+ : 76-80	B- : 66-70	C : 56-60
A- : 81-85	B : 71-75	C+ : 61-65	

Lampiran 7

IAIN PURWOKERTO

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARI'AH
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

SURAT KETERANGAN

Nomor : 1020 /In.17/**D.FS**/PP.00.9/**VIII**/**2020**

Yang bertanda tangan di bawah ini, Ketua Jurusan **Hukum Ekonomi Syari'ah** Fakultas Syari'ah IAIN Purwokerto, menerangkan bahwa :

Nama	: **Tri Yuniasih**
NIM	: **1617301137**
Semester/ Prodi	: **VIII/HES/ Hukum Ekonomi Syari'ah**
Jurusan	: **Hukum Ekonomi Syari'ah**

Mahasiswa tersebut benar-benar telah melaksanakan ujian komprehensif pada hari **Senin, 10 Agustus 2020** dan dinyatakan **LULUS** dengan nilai **B (Skor : 71)**.

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Purwokerto, 11 Agustus 2020

A.n. Dekan Fakultas Sya ri'ah
Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah,

Agus Sunaryo, M.S.I.
NIP. 19790428 200901 1 006

Lampiran 8

IAIN PURWOKERTO

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARI'AH
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

BLANKO/ KARTU BIMBINGAN

Nama : Tri Yuniasih

NIM : 1617301137

Smt./Prodi : VIII/HES

Dosen Pembimbing : Muhammad Fuad Zain, S.H.I., M.Sy.

Judul Skripsi : PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD *IJARAH* PERSEPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARI'AH DI BMT DANA MENTARI MUHAMMADIYAH PURWOKERTO

No.	BULAN	HARI/ TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN	
				PEMBIMBING	MAHASISWA
1.	April	Rabu, 29 April 2020	Revisi Rumusan Masalah		
2.	Mei	Senin, 4 Mei 2020	Revisi kolom tabel pembiayaan dan teknik penulisan wawancara		
3.	Mei	Rabu, 6 Mei 2020	Melengkapi proposal, kajian pustaka		

IAIN PURWOKERTO

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARI'AH
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

NIP.

No.	BULAN	HARI/ TANGGAL	MATERI BIMBINGAN *)	TANDA TANGAN	
				PEMBIMBING	MAHASISWA
4	15 juli 2020		Revisi Bab 3		
5.	29 juli 2020		Revisi skripsi dan transliterasi		
6.	14 September 2020		Menyerahkan skripsi		
7.	17 September 2020		Revisi skripsi		
8.	17 September 2020		Acc skripsi		

Lampiran 9

IAIN PURWOKERTO

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
UPT PERPUSTAKAAN
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

SURAT KETERANGAN WAKAF
No. : 1452/In.17/UPT.Perpust./HM.02.2/IX/2020

Yang bertandatangan dibawah ini menerangkan bahwa :

Nama	: TRI YUNIASIH
NIM	: 1617301137
Program	: S1/SARJANA
Fakultas/Prodi	: SYARIAH/HES

Telah menyerahkan wakaf buku berupa uang sebesar **Rp 40.000,00 (Empat Puluh Ribu Rupiah)** kepada Perpustakaan IAIN Purwokerto.

Demikian surat keterangan wakaf ini dibuat untuk menjadi maklum dan dapat digunakan seperlunya.

Purwokerto, 23 September 2020
Kepala

KEMENTERIAN AGAMA IAIN PURWOKERTO UPT PERPUSTAKAAN REPUBLIK INDONESIA

Aris Nurohman

Lampiran 10

IAIN PURWOKERTO

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARI'AH
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

REKOMENDASI MUNAQASYAH

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Yang bertanda tangan di bawah ini, Dosen Pembimbing Skripsi dari mahasiswa :

Nama	:	Tri Yuniasih
NIM	:	1617301137
Jurusan	:	Muamalah
Semester / Program Studi	:	IX/HES
Judul Skripsi	:	PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD IJARAH PERSEPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH DI BMT DANA MENTARI MUHAMMADIYAH PURWOKERTO

Menerangkan bahwa skripsi mahasiswa tersebut telah siap untuk dimunaqasyahkan dan yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan akademik sebagaimana yang telah ditetapkan.

Demikian Rekomendasi ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alikum Wr. Wb.

