

**ANALISIS PEMBIAYAAN IJAROH MULTIJASA DI BMT
MAKMUR GEMILANG KABUPATEN MAGELANG**



Oleh :

Muhammad Abdur Rosyid Albana, Lc.

NIM : 1420311048

TESIS

**Diajukan Kepada Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh
Gelar Magister Hukum
Program Studi Hukum Islam
Konsentrasi Hukum Bisnis Syariah**

**YOGYAKARTA
2017**

PERYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya,

Nama : Muhammad Abdur Rosyid Albana, Lc.

NIM : 1420311048

Jenjang : Magister

Program Studi : Hukum Islam

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

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

Yogyakarta, 27 januari 2017

Yang menyatakanya,



Muhammad Abdur Rosyid Albana, Lc

NIM : 1420311048

PERYATAAN BEBAS PLAGIASI

Dengan ini saya,

Nama : Muhammad Abdur Rosyid Albana, Lc.

NIM : 1420311048

Jenjang : Magister

Program Studi : Hukum Islam

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Menyatakan bahwa naskah tesis ini secara keseluruhan adalah benar-benar bebas dari plagiasi, jika dikemudian hari terbukti melakukan plagiasi, maka saya siap ditindak sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 27 januari 2017

Yang menyatakannya,



Muhammad Abdur Rosyid Albana, Lc

NIM : 1420311048



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
PASCASARJANA

PENGESAHAN

Tesis Berjudul : ANALISIS PEMBIAYAAN IJAROH MULTIJASA DI
BMT MAKMUR GEMILANG KABUPATEN
MAGELANG

Nama : Muhammad Abdur Rosyid Albana, Lc
NIM : 1420311048
Jenjang : Magister (S2)
Program Studi : *Hukum Islam*
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah
Tanggal Ujian : 14 Februari 2017

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Master
Hukum (M.H.)

Yogyakarta, 7 Maret 2017

Direktur,



Prof. Noorhaidi, M.A., M.Phil., Ph.D.

NIP. 19711207 199503 1 002

**PERSETUJUAN TIM PENGUJI
UJIAN TESIS**

Tesis berjudul : ANALISIS PEMBIAYAAN IJAROH
MULTIJASA DI BMT MAKMUR GEMILANG
KABUPATEN MAGELANG

Nama : Muhammad Abdur Rosyid Albana, Lc
NIM : 1420311048
Jenjang : Magister (S2)
Program Studi : Hukum Islam
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Telah disetujui tim penguji ujian munaqosyah

Ketua/Penguji : Dr. Subaidi, MS.i

Pembimbing/Penguji : Dr. Moh. Tantowi, M.Ag.

Penguji : Dr. Misnen Ardiansyah, M.Si.AKT

diuji di Yogyakarta pada tanggal 14 Februari 2017

Waktu : 13.00 – 15.00 WIB

Hasil/Nilai : A

Predikat Kelulusan : ~~Dengan Pujian~~ /Sangat Memuaskan/Memuaskan*

* Coret yang tidak perlu

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth.
Direktur Program Pascasarjana
UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap penulisan tesis yang berjudul:

ANALISIS PEMBIAYAAN IJAROH MULTIJASA DI BMT MAKMUR GEMILANG KABUPATEN MAGELANG

Yang ditulis oleh:

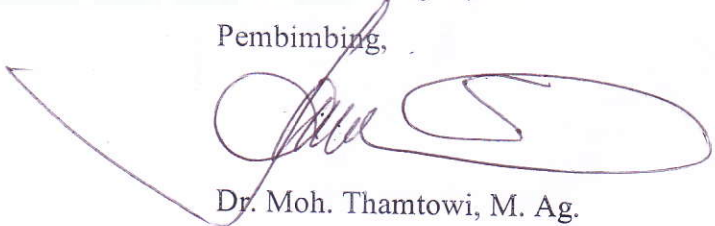
Nama : Muhammad Abdur Rosyid Albana, Lc.
NIM : 1420311048
Program : Magister (S2)
Program Studi : Hukum Islam
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Saya berpendapat bahwa tesis tersebut sudah dapat diajukan kepada Program Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Magister Hukum Islam.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 27 Januari 2017

Pembimbing,



Dr. Moh. Thamtowi, M. Ag.

ABSTRAK

BMT Makmur Gemilang Kabupaten Magelang adalah salah satu Lembaga Keuangan syariah yang dalam upaya penyaluran dananya kepada nasabah menggunakan akad pembiayaan ijarah multijasa. Pembiayaan Ijarah Multijasa adalah merupakan pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa menggunakan akad ijarah. Pembiayaan multijasa merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang tidak bertentangan dengan syariah seperti biaya pendidikan, kesehatan, pernikahan, naik haji dan umrah. Sedangkan Akad Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa bagaimana ketepatan akad ijarah multijasa dan bagaimana penentuan margin keuntungan pembiayaan ijarah multijasa pada BMT Makmur Gemilang. Dalam melakukan penganalisaan ini dilakukan berdasarkan data-data dan informasi-informasi terkait yang diperoleh melalui hasil wawancara, penelusuran berbagai dokumentasi yang relevan serta melalui kegiatan pengamatan (*observasi*) langsung dilapangan. Dan untuk menganalisa permasalahan-permasalahan ini, penulis menggunakan metode *deskriptif-analitis* dengan pendekatan hukum islam sebagai pisau analisisnya.

Dari hasil analisis yang ada diketahui bahwa penggunaan akad ijarah multijasa yang dilakukan BMT Makmur Gemilang untuk menyalurkan pembiayaan kepada nasabahnya kurang tepat dan cenderung menyalahi konsep syariah yang dilandaskan pada hukum islam dikarenakan unsur-unsur yang harus ada dalam transaksi ijarah multijasa yang ada tidak terpenuhi dengan benar. Berdasarkan data yang ada bahwa akad yang tepat untuk pembiayaan yang diajukan oleh nasabah tersebut adalah menggunakan akad mudhorobah atau murobahah. Hal ini juga mempengaruhi cara penetapan margin keuntungan dari pembiayaan yang ada. Dari hasil analisis disimpulkan bahwa penetapan margin keuntungan pembiayaan yang dilaksanakan oleh BMT Makmur Gemilang bahwa penetapan margin keuntungan yang ada adalah benar jika akad ijarah multijasa yang dilaksanakan adalah benar sesuai konsep syariah dan hukum islam. Namun dikarenakan kesalahan pengaplikasian akad ijarah multijasa ini maka penetapan margin keuntungan yang dilakukan oleh BMT Makmur Gemilang juga harus disesuaikan dengan jenis akad yang menjadi pilihan tepat untuk bentuk pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.

Berdasarkan penelitian ini, semoga menjadi intropeksi bagi LKS-LKS yang ada. Dan yang perlu ditekankan bahwa konsep pembiayaan yang ada pada Lembaga Keuangan Syariah adalah sangat berbeda dengan konsep pinjaman pada Lembaga Keuangan Konvensional.

Kata Kunci: Ijarah, Ijarah Multijasa, Pembiayaan, BMT Makmur Gemilang

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Berdasarkan Transliterasi Arab Indonesia, pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1997 dan 0543b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	bâ'	B	Be
ت	tâ'	T	Te
ث	śâ'	Ś	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	hâ'	Ĥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	khâ'	Kh	ka dan ha
د	Dâl	D	De
ذ	Żâl	Ż	zet (dengan titik di atas)
ر	râ'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Şâd	Ş	es (dengan titik di bawah)

ذ	Dâd	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭâ'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓâ'	Ẓ	zet (dengan titik dibawah)
ع	'ain	'	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	ge dan ha
ف	fâ'	F	Ef
ق	Qâf	Q	Qi
ك	Kâf	K	Ka
ل	Lâm	L	El
م	Mîm	M	Em
ن	Nûn	N	En
و	Wâwû	W	We
هـ	hâ'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	yâ'	Y	Ye

B. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap yang disebabkan oleh syaddah ditulis rangkap.

contoh :

نَزَل	Ditulis	Nazzala
بِهِنَّ	Ditulis	Bihinna

C. Ta' Marbutah diakhir Kata

1. Bila dimatikan ditulis h

حكمة	Ditulis	Hikmah
علة	Ditulis	'illah

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya kecuali dikehendaki lafal lain).

2. Bila diikuti dengan kata sandang 'al' serta bacaan kedua itu terpisahh maka ditulis dengan h.

كرامة الأولياء	Ditulis	Karâmah al-auliyâ'
----------------	---------	--------------------

3. Bila ta' marbutah hidup atau dengan harakat fathah, kasrah dan dammah ditulis t atau h.

زكاة الفطر	Ditulis	Zakâh al-fiṭri
------------	---------	----------------

D. Vokal Pendek

فَ فعل	Fathah	Ditulis Ditulis	A fa'ala
كَ ذكر	Kasrah	Ditulis Ditulis	I Žukira

يذهب	Dammah	Ditulis Ditulis	U Yazhabu
------	--------	--------------------	--------------

E. Vokal Panjang

1	Fathah + alif فلا	Ditulis Ditulis	Â Falâ
2	Fathah + ya' mati تنسى	Ditulis Ditulis	Â Tansâ
3	Kasrah + ya' mati تفصيل	Ditulis Ditulis	Î Tafshîl
4	Dlammah + wawu mati أصول	Ditulis Ditulis	Û Uşûl

F. Vokal Rangkap

1	Fathah + ya' mati الزهيلي	Ditulis Ditulis	Ai az-zuhailî
2	Fatha + wawu mati الدولة	Ditulis Ditulis	Au ad-daulah

G. Kata Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أنتم	Ditulis	A'antum
أعدت	Ditulis	U'iddat
لئن شكرتم	Ditulis	La'in syakartum

