

**PENERAPAN AGUNAN PADA AKAD *IJARAH* MULTIJASA  
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM  
(Studi Kasus di BMT Dana Mentari Purwokerto)**



**SKRIPSI**

Diajukan kepada Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah IAIN Purwokerto  
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H)

**IAIN PURWOKERTO**

**Oleh :**

**FAISAL AKBAR WALIYAFI  
NIM. 1522301011**

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
2020**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Faisal Akabar Waliyafi  
NIM : 1522301011  
Jenjang : S-1  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah  
Jurusan : Muamalah  
Fakultas : Syari'ah

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi dengan judul **“Penerapan Agunan Pada Akad *Ijārah* Multijasa Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di BMT Dana Mentari Purwokerto)”** adalah murni penelitian/karya tulis karya saya pribadi. Hal-hal yang bukan karya saya dalam skripsi ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Jika di kemudian hari pernyataan saya terbukti tidak benar, maka saya siap menerima sanksi sebagaimana mestinya.

IAIN PURWOKERTO

Purwokerto,  
Yang Menyatakan,



**Faisal Akbar waliyafi**  
NIM. 1522301011

## **PENGESAHAN**

Skripsi Berjudul :

**PENERAPAN JAMINAN FIDUSIA PADA AKAD *MURĀBAĤAH*  
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH  
(Studi Kasus di BPRS BAS Purwokerto)**

Yang disusun oleh Faisal Akbar Waliyafi (NIM. 1522301011) Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah jurusan Muamalah 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,



**Bani Sarif Maula M.Ag.**

NIP. 19750620 200112 1 003

Sekretaris Sidang/Penguji II,



**Luqman Rico Khashogi S.H.I., M.S.I**

NIP. 198611042019031008

Pembimbing/penguji III,



**Sugeng Riyadi, S.E., M.S.I**

NIP. 19810730 201503 1 001

Mengetahui

Dekan Fakultas Syari'ah



**Dr. Supani, S.Ag., M.A.**

NIP. 19700705 200312 1 001

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar

Hal : Pengajuan Skripsi Faisal Akbar Waliyafi

Kepada Yth.

**Dekan Fakultas Syari'ah**

**IAIN Purwokerto**

Di

**Purwokerto**

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah kami arahkan, telaah, serta mengadakan koreksi dan perbaikan seperlunya, maka bersama surat ini kami kirimkan naskah skripsi milik :

Nama : Faisal Akbar Waliyafi  
NIM : 1522301011  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah  
Jurusan : Muamalah  
Fakultas : Syari'ah  
Judul : Penerapan Agunan Pada Akad Ijārah Multijasa  
Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di BMT  
Dana Mentari Purwokerto)

Dengan ini kami memohon agar skripsi mahasiswa tersebut dapat diuji munaqosyahkan. Atas perhatian dan kerjasama Bapak, kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum. Wr. Wb.

Purwokerto,  
Pembimbing,



**Sugeng Riyadi, S.E, M.S.I**

**NIP. 19810730 201503 1 00 1**

# **PENERAPAN AGUNAN PADA AKAD *IJĀRAH* MULTIJASA PERSPEKTIF HUKUM ISLAM (Studi Kasus di BMT Dana Mentari Purwokerto)**

Faisal Akbar Waliyafi  
1522301011

## **Abstrak**

Agunan adalah suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan. *Ijārah* dalam perbankan dikenal dengan *operationallease* yaitu kontrak sewa antar yang menyewakan dan penyewa, dimana penyewa membayar sewa sesuai perjanjian dan ketika jatuh tempo, asset yang disewa dikembalikan pada pihak penyewa. BMT Dana Mentari Purwokerto dengan segala produk dan layanannya dalam kegiatan usahanya juga berpedoman dengan ketentuan perbankan secara umum atau ketentualainnya seperti pengaturan tentang agunan. Salah satu pembiayaan yang cukup berkembang pada BMT Dana Mentari Purwokerto adalah pembiayaan *Ijārah* Multijasa. Dalam praktiknya pembiayaan yang dilakukan menggunakan pengikatan agunan, karena pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan relatif cepat. Penelitian ini bermaksud untuk mengetahui bagaimana penerapan agunan pada akad *Ijārah* Multijasa serta mengetahui prespektif hukum ekonomi Syariah tentang penerapan agunan di BMT Dana Mentari Purwokerto.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang didapat dari sumber data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama. Sumber data Sekunder merupakan data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian yang dapat dijadikan sebagai pendukung data pokok dan melengkapi kekurangan-kekurangan yang ada pada data primer. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi, observasi, dan wawancara. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode triangulasi, triangulasi adalah suatu cara mendapatkan data yang benar-benar absah dengan menggunakan pendekatan metode ganda, kemudian teknik analisis data yang digunakan yaitu analisis deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan agunan di BMT Dana Mentari Purwokerto dapat disamakan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.6/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily* karena pada praktik yang dilakukan dalam pengikatan agunan di BMT Dana Mentari Purwokerto sudah memenuhi syarat dan ketentuan dari fatwa tersebut seperti agunan di BMT Dana Mentari Purwokerto yang merupakan pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda sehingga dapat disamakan dengan *Rahn Tasjily*.

**Kata Kunci : Akad *Ijārah* Multijasa, Agunan.**

## MOTTO

Berbuat baiklah agar orang lain senang dan memberikan senyuman indah



## PERSEMBAHAN

Puji syukur terhadap Allah SWT yang telah memberikan kemudahan dan hikmah dalam penyelesaian tugas akhir ini.

1. Terimakasih kepada kedua orang tua saya sebagai cahaya yang tak pernah redup, senyum yang tak pernah sirna, dan motivasi yang tak pernah berakhir (**Bapak M. Maksum dan Ibu Eko Yuliyanti**).
2. Adikku tercinta Cintiya Rizky yang selalu memberikan semangat dan dan menghibur. Semoga kita semua menjadi orang yang lebih baik, berguna bagi orang tua, agama, dan bangsa
3. Terimakasih kepada guru-guru ataupun para dosen sebagai orang tua kedua saya, khususnya Sugeng Riyadi, S.E, M.S.I yang selalu memberikan kritik dan saran kepada saya.
4. Terimakasih untuk teman-teman yang telah menjadi penyemangat dalam perjalananku, sebagai nafas yang kedua dalam hidupku, menjadi benih semangat dalam mimpiku. Pertama, **Keluarga Besar HES A 2015** yang telah memberi canda tawanya disetiap perkuliahan.