Dibuat di Purwokerto, 22 September 2020
Dosen Pembimbing

Muhammad Fuad Zain, S.HI., M.Sy
NIDN. 2016088104

Lampiran 11

Contoh Surat Pembiayaan

SURAT PERMOHONAN PEMBIAYAAN/PINJAMAN

Nomor : / SPPP.DM / /

Kepada Yth.
Bagian Pembiayaan/ Pinjaman
BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto
Kantor Layanan Karanglewas

Bismillahirrohmanirrohim
Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Alamat :
Tempat/ Tgl Lahir :
Pekerjaan :
No. KTP :
No Telp/ HP :

Dengan ini mengajukan Permohonan Pembiayaan / Pinjaman untuk diri sendiri / ..... dengan keterangan sebagai berikut :

1. Tujuan Permohonan : .....
2. Besarnya Permohonan : Rp. .....
3. Jangka Waktu Pengembalian : .....Hari/ Minggu / Bulan*
4. Besarnya Angsuran : Rp. .....Hari/ Minggu / Bulan*
5. Sumber Pengembalian : .....
6. Jaminan Berupa : .....

Bersama ini saya lampirkan :

1. Foto Kopi KTP Suami/ Istri/ Orang Tua/Anak
2. Foto Kopi Kartu Keluarga
3. Foto Kopi Surat Jaminan a. BPKB + FC STNK
   b. Sertifikat Hak Milik
4. Surat Rekomendasi Dukungan
5. Pas Foto Berwarna ukuran 3x4 satu lembar

Surat permohonan ini telah disetujui oleh Suami/ Istri/ Orang Tua/Anak :

Nama :
Alamat :
Tempat/ Tgl Lahir :
Pekerjaan :
No. KTP :
No Telp/ HP :

Demikian surat ini kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Billahittaufiq wal hidayah
Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

....., ...

Mengetahui Suami/ Istri/ Orang Tua/Anak	Pemohon
.....	.....

*) Coret yang tidak perlu

Lampiran 12

SK BMT

DEPARTEMEN KOPERASI DAN PEMBINAAN PENGUSAHA KECIL R.I.
KANTOR WILAYAH DEPARTEMEN KOPERASI DAN PEMBINAAN PENGUSAHA KECIL
PROPINSI JAWA TENGAH
Jl. Sisingamangaraja No. 3 A Telp. 310556 317730 Fax. 414165 Semarang 50232

KEPUTUSAN MENTERI KOPERASI DAN PEMBINAAN PENGUSAHA KECIL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR : 13246/BH/KWK.11/IX/1997
TENTANG
PENGESAHAN AKTA PENDIRIAN KOPERASI
MENTERI KOPERASI DAN PEMBINAAN PENGUSAHA KECIL
REPUBLIK INDONESIA

Membaca : Surat permintaan Pengesahan Akta Pendirian Koperasi dari Pendiri Koperasi Serba Usaha " DANA MENTARI " (KSU " DANAMEN ")

Nomor : 001/Kop.DM/V/1997
Tanggal : 19 Mei 1997

Menimbang : Bahwa isi Akta Pendirian Koperasi Serba Usaha " DANA MENTARI " (KSU " DANAMEN ")

tidak bertentangan dengan ketentuan Undang-undang nomor 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian, maka dapat disetujui untuk memberikan Pengesahan Akta Pendirian Koperasi tersebut.

Mengingat :
1. Undang-undang Republik Indonesia nomor 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1992 nomor 116).
2. Peraturan Pemerintah nomor 4 tahun 1994 tentang Persyaratan dan Tata Cara Pengesahan Akta Pendirian dan Perubahan Anggaran Dasar Koperasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 nomor 8).
3. Keputusan Menteri Koperasi dan Pembinaan Pengusaha Kecil Republik Indonesia nomor 1554/KEP/M/X/1993 tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Departemen Koperasi dan Pembinaan Pengusaha Kecil.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

PERTAMA : Mengesahkan Akta Pendirian Koperasi Serba Usaha " DANA MENTARI " (KSU " DANAMEN ")

yang beralamat / bertempat kedudukan di BKR (Indra) 28 , Kecamatan Purwokerto Barat Kabupaten Banyumas

KEDUA : Dengan disyahkannya Akta Pendirian Koperasi dimaksud diktum PERTAMA, maka Koperasi tersebut memperoleh status Badan Hukum.

KETIGA : Nomor dan tanggal Surat Keputusan Pengesahan Akta Pendirian Koperasi beserta nama dan alamat/tempat kedudukan Koperasi dicatat dalam Buku Daftar Umum dengan nomor urut.

KEEMPAT : Keputusan ini disampaikan kepada yang bersangkutan untuk diketahui.

KELIMA : Agar setiap orang mengetahuinya, mengumumkan Pengesahan Akta Pendirian Koperasi ini dalam Berita Negara Republik Indonesia.