H. Kata Sandang Alif dan Lam

1. Bila diikuti huruf qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf "I"

القرآن	Ditulis	Al-Qur'ân
القياس	Ditulis	Al-Qiyâs

2. Bila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf l (el) nya.

السماء	Ditulis	As-Samâ'
الشمس	Ditulis	Asy-Syams

I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

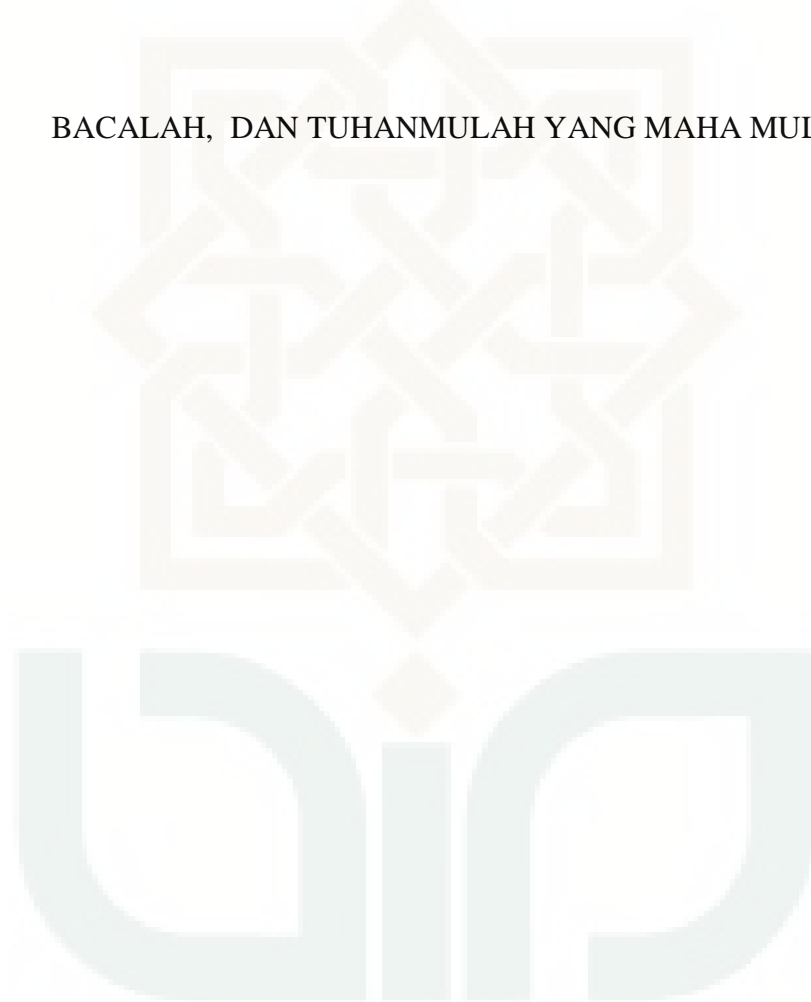
Ditulis menurut penulisnya

ذوي الفروض	Ditulis	Żawî al-furûḍ
أهل السنة	Ditulis	Ahl as-sunnah

MOTTO

BACALAH DENGAN MENYEBUT NAMA TUHANMU YANG MENCIPTAKAN

BACALAH, DAN TUHANMULAH YANG MAHA MULIA



HALAMAN PERSEMBAHAN

Tesis ini penulis persembahkan kepada :

- ❖ Untuk kedua orang tua kami, **Bapak Achmad Mustofa dan Ibu Istianah**, semoga Allah mengampuni dosa-dosa kedua orang tua kami dan menyayangi keduanya sebagaimana mereka menyayangiku semenjak kecil.
- ❖ Untuk istri kami **Khusniati Marzuqoh**.
- ❖ Untuk putra-putri kami **Niswah Shidqia Izzati dan Muhammad Keisa Fadhillah**
- ❖ Untuk ketiga adik kami **Muhammad Faizur Rosich, Shofiyana Izil Muna, dan Isti Husna Amalia**
- ❖ Untuk **semua Guru dan seluruh Dosen**.

Terima kasih untuk kebersamaan, doa, semangat, pembelajaran, dan kata maaf. Saya berharap semoga kebaikan dan keberkahan senantiasa mengiringi kita semua, Amin
Ya Allah Ya Robbal 'Alamin.

KATA PENGANTAR



Puji syukur kehadirat *ilahī rabbī*, karena hanya dengan rahmat dan hidayahnya tesis ini dapat diselesaikan. Shalawat dan salam semoga selalu tercurah kepada Nabi besar Muhammad Saw, yang telah membawa Islam sebagai agama dan rahmat bagi seluruh alam.

Penulis sangat sadar, bahwa hanya karena pertolongan Allah Swt dan dukungan semua pihak lahir maupun batin, akhirnya penulis dapat melalui semua rintangan dalam menyelesaikan tugas akhir ini. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Yth. Bapak Prof. Dr. KH Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D., selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Yth. Bapak Prof. Noorhaidi, M.A., M.Phil., Ph.D., selaku Direktur Program Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Yth. Ibu Ro'fah, MSW., M.A., Ph.D., selaku Kordinator Program Magister Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Yth. Bapak Dr. Moh. Thamtowi, M.Ag selaku pembimbing tesis, yang telah memberikan banyak motivasi dan bimbingan dalam proses penyusunan tesis ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
5. Yth. Segenap Guru Besar dan Para Dosen Program Pascasarjana UIN Sunan

Kalijaga Yogyakarta, yang telah memberikan banyak wawasan dan ilmunya tanpa pamrih. Juga segenap Staf Pegawai Program Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

6. Ibu Istianah dan Bapak Achmad Mustofa , kedua orang tua yang telah berkorban segalanya demi masa depan penulis.
7. Teman-teman konsentrasi Hukum Bisnis Syariah angkatan tahun 2014 Program Studi Hukum Islam Program Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, yang telah berjuang bersama dalam menyelesaikan studi di Program Magister Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga.
8. Semua pihak yang telah membantu dan terlibat dalam menyelesaikan studi di Program Magister Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga maupun dalam penyusunan tesis ini, yang tidak bisa penulis sebut satu persatu. Saya tidak bisa membalas kebaikannya kecuali dengan ucapan *jazākumullāhu khairān kasirān*.

Penulis sadar bahwa tesis ini jauh dari kesempurnaan karena keterbatasan penulis dalam banyak hal, oleh karena itu saran dan kritik yang membangun dari pembaca sangat penulis harapkan. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi siapa pun yang membaca dan memberikan kontribusi dalam khazanah keilmuan.

Yogyakarta, 27 Januari 2017

Penulis,

Muhammad Abdur Rosyid Albana, Lc

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERYATAAN KEASLIAN.....	ii
PERYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	iii
PENGESAHAN DIREKTUR.....	iv
PERSETUJUAN DEWAN PENGUJI.....	v
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	vi
ABSTRAK.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	viii
MOTTO.....	xi
PERSEMBAHAN.....	xii
KATA PENGANTAR.....	xv
DAFTAR ISI.....	xvi
BAB I: PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
D. Telaah Pustaka.....	9
E. Kerangka Teoritik.....	13
F. Metode Penelitian.....	15
G. Sistematika Pembahasan.....	19

BAB II: KAJIAN TEORITIS PEMBIAYAAN AKAD IJAROH MULTIJASA.....	21
A. Akad.....	21
1. Pengertian Akad.....	22
2. Asas-asas Akad	25
3. Rukun dan Syarat Akad.....	31
B. Pembiayaan Multijasa.....	39
1. Pengertian Pembiayaan.....	40
2. Jenis-jenis Pembiayaan.....	41
3. Pelaksanaan Pemberiaan Pembiayaan.....	43
4. Analisis Pembiayaan.....	44
5. Pembiayaan Multijasa.....	45
6. Fatwa DSN-MUI tentang Pembiayaan Multijasa.....	46
C. Ijarah.....	48
1. Definisi Ijarah.....	48
2. Macam-macam Ijarah.....	49
3. Pelaksanaan Ijarah dalam Perspektif Bank di Indonesia.....	50
4. Fatwa DSN-MUI Tentang Ijarah.....	52
5. Metode Penentuan Margin Keuntungan Pembiayaan Akad Ijarah.....	54
 BAB III: Gambaran Umum Objek Penelitian.....	 61
A. BMT Makmur Gemilang.....	61
B. Pembiayaan Ijarah Multijasa BMT Makmur Gemilang.....	70

BAB IV: ANALISA DAN HASIL PENELITIAN.....	78
A. Analisis Ketepatan Pilihan Akad.....	78
B. Analisis Penentuan Margin Keuntungan	95
BAB V: PENUTUP.....	98
A. Kesimpulan.....	98
B. Saran.....	99
DAFTAR PUSTAKA.....	102
LAMPIRAN LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Lembaga keuangan sebagai sub-sistem dalam perekonomian suatu negara memiliki peranan yang cukup penting, bahkan dalam kehidupan masyarakat modern hampir sebagian besar melibatkan jasa-jasa lembaga keuangan. Hal ini dapat dipahami karena lembaga keuangan mengemban fungsi sebagai lembaga intermediary dari unit ekonomi surplus dana dengan unit ekonomi minim dana. Salah satu bentuk lembaga keuangan tersebut adalah baitul mal wat tamwil (BMT).

BMT yang merupakan kependekan dari Baitul Mal wat Tamwil merupakan lembaga keuangan mikro yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah.¹ Sebagai lembaga keuangan yang mempunyai dua fungsi utama yaitu yang pertama sebagai Baitul tamwil (rumah pengembangan harta) yang melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam rangka meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang kegiatan ekonomi. Sedang fungsi yang kedua dari BMT adalah baitul mal (rumah harta), yang menerima titipan dana zakat, infak dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya. Maka keberadaan BMT menjadi sebuah keniscayaan yang mempunyai peran positif bagi peningkatan kegiatan ekonomi

¹ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada media Group, 2009), hal. 447

masyarakat. Sebagai bagian dari sistem keuangan, BMT mempunyai peran yang sangat vital.

Tugas utama sistem keuangan adalah mengalihkan dana yang tersedia (*loanable funds*) dari penabung kepada pengguna dana untuk kemudian digunakan membeli barang dan jasa-jasa disamping untuk investasi sehingga ekonomi dapat tumbuh dan meningkatkan standar kehidupan.² oleh karena itu, sistem keuangan memiliki peran yang sangat prinsipil dalam perekonomian dan kehidupan. Berbagai studi menunjukkan bahwa sistem keuangan memainkan peran vital dalam mendorong pertumbuhan ekonomi. Perkembangan sistem keuangan mempengaruhi tingkat tabungan, investasi, inovasi teknologi, dan pertumbuhan ekonomi jangka panjang disuatu negara, bahkan perkembangan sistem keuangan mampu memprediksi perkembangan ekonomi kedepan. Umumnya negara-negara yang menjadi pemimpin perekonomian dunia adalah negara-negara yang berhasil mengembangkan sistem keuangan yang relatif lebih maju dan berfungsi dengan baik.³

Sebagai Lembaga Keuangan Syariah tentunya BMT mendasarkan operasional transaksinya pada prinsip-prinsip Hukum Islam, tidak terkecuali BMT Makmur Gemilang, kab. Magelang yang akan dijadikan oleh penulis sebagai objek penelitian dan kajiannya. Hal yang berusaha dihindari oleh lembaga keuangan syariah adalah teori bunga dalam lembaga keuangan konvensional yang ada sekarang ini.

² Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan*, (Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2004), Edisi keempat, hlm.1

³ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada media Group, 2009), hlm. 17

Sebelum lahirnya lembaga keuangan syariah, sumber-sumber daya finansial dimobilisasi lewat cara-cara berbasis bunga (*interest rate*). Kondisi ini tidak dapat diterima sistem ekonomi islam atau syariah, karena kedzoliman dan ketidakadilan yang ditimbulkannya. Dalam sistem keuangan yang berbasis bunga, jika terjadi kerugian, maka pihak pengelola dana (*debitor*) yang harus menerima beban kerugian ini, sekalipun telah berusaha semaksimal mungkin untuk meraih yang terbaik dan maksimal. Sementara kreditor yang tidak bekerja apapun dan hanya mengulurkan dana, akan mendapatkan pengembalian keuntungan dengan mengabaikan hasil akhir yang aktivitas bisnis yang dikelola oleh *debitor*. Oleh karena itu islam datang dengan menghapuskan sistem keuangan yang berbasis bunga ini dengan menggantikan yang lebih baik dan adil lewat model bagi hasil (*profit and loss sharing*).

Secara etimologis, bunga dalam *The American Heritage Dictionary of the English Language* didefinisikan sebagai *interest is a charge for a financial loan, usually a percentage of the amount loaned*. Kata ‘*interest*’ berasal dari bahasa latin “*intereo*” yang bearti untuk kehilangan “*to be lost*” sebagian lain mengatakan bahwa *interest* berasal dari bahasa Latin “*interese*” yang bearti datang di tengah (*to come in between*) yaitu kompensasi kerugian yang muncul di tengah transaksi jika peminjam tidak mengembalikan sesuai waktu (*compensation or penalty for delayed repayment of a loan*). Pada perkembangan selanjutnya, “*interest*” bukan hanya di artikan sebagai ganti rugi atas keterlambatan pembayaran hutang, tetapi juga diartikan sebagai ganti rugi atas kesempatan yang hilang (*opportunity loss*).

Berbagai pembenaran pemikiran teori mengenai bunga sebagai instrument perekonomian yang penting banyak ditemukan. Di antaranya pemikiran teori bunga moneter yang terakhir dilakukan oleh Keynes. Ia memandang bahwa bunga bukan sebagai harga atau balasan jasa atas tabungan, tetapi bersifat pembayaran atas peminjaman uang. Secara umum teori bunga moneter memandang bahwa pembayaran bunga sebagai tindakan oportunitas untuk memperoleh keuntungan dan tindakan meminjamkan uang. Oleh karena itu, Keynes menyebutnya sebagai motif spekulasi. Motif ini didefinisikan sebagai usaha untuk menjamin keuntungan di masa yang akan datang. Dalam teori ini, aktivitas spekulasi yang dilakukan pelaku ekonomi akan mempengaruhi suku bunga dan silih berganti, dan akhirnya akan mempengaruhi investasi, tingkat produksi dan kesempatan kerja. Sementara itu, jelas dalam Islam melarang segala macam bentuk spekulasi karena aktivitas ini dapat dikategorikan sebagai *maysir (gambling)*.⁴

Pada kenyataannya berbagai teori bunga yang muncul terdapat sejumlah kelemahan yaitu tidak mampu menjelaskan secara pasti apakah bunga diperlukan dalam suatu perekonomian atau apakah bunga berperan mendorong investasi nyata dan bukan mendorong untuk berspekulasi. Oleh karena itu, gugatan kemudian mulai muncul berkenaan dengan teori bunga tersebut, sampai akhirnya munculah tawaran solusi alternatif dengan munculnya teori bagi hasil di perbankan syariah.

⁴ Abdullah Saeed, *Islamic Banking and Interest: a Study aof the Prohibition of Riba and its Cantemporary Interpretation*, (Leiden: Newyork: Koln: Brill, 1996), hlm. 42.

Dalam lembaga keuangan syariah dikenal adanya teori pertukaran dan teori percampuran sebagai bentuk kontrak dalam transaksi pembiayaan yang dilakukan. Yaitu berdasarkan tingkat kepastian dari hasil yang diperoleh atas suatu pembiayaan atau transaksi yang ada. Perbuatan kontrak atau akad merupakan suatu perikatan yang ditetapkan melalui ijab dan qabul berdasarkan prinsip syariat yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya. Kemudian berdasarkan al-Qur'an surat al- Baqarah ayat 275 tentang kehalalan jual beli dan keharaman riba, maka para penulis ekonomi islam modern sepakat bahwa reorganisasi dalam lembaga keuangan islam perlu dilakukan dengan mengacu kepada prinsip akad jual beli (*albai'*) dan prinsip kemitraan (*syirkah*).

Dengan akad jual beli dapat dilakukan pembiayaan dengan pengadaan atau pembelian suatu barang yang dibutuhkan. barang yang dibeli dari lembaga keuangan oleh nasabah kemudian digunakan sebagai modal usaha atau keperluan lainnya yang memberikan manfaat. Dalam rangka menentukan macam dan jenis akad dapat dilakukan melalui berbagai sudut pandang. Tetapi berdasarkan tingkat kepastian dari hasil yang diperolehnya, kontrak atau akad dapat dibagi kedalam dua kelompok yaitu *Natural certainty contracts* dan *Natural Uncertainty contracts*.

Natural certainty contracts adalah kontrak atau akad dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun (waktu) timingnya. Kontrak-kontrak natural certainly ini dapat diterangkan dalam sebuah teori umum yang diberi nama teori pertukaran. Dan akad yang termasuk

dalam *Natural certainty contracts* ini adalah akad jual beli, upah mengupah, dan sewa menyewa. Seperti murobahah, salam, dan ijarah.

Natural uncertainty contracts adalah kontrak atau akad dalam bisnis yang tidak memberikan kepastiaan pendapatan (*return*) baik dari segi jumlah (*amount*) maupun (waktu) timingnya. Tingkat returnnya bisa positif, negatif atau nol. *Natural uncertainly contracts* ini dapat diterangkan dalam sebuah teori umum yang diberi nama teori percampuran. Dan yang termasuk kontrak atau akad *Natural uncertainty contracts* ini adalah akad-akad investasi dan atau kemitraan seperti mudhorobah dan musyarokah.⁵

Salah satu transaksi yang digunakan oleh BMT Makmur Gemilang, Kab. Magelang dalam usahanya menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat adalah menggunakan skim ijarah. Ijarah didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang/jasa dengan membayar imbalan tertentu.⁶ Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁷

BMT Makmur Gemilang dalam kegiatan penyaluran dana kepada masyarakat yang diistilahkan dalam lembaga keuangan syariah sebagai

⁵ Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), cetakan ke empat, hlm.51.

⁶ (Saraksi, al-Mabshut, 15:74; al-Umm, 3:250). Seperti dikutip oleh Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), cetakan ke empat, hlm.138.

⁷ Fatwa dewan Syariah Nasional No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah.

pembiayaan hampir sebagian besarnya menggunakan akad pembiayaan ijarah multijasa⁸.

Dari pengertian kontrak ijarah diatas penulis berusaha meneliti bagaimana model transaksi ijarah dalam pembiayaan multijasa ini diterapkan di BMT Makmur Gemilang, Kab Magelang. Dan bagaimana metode perhitungan penentuan margin keuntungan pada transaksi ini. Apakah prinsip-prinsip syariah benar-benar telah di berlakukan sehingga memberikan ketentraman bagi masyarakat pengguna jasa BMT. Dalam penelitian ini penulis memberi judul Analisis Pembiayaan Ijarah Multijasa Lembaga Keuangan Mikro Syariah BMT Makmur Gemilang, Kab. Magelang.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis dapat merumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana ketepatan akad ijarah multijasa pada BMT Makmur Gemilang, Kab. Magelang?
2. Bagaimana metode penentuan margin keuntungan pembiayaan ijarah pada BMT Makmur Gemilang, Kab. Magelang?

C. TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN

Setiap penelitian yang berupa karya ilmiah pasti diiringi dengan tujuan-tujuan yang disesuaikan dengan motif masing-masing individu peneliti.

⁸ Hasil wawancara dengan direktur BMT Makmur Gemilang, Bapak Nurwakhid tanggal 15 Agustus 2016

Baik dalam rangka untuk tujuan pribadi individu peneliti, maupun masyarakat umum. Adapun beberapa tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini antara lain adalah:

1. Untuk menganalisis ketepatan pilihan akad transaksi pembiayaan ijarah pada BMT Makmur Gemilang, Kab. Magelang
2. Untuk menganalisis metode penentuan margin pembiayaan ijarah pada BMT Makmur Gemilang, Kab. Magelang.

Sedangkan manfaat yang diharapkan dari penelitian ini antara lain adalah untuk memberikan kontribusi dan sumbangan pemikiran bagi praktisi lembaga keuangan syariah secara khusus dalam rangka mengembangkan dan meningkatkan operasionalisasi lembaga keuangan syariah yang ideal sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Juga diharapkan dapat memberi kontribusi ilmu pengetahuan dan menjadi masukan terhadap para akademisi tentang lembaga keuangan syariah sehingga diharapkan dengan adanya karya ilmiah ini akan terwujud Lembaga Keuangan Syariah yang dalam kegiatan operasionalnya menjadi lebih baik dan memiliki komitmen kuat untuk menghadirkan pelayanan yang prima kepada nasabah sasarnya sesuai dengan ketentuan syariah atau hukum islam yang memang menjadi landasan utamanya dalam setiap aktifitasnya. Sedangkan untuk akademisi keuangan syariah diharapkan supaya memberi sumbangsih dalam rangka memperbaharui keilmuan-keilmuan yang terkait dengan keuangan syariah yang dengan itu bisa memberikan pencerahan bagi terwujudnya masyarakat ekonomi syariah yang ideal.

D. TELAAH PUSTAKA

Telaah pustaka ini dilakukan dalam rangka menelusuri hasil-hasil penelitian yang telah dilakukan sebelumnya agar tidak terjadi pengulangan penelitian dengan objek dan rumusan masalah yang sama dengan penelitian yang penulis teliti.

Terdapat beberapa penelitian yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat atau topik penelitian ini, yaitu mengenai akad-akad pembiayaan yang ada pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) baik yang berbentuk Bank, ataupun koperasi yang berwujud BMT (Baitul Mal Wat Tamwil). Oleh karena itu dalam kajian pustaka ini penulis akan memaparkan tentang beberapa karya ilmiah yang terkait, yang membahas akad-akad pembiayaan pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan berbagai permasalahannya. Hal itu dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui sudut pandang atau titik fokus kajian penelitian ilmiah yang dilakukan. Hal ini menurut penulis sangat perlu dilakukan tidak hanya untuk menunjukkan orisinalitas kajian tesis yang akan diteliti, lebih dari itu akan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan yang memadai dan dapat membantu penulis dalam penulisan tesis ini.