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	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	B	be
ت	ta'	t	te
ث	ṣa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	je
ح	ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	de
ذ	Ẓal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	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	ṭa'	ṭ	te (dengan titik di bawah)



ظ	za'	Z	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	.... '....	koma terbalik keatas
غ	Gain	G	ge
ف	fa'	F	ef
ق	Qaf	Q	qi
ك	Kaf	K	ka
ل	Lam	L	el
م	Mim	M	em
ن	Nun	N	en
و	Waw	W	w
هـ	ha'	H	ha
ء	Hamzah	'	apostrof
ي	ya'	Y	ye

## B. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti bahasa Indonesia, terdiri dari vokal pendek, vokal rangkap dan vokal panjang.

### 1. Vokal Pendek

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

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
— /	Fathah	fatḥah	A
— /	Kasrah	Kasrah	I
— و	damah	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
Fathah danya'	Ai	a dan i	الْبَيْع	Bay'a
Fathah dan Wawu	Au	a dan u	رَبَا	Ribā

## 3. Vokal Panjang.

Maddah atau vocal panjang yang lambing nya berupa harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

Fathah + alifditulis ā	Contoh تجارة ditulis tijārah
Fathah + ya' ditulis ā	Contoh تنسى ditulis taṇsā
Kasrah + ya' matiditulis ī	Contoh المشركين ditulis al-muṣyrikīna
damḥah + wawumatiditulis ū	Contoh يظهره ditulis yuẓahirū

## C. Ta' Marbūṭah

### 1. Bila dimatikan, ditulis h:

الأبَاحَة	Ditulis al-ibāḥah
معاملة	Ditulis mu'āmalah

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

نعمة الله	Ditulis ni 'matullāh
-----------	----------------------

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

المصلحة	Ditulis Al-Maslahah
---------	---------------------

#### D. Syaddah (Tasydīd)

Untuk konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap:

اِنَّ اللّٰهَ	Ditulis inallāha
الَّذِينَ	Ditulis al-lazīna

#### E. Kata Sandang Alif + Lām

1. Bila diikuti huruf *Qamariyah*

الْمُتَّقِينَ	Ditulis al-muttaqīna
الْمُشْرِكِينَ	Ditulis al-musyrikīna

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah*

الصَّلْح	Ditulis as-sulḥu
----------	------------------

IAIN PURWOKERTO

## KATA PENGANTAR

Puja dan puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah, Dzat yang dengan izin-Nya kita bisa memperoleh ilmu pengetahuan. Sholawat serta salam tak lupa penulis haturkan kepada Nabi agung Muhamad Saw, utusan Allah yang telah memberikan suri-tauladan yang baik kepada seluruh umat manusia.

Skripsi dengan judul “Penerapan Agunan Pada Akad Ijārah Multijasa Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di BMT Dana Mentari Purwokerto)” merupakan sebuah karya ilmiah yang penulis buat dari berbagai sumber serta dengan dukungan dari banyak pihak. Oleh karena itu, ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya penulis haturkan kepada :

1. Dr. Supani, M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
2. Bapak Agus Sunaryo, M.S.I., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
3. Sugeng Riyadi, S.E., M.S.I selaku pembimbing. Terimakasih atas ilmu, waktu, serta bimbingan yang diberikan dalam penyusunan skripsi ini.
4. Segenap Dosen dan Staf Karyawan Fakultas Syari’ah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
5. Segenap Staf dan Karyawan Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
6. Orang tua saya, M. Maksum dan Eko Yuliyanti. Terimakasih atas segala dukungan, motivasi dan kasih sayang yang telah diberikan.
7. Untuk Ita Yugi Astuti, terimakasih atas segala motivasi dan semangat.

8. Keluarga besar HES A angkatan 2015. Terimakasih atas segala motivasi dan pengalamannya di dalam penulis berdikari menuntut ilmu di IAIN Purwokerto.
9. BMT Daana Mentari Purwokerto yang sudah memberikan izin dan waktunya untuk melakukan penelitian.

Ucapan terimakasih penulis tidak cukup untuk membalas segala kebaikan yang telah diberikan untuk penulis. Namun, semoga Allah lah yang akan memberi balasan kelak, dengan balasan yang lebih baik.

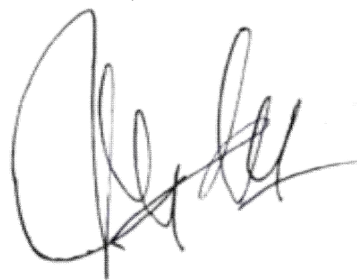
Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan. Namun, penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberi pengetahuan bagi pembaca, dan dijadikan bahan rujukan pada penelitian-penelitian lainnya. Kritik dan saran selalu penulis nantikan agar pada penulisan karya-karya ilmiah selanjutnya, penulis bisa membuatnya dengan lebih baik.

Demikian seuntai kata yang penulis sampaikan. Terimakasih atas perhatiannya. Kurang dan lebihnya mohon maaf. Semoga kita semua termasuk umat yang mendapat keberkahan oleh Allah. Swt. Amin.

**IAIN PURWOKERTO**

Purwokerto, Desember 2019

Penulis,



**Faisal Akbar Waliyafi**  
NIM. 1522301011

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN NOTA DINAS PEMBIMBING .....	iv
ABSTRAK .....	v
HALAMAN MOTTO .....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI .....	viii
KATA PENGANTAR .....	xii

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Definisi Oprasional .....	5
C. Rumusan Masalah .....	10
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	10
E. Telaah Pustaka .....	11
F. Sistematika Penulisan .....	13

### BAB II LANDASAN TEORI

#### A. GAMBARAN UMUM AGUNAN

1. Pengertian Agunan/ Jaminan .....	15
2. Dasar Hukum Agunan .....	17
3. Asas-Asas Agunan/Jaminan .....	24
4. Rukun dan Syarat Agunan/ Jaminan .....	27
5. Jenis-Jenis Agunan/ Jaminan .....	29
6. Fungsi Jaminan, dan Manfaat Agunan/ Jaminan .....	30

## **B. GAMBARAN UMUM *IJĀRAH***

1. Pengertian <i>Ijārah</i> .....	32
2. Dasar Hukum <i>Ijārah</i> .....	36
3. Rukun <i>Ijārah</i> dan Syarat <i>Ijārah</i> .....	38
4. Jenis-jenis <i>Ijārah</i> .....	42
5. Teknis Penerapan Akad <i>Ijārah</i> di BMT.....	44
6. Skema Teknis Penerapan Akad <i>Ijārah</i> di BMT .....	46

## **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian.....	47
B. Pendekatan Penelitian.....	48
C. Tempat Penelitian.....	49
D. Sumber Data.....	49
1. Data Primer.....	49
2. Data Skunder .....	50
E. Metode Pengumpulan Data .....	50
1. Observasi .....	50
2. Interview (Wawancara) .....	51
3. Dokumentasi.....	51
F. Metode Analisis Data .....	52