DITETAPKAN DI : SEMARANG
PADA TANGGAL : 15 SEPTEMBER 1997

A.N. MENTERI KOPERASI DAN PEMBINAAN PENGUSAHA KECIL
KEPALA KANTOR WILAYAH
DEPARTEMEN KOPERASI DAN PEMBINAAN PENGUSAHA KECIL
PROPINSI JAWA TENGAH

(INDRASTO)
NIP 160006956

Tembusan Yth :
1. Menteri Koperasi dan Pembinaan Pengusaha Kecil, cq Sekretaris Jendral Departemen Koperasi dan Pembinaan Pengusaha Kecil.
2. Dirjend. Pembinaan Koperasi Perkotaan/perdesaan
3. Kepala Kantor Departemen Koperasi dan PPK Kabupaten/Kodya BANYUMAS
4. Arsip

Lampiran 13

Surat Domisili Perusahaan

PEMERINTAH KABUPATEN BANYUMAS
KECAMATAN PURWOKERTO BARAT
KELURAHAN KARANGLEWAS LOR
*Jl. Lurah **Alip Rustomo** No 4Telp.(0281) 627314*
PURWOKERTO 53136

SURAT KETERANGAN DOMISILI PERUSAHAAN

Nomor : 470 / 06 /IV / 2015

Yang bertanda tangan dibawah ini menerangkan :

Nama Perusahaan	:	Kantor KSU/BMT Dana Mentari Muhamadiyah
Pemilik/Penanggungjawab	:	Khomsahtun
Jenis Usaha	:	Jasa keuangan / Simpan Pinjam
Alamat	:	Jl.Kapten Patimura, RT 06 RW 02 Kelurahan Karanglewas Lor Kecamatan Purwokerto Barat

bahwa Kantor KSU/BMT Dana Mentari Muhamadiyah benar-benar berdomisili sebagaimana alamat tersebut di atas..

Demikian surat keterangan ini di buat untuk di pergunakan sebagimana mestinya

Mengetahui :
Camat Purwokerto Barat

Drs. PAMOEDJI BOEDIARTO, MM
Pembina Tk. I
NIP. 19610601 198503 1 010

Karanglewas Lor,21 April 2015
A.n. LURAH KARANGLEWAS LOR
Sekretaris

SARIKIN. SH
NIP. 19650223 199303 1 005

LURAH KARANGLEWAS LOR

Drs. SUNARKO
NIP. 19650315 199203 1 012

Lampiran 14

PANITIA OPAK 2016

DEWAN EKSEKUTIF MAHASISWA

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PURWOKERTO

Kantor: Gedung Lembaga Kemahasiswaan Lt-1 Jl. A. Yani No. 40-A Purwokerto Utara

SERTIFIKAT

NO: 193/A1/Pan.OPAK/IX/2016

diberikan kepada:

TRI YUNIASIH

sebagai

P E S E R T A

Dalam Kegiatan **Orientasi Pengenalan Akademik & Kemahasiswaan (OPAK) 2016**

yang Diselenggarakan oleh Dewan Eksekutif Mahasiswa (DEMA) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto

Dengan Tema ; *"Revitalisasi Pemikiran menuju Mahasiswa Unggul, Islami, dan Berkeadaban"*

Pada Tanggal 29 Agustus - 01 September 2016 di IAIN Purwokerto.

dengan nilai ;

Kepemimpinan	Keaktifan	Kehadiran	Kedisiplinan	Kesopanan	Rata-rata
80	90	95	85	90	88

Wakil Rektor III

H. Suprayogo, LC., M.S.I.

NIP. 196710326 199903 1 001

Mengetahui,

Ketua DEMA-I

Muhamad Najmudin Malkan

NIM. 1223301207

Ketua Panitia

Mohamad Abas

NIM. 1323204019

Lampiran 15

IAIN PURWOKERTO

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
UPT MA'HAD AL-JAMI'AH
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

SERTIFIKAT

Nomor: In.17/UPT.MAJ/Sti.006/0010/2017

Diberikan oleh UPT Ma'had Al-Jami'ah IAIN Purwokerto kepada:

TRI YUNIASIH

1617305042

Sebagai tanda mahasiswa bersangkutan telah **LULUS** dalam Ujian Kompetensi Dasar Baca Tulis Al-Qur'an (BTA) dan Pengetahuan Pengamalan Ibadah (PPI).