Penelitian Marwini,⁹ mengenai pembiayaan murabahah KPR Bank Tabungan negara (BTN) Syariah Cabang Yogyakarta dengan rumusan masalah yang hampir sama dengan yang penulis teliti yaitu menganalisa salah satu akad syariah. Perbedaannya adalah penelitian Marwini mengenai akad murobahah, sementara penelitian penulis mengenai akad ijarah, namun mempunyai kesamaan

⁹ Marwini, Analisis Aplikasi Pembiayaan Murobahah KPR BTN Syariah Cabang Yogyakarta. (Tesis tidak diterbitkan UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2012)

dalam rumusan masalah kedua yaitu mengenai bagaimana penentuan margin keuntungan pada akad yang kami teliti. Dalam penelitian Marwini tersebut menghasilkan kesimpulan bahwa mekanisme dalam proses pembiayaan murobahah KPR BTN Syariah Cabang Yogyakarta adalah telah sesuai dengan prinsip dan karakteristik akad murobahah yang terdapat pada hukum Islam. Sedangkan komponen yang digunakan untuk menentukan tingkat margin keuntungan murobahah adalah menggunakan komponen yang digunakan untuk menghitung bunga kredit yang ada dalam sistem keuangan konvensional dengan prinsip bunga yang dihukumi riba dalam hukum Islam. Maka Marwini dalam penelitian tersebut menyarankan agar perlunya perbaikan menuju ke arah yang lebih baik lagi untuk pembiayaan KPR yang ada pada BTN Syariah cabang Yogyakarta agar lebih baik lagi.

Penelitian Ajeng Mar'atus Sholihah,¹⁰ mengenai ijarah multijasa yang diterapkan oleh Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) UMY, tentang bagaimana pelaksanaan dan mekanisme pembiayaan akad ijarah multijasa di BMT tersebut. Setelah melakukan penelitian dari data-data yang ada serta informasi-informasi yang diperolehnya dalam penelitian tersebut, Ajeng Mar'atus Sholihah mengambil kesimpulan bahwa praktik ijarah multijasa pada BMT UMY tersebut kurang sesuai dengan hukum Islam karena pengertian jasa dalam produk ijarah adalah produk jasa yang dimiliki oleh lembaga keuangan, selain itu tidak ada kerjasama antara pihak BMT UMY dengan pihak yang memberi sewa. Maka dalam karya ilmiah tersebut Ajeng Mar'atus Sholihah memberikan masukan dan

¹⁰ Ajeng Mar'atus Sholihah, Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam. (Skripsi tidak diterbitkan UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2014)

saran yang dirasa dapat membantu BMT UMY dalam rangka meningkatkan kualitas pelayanannya agar lebih memperhatikan kaidah-kaidah fiqh yang ada dalam pelaksanaan akad ijarah multijasa agar sesuai dengan hukum islam.

Penelitian Naili Rahmawati¹¹, mengenai pembiayaan mudhorobah yang dipraktekan oleh Bank Muamalat Indonesia cabang yogyakarta. Dalam penelitian itu Naili Rahmawati memfokuskan pokok permasalahan menjadi dua bagian utama yaitu pertama ditekankan pada mekanisme operasional pembiayaan mudhorobah di Bank Muamalat Indonesia cabang yogyakarta, dengan tujuan untuk mengungkapkan dan menganalisa apakah praktek yang terjadi dilapangan sesuai dengan konsep awal mudhorobah (konteks fiqh) sebagaimana yang diatur dalam hukum muamalah islam. Dan pokok permasalahan yang kedua yang ditekankan dalam penelitian ini adalah pada analisa terhadap kebijakan atau strategi yang ditempuh Bank Muamalat Indonesia cabang yogyakarta dalam mengantisipasi dan meminimalisir resiko-resiko dalam penyaluran dana melalui pembiayaan mudhorobah ini.

Berdasarkan hasil analisa penelitian itu Naili Rahmawati menyimpulkan bahwa pengalokasian dana pembiayaan yang disalurkan Bank Muamalat Indonesia cabang yogyakarta saat ini masih kurang atau belum mencerminkan pengaplikasian konsep pembiayaan mudhorobah secara murni. Hal ini didasarkan pada hasil analisa terhadap beberapa aspek yang menjadi unsur utama dalam kerjasama mudhorobah, yang secara keseluruhan ketentuan-ketentuan yang ada dalam pasal-pasal perjanjian tersebut mencerminkan adanya

¹¹ Naili Rahmawati, Analisis Pembiayaan Mudhorobah, (Studi Kasus di Bank Muamalat Indonesia Cabang Yogyakarta. (Tesis tidak diterbitkan UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2005)

indikasi atau kecenderungan pihak Bank (*shohibul mal*) untuk menjaga kepentingannya sendiri dalam menjamin keamanan modal yang disalurkan kepada nasabah (*mudhorib*) dan keuntungan yang akan diperoleh dari usaha yang dibiayai tersebut. Dengan arti lain dapat dikatakan bahwa kesepakatan-kesepakatan yang ada dalam pasal-pasal tersebut menunjukkan resiko-resiko yang mungkin timbul dari kerjasama tersebut sebenarnya sangat kecil bagi pihak bank dan lebih banyak dibebankan kepada nasabah.

Selain itu, kesimpulan yang dapat diperoleh adalah kebijakan pengalokasian dan pembiayaan mudhorobah yang ditujukan hanya untuk sektor koperasi tersebut merupakan bagian dari strategi yang digunakan Bank Muamalat Indonesia cabang yogyakarta untuk menghadapi dan mengeliminir resiko-resiko pembiayaan mudhorobah yang pada umumnya memiliki resiko sangat tinggi.

Penelitian yang dilakukan oleh Nurkhotim¹² dengan karyanya Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah: Studi Kasus di BMT BABUSSALAM Kecamatan Bantarujeg Kabupaten Majalengka Jawa Barat Tahun 2006. Dengan sifat penelitian deskriptif Nurkhotim dalam hasil penelitiannya menyimpulkan bahwa penyebab pembiayaan bermasalah di BMT BABUSSALAM terdiri dari moral hazard, yaitu nasabah lalai dalam pelunasan pembiayaan ke BMT. Sedangkan non moral hazard adalah bahwa manajemen usaha yang dimiliki oleh nasabah (usaha collapse, penyalahgunaan dana dan manajemen perusahaan yang kurang handal).

¹² Nurkhotim, Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah: Studi Kasus di BMT BABUSSALAM Kecamatan Bantarujeg Kabupaten Majalengka Jawa Barat Tahun 2006 (Yogyakarta: Tesis UIN Sunan Kalijaga, 2007)

Dan strategi penanganan pembiayaan bermasalah yang dijalankan oleh BMT BABUSSALAM terdiri dari *reschedulling*, *reconditioning*, *restructuring*, eksekusi jaminan, dan garimin, yaitu memasukan nasabah kedalam salah satu asnaf yang berhak mendapatkan zakat. Berdasrkan kelima strategi penanganan yang ada yang paling sering dilakukan adalah *reschedulling dan reconditioning*. Cara ini banyak mendapatkan tanggapan positif dari masyarakat. Terbukti dengan adanya beberapa nasabah yang sudah memulai melakukan pengembaliannya.

E. KERANGKA TEORITIK

Lembaga Keuangan Syariah dalam operasionalnya adalah menerapkan prinsip-prinsip syariah. Prinsip-prinsip syariah ini mengacu pada kaidah-kaidah hukum islam. Ia dimaksudkan untuk menghindari transaksi yang haram. Juga untuk menghindari unsur-unsur kedzaliman diantaranya *taghrir (gharar)*, *ihtikar* (rekayasa pasar dalam *supply*), *ba'i najasy* (rekayasa pasar dalam *demand*), *riba*, *maysir*, dan *risywah*.

Satu diantara transaksi yang digunakan dalam Lembaga Keuangan Syariah adalah pembiayaan skim ijaroh. Transaksi ijaroh adalah transaksi yang dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Dan pada dasarnya prinsip ijaroh sama saja dengan prinsip jual beli (*murobahah*), tapi perbedaanya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada ijaroh objek transaksinya adalah barang dan jasa. *Ijaroh* didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan

barang/jasa dengan membayar imbalan tertentu.¹³ Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.¹⁴

Sedangkan Pembiayaan multijasa adalah salah satu diantara berbagai macam jenis pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah, baik perbankan atau nonperbankan kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa

Bedasarkan tingkat kepastian dari hasil yang diperolehnya, akad *ijarah* merupakan jenis *Natural Certainty Contracts*. *Natural Certainty Contracts* adalah kontrak/akad dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktunya (*timing*)-nya. *Cash flow*nya bisa diprediksi relatif pasti, karena sudah disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi diawal akad. Kontrak-kontrak ini menawarkan *return* yang tetap dan pasti. Jadi sifatnya *fixed and predetermined*. Objek pertukarannya (baik barang maupun jasa) pun harus ditetapkan diawal akad dengan pasti, baik jumlahnya, mutunya, harganya, dan waktu penyerahannya.¹⁵

Berbeda dengan akad-akad yang termasuk golongan *Natural Uncertainty Contracts*. *Natural Uncertainty Contracts* adalah kontrak atau akad dalam bisnis yang tidak memberikan kepastian pendapatan (*return*), baik dari segi

¹³ (Saraksi, al-Mabshut, 15:74; al-Umm, 3:250). Seperti dikutip oleh Adiwarmanto A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), cetakan ke empat, hlm.138.

¹⁴ Fatwa dewan Syariah Nasional No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*.

¹⁵ Adiwarmanto A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), cetakan ke empat, hlm.51

jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*)nya. Tingkat return-nya bisa positif, negatif, atau nol. Yang termasuk dalam kontrak ini adalah kontrak-kontrak investasi. Kontrak-kontrak investasi ini secara “*sunnatulloh*” (*by their nature*) tidak menawarkan return yang tetap dan pasti. Jadi sifatnya tidak *fixed and predetermined*. Dalam kontrak jenis ini, pihak-pihak yang bertransaksi saling mencampurkan asetnya (baik *real assets* maupun *financial assets*) menjadi satu kesatuan, dan kemudian menanggung resiko bersama-sama untuk mendapatkan keuntungan. Disini keuntungan dan kerugian ditanggung bersama.

F. METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah suatu cara bertindak menurut sistem aturan atau tatanan yang bertujuan agar kegiatan praktis terlaksana secara rasional dan terarah. Sehingga dapat mencapai hasil yang maksimal dan optimal.¹⁶

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu suatu penelitian yang dilaksanakan secara intensif, terperinci dan mendalam terhadap objek tertentu yang membutuhkan suatu analisa komprehensif dan menyeluruh.¹⁷ Dalam hal ini, peneliti memfokuskan kajian pada analisis praktek terhadap mekanisme pembiayaan *ijaroh* di LKS mikro BMT Makmur Gemilang, Kab. Magelang dan metode penentuan *margin* keuntungan pada pembiayaan tersebut. Sedangkan sifat penelitian ini adalah

¹⁶ Anton Bakker, *Metode-Metode Filsafat* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1986), hlm.6.