## **BAB IV PENERAPAN AGUNAN PADA AKAD *IJĀRAH* MULTIJASA PERSPEKTIF HUKUM ISLAM (Studi Kasus di BMT Dana Mentari Purwokerto)**

A. Gambaran Umum KSU BMT Dana Mentari Purwokerto.....	56
1. Profil BMT Dana Mentari Purwokerto .....	56

2. Produk-Produk KSU BMT Dana Mentari Purwokerto .....	59
3. Strategi Marketing Funding dan Lending KSU BMT Dana Mentari Purwokerto .....	64
4. Struktur Organisasi KSU BMT Dana Mentari Purwokerto .....	66
B. Penerapan Agunan pada Pembiayaan dengan Akad Ijārah Multijasa di KSU BMT Dana Mentari Purwokerto .....	67
1. Prosedur Proses Pemberian Pembiayaan Akad Ijārah Multijasa di KSU BMT Dana Mentari Purwokerto .....	67
2. Pengikatan Agunan di BMT Dana Mentari Purwokerto .....	71
3. Analisis Penerapan Agunan Pada Akad Ijārah Multijasa Perspektif Hukum Islam .....	75
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	82
B. Saran .....	84
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Islam merupakan suatu agama yang mengatur cara hidup manusia dalam segala aspek, termasuk aspek ekonomi seperti mencari nafkah. Kegiatan ekonomi adalah wajib dan pada zaman modern ini kegiatan perekonomian tidak akan sempurna tanpa adanya lembaga perbankan, maka lembaga perbankan ini pun wajib diadakan. Hal ini sesuai dengan kaidah dalam ushul fiqh yang menyatakan bahwa “*mā la yatiḥ al-wajib illa bihi fa huwa wajib*”, yakni sesuatu yang harus ada untuk menyempurnakan yang wajib, maka ia wajib diadakan.<sup>1</sup>

Bank syariah lahir di Indonesia sekitar tahun 90-an atau tepatnya setelah ada Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, yang direvisi menjadi Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998, dalam bentuk sebuah Bank yang beroperasinya dengan sistem bagi hasil atau Bank syariah. Keberadaan Bank syariah semakin mapan setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.<sup>2</sup>

Perkembangan pesat yang dialami oleh perbankan syariah merupakan bentuk respon positif bagi perekonomian Islam di tengah masyarakat, secara kelembagaan perbankan syariah di Indonesia dapat dipetakan menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dan *bayt al-māl wa al-tamwīl* (BMT).

---

<sup>1</sup> Adi Warman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), edisi ketiga, hlm. 14-15.

<sup>2</sup> Muhammad, *Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005), hlm. 1-2.

BMT adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya bayt al-māl wa al-tamwīl dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha menengah ke bawah antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. BMT juga bisa menerima titipan zakat, infak, dan sedekah, serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya. Selain itu, yang mendasar adalah bahwa seluruh aktifitas harus dijalankan berdasarkan prinsip muamalah ekonomi dalam Islam.<sup>3</sup>

Keberadaan BMT diharapkan dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat melalui produk yang disediakan, baik hubungannya dengan menabung atau meminjam. Produk yang ditawarkan oleh BMT kepada nasabah dapat digolongkan menjadi dua, yaitu produk penghimpunan dana (*funding*) dan produk penyaluran dana (*landing*). Penghimpunan dana di BMT berbentuk simpanan/tabungan, giro, deposito dan akad yang digunakan adalah akad waḍi'ah dan muḍārahah. Dalam penyaluran dana kepada nasabah, BMT menyalurkan dalam bentuk pembiayaan. Produk pembiayaan di BMT terbagi dalam tiga kategori berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu pembiayaan dengan prinsip jual beli, pembiayaan dengan prinsip kerjasama, dan pembiayaan dengan prinsip sewa menyewa.<sup>4</sup>

Pembiayaan dengan prinsip jual beli ditunjukan untuk memiliki barang dengan akad yang digunakan yaitu akad muḍārahah. Pembiayaan dengan

---

<sup>3</sup> Hertanto Widodo Ak, dkk, *Panduan Praktis Operasional Baitul māl wa tamwīl (BMT)*, (Bandung: Mizan, 2000), cet ke-2, hlm. 82.

<sup>4</sup> Dewi Khasanah, *Praktik Akad Ijārah pada Pembiayaan Multijasa di BMT Amanah Wangon Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah*, Skripsi (Istitut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2016), hlm. 2.

prinsip kerja sama ditunjukkan untuk kedua belah pihak atau lebih yang ingin bekerja sama untuk usaha tertentu akad yang digunakan yaitu akad *ḥusyārakah* dan *ḥudārabah*, sedangkan pembiayaan dengan prinsip sewa-menyewa ditunjukkan untuk mendapatkan jasa dan akad yang digunakan yaitu *ijārah* dan *al-qard*.<sup>5</sup>

BMT dalam operasionalnya, menitikberatkan pada peningkatan kualitas kehidupan ekonomi sosial masyarakat menengah ke bawah.<sup>6</sup> BMT Dana Mentari berdiri di Purwokerto sejak tahun 1995. BMT Dana Mentari sudah memberikan pelayanan kepada masyarakat baik pinjaman dana ataupun penyimpanan dana, produk dari BMT Dana Mentari yaitu *Murābahah*, *Ijārah*, *Mudārabah*, *Qard*, *Ar-Rahn*. Salah satu produk BMT yang banyak diminati nasabah ialah akad *ijārah* yang notabnya merupakan akad sewa. Hal ini dapat dilihat dari seluruh nasabah di BMT Dana Mentari Purwokerto Cabang Pasar Pon yang berjumlah kurang lebih 552 nasabah. Sekitar 80% dari seluruh nasabah di BMT Dana Mentari Purwokerto Cabang Pasar Pon menggunakan akad *Ijārah*.<sup>7</sup>

Menurut Fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 pembiayaan multijasa hukumnya boleh (*ja'iz*) dengan menggunakan akad *ijārah* atau *kafālah*. Dalam lembaga keuangan syariah yang menggunakan akad *ijārah*, maka harus mengikuti ketentuan yang ada dalam fatwa akad *ijārah*.

<sup>5</sup> Dewi Khasanah, *Praktik Akad Ijārah pada Pembiayaan Multijasa di BMT Amanah Wangon Perspektif Hukum Ekonomi Syaria'h*, hlm. 3.

<sup>6</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil* (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 73.

<sup>7</sup> Wawancara dengan Bu Endah Selaku Bagian Administrasi B MT Dana Mentari Purwokerto Cabang Pasar Pon, pada tanggal 7 Oktober 2019 pukul 13:30.