MATERI UJIAN	NILAI
1. Tes Tulis	75
2. Tartil	80
3. Kitabah	70
4. Praktek	80

NO. SERI: MAJ-G2-2017-172

Purwokerto, 24 Agustus 2017
Mudir Ma'had Al-Jami'ah,

Drs. H. M. Mukti, M.Pd.I
NIP. 19570521 198503 1 002

Lampiran 16

وزارة الشؤون الدينية

الجامعة الإسلامية الحكومية بوروكرتو

الوحدة لتنمية اللغة

بعنوان: شارع جندرال أحمد يانى رقم: ٤٠، بوروكرتو ٦٣٥٦١٤-٥٣١٣٦، هاتف ٠٢٨١

IAIN PURWOKERTO www.iainpurwokerto.ac.id

الشهادة

الرقم: ٢٠١٦/ ٢٧٨/ PP. ٠٠٠٩/ UPT. Bhs/ ١٢.٥٤

تشهد الوحدة لتنمية اللغة بأن:

الاسم: ترجيه بونيامين

القسم: ZAWA

قد استحق/استحقت الحصول على شهادة إجادة اللغة العربية بجميع مهاراتها على المستوى المتوسط

وذلك بعد إتمام الدراسة التي عقدتها الوحدة لتنمية اللغة وفق المنهج المقرر بتقدير:

(مقبول) ٩٦

١٠٠

IAIN PURWOKERTO

٢٢ سبتمبر ٢٠١٦

الرئيس الوحدة لتنمية اللغة

الدكتور صبور، M.Ag.

رقم التوظيف: ١٩٦٧٠٣٠٧ ١٩٩٣٠٣١ ٠٠٥

Lampiran 17

MINISTRY OF RELIGIOUS AFFAIRS
INSTITUTE COLLEGE ON ISLAMIC STUDIES PURWOKERTO
LANGUAGE DEVELOPMENT UNIT

IAIN PURWOKERTO Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto, Central Java Indonesia, www.iainpurwokerto.ac.id

CERTIFICATE

Number: In.17/ UPT.Bhs/ PP.00.9/ 189/ 2017

This is to certify that :

Name : TRI YUNIASIH
Study Program : ZAWA

Has completed an English Language Course in Intermediate level organized by Language Development Unit with result as follows:

SCORE: 70 GRADE: GOOD

Purwokerto, August 3rd 2017
Head of Language Development Unit,

Dr. Subur, M.Ag.
NIP. 19670307 199303 1 005

Lampiran 18

SERTIFIKAT
APLIKASI KOMPUTER

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
UPT TEKNOLOGI INFORMASI DAN PANGKALAN DATA
Alamat: Jl. Jend. Ahmad Yani No. 40A Telp. 0281-635624 Website: www.iainpurwokerto.ac.id Purwokerto 53126

IAIN PURWOKERTO

No. IN.17/UPT-TIPD/1662/VII/2020

Diberikan Kepada:

TRI YUNIASIH
NIM: 1617301137

Tempat / Tgl. Lahir: Kebumen, 25 Juni 1998

Sebagai tanda yang bersangkutan telah menempuh dan **LULUS** Ujian Akhir Komputer pada Institut Agama Islam Negeri Purwokerto **Program *Microsoft Office*®** yang telah diselenggarakan oleh UPT TIPD IAIN Purwokerto pada tanggal 19-02-2020.

SKALA PENILAIAN

SKOR	HURUF	ANGKA
86-100	A	4.0
81-85	A-	3.6
76-80	B+	3.3
71-75	B	3.0
65-70	B-	2.6

MATERI PENILAIAN

MATERI	NILAI
Microsoft Word	75 / B
Microsoft Excel	78 / B+
Microsoft Power Point	70 / B

Purwokerto, 27 Juli 2020
Kepala UPT TIPD

Dr. H. Fajar Hardoyono, S.Si, M.Sc
NIP. 19801215 200501 1 003

Lampiran 19

IAIN PURWOKERTO

LPPM IAIN PURWOKERTO
Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat

SERTIFIKAT

Nomor: 220/K.LPPM/KKN.45/05/2020

Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM)
Institut Agama Islam Negeri Purwokerto menyatakan bahwa :

Nama : TRI YUNIASIH
NIM : 1617301137
Fakultas / Prodi : SYARIAH / HES

TELAH MENGIKUTI

Kuliah Kerja Nyata (KKN) Angkatan Ke-45 IAIN Purwokerto Tahun 2020
dan dinyatakan LULUS dengan Nilai **89 (A)**.