¹⁷ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1998), hlm. 11.

penelitian evaluatif, yaitu penelitian deskriptif¹⁸ untuk mencari jawaban secara mendasar sebab akibat, dengan menganalisa aplikasi pembiayaan ijarah dan metode penentuan *margin* keuntungan ijarah di BMT Makmur Gemilang, Kab. Magelang guna mendapatkan suatu kesimpulan yang tepat sesuai permasalahan yang ada.

2. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan normatif yaitu pendekatan suatu permasalahan (objek penelitian) yang didasarkan atas analisa dengan menggunakan kaidah-kaidah hukum islam untuk dapat mencari posisis yuridis aplikasi pembiayaan dan metode penentuan margin keuntungan ijarah di BMT Makmur Gemilang, Kab. Magelang dengan metode triangulasi sumber data. Kemudian hasil dari pendekatan tersebut diuraikan secara elaboratif dengan menggunakan metode analisis-deskriptif terhadap data-data penelitian secara holistik.

3. Sumber dan Tehnik Pengumpulan Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Tehnik pengumpulan data primer adalah melalui observasi, wawancara, dan kajian dokumentasi. Langkah-langkah dalam tehnik pengumpulan data tersebut adalah sebagai berikut:

¹⁸¹⁸ *Ibid.*, hlm.80-89.

- a. Observasi, yaitu mengadakan pengamatan langsung dan pencatatan secara sistematis terhadap fokus permasalahan yang diteliti.¹⁹ Dalam hal ini peneliti mendatangi kantor BMT Makmur Gemilang, Kab. Magelang untuk melihat proses transaksi dan melihat berkas klausul akad pembiayaan ijarah di BMT Makmur Gemilang tersebut yang dilakukan oleh pihak LKS dan nasabah. Hal ini dilakukan sebagai upaya untuk mendalami permasalahan agar peneliti mengetahui secara pasti terhadap mekanisme pembiayaan ijarah BMT Makmur Gemilang, Kab. Magelang.
- b. Wawancara yaitu metode pengumpulan data yang diperoleh melalui tanya jawab yang dilakukan secara sistematis dan berlandaskan penelitian atau dengan percakapan yang terarah yang dilakukan oleh dua belah pihak. Penentuan responden sebagai informan dipilih melalui penelusuran orang-orang yang berkompeten dan dapat mewakili serta representatif dalam penggalian informasi yang dibutuhkan. Dalam hal ini kegiatan wawancara dilakukan dengan pimpinan atau manajer pembiayaan, termasuk dengan beberapa karyawan operasional yang secara langsung terkait dengan penanganan urusan pembiayaan tersebut. Disamping itu wawancara dilakukan dengan beberapa nasabah pembiayaan (*stakeholders*). Penggunaan tehnik ini dilakukan dalam bentuk atau model wawancara yang tidak terstruktur, yaitu berupa dialog atau tanya

¹⁹ Jonathan Sarwono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006), hlm.224.

jawab yang dilakukan dalam bentuk bebas (*inguided interview*), akan tetapi tidak menyimpang dari standar pertanyaan yang dibutuhkan dan lebih diarahkan pada hal-hal yang menjadi titik permasalahan secara garis besar atau pada informasi yang kurang jelas.

- c. Dokumentasi, yaitu mengumpulkan data-data yang terkait dengan fokus penelitian yang berasal dari sumber utamanya (objek penelitian), seperti dokumen-dokumen atau arsip-arsip yang berkaitan dengan pembiayaan *ijaroh* di BMT Makmur Gemilang, Kab. Magelang. Selain pengumpulan data-data primer tersebut, peneliti mengumpulkan data sekunder. Data ini untuk menambah data primer guna melengkapi informasi yang didapat. Sehingga data-data yang dikumpulkan lebih akurat dan valid untuk menghasilkan sebuah analisis yang lebih baik dan ilmiah.

4. Teknik Analisis Data

Untuk menganalisa mekanisme transaksi pembiayaan *ijaroh* dan metode penentuan margin keuntungan *ijaroh* pada BMT Makmur Gemilang, Kab. Magelang, penulis menggunakan metode pendekatan deskriptif analitis teoritis sebagai pisau analisisnya. Yaitu metode penganalisaan terhadap data-data yang diperoleh lapangan, dengan menggunakan konsep-konsep dan teori *ijaroh*. Untuk kemudian dengan metode induktif, penulis mengambil kesimpulan yang sesuai dengan pokok permasalahan.

G. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Agar pembahasan dalam tesis ini tersusun secara organis dan sistematis, maka pembahasannya akan dibagi menjadi lima bab. Adapun sistematika pembahasannya sebagai berikut:

Pada bab pertama (pendahuluan) meliputi uraian mengenai latar belakang masalah yang menjadi pijakan peneliti untuk melakukan penelitian terhadap praktek pembiayaan ijaroh dan metode perhitungan margin keuntungan pembiayaan yang diterapkan pada BMT Makmur Gemilang, kab. Magelang. Yang dilanjutkan dengan rumusan masalah sebagai batasan serta tujuan dan manfaat penelitian sebagai hal yang diharapkan menjadi capaian dalam penelitian ini. Disamping itu, dalam bab ini juga dipaparkan mengenai berbagai kajian penelitian (kajian pustaka) terkait, untuk menunjukkan orisinalitas dari penelitian ini. Sementara untuk mengetahui kerangka pikir dalam penelitian ini, metode serta tehnik pengolahan data yang akan dipakai untuk menganalisa berbagai permasalahan yang ada, dipaparkan dalam kerangka teoritis dan metode penelitian yang dipakai. Dan sebagai gambaran ringkas mengenai urutan pembahasan penelitian, secara umum diungkap dalam sistematika pembahasan.

Bab kedua, membahas tentang konsep Ijaroh secara keseluruhan yang akan ditinjau dari literatur fiqh, termasuk dari tinjauan wacana kontemporer yang meliputi pembahasan mengenai aplikasi pembiayaan Ijaroh di Lembaga Keuangan syari'ah beserta berbagai permasalahan terkait dengan pelaksanaannya juga tentang bagaimana Lembaga Keuangan Syariah menentukan margin keuntungan dalam setiap transaksi pembiayaannya.

Bab ketiga, pada bab ini penulis menyajikan dan mendeskripsikan secara naratif data mentah yang diperoleh dari lapangan sehingga data-data tersebut mudah dipahami. Data-data yang dideskripsikan tentang gambaran umum dan aplikasi pembiayaan ijarah BMT Makmur Gemilang, Kab. Magelang, yang meliputi : latar belakang berdirinya BMT Makmur Gemilang, Kab. Magelang, tujuan berdirinya, visi dan misinya, struktur organisasinya, juga produk-produk yang diluncurkan, baik itu penghimpunan dana ataupun penyaluran dan pembiayaan. Dan mekanisme pembiayaan ijarah serta metode penentuan margin keuntungan ijarah yang diterapkan BMT Makmur Gemilang, Kab. Magelang.

Bab keempat merupakan analisis data hasil penelitian tentang ketepatan pilihan akad ijarah multijasa di BMT Makmur Gemilang, Kab. Magelang, serta menganalisis metode penentuan margin keuntungan pembiayaan tersebut.

Dan pada bab kelima merupakan bagian penutup yang antara lain berisi kesimpulan dari hasil kajian yang dilakukan terhadap permasalahan yaitu mengenai ketepatan pilihan akad *ijarah* multijasa dalam pembiayaan yang dilakukan oleh BMT Makmur Gemilang dan metode penentuan margin keuntungan *ijarah* di BMT Makmur Gemilang, Kab. Magelang. Dan juga saran atau masukan yang dapat dijadikan sebagai bahan evaluasi juga rekomendasi dan pertimbangan guna meningkatkan praktek Lembaga Keuangan Syariah dan menjadi rujukan bagi kajian dan penelitian-penelitian lebih lanjut.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan terhadap data-data dan informasi-informasi yang diperoleh penulis dilapangan sesuai dengan permasalahan-permasalahan yang dipaparkan sebelumnya, maka dapat kami kemukakan beberapa kesimpulan-kesimpulan sebagai berikut, yaitu :

1. BMT Makmur Gemilang, yang berlokasi di kabupaten Magelang adalah salah satu lembaga keuangan syariah yang dalam kegiatan operasionalnya sehari-hari dilandaskan pada prinsip-prinsip keuangan syariah yang mengacu pada hukum islam. BMT Makmur Gemilang dalam pelaksanaan penyaluran pembiayaan kepada nasabah diantaranya menggunakan akad pembiayaan ijarah multijasa. Akad ijarah multijasa ini adalah salah satu produk dari BMT Makmur Gemilang yang paling banyak digunakan sebagai akad para pihak dalam transaksi yang dilakukan. Namun dari hasil analisa yang dilakukan diketahui bahwa pilihan penggunaan akad ijarah multijasa ini kurang tepat digunakan terhadap jenis-jenis pembiayaan yang diajukan oleh nasabah BMT Makmur Gemilang. Hal ini dapat diketahui berdasarkan analisa terhadap objek yang ditransaksikan juga kegunaan dari pembiayaan yang diajukan oleh nasabah BMT Makmur Gemilang, terlebih setelah di analisa dari segi fiqh terhadap transaksi yang ada.

2. Dalam memperoleh margin keuntungan dari akad ijarah multijasa, BMT Makmur Gemilang menargetkan keuntungan sebesar setara dengan 2% dalam tiap bulanya. Sehingga kemudian dengan perkiraan itu BMT Makmur Gemilang menetapkan harga jual atau harga sewa yang sesuai dengan apa yang di proyeksikan terhadap objek ijarah multijasa disesuaikan dengan jangka waktu pembayaran yang akan dilakukan oleh nasabah. Berdasarkan data yang diperoleh disimpulkan bahwa penetapan margin keuntungan ijarah multijasa yang didasarkan pada perhitungan yang ada pada BMT Makmur Gemilang adalah sah dan benar secara hukum atau fiqh apabila ijarah multijasa yang dilakukan oleh BMT Makmur Gemilang dengan nasabah benar mengikuti ketentuan-ketentuan akad ijarah multijasa sesuai dengan kaidah-kaidah hukum islam. Namun yang terjadi adalah kontrak atau akad ijarah multijasa pada BMT Makmur Gemilang berdasarkan data yang diperoleh tidaklah menggambarkan akad ijarah multijasa yang benar, maka dalam perhitungan penetapan margin keuntungan harus disesuaikan dengan akad yang ada sesuai dengan karakteristik akad, apakah ia jual beli ataukah investasi ataukah pinjam meminjam uang.