Kemudian, lembaga keuangan syari'ah yang menggunakan akad *kafālah*, maka harus mengikuti ketentuan yang ada dalam akad *kafālah*. Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut lembaga keuangan syariah dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*, besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.<sup>8</sup>

Pasal-pasal yang tertuang pada surat perjanjian antara pihak BMT Dana Mentari Purwokerto dengan pihak nasabah, salah satu pasalnya mengenai jaminan (*agunan*), tepatnya pada pasal kedelapan pada surat perjanjian antara pihak BMT dengan pihak nasabah, sedangkan dalam konsep fikih klasik penerapan akad *ijārah* pihak penyewa hanya mendapatkan *ujrah* (*upah*) dari barang atau jasa yang disewakan kepada pihak yang menyewa tanpa mengalihkan hak atas kepemilikannya.<sup>9</sup> Selain itu, pihak penyewa dalam menyewakan barang atau jasa tidak menyertakan *agunan* kepada pihak yang menyewa. Sebab, rukun dan syarat dalam akad *ijārah* juga tidak disertai adanya *agunan* didalamnya.<sup>10</sup>

Pelaksanaannya di BMT Dana Mentari memberikan fasilitas pembiayaan dengan akad *ijārah* kepada nasabah yang memerlukan, untuk kepentingan membiayai pembayaran sekolah, renovasi rumah, biaya untuk usaha, biaya untuk pernikahan dan biaya lain yang disertai dengan *agunan*. Adapun *agunan* yang digunakan BMT Dana Mentari Cabang Pasar Pon kepada nasabah,

---

<sup>8</sup> Dewi Khasanah, "Praktik Akad *Ijārah* Pada Pembiayaan Multijasa di BMT Amanah Wangon Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah", hlm. 4.

<sup>9</sup> Maskur Rosyid, "Prinsip Keadilan dalam *Ijarah Muntahiyah Bi At-Tamlik* (IMBT); KUH Perdata vs Fikih Klasik, *Jurnal Islaminomic*, Vol. V No. 2, Agustus 2016, hlm. 94.

<sup>10</sup> Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2015), hlm. 303.

seperti BPKB kendaraan, sertifikat tanah, sertifikat rumah.<sup>11</sup> Sedangkan pada prinsipnya, pembiayaan akad *ijārah* dilihat dari rukun dan syaratnya tidak disebutkan adanya penggunaan agunan, kemudian diperkuat dengan fatwa DSN MUI No: 098/DSN-MUI/IV/2000 yang menjelaskan bahwa pada akad *ijārah* tidak disebutkan ketentuan tentang adanya agunan.

Berangkat dari beberapa fenomena argumen di atas, maka penulis tertarik menjadikan penelitian ini sebuah karya ilmiah yang berjudul **“PENERAPAN AGUNAN PADA AKAD *IJARAH* PERSPEKTIF HUKUM ISLAM (Studi Kasus di BMT Dana Mentari Purwokerto)”**

## **B. Definisi Oprasional**

Untuk menghindari adanya kesalahpahaman dalam memahami judul penelitian ini, maka akan dijelaskan beberapa istilah yang berkaitan dengan judul penelitian, istilah-istilah tersebut adalah :

### **1. Penerapan**

Penerapan Menurut beberapa ahli berpendapat bahwa, penerapan adalah suatu perbuatan mempraktekkan suatu teori, metode, dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan tersusun sebelumnya. Penerapan dapat berarti sebagai suatu pemakaian atau aplikasi suatu cara atau metode suatu yang akan diaplikasikannya.

---

<sup>11</sup> Wawancara dengan Bu Endah selaku bagian Administrasi BMT Dana Mentari Purwokerto Cabang Pasar Pon, pada tanggal 7 Oktober 2019 pukul 13:30.

Arti kata penerapan adalah bisa berarti pemakaian suatu cara atau metode atau suatu teori atau sistem.<sup>12</sup>

## 2. Agunan

Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah kepada Bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan.<sup>13</sup> Jaminan untuk menjamin tertibnya suatu pembayaran kembali atau pelunasan tepat pada waktu dan jumlah yang telah disepakati kedua belah pihak berdasarkan perjanjian.

Untuk keyakinan Bank atas dana yang di berikan berupa kredit salah satu hal yang paling diutamakan adalah agunan karena bila terjadi kemacetan dalam pembayaran kredit sebagai alternatif pembayaran. Barang yang dapat dijadikan agunan biasanya *real property*.<sup>14</sup> Berdasarkan Undang-undang perbankan, perubahan atas UU No.7/1992 jo UU No.10/1998 pasal 1 ayat 23 menyatakan, agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada Bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembayaran prinsip syariah. Agunan hanya salah satu syarat yang diharuskan dalam pemberian fasilitas kredit selain Bank juga harus menilai watak, kemampuan modal, dan prospek usaha dari nasabah

---

<sup>12</sup> Shinta Tomuka, "Penerapan Prinsip-Prinsip Good Governance dalam Pelayanan Publik di Kecamatan Girian Kota Bitung (Studi Tentang Pelayanan Akte Jual Beli)", *Jurnal Politico*, Vol 2 No 2. 2013. hlm. 3.

<sup>13</sup> Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah Aspek Prikatan, Perosedur Pembedaan, dan Eksekusi*, (Depok: kencana, 2017), hlm. 35.

<sup>14</sup> Shahara Nur Laila dan Chistono Utom, "Analisa Nilai Agunan Rumah Tinggal di Medokan Asri Utara XII Surabaya", *Jurnal Teknik Pomits*, Vol. 2, 2013 hlm. 67.

debitur.<sup>15</sup> Agunan merupakan pilihan terakhir sebagai (*scound way out*) apabila debitur tidak dapat melunasi pinjamannya dalam waktu tertentu, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai.<sup>16</sup>

### 3. Akad Ijārah Multijasa

Akad ijārah multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syari'ah, baik perbankan maupun non perbankan kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Akad ijārah multijasa merupakan akad yang digunakan dalam pembiayaan untuk jasa selain jual beli dan bagi hasil usaha.

Transaksi ijārah multijasa adalah sewa menyewa atas suatu barang dan jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan. Pembiayaan ijārah multijasa merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif seperti biaya pendidikan, kesehatan, dan pernikahan.<sup>17</sup>

Bahwa BMT Dana Mentari Purwokerto hanya menyerahkan dana untuk pembayaran sepenuhnya kepada nasabah sehingga BMT Amanah tidak bekerjasama secara langsung dengan penyedia jasa, seperti sekolah, rumah sakit, sebagainya serta objek sewa dari akad ijārah bukan merupakan sewa manfaat atau sewa produk jasa, melainkan BMT dana

<sup>15</sup> Njo Anastesia, "Penilaian atas Agunan Kredit Berstatus Surat Hijau", *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*, Vol.8, 2006, hlm. 119.