Purwokerto, 18 Mei 2020
Ketua LPPM,

Dr. H. Ansori, M.Ag.
NIP. 19650407 199203 1 004

Lampiran 20

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PURWOKERTO
Laboratorium Fakultas Syari'ah

IAIN PURWOKERTO

Jl. Jend. A. Yani No. 40 A. Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126 www.syariah.iainpurwokerto.ac.id

SERTIFIKAT

Nomor : P-0620/In. 17/Kalab.FS/PP.00.9/IX/2019

sarkan Rapat Yudisium Panitia dan Dosen Pembimbing Lapangan Praktek Pengalaman Lapangan Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto pada al 13 September 2019 menerangkan bahwa :

Nama	:	TRI YUNIASIH
NIM	:	1617301137
Program Studi	:	Hukum Ekonomi Syari'ah

mengikuti Kegiatan Praktek Pengalaman Lapangan di PA PURWOKERTO dari tanggal 1 Juli 2019 sampai dengan tanggal 2 Agustus 2019 dinyatakan **LULUS** dengan nilai A 92,3). Sertifikat ini diberikan sebagai tanda bukti telah mengikuti Praktek Pengalaman Lapangan Fakultas Syari'ah IAIN Purwokerto tahun 2019 dan sebagai syarat ikuti ujian munaqasyah .

Purwokerto, 13 September 2019

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah

Dr. Supani, M.A.
NIP. 19700705 200312 1 001

Kalab Fakultas Syariah

Muh. Bachrul Ulum, S.H., M.H.
NIP. 19720906 200003 1 002

Lampiran 21

IAIN PURWOKERTO

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARI'AH
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

BIODATA MAHASISWA

1. Nama	:	Tri Yuniasih		
2. NIM	:	1617301137		
3. Jurusan	:	Muamalah		
4. Program Studi	:	Hukum Ekonomi Syariah		
5. Tempat/ Tanggal Lahir	:	Kebumen, 25 Juni 1998		
6. Alamat Asal	:	Jalan	:	Kemujan
		RT/RW	:	02/01
		Desa/ Kelurahan	:	Kemujan/ Kemujan
		Kecamatan	:	Adimulyo
		Kabupaten/ Kode Pos	:	Kebumen/54363
		Propinsi	:	Jawa Tengah
7. Alamat Sekarang/ Domisili	:	Jalan	:	Let.Jend.Pol.Soemarto
		RT/RW	:	07/03
		Desa/ Kelurahan	:	Purwanegara
		Kecamatan	:	Purwokerto Utara
		Kabupaten/ Kode Pos	:	Banyumas/ 53126
		Propinsi	:	Jawa Tengah
8. Telepon/ HP Aktif	:	089685509718		
9. Email	:	yuniasihtri50@gmail.com		
10. Facebook/ Twitter/ lainnya	:	Tri Yuniasih		
11. Nama Orang Tua/Wali	:	Ayah	:	Tasman
		Ibu	:	Siti Khatijah
12. Pekerjaan Orang Tua/Wali	:	Ayah	:	Purnawirawan TNI-AD
		Ibu	:	Petani
13. Asal Sekolah	:	MAN 2 Kebumen		
14. Judul Skripsi	:	PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD IJARAH DI BMT DANA MENTARI MUHAMMADIYAH PURWOKERTO (Persepektif Hukum Ekonomi Syariah)		
15. Tanggal Lulus Munaqasyah *(diisi oleh petugas)*	:			
16. Indeks Prestasi Komulatif *(diisi oleh petugas)*	:			

Demikian biodata ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk menjadikan periksa dan digunakan seperlunya.

Saya tersebut di atas

Tri Yuniasih
NIM. 1617301137

Lampiran 22

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. IdentitasDiri

Yang bertandatangan di bawahini:

Nama	: Tri Yuniasih
Tempat, tanggallahir	: Kebumen, 25 Juni 1998
JenisKelamin	: Perempuan
Alamat	: DesaKemujan Rt 02/ Rw 01 Kec. AdimulyoKab. Kebumen
Nama Orangtua	
Ayah	: Tasman
Ibu	: Siti Khatijah

B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal
   a. SD N 1 Kemujan Lulus Tahun 2010.
   b. SMP N 1 Adimulyo Lulus Tahun 2013.
   c. MAN 2 Kebumen Lulus Tahun 2016.
   d. S-1 IAIN PurwokertoFakultas Syariah Program Studi Hukum Ekonomi Syariah.
2. Pendidikan Non-Formal
   a. TPQ Nurul Falah KemujanAdimulyo
   b. PondokPesantren Darussalam AdikarsoKebumen
   c. PondokPesantrenDarulAbrorWatumasPurwokerto

Purwokerto, 22 September 2020
Yang menyatakan,

Tri Yuniasih
NIM.1617301137

IAIN PURWOKERTO