B. Saran

Setelah menelaah data-data yang ada serta informasi-informasi yang terkait pembiayaan ijarah multijasa pada BMT Makmur Gemilang, Kabupaten Magelang, maka saran kami adalah :

1. Harus dilakukan manajemen yang lebih baik terkait dengan penyaluran pembiayaan kepada nasabah terutama tentang pemahaman terhadap karakteristik nasabah. Apa kebutuhan yang diperlukan oleh nasabah harus teridentifikasi dengan baik dan lebih jelas sehingga objek pembiayaan yang diperlukan atau diajukan oleh nasabah teridentifikasi dengan jelas. Kegunaan dari pembiayaan itu juga jelas sehingga para pihak bisa menentukan jenis akad yang tepat untuk transaksi yang ada, tanpa menyalahi ketentuan fiqih dalam sebuah akad demi menghindari adanya akad yang tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum islam yang mengakibatkan akad menjadi tidak sah atau batal dimata hukum. Dan efek dari adanya akad yang batal atau tidak sah dimata hukum akan mengakibatkan kerugian para pihak yang tentunya tidak diharapkan.
2. BMT Makmur Gemilang, Kabupaten Magelang diharapkan untuk memaksimalkan peran serta DPS (Dewan Pengawas Syariah) yang bertugas secara khusus mengawasi dan memonitoring setiap kegiatan yang dilakukan oleh BMT Makmur Gemilang. Karena dengan itu BMT Makmur Gemilang, Kabupaten Magelang akan dapat terus berkomitmen dalam menjalankan fungsi dan kegiatannya dalam aktivitasnya sebagai lembaga keuangan syariah memang benar-benar sesuai dengan ketentuan dan konsep syariah dan tidak menyalahi dari hukum islam yang menjadi landasan kegiatannya. Dan dengan itu kepercayaan nasabah dan masyarakat dengan prinsip syariah yang diusung oleh BMT Makmur Gemilang menjadi terjaga. DPS (Dewan Pengawas Syariah) bertanggung

jawab pada setiap aktivitas yang dilakukan oleh BMT. Maka setiap produk yang dikeluarkan oleh BMT ataupun setiap transaksi yang dilakukan dan dalam hal ini adalah pembiayaan ijarah multijasa dapat dijamin keabsahannya dari aspek hukumnya.

3. Diperlukan pengembangan sumber daya manusia (SDM) yang konsisten dan berkomitmen terhadap keuangan syariah dengan cara pelatihan dan pembelajaran yang terus menerus dan berkesinambungan sehingga terwujud SDM yang sadar dan berkomitmen terhadap pelaksanaan keuangan syariah sesuai dengan hukum islam sebagai rujukanya berdasar pada keilmuan yang telah dimilikinya.

DAFTAR PUSTAKA

Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada media Group, 2009.

Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan*, Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2004.

Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.

Abdullah Saeed, *Islamic Banking and Interest: a Study aof the Prohibition of Riba and its Cantemporary Interpretation*, Leiden: Newyork: Koln: Brill, 1996.

Fatwa dewan Syariah Nasional No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah.

Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2005.

Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.

Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-aspek Hukumnya* Jakarta: Kencana Prenadamedia Grup; 2014.

Marwini, *Analisis Aplikasi Pembiayaan Murobahah KPR BTN Syariah Cabang Yogyakarta*, Tesis tidak diterbitkan UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2012.

Ajeng Mar'atus Sholihah, *Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam*. Skripsi tidak diterbitkan UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2014.

Naili Rahmawati, *Analisis Pembiayaan Mudhorobah, (Studi Kasus di Bank Muamalat Indonesia Cabang Yogyakarta)*. Tesis tidak diterbitkan UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2005.

Nurkhotim, *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah: Studi Kasus di BMT BABUSSALAM Kecamatan Bantarujeg Kabupaten Majalengka Jawa Barat Tahun 2006* (Yogyakarta: Tesis UIN Sunan Kalijaga, 2007).

Anton Bakker, *Metode-Metode Filsafat*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1986.

Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1998.

Jonathan Sarwono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006.

Richard Burton Simatupang, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, Cet II; Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2003.

Ahmad Rizki Sridani, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, Surabaya: Airlangga University Press, 2009.

Abdulloh as-Sattar Fatullah Sa'id, *Al Muamalat fi al Islam*, (Makkah: Rabithal al Islami, 1402 H)

Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al Islami wa Adillatuhu, juz IV*, Damaskus: Dar al Fikr, 1989.

Alexaner Hamilton Institute, *A Dictionary of Business Terms*, 1987,

Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007.

Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, cet. Ke-3, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah pasal 1 ayat 13 Penjelasan Tentang Akad dan juga Lihat Pasal 1 Ayat 12 Tentang Penjelasan Prinsip Syariah

Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.

Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, edisi ke-3. Jakarta: Balai Pustaka, 2002.

Muhammad Daud Ali, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000.

Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia Ditinjau Menurut Undang-undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Sebagaimana Telah Diubah dengan Undang-undang No. 10 Tahun 1998, dan Undang-undang No. 23 Tahun 1999 jo. Undang-undang No. 3 Tahun 2004 Tentang Bank Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2007.

www.bmtmakmurgemilang.com

Brosur BMT Makmur Gemilang

LAMPIRAN-LAMPIRAN





Badan Hukum : 403/BH/XIV/16/VII/2010 Tanggal 31 Juli 2010
NPWP : 31.515.516.8.524.000



AQAD IJARAH
Nomor. 2427/IJR/BMTMGS/XI/2018

1

"Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba." (Al-Baqarah : 275)
(dalam hadits qudsi) "Aku adalah pihak ketiga bagi dua orang yang melakukan syirkah, selama seorang diantara mereka tidak berkhianat kepada kawan syarikatnya, apabila diantara mereka ada yang berkhianat, maka Aku akan keluar dari mereka (tidak melindungi)" HR Ima Daruquthni dari Abu Hurairah ra.

Yang bertandatangan di bawah ini

1. Nama : NURWAKHID, Amd., SE., M.S.I.
Alamat : Link. Bojong 003/012 Bojong Mendut Mungkid Magelang
Jabatan : Manager KJKS BMT Makmur Gemilang
Dalam hal ini mewakili Pengurus KJKS BMT MAKMUR GEMILANG, selanjutnya di sebut PIHAK PERTAMA

2. Nama : ROKHIMAH
Umur/ tempat/ tgl lahir : 40 Tahun / MAGELANG / 29 Oktober 1976
Pekerjaan : KARYAWAN SWASTA
Alamat : DS.DAWUNGAN RT 010 RW 005 NGADIREJO SALAMAN MGL
Nomor NIK : 3308016910760002
Dalam hal ini didampingi dan mendapat persetujuan dari :
Nama : AMIN
Umur/ tempat/ tgl lahir : 41 Tahun / Magelang / 16 Juli 1975
Pekerjaan : PETANI/PEKEBUN
Alamat : DS.DAWUNGAN RT 010 RW 005 NGADIREJO SALAMAN MAGELANG
Nomor NIK : 3308011607750005
Hub. dengan pemohon : Suami
Selanjutnya di sebut sebagai PIHAK KEDUA atau MITRA

Kedua belah pihak telah sepakat dalam hal tersebut di bawah ini :

Pasal 1

Pihak I menyerahkan uang kepada Pihak II UNTUK keperluan pihak II sebesar Rp 3.000.000,00,- (Tiga Juta).
Dengan akad Ijarah Multijasa.

Pasal 2

Pihak II dikenakan biaya sewa sebesar Rp 3.720.000,00 (Tiga Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu).

Pasal 3
TATA CARA PEMBAYARAN

Pihak II sanggup membayar sewa kepada Pihak I dengan cara ANGSURAN dalam jangka waktu 12 Bulan. Pembayaran akan dilakukan Pihak ke II setiap tanggal 04 sebesar Rp 310.000,00 (Tiga Ratus Sepuluh Ribu Rupiah). Apabila pihak kedua karena kelalaiannya terlambat melakukan pembayaran angsuran maka dikenakan denda sebesar Rp. 1000,00 per hari yang bersifat final dan wajib dibayarkan kepada pihak pertama untuk dimasukkan ke dana Baitul Maal.

Pasal 4
JAMINAN

Pihak ke II menyerahkan jaminan berupa : 1 UNIT SEPEDA MOTOR HONDA NF 100 SE NO.POL B 6353 BUW, TAHUN 200 WARNA : HITAM, NO. RANGKA : MH1HB7118K729373 , NO. MESIN : HB71E1730116 , NAMA PEMILIK : ONG HAI JO JL.PROF LATUMETEN RT 012 RW 011 KEL.JELAMBAR KEC.GROGOL PETAMBURAN JKT. Sedang asli dokumen berada dalam kekuasaan Pihak Pertama, sedang pihak Kedua menyatakan selama kewajiban Pihak Kedua belum selesai, maka Pihak Kedua tidak boleh dan tidak berhak untuk memindahtangankan barang jaminan tersebut.

Pasal 5
Biaya-Biaya

1



Badan Hukum : 403/BH/XIV/16/VII/2010 Tanggal 31 Juli 2010
 NPWP : 31.515.516.8.524.000



Biaya administrasi, biaya materai, biaya notaris dan biaya-biaya lain yang timbul sehubungan dengan pemberian pembiayaan merupakan beban dan harus dibayar oleh Pihak Kedua, yang terdiri dari:

a. Biaya Administrasi	: Rp 22.000,00
b. Biaya Materai	: <u>Rp 6.000,00</u>
Jumlah Biaya	Rp 28.000,00

Pasal 6
 Cidera janji

1. Pihak Kedua dianggap telah melanggar akad ini bila terbukti pihak kedua telah melakukan salah satu atau lebih perbuatan-perbuatan berikut ini:
 - a. Memindahtangankan barang yang menjadi jaminan sebelum kewajiban PIHAK KEDUA lunas.
 - b. Terjadi kemunduran angsuran sampai 1 bulan dari jadwal, tanpa pembirahatan.
2. Atas pelanggaran tersebut maka pihak kedua harus melunasi semua pembiayaan dalam tempo 7 (tujuh) hari dari cidera janji atau menyerahkan barang agunan kepada BMT untuk ditaksir menurut harga umum dengan cara apa pun yang sah dan halal, selanjutnya digunakan untuk menutup sisa pembayaran. Kelebihan dari hasil penjualan setelah dikurangi sisa pembayaran kepada BMT akan dikembalikan kepada pihak kedua, jika ternyata masih kurang, maka pihak kedua harus menutup kekurangan tersebut.

Pasal 7
 Penyelesaian Perselisihan

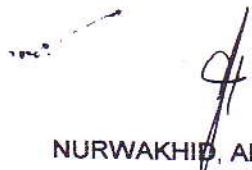
- (1) Segala perselisihan dan perbedaan pendapat yang timbul dalam memahami/ menafsirkan bagian-bagian dari isi atau dalam melaksanakan akad ini, maka pihak Pertama dan Pihak Kedua akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- (2) Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat dan tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh Pihak Pertama, maka dengan ini para pihak sepakat dan setuju untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada Lembaga Hukum/ Pengadilan Agama di mana akad IJARAH MULTIJASA ditandatangani dan segala biaya yang timbul menjadi beban Pihak Kedua.