<sup>16</sup> Juwita Permadani, "Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan IB kepemilikan di PT BPRS Gunung Selamat Cilacap", *skripsi*, Institut Agama Islam Negeri Purwokerto 2017 hlm. 5.

<sup>17</sup> Acmad Farid, "Pembiayaan Ijārah Multijasa pada Jasa Keuangan di KSU Syariah Usaha Mulia Probolinggo", *Jurnal Iqtishoduna*, Vol. 6, 2015, hlm. 80.

mentari hanya memfasilitasi anggota dengan sejumlah dana yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan nasabah.<sup>18</sup>

#### 4. Hukum Islam

Hukum Islam atau syariat Islam adalah sistem kaidah-kaidah yang didasarkan pada wahyu Allah SWT dan sunah Rasul mengenai tingkah laku *mukallaf* (orang yang sudah terbebani kewajiban) yang diakui dan diyakini, yang mengikat bagi semua pemeluknya. Hukum Islam merupakan sebuah aturan yang diadakan oleh Allah untuk umat-Nya yang dibawa oleh seorang Nabi SAW, baik hukum yang berhubungan dengan kepercayaan (*aqidah*) maupun hukum-hukum yang berhubungan dengan *amaliyah* (perbuatan) yang dilakukan oleh umat muslim semuanya.<sup>19</sup>

Hukum Islam ditinjau dari segi ruang lingkup pada umumnya para ahli hukum Islam membatasi ruang lingkup tersebut pada lima hal yang menonjol yaitu :

- a. Hukum Islam dilihat dari segi obyek dan pembahasannya.
- b. Hukum Islam dilihat dari status dan aplikasinya.
- c. Hukum Islam dilihat dari segi dapat atau boleh dan tidaknya dilakukan ijthad.
- d. Hukum Islam dilihat dari segi dalil.
- e. Hukum Islam dilihat dari segi *kehujjahan* dalilnya.

---

<sup>18</sup> Wawancara dengan Bu Endah selaku bagian Administrasi BMT Dana Mentari Purwokerto Cabang Pasar Pon, pada tanggal 7 Oktober 2019 pukul 13:30.

<sup>19</sup> Eva Iryani, "Hukum Islam, Demokrasi dan Hak Asasi Manusia", *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, Vol. 17, 2017, hlm. 24.



Hukum Islam dikategorikan sebagai *muamalat* dimaksudkan untuk mengatur hubungan antara sesama manusia atau antara manusia dengan alam sekitarnya. Sekalipun tetap ada dimensi-dimensi ketuhanannya.<sup>20</sup>

Dewan Syariah Nasional (DSN) salah satu lembaga yang bertugas untuk menggali, mengkaji dan merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum Islam (*syari'ah*) untuk dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi di lembaga-lembaga keuangan syariah, serta mengawasi pelaksanaan dan implementasinya. Untuk merumuskan fatwa-fatwanya, Dewan Syariah Nasional menggunakan ketiga metode *istinbath*, untuk masalah-masalah yang secara eksplisit diatur oleh nas, Dewan Syariah Nasional menempuh metode *bayani*, jika terdapat perbedaan pendapat ulama tentang masalah tersebut, Dewan Syariah Nasional biasanya melakukan *tarjih* dengan mengambil pendapat yang lebih kuat. Dalam kasus-kasus yang hanya secara implisit diatur oleh nas, namun ditemui kesamaan *illat* dengan kasus yang diatur secara eksplisit oleh nas, maka Dewan Syariah Nasional menempuh metode *tahlili*, baik bersandar pada *illat jali*. Adapun dalam kasus-kasus baru yang tidak ditemukan dalil-dalil yang secara khusus mengaturnya, Dewan Syariah Nasional menempuh metode *istishlahi*.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Noor Hafidah, *Hukum Jaminan Syariah Implementasinya dalam Perbankan Syariah di Indonesia*, (UII Press Yogyakarta, 2017), hlm 33.

<sup>21</sup> Nur Hidayah, "Fatwa-Fatwa Dewan Syariah Nasional Atas Aspek Hukum Islam Perbankan Syariah di Indonesia", *Al-'Adalah*, Vol. X, No. 1, 2011, hlm 23.

### C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas dirumuskan suatu permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana Penerapan Agunan pada Akad Ijārah Multijasa di BMT Dana Mentari Purwokerto ?
2. Bagaimana Penerapan Agunan pada Akad Ijārah Multijasa di BMT Dana Mentari Purwokerto dalam Tinjauan Hukum Islam ?

### D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian :
  - a. Untuk mengetahui bagaimana penerapan agunan pada akad ijārah multijasa di BMT Dana Mentari Purwokerto.
  - b. Untuk mengetahui bagaimana penerapan agunan pada akad ijārah multijasa di BMT Dana Mentari Purwokerto tinjauan Hukum Islam.
2. Manfaat penelitian :

Dari penelitian dan penulisan mengenai penerapan agunan pada akad ijārah multijasa diharapkan dapat memberikan manfaat yaitu, kepada:

- a. Bagi peneliti dapat digunakan guna memenuhi persyaratan akademis untuk menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu (S1) Hukum Ekonomi Syariah di IAIN Purwokerto.
- b. Bagi akademisi IAIN Purwokerto hasil temuan peneliti dapat digunakan sebagai acuan evaluasi untuk meningkatkan ilmu pengetahuan dan menambah wawasan keilmuan.

- c. Bagi industri BMT terutama untuk BMT Dana Mentari Purwokerto menjadi sumber pengetahuan baru yang dapat digunakan sebagai acuan evaluasi dan meningkatkan kualitas pelayanan.

#### E. Telaah Pustaka

Dalam sebuah penelitian, kajian pustaka merupakan sesuatu yang sangat penting untuk memberikan sumber data yang dapat memberikan penjelasan terhadap permasalahan yang diangkat sehingga menghindari adanya duplikasi terhadap penelitian ini. Kajian pustaka digunakan untuk mengemukakan teori-teori yang relevan dengan masalah yang akan diteliti ataupun bersumber dari penelitian terdahulu. Di antara beberapa kajian yang relevansi dengan judul di atas adalah :

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Perbedaan Penelitian
1	Dewi Khasanah	Praktik Akad Ijārah pada Pembiayaan Multijasa di BMT Amanah Wangon Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah. <sup>22</sup>	Dalam skripsi tersebut menjelaskan bagaimana penerapan teori dan praktek akad ijārah pada pembiayaan ijārah multijasa yang ada di BMT Amanah Wangon dalam perspektif hukum ekonomi syari'ah, sedangkan dalam skripsi ini penulis ingin menjelaskan tentang

<sup>22</sup> Dewi Khasanah, "Praktik Akad Ijārah pada Pembiayaan Multijasa di BMT Amanah Wangon Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah", *Skripsi*, Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2016.

			teori dan menekankan penggunaan agunan pada akad ijārah multijasa di BMT Dana Mentari Purwokerto.
2	Indah Deliyani	Analisis terhadap Aplikasi Pembiayaan Ijārah Multijasa pada BMT Al-Munawwarah. <sup>23</sup>	Dalam skripsi ini bertujuan untuk mengetahui apakah aplikasi yang dilakukan di BMT tersebut sudah sesuai dengan fatwa yang disusun oleh DSN dan juga melihat apakah pembiayaan multijasa memberikan keuntungan kepada BMT al-Munawwarah, sedangkan dalam skripsi ini penulis ingin menjelaskan tentang analisis teori dan menekankan penggunaan agunan pada akad ijārah multijasa di BMT Dana Mentari Purwokerto.

---

<sup>23</sup> Indah Deliyani, "Analisa terhadap Aplikasi Pembiayaan Ijārah Multijasa pada BMT Al-Munawwarah", *Skripsi*, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2008.

3	Nur Aifa	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jaminan dalam Akad <i>Ijārah</i> (Studi Kasus Pembiayaan Multijasa di BMT Al-Hikmah Ungaran). <sup>24</sup>	Dalam skripsi ini bertujuan untuk mengetahui apakah pelaksanaan jaminan di BMT Al-Hikmah Ungaran tersebut sudah sesuai dengan teori, sedangkan dalam skripsi ini penulis ingin menjelaskan tentang analisis teori dan menekankan penerapan hukum islam terhadap agunan pada akad <i>ijārah</i> multijasa di BMT Dana Mentari Purwokerto.
---	----------	---	--

#### F. Sistematika Penulisan

Agar penulisan skripsi ini dapat tersusun secara sistematis sehingga nantinya dapat dengan mudah di pahami oleh para pembaca, maka penulis sajikan sistematika pembahasan sebagai gambaran umum dari pembahasan skripsi ini sebagai berikut :

Bab I adalah pendahuluan, merupakan pendahuluan dari skripsi ini yang berisi mengenai latar belakang masalah, definisi oprasional, rumusan masalah,

<sup>24</sup> Nur Aifa, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jaminan dalam Akad *Ijārah* (Studi Kasus Pembiayaan Multijasa di BMT Al-Hikmah Ungaran)”, *Skripsi*, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2017.

tujuan dan manfaat, telaah pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II adalah pembahasan, merupakan bab yang membahas mengenai agunan, yang meliputi pengertian agunan, akad *ijārah* multijasa, rukun, syarat dan dasar hukumnya.

Bab III adalah metodologi penelitian, bab metodologi penelitian merupakan pembahasan mengenai metode yang digunakan penulis dalam penelitian. Pembahasan dalam bab ini meliputi jenis penelitian, subyek dan obyek penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

Bab IV adalah pembahasan, bab pembahasan merupakan inti dari skripsi, di dalam bab ini penulis akan menjelaskan gambaran umum tentang penerapan agunan dan tinjauan hukum Islam mengenai agunan pada akad *ijārah* multijasa di BMT Dana Mentari Purwokerto, penyajian data hasil penelitian, dan analisis data bagaimana pelaksanaan agunan serta tinjauan hukum Islam terhadap penerapan agunan pada akad *ijārah* multijasa di BMT Dana Mentari Purwokerto.

Bab V memuat kesimpulan yang berisi mengenai penutup yang berupa kesimpulan dan saran saran.

dapat melakukan kesepakatan untuk meminjamkan harta gadai kepada pihak ketiga. Penerima gadai tidak boleh menggunakan harta gadai tanpa seizin pemberi gadai.<sup>15</sup>

Ketentuan pada pasal diatas bahwa praktik pnerapan agunan di BMT Dana Mentari Purwokerto sudah selaras dengan ketentuan *Rahn* yang dimuat dalam Komilasi Hukum Ekonomi Syariah yaitu pada saat pengikatan agunan di BMT Dana Mentari Purwokerto dilakukan bersamaan dengan akad ijārah multijasa, yang terlebih dahulu mengatur jadwal akad pembiayaan dan nasabah menyerahkan dokumen lengkap kepada pihak BMT Dana Mentari agar sebelum dilakukan akad telah dilakukan pengecekan barang agunan dan memastikan agunan tidak bermasalah.

Karena adanya kesesuaian dengan Rahn Tasjily yang ada pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomer 6/DSN-MUI/III/2008 dan *Rahn* yang ada di Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sehigga penerapan agunan pada akad ijārah multijasa di BMT Dana Mentari Purwokerto diperbolehkan.

---

<sup>15</sup>Barati Elfadilla, [https://www.academia.edu/33312057/Ketentuan\\_Rahn\\_Pada\\_LKS](https://www.academia.edu/33312057/Ketentuan_Rahn_Pada_LKS), “Konsep Dasar, Ketentuan, dan Implementasi Rahn Padalembaga Keuangan Syariah”, pada 11 Agustus 2020.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian mengenai penerapan agunan pada akad ijarah multijasa pada penelitian ini, maka dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Implementasi yang diterapkan oleh KSU BMT Dana Mentari Purwokerto terkait agunan pada pembiayaan akad ijarah, adanya agunan merupakan hal yang harus dipenuhi oleh *mudarib (debitur)* dalam pembiayaan akad ijarah di KSU BMT Dana Mentari Purwokerto. Pada prosesnya didahului dengan pengajuan pembiayaan ijarah, kemudian melakukan pengikatan jaminan yang harus dihadiri oleh kedua belah pihak. Pengikatan hak tanggungan untuk jaminan berupa SHM & HGB. Ketentuan minimal pengikatan (legalisasi/ SKMHT/ APHT) sesuai kebijakan pembiayaan, dan Pengikatan secara fidusia untuk barang yang tidak dikuasai oleh BMT seperti kendaraan bermotor roda dua dan roda empat. Selanjutnya jika dalam perjalanannya debitor melakukan wanprestasi maka solusi yang diberikan pihak KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto ialah pemberitahuan pelunasan pokok pinjaman, peringatan pelunasan, denda kekurangan, sampai dengan lelang agunan. Dan jika hasil dari lelang barang yang diagunan lebih maka debitur berhak menerima sisa dari hasil lelang barang yang di



agunkannya.