Pasal 8
 Ketentuan-Ketentuan Lain

- (1) Ketentuan-ketentuan lain kuasa-kuasa (wakalah) yang diberikan oleh pihak kedua kepada pihak pertama dalam akad ini diberikan berdasarkan ketentuan syariah dengan hak substitusi dan tidak dapat ditarik kembali/ diakhiri baik oleh ketentuan undang-undang yang mengakhiri pemberian kuasa (sebagaimana ditentukan dalam pasal 1813 KUH Perdata) maupun oleh sebab apapun juga di kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari akad pembiayaan ini.
- (2) Segala sesuatu belum diatur dalam akad ini tunduk pada hukum positif yang berlaku di Indonesia dan akan dituangkan dalam surat menyurat dan kertas-kertas dan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam akad ini.
- (3) Akad ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh para pihak.

Ditandatangani di Mungkid, 04 Nopember 2016

PIHAK PERTAMA


 NURWAKHID, AMd., SE., M.S.I.

Saksi

(Saksi I)

PIHAK KEDUA

 
 (AMIN)  (ROKHIMAH)

Saksi

(Saksi II)



FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN ANGGOTA

USAHA

KONSUMS

Dari Bidang (BMT)

1. NOMOR DAN SAJUAN PEMBIAYAAN (KSP)

PEMBIAYAAN KE

PERUSAHAAN/STRUKTUR

I
 2427 / IJR / BMTMG5 / XI / 2016

Rokhimah

Imah

Magelang 29-10-1976

Dawungari 00/000 ngadirejo Salamani

petani / petebun

U 3308016910760002

081 576 994 33 29-10-2017

Islam

Nikah

Amin

3308016910760002

2
 Sanirah

3 Jt

U 12

Bpkd Motor
 Sendiri

Amin

Sama

U KTP

3308016910760002

Suami

m. mubandir

Cum

U. D.



AQAD IJARAH
Nomor: 1992/IJR/BMTMG/1/2016

"Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba." (Al-Baqarah : 275)

(dalam hadits qudsi) "Aku adalah pihak ketiga bagi dua orang yang melakukan syirkah, selama seorang diantara mereka tidak berk kepada kawan syarikatnya, apabila diantara mereka ada yang berkhianat, maka Aku akan keluar dari mereka(tidak melindungi)" HR Daruquthni dari Abu Hurairah ra.

Yang bertandatangan di bawah ini

1. Nama : NURWAKHID, AMd.,SE., M.S.I.
Alamat : Link. Bojong 003/012 Bojong Mendut Mungkid Magelang
Jabatan : Manager KJKS BMT Makmur Gemilang
Dalam hal ini mewakili Pengurus KJKS BMT MAKMUR GEMILANG, selanjutnya di sebut PIHAK PERTAMA

2. Nama : ~~XXXXXXXXXX~~
Umur/ tempat/ tgl lahir : 30 Tahun / MAGELANG / 22 Januari 1986
Pekerjaan : TNI/POLRI
Alamat : BOBOSAN 022/011 TERSANGEDE SALAM MAGELANG Kab. Magelang
Nomor NIK : 3308042201860001
Dalam hal ini didampingi dan mendapat persetujuan dari :
Nama : ~~XXXXXXXXXX~~
Umur/ tempat/ tgl lahir : 28 Tahun / Magelang / 20 April 1988
Pekerjaan : GURU
Alamat : BOBOSAN 022/011 TERSANGEDE SALAM MAGELANG
Nomor NIK : 3308096004880001
Hub. dengan pemohon : Isteri
Selanjutnya di sebut sebagai PIHAK KEDUA atau MITRA

Kedua belah pihak telah sepakat dalam hal tersebut di bawah ini :

Pasal 1

Pihak I menyerahkan uang kepada Pihak II UNTUK keperluan pihak II sebesar Rp 9.500.000,00,- (Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Dengan akad Ijarah Multijasa.

Pasal 2

Pihak II dikenakan biaya sewa sebesar Rp 14.060.000,00 (Empat Belas Juta Enam Puluh Ribu).

Pasal 3

TATA CARA PEMBAYARAN

Pihak II sanggup membayar sewa kepada Pihak I dengan cara ANGSURAN dalam jangka waktu 24 Bulan. Pembayaran akan dilak Pihak ke II setiap tanggal 29 sebesar Rp 586.000,00 (Lima Ratus Delapan Puluh Enam Ribu Rupiah). Apabila pihak kedua ka kelalaiannya terlambat melakukan pembayaran angsuran maka dikenakan denda sebesar Rp. 2000,00 per hari yang bersifat fina wajib dibayarkan kepada pihak pertama untuk dimasukkan ke dana Baitul Maal.

Pasal 4
JAMINAN

Pihak ke II menyerahkan jaminan berupa : 1 UNIT MOBIL PENUMPANG DAIHATSU CHARADE G 1 NO.POL AB 1433 JB, TA 1990, WARNA : HITAM METALIK, NO. RANGKA : JDAG102S000871384 , NO. MESIN : 9302344 , NAMA PEMILIK : RIDAL H/ TEGALSARI/DK SOKOWATEN RT 07 RW 08 TAMANAN BANGUNTAPAN BANTUL. Sedang asli dokumen berada d kekuasaan Pihak Pertama, sedang pihak Kedua menyatakan selama kewajiban Pihak Kedua belum selesai, maka Pihak Kedua boleh dan tidak berhak untuk memindahtangankan barang jaminan tersebut.

Pasal 5
Biaya-Biaya

(Analisa Utami)

WIGA KR

Biaya administrasi, biaya materai, biaya notaris dan biaya-biaya lain yang timbul sehubungan dengan pemberian pembiayaan merupakan beban dan harus dibayar oleh Pihak Kedua, yang terdiri dari:

a. Biaya Administrasi	: Rp 34.000,00
b. Biaya Materai	: Rp 6.000,00
Jumlah Biaya	Rp 40.000,00

Pasal 6
Cidera janji

1. Pihak Kedua dianggap telah melanggar akad ini bila terbukti pihak kedua telah melakukan salah satu atau lebih perbuatan-perbuatan berikut ini:
 - a. Memindahtangankan barang yang menjadi jaminan sebelum kewajiban PIHAK KEDUA lunas.
 - b. Terjadi kemunduran angsuran sampai 1 bulan dari jadwal, tanpa pemberitahuan.
2. Atas pelanggaran tersebut maka pihak kedua harus melunasi semua pembiayaan dalam tempo 7 (tujuh) hari dari cidera janji menyerahkan barang agunan kepada BMT untuk ditaksir menurut harga umum dengan cara apa pun yang sah dan halal, selanjutnya digunakan untuk menutup sisa pembayaran. Kelebihan dari hasil penjualan setelah dikurangi sisa pembayaran kepada BMT dikembalikan kepada pihak kedua, jika ternyata masih kurang, maka pihak kedua harus menutup kekurangan tersebut.

Pasal 7
Penyelesaian Perselisihan

- (1) Segala perselisihan dan perbedaan pendapat yang timbul dalam memahami/ menafsirkan bagian-bagian dari isi atau melaksanakan akad ini, maka pihak Pertama dan Pihak Kedua akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- (2) Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat dan tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh Pihak Pertama, maka dengan ini para pihak sepakat dan setuju untuk menunjuk dan menunjuk serta memberi kuasa kepada Lembaga Hukum/ Pengadilan Agama di mana akad IJARAH MULTIJASA ditandatangani dan biaya yang timbul menjadi beban Pihak Kedua.

Pasal 8
Ketentuan-Ketentuan Lain

Ketentuan-ketentuan lain kuasa-kuasa (wakalah) yang diberikan oleh pihak kedua kepada pihak pertama dalam akad ini didasarkan berdasar ketentuan syariah dengan hak substitusi dan tidak dapat ditarik kembali/ diakhiri baik oleh ketentuan undang-undang yang mengakhiri pemberian kuasa (sebagaimana ditentukan dalam pasal 1813 KUH Perdata) maupun oleh sebab apapun juga kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari akad pembiayaan ini. Apabila ada sesuatu belum diatur dalam akad ini tunduk pada hukum positif yang berlaku di Indonesia dan akan dituangkan dalam surat dan kertas-kertas dan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam akad ini. Ketentuan ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh para pihak.

TAMA

Ditandatangani di Mungkid, 29 Januari



METERAI
TEMPEL
6000
ENAM RIBU RUPIAH
(ANALIA UTAMI) (WIGA IRWANSAH)



FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN ANGGOTA

USAHA

KONSUMSI

MULTI JASA

(Diisi Petugas BMT)

NOMOR PENGAJUAN PEMBIAYAAN (NPP)

PEMBIAYAAN KE

JENIS AKAD PERKIRAAN

1.
1992.

(Diisi oleh pemohon)

- Nama Lengkap
- Nama Panggilan
- Tempat/Tanggal Lahir
- Alamat KTP
- Alamat Rumah Saat ini

~~Magelang~~
Magelang 27-01-1986
Bobosan 002-001 Tarsan gede.
Pabelan TI Status Rumah :

- Pekerjaan
- Nama Perusahaan
- Alamat Pekerjaan

TNI
Kodim muntilan

9. Nomor Identitas

KTP: 33080 9220180001

10. Nomor Telepon

Berlaku Hingga Tanggal: 22-01-2017

11. Agama

08 222 06 40 126

12. Pendidikan Terakhir

Islam

SD SMP SMU Akademi Universitas

13. Status Pernikahan

kawin

14. Nama Suami/Istri

Nomor Identitas

- Jumlah Tanggungan Keluarga

- Jumlah Anak

~~Bobosan~~
3308096 00 488 0001

15. Nama Ibu Kandung

16. Pembiayaan Digunakan untuk

- Jenis Usaha / Barang

- Lama Usaha

- Tempat Usaha

- Status Tempat Usaha

MOBIL SUAL BELI

Usaha Dagang Usaha Jasa Industri Konsumsi Agro Lain2

1-6 bulan

7-12 bulan

Rumah

Pasar

Hak Milik

Hak Guna

Numpang

17. Jumlah Pembiayaan yang Diajukan

- Jangka waktu

9.7

24 bulan Angsuran : Mingguan Bulanan Tempo

18. Jaminan yang Disediakan

Hak Kepemilikan Jaminan

19. Ahli Waris

- Nama Ahli Waris

- Alamat

- No Identitas

BPEB
Prigadi

Lisip

KTP

SIM

Kartu Pelajar

Kartu Mahasiswa

- Hub. dengan Pemohon

Dicatat Petugas BMT

Tanggal,

Penanggung Jawab

Menyetujui
Suami/Istri/Wali

Dengan mengisi dan menandatangani formulir ini maka saya menyatakan bahwa data yang saya isikan di formulir ini lengkap dan benar sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.