2. KSU BMT Dana Mentari Purwokerto sudah sesuai dalam mengimplementasikan agunan pada pembiayaan akad Ijārah multijasa. Sebab, untuk mencapai kemashlahatan antara pihak BMT dan nasabah dalam hal ini *sohibul māl* dan *mudārib* dengan adanya agunan menimbulkan rasa percaya antar keduanya. Yang mana pada hakikatnya rasa percaya merupakan modal awal dalam melakukan akad *ijārah* multijasa mengingat supaya tidak terjadi wanprestasi atau salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Ijārah multijasa pada penetapan kedua. Penerapan agunan pada akad *ijārah* di BMT Dana mentari Purwokerto diperbolehkan karena adanya kesesuaian dengan *rahn tasjily* yang ada di Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 6/DSN-MUI/III/2008 dan *Rahn* yang ada di Kompilasi Hukum Ekonomi syariah.

Ketentuan *Rahn* dalam Kompilasi Hukum Ekonmi Syariah yang diatur dalam BAB XIII pasal 329-332 yang mengacu pada Firman Allah Swt, daalam QS Al-Baqarah (2): 283, yang artinya, “*apabila kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang juru tulis maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang..*”.

Rukun dan syarat yang terdiri atas akad gadai terdiri dari unsur: penerima gadai, pemberi gadai, harta gadai, utang dan akad. Akad dapat dinyatakan dengan cara lisan, tulisan, atau dengan isyarat. Para

pihak yang melakukan gadai harus memiliki kecakapan hukum. Harta gadai harus bernilai dan dapat diserahkan terimakan. Harta gadai harus ada ketika akad dibuat. Dari ketentuan pasal diatas bahwa praktek penerapan agunan di BMT Dana Mentari Purwokerto sudah sejalan dengan ketentuan *Rahn* yang dimuat dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yaitu Proses pengikatan agunan di BMT Dana Mentari Purwokerto dilakukan bersamaan dengan akad *ijarah multijasa*.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan diatas, penulis berusaha memberikan saran yaitu:

1. Bagi debitor harus dapat memenuhi ketentuan yang berlaku di BMT Dana Mentari Purwokerto, membayar angsuran tepat waktu dan apabila terjadi permasalahan mengenai angsuran untuk bisa dibicarakan dengan pihak BMT Dana Mentari Purwokerto. Oleh karena itu ketika akan mengajukan pembiayaan *ijarah multijasa* tentunya harus ada perhitungan mengenai kemampuan membayar angsuran, sehingga barang agunan tidak sampai dilelang oleh pihak BMT Dana Mentari Purwokerto.
2. Bagi peneliti selanjutnya lebih mempersiapkan diri dalam proses pengambilan, pengumpulan data dan segala sesuatunya sehingga penelitian dapat dilaksanakan dengan baik. Peneliti selanjutnya diharapkan bisa mengambil lebih dari satu objek penelitian.

## DAFTAR PUSTAKA

- Afandi Yazid, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.
- Aifa Nur, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jaminan dalam Akad *Ijārah* (Studi Kasus Pembiayaan Multijasa di BMT Al-Hikmah Ungaran)”, *Skripsi*, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2017.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Anastasia Njo, “Penilaian atas Agunan Kredit Berstatus Surat Hijau”, *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*, Vol.8, 2006.
- Antonio Muhammad Syafii, *Bank Syariah dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Aryanti Yosi, Eksistensi Agunan Dalam Pembiayaan Mudharabah Pada Lembaga Keuangan Syariah, *Jurnal El-Rusyd* volume 1 No. 2 oktober 2017.
- Bachri Bachtiar S., “Meyakinkan Validasi Data Melalui Triangulasi pada Penelitian Kualitatif”, *Jurnal Teknologi Pendidikan*, vol. 10. No. 1. April 2010.
- Barati Elfadilla, [https://www.academia.edu/33312057/Ketentuan\\_Rahn\\_Pada\\_LKS](https://www.academia.edu/33312057/Ketentuan_Rahn_Pada_LKS), “Konsep Dasar, Ketentuan, dan Implementasi Rahn Pada lembaga Keuangan Syariah”, pada 11 Agustus 2020.
- Deliyani Indah, “Analisa terhadap Aplikasi Pembiayaan *Ijārah* Multijasa pada BMT Al-Munawwarah”, *Skripsi*, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Dewan Syariah Nasional Mui, Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 68/DSN-MUI/III 2008 Tentang *Rahn Tasjily*.
- Farid Achmad, “Pembiayaan *Ijārah* Multijasa pada Jasa Keuangan di KSU Syariah Usaha Mulia Probolinggo”, *Jurnal Iqtishoduna* Vol. 6 No. 2 Oktober 2015.
- Fathoni Abdurahmat, *Metodologi Penelitian & teknik Penyusunan Skripsi*, Jakarta: Rineka Cipta, 2011.
- Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa.

- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijārah.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily.
- Fitriani Ifa Latifa, Jaminan dan Agunan dalam Pembiayaan Bank Syariah dan Kredit Bank Konvensional, *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 2017.
- Gumilang Galang Surya, "Metode Penelitian Kualitatif dalam Bidang Bimbingan dan Konseling", *Jurnal Fokus Konseling* Vol. 2 No. 2, Agustus 2016.
- Hafidah Noor, *Hukum Jaminan Syariah Dan Implementasinya Dalam Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: UII Press, 2017.
- Harun Santoso dan Anik, "Analisis Pembiayaan Ijārah pada Perbankan Syariah", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* - Vol. 01, No. 02, Juli 2015.
- Hasan Iqbal, *Analisis data penelitian dengan statistik*, Jakarta: Alfabeta, 2014.
- Hertanto Widodo Ak, dkk, *Panduan Praktis Operasional Baitul mā' wa tamwīl (BMT)*, (Bandung: Mizan, 2000), cet ke-2.
- Hidayah Nur, "Fatwa-Fatwa Dewan Syariah Nasional Atas Aspek Hukum Islam Perbankan Syariah di Indonesia", *Al-Adalah*, Vol. X, No. 1, 2011.
- Iryani Eva, "Hukum Islam, Demokrasi dan Hak Asasi Manusia", *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, Vol. 17, 2017.
- Januar Inri, "Kewajiban dan Tanggung Jawab Memenuhi Prestasi dalam Hukum Jaminan", *Jurnal Hukum Tō-Rā*, Vol. 2 No. 1, April 2016.
- Javan Labs, <https://tafsirq.com/fatwa/dsn-mui/pembiayaan-ijarah>, "pembiayaan ijarah" di akses pada tanggal 10 februari 2020.
- Karim Adi Warman A, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007, edisi ketiga.
- Karim Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997.
- Kartono Kartini, *Pengantar Metode Riset Sosial*. Bandung: Alumni, 1986.
- Kasiram Moh., *Metode Penelitian* Yogyakarta: UIN-Maliki Press, 2010.

- Khasanah Dewi, *Praktik Akad Ijārah pada Pembiayaan Multijasa di BMT Amanah Wangon Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah*, Skripsi (Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2016).
- Khomsahtun, <http://danamentaripurwokerto.blogspot.com/2015/11/sejarah-singkat-bmt-ksu-dana-mentari.html>, "Sejarah Singkat BMT-KSU Dana Mentari Purwokerto", Diakses Pada 3 Agustus 2020.
- Kurniawan Puji, "Analisis Kontrak Ijārah", *Jurnal El-Qanuny* Volume 4 Nomor 2 Edisi Juli-Desember 2018.
- Lubis Nurul Mawaddah, "Penerapan Pembiayaan Ijārah pada PT. BPRS Puduarta Insani Tembung", *Skripsi*, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan 2018.
- Martana Salman Priaji, "Problematika Penerapan Metode *Field Research* untuk Penelitian Arsitektur Vernakular di Indonesia", *Jurnal Dimensi Teknik Arsitektur* Vol. 34. No. 1, Juli 2006.
- Maulana Muhammad, Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah di Indonesia (Analisis Jaminan Pembiayaan *Musyārakah* dan *Mudārabah*), *Jurnal Ilmiah Islam Futura* Vol. 14. No. 1, Agustus 2014.
- Moleong Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remadja Karya Cetakan Pertama, 1989.
- Muhammad, *Bank Syari'ah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005.
- Mulyani Sri, "Pengembangan Hak Kekayaan Intelektual Sebagai *Collateral* (Agunan) Untuk Mendapatkan Kredit Perbankan di Indonesia", *Jurnal dinamika hukum* vol. 2 No. 3 September 2012.
- Musafir Wilda, "Pelaksanaan Perlindungan Hukum Terhadap Anak Korban Tindak Pidana Perkosaan di Tingkat Penyidikan (Studi di Reserse Kriminal Polres Kabupaten Sijunjung)", *Skripsi*, Universitas Andalas Padang, 2019.
- Nugraha Farida, *Metode Penelitian Kualitatif dalam Penelitian Pendidikan Bahasa* Surakarta: Cakra Books, 2014.
- Pelajaran.co.id, <https://www.pelajaran.co.id/2018/19/pengertian-agunan-jaminan-tujuan-asas-dan-jenis-agunan-jaminan-terlengkap>. "Pengertian Agunan (Jaminan), Tujuan, Asas dan Jenis Agunan (Jaminan) Terlengkap", di Akses Tanggal 13 Februari 2020.

- Permadani Juwita, "Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan IB kepemilikan di PT BPRS Gunung Selamat Cilacap", *skripsi*, Institut Agama Islam Negeri Purwokerto 2017.
- Polindi Miko, "Filosofi dan Perwujudan Prinsip *Tauhîdullah*, dan *Al-'Adâlah*, dalam *Ijârah*, dan *Ijârah Muntahia Bi-Tamlik* (Imbt)", *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*.
- Rasjid Sulaiman, *Fiqh Islam*, Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2015.
- Rayno Dwi Adityo, "Tipologi Jaminan: Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Jaminan Keperdataan", *Jurnal Yuridis* Vol.2 No. 1 Juni 2015, hlm. 35.
- Ridwan Muhammad, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, Yogyakarta: UII Press, 2004.
- Riyanto Agus, Aspek Hukum Perjanjian Kredit dengan Agunan Kapal, *Jurnal Selat*, Mei Vol. 2 No. 2 Edisi 4.
- Rosyadi Imron, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan, dan Eksekusi)*, Depok: Kencana, 2017.
- Rosyid Maskur, "Prinsip Keadilan dalam Ijarah Muntahiyah Bi At-Tamlik (IMBT); KUH Perdata vs Fikih Klasik, *Jurnal Islaminomic*, Vol. V No. 2, Agustus 2016.
- Safa'at Rachmad, "Ambivalensi Pendekatan Yuridis Normatif dan Yuridis Sosiologis Dalam Menelaah Sistem Kearifan Lokal Masyarakat Adat Dalam Pengelolaan Sumber Daya Alam", *Lex Journalica* Vol. 10. No. 1, April 2013.
- Salim Arskal, Dkk, *Serambi Mekah Yang Berubah*, (Tangerang: Pustaka Alvabet, 2010), hlm. 182.
- Shahara Nur Laila dan Chistono Utom, "Analisa Nilai Agunan Rumah Tinggal di Medokan Asri Utara XII Surabaya", *Jurnal Teknik Pomits*, Vol. 2, 2013.
- Shietra Hery, *Praktik Hukum Jaminan Kebendaan*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2016.
- Siska Diana, "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jasa Tanam Bulu Mata (Eyelash Extension) Studi Salon Istana Cantik Desa Talang Banyu Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Empat Lawang". *Skripsi*. Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang.

- Solihah Ajeng Mar'atus, "Penerapan Akad Ijārah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam", *Az Zarqa'*, Vol. 6, No. 1, Juni 2014 hlm. 109.
- Somantri Gumilar Rusliwa, "Memahami Metode Kualitatif", *Makara, Sosial Humaniora*, Vol. 9, No. 2, Desember 2005.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen* Bandung: Penerbit Alfabeta, 2014.
- Tika Moh. Pabundu, *Metodologi Riset Bisnis*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2006.
- Tomuka Shinta, "Penerapan Prinsip-Prinsip Good Governance dalam Pelayanan Publik di Kecamatan Girian Kota Bitung (Studi Tentang Pelayanan Akte Jual Beli)", *Jurnal Politico*, Vol 2 No 2. 2013.
- Ulya Husna Ni'matul, "Penerapan Akad Ijārah Muntahiya Bittamlik (Imbt) pada Transaksi Lembaga Keuangan Syariah", *Jurnal Studi Agama* Volume 6, Nomor 1, Juni 2018.
- Usman Rachmadi, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Wahyu Purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.
- Wawancara dengan Bu Endah Selaku Bagian Administrasi B MT Dana Mentari Purwokerto Cabang Pasar Pon, pada tanggal 7 Oktober 2019 pukul 13:30.
- Z Wangsa Widjaja, *pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan di Indonesia Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah*, Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2018.
- Zubaidah, "Pelaksanaan Jual Beli Perkebunan Sengon dengan Akad Ijarah Menurut Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Denok Kecamatan Lumajang Kabupaten Lumajang)," *Jurnal Justisia*, 2019.
- Zulkifli Suhaila, "Tinjauan Tentang Pelaksanaan Lelang Atas Agunan Hak Tanggungan dalam Perkara Kredit Macet (Studi Putusan Nomor 86/PDT/2015/PT.MDN)", *Jurnal Hukum Kaidah*, 2018.