Magelang, 27/09

2015



AQAD IJARAH

Nomor. 2435/JR/BMTMG/XI/2016

(3)

"Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba." (Al-Baqarah : 275)

(dalam hadits qudsi) "Aku adalah pihak ketiga bagi dua orang yang melakukan syirkah, selama seorang diantara mereka tidak berkhianat kepada kawan syarikatnya, apabila diantara mereka ada yang berkhianat, maka Aku akan keluar dari mereka (tidak melindungi)" HR Iman Daruquthni dari Abu Hurairah ra.

Yang bertandatangan di bawah ini

1. Nama : NURWAKHID, AMd.,SE., M.S.I.
 Alamat : Link. Bojong 003/012 Bojong Mendut Mungkid Magelang
 Jabatan : Manager KJKS BMT Makmur Gemilang
 Dalam hal ini mewakili Pengurus KJKS BMT MAKMUR GEMILANG, selanjutnya di sebut PIHAK PERTAMA

2. Nama : RUMONO
 Umur/ tempat/ tgl lahir : 47 Tahun / MAGELANG / 18 April 1969
 Pekerjaan : WIRASWASTA
 Alamat : DSN. JETAK 003/002 SIDOREJO BANDONGAN MAGELANG
 Nomor NIK : 3308141804690001

Dalam hal ini didampingi dan mendapat persetujuan dari :

Nama : SITI ZUMAROH
 Umur/ tempat/ tgl lahir : 43 Tahun / Magelang / 13 Mei 1973
 Pekerjaan : WIRASWASTA
 Alamat : DSN. JETAK 003/002 SIDOREJO BANDONGAN MAGELANG
 Nomor NIK : 3308145305730001

Hub. dengan pemohon : Isteri
 Selanjutnya di sebut sebagai PIHAK KEDUA atau MITRA

Kedua belah pihak telah sepakat dalam hal tersebut di bawah ini :

Pasal 1

Pihak I menyerahkan uang kepada Pihak II UNTUK keperluan pihak II sebesar Rp 5.000.000,00,- (Lima Juta).
 Dengan akad Ijarah Multijasa.

Pasal 2

Pihak II dikenakan biaya sewa sebesar Rp 7.400.000,00 (Tujuh Juta Empat Ratus Ribu).

Pasal 3
 TATA CARA PEMBAYARAN

Pihak II sanggup membayar sewa kepada Pihak I dengan cara ANGSURAN dalam jangka waktu 24 Bulan. Pembayaran akan dilakukan Pihak ke II setiap tanggal 09 sebesar Rp 308.000,00 (Tiga Ratus Delapan Ribu Rupiah). Apabila pihak kedua karena kelalaiannya terlambat melakukan pembayaran angsuran maka dikenakan denda sebesar Rp. 1000,00 per hari yang bersifat final dan wajib dibayarkan kepada pihak pertama untuk dimasukkan ke dana Baitul Maal.

Pasal 4
 JAMINAN

Pihak ke II menyerahkan jaminan berupa : 1 UNIT SPM YAMAHA NO.POL AA 2775 DV, TAHUN 2014, WARNA : PUTIH, NO RANGKA : MH31DY009EJ306068 , NO. MESIN : 1DY306088 , NAMA PEMILIK : ARIYANTO , GUNTUR RT 04 RW 06 BENEFA PURWOREJO. Sedang asli dokumen berada dalam kekuasaan Pihak Pertama, sedang pihak Kedua menyatakan selama kewajiban Pihak Kedua belum selesai, maka Pihak Kedua tidak boleh dan tidak berhak untuk memindahtangankan barang jaminan tersebut.

Pasal 5
 Biaya-Biaya

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Badan Hukum : 403/BH/XIV/16/VII/2010 Tanggal 31 Juli 2010
 NPWP : 31.515.516.8.524.000



Biaya administrasi, biaya materai, biaya notaris dan biaya-biaya lain yang timbul sehubungan dengan pemberian pembiayaan merupakan beban dan harus dibayar oleh Pihak Kedua, yang terdiri dari:

a. Biaya Administrasi	: Rp 34.000,00
b. Biaya Materai	: <u>Rp 6.000,00</u>
Jumlah Biaya	Rp 40.000,00

Pasal 6
 Cidera janji

1. Pihak Kedua dianggap telah melanggar akad ini bila terbukti pihak kedua telah melakukan salah satu atau lebih perbuatan-perbuatan berikut ini:
 - a. Memindahtangankan barang yang menjadi jaminan sebelum kewajiban PIHAK KEDUA lunas.
 - b. Terjadi kemunduran angsuran sampai 1 bulan dari jadwal, tanpa pemberitahuan .
2. Atas pelanggaran tersebut maka pihak kedua harus melunasi semua pembiayaan dalam tempo 7 (tujuh) hari dari cidera janji atau menyerahkan barang agunan kepada BMT untuk ditaksir menurut harga umum dengan cara apa pun yang sah dan halal, selanjutnya digunakan untuk menutup sisa pembayaran. Kelebihan dari hasil penjualan setelah dikurangi sisa pembayaran kepada BMT akan dikembalikan kepada pihak kedua, jika ternyata masih kurang, maka pihak kedua harus menutup kekurangan tersebut.

Pasal 7
 Penyelesaian Perselisihan

- (1) Segala perselisihan dan perbedaan pendapat yang timbul dalam memahami/ menafsirkan bagian-bagian dari isi atau dalam melaksanakan akad ini, maka pihak Pertama dan Pihak Kedua akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- (2) Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat dan tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh Pihak Pertama, maka dengan ini para pihak sepakat dan setuju untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada Lembaga Hukum/ Pengadilan Agama di mana akad IJARAH MULTIJASA ditandatangani dan segala biaya yang timbul menjadi beban Pihak Kedua.

Pasal 8
 Ketentuan-Ketentuan Lain

- (1) Ketentuan-ketentuan lain kuasa-kuasa (wakalah) yang diberikan oleh pihak kedua kepada pihak pertama dalam akad ini diberikan berdasarkan ketentuan syariah dengan hak substitusi dan tidak dapat ditarik kembali/ diakhiri baik oleh ketentuan undang-undang yang mengakhiri pemberian kuasa (sebagaimana ditentukan dalam pasal 1813 KUH Perdata) maupun oleh sebab apapun juga dan kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari akad pembiayaan ini.
- (2) Segala sesuatu belum diatur dalam akad ini tunduk pada hukum positif yang berlaku di Indonesia dan akan dituangkan dalam surat menyurat dan kertas-kertas dan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam akad ini.
- (3) Akad ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh para pihak.

Ditandatangani di Mungkid, 09 Nopember 2016

PIHAK PERTAMA

NURWAKHID, Amd., SE., M.S.I.

Saksi

Saksi

(Saksi I)

(Saksi II)

PIHAK KEDUA

METERAI TEMPEL
 TGL. 09/11/2016
 NO. 8DADF44161251
 000
 RIBU RUPIAH

(SITI ZUMAROF,)

(RUMONO)



- Fotokopi KTP Suami
 - Fotokopi KK
 - Fotokopi BPKB
 - Fotokopi STNK

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN ANGGOTA

USAHA KONSUMSI MULTI JASA

(Diisi Petugas BMT)

NOMOR PENGAJUAN PEMBIAYAAN (NPP)

PEMBIAYAAN KE

JENIS AKAD PERKIRAAN

2
2455

(Diisi oleh pemohon)

- Nama Lengkap
- Nama Panggilan
- Tempat/Tanggal Lahir
- Alamat KTP
- Alamat Rumah Saat ini
- Pekerjaan
- Nama Perusahaan
- Alamat Pekerjaan

RUMONO
 18-4-1969
 Jetak Sidoarjo status rumah sendiri
 Swasta (Jetak)

- Nomor Identitas
- Nomor Telepon
- Agama
- Pendidikan Terakhir

KTP : _____
 Berlaku Hingga Tanggal :
 085 701 4136 388
 SD SMP SMA Akademi Universitas

13. Status Pernikahan

14. Nama Suami/Istri

Nomor Identitas

- Jumlah Tanggungan Keluarga
- Jumlah Anak

15. Nama Ibu Kandung

16. Pembiayaan Digunakan untuk

Jenis Usaha / Barang

Lama Usaha

- Tempat Usaha
- Status Tempat Usaha

17. Jumlah Pembiayaan yang Diajukan

- Jangka waktu

18. Jaminan yang Disediakan

Hak Kepemilikan Jaminan

19. Ahli Waris

- Nama Ahli Waris
- Alamat
- No Identitas

- Hub. dengan Pemohon

Usaha Dagang Usaha Jasa Industri Konsumsi Lain-lain
 1-6 bulan 7-12 bulan
 Rumah Pasar
 Hak Milik Hak Guna Numpang
 5.000.000
 24 bulan Angsuran : Mingguan Bulanan Tempo
 BDKB

KTP SIM Kartu Pelajar Kartu Mahasiswa

Dicatat Petugas BMT

Tanggal, _____

Penanggung Jawab
 Persetujuan

Menyetujui
 Suami/Istri/Wali

[Signature]

Dengan mengisi dan menandatangani formulir ini maka saya menyatakan bahwa data yang saya isikan di formulir lengkap dan benar sesuai dengan keadaan yang sebenarnya

Magelang, _____ 20__

[Signature]

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

Nama : M. Abdur Rosyid Albana
Tempat/tgl. Lahir : Magelang, 24 April 1983
Alamat rumah : Dsn. Karang Wetan Rt.02 Rw.01 Ds. Pucang Kec.
Secang, Magelang Jawa Tengah

Nama Ayah : Ahmad Mustofa
Nama Ibu : Istianah
Email : rosyidalba@gmail.com
Kontak : 085694349670

B. Riwayat Pendidikan

1. SD N 2 Secang 1995
2. SMP N 1 Secang 1998
3. SMA N 1 Grabag 2001
4. I'dad Lughowi LIPIA Jakarta 2006
5. Takmili LIPIA Jakarta 2008
6. S1 Syariah LIPIA Jakarta 2013
7. S2 UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta 2017

C. Riwayat Pekerjaan

1. Tenaga Pengajar PPM MBS Muhammadiyah Boarding School Yogyakarta 2012-2014
2. Tenaga Pengajar SMP IT IHSANUL FIKRI Magelang 2014-sekarang

D. Pengalaman Organisasi

1. Pengurus KAMMI LIPIA Jakarta 2004-2006
2. Anggota LDK Al-Fatih LIPIA Jakarta 2008-2012
3. Ketua Forum Mahasiswa LIPIA asal Jawa Tengah 2007-2009

Yogyakarta, 07 Maret 2017

M. Abdur Rosyid Albana, Lc