

## TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK AKAD

### PEMBIAYAAN *IJĀRAH*

(Studi Kasus Di BMT Al-Madinah Jajar Laweyan Surakarta Jawa Tengah)

JURNAL PUBLIKASI ILMIAH



Oleh:

Edi Wijayanto

Nim : I000110006

Nirm : 11/X/02.1.2/0237

FAKULTAS AGAMA ISLAM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2015

## ABSTRAK

Praktek *Ijārah* yaitu penjualan manfaat atau salah satu bentuk aktivitas antara dua belah pihak yang berakad guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong menolong yang diperintahkan oleh agama. Dalam fiqih islam *Ijārah* memeberikan sesuatu untuk disewakan, menurut fatwa DSN ijarah didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna(manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan barang itu sendiri.

Di dalam penetapan ujroh yang ada di BMT Al-Madinah Jajar Laweyan Surakarta dimana dalam pambagiannya tersebut dengan menggunakan hasil kesepakatan oleh kedua belah pihak yang ada di BMT tesebut, sehingga menjadi peluang peneliti untuk obyek kajian penelitian yang dapat memberikan kontribusi pemikiran dalam bidang *Ijārah*, khususnya bagi para pelaku praktek yang menggunakan Akad Ijarah.

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut: (1) Mengetahui praktek akad pembiayaan *Ijārah* dalam pembagian ujroh yang ada di BMT Al-Madinah jajar laweyan surakarta. (2) Mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap praktek akad pembiayaan ijarah.

Penelitaian ini adalah penelitian lapangan (*field research* ) dengan pendektan kualitatif. Metode yang digunakan dalam pengumpulan data adalah dengan cara wawancara dan dokumentasi. Analisis yang digunakan adalah metode Deduktif dan metode Induktif.

Berdasarkan penelitian akad Ijarah yang ada di BMT Al-Madinah Jajar Laweyan Surakarta, pelaksanaan praktek akad pembiayaan *Ijārah* terdapat dua hukum *pertama* pada pembiayaan pendidikan dan pembiayaan rumah sakit belum memenuhi syarat berdasarkan konsep *ijārah*, karna kejelasan barang yang ditransaksikan bukan barang atau jasa akan tetapi berbentuk uang. *Kedua* pada pembiayaan gedung pengantin sudah sesuai dengan syariah, rukun dan syaratnya sudah terpenuhi meskipun ada pihak penyedia jasa akan tetapi tidak mengurangi dalam kecacatan hukum.

**Kata Kunci: *Ijārah*, Akad, Hukum Islam.**



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA  
FAKULTAS AGAMA ISLAM  
Jl. A. Yani. TromolPos I. PabelanKartasuraTelp (0271) 717417 Fax 715448  
Surakarta 57102

PENGESAHAN

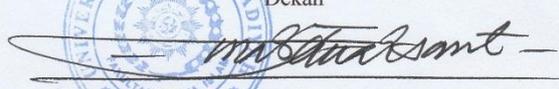
Skripsi Berjudul : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK  
AKAD PEMBIAYAAN IJARAH, STUDY KASUS DI BMT  
AL-MADINAH JAJAR LAWEYAN SURAKARTA**

Penyusun : Edi Wijayanto  
NIM : I000110006  
NIRM : 11/X/02.1.2/0237  
Program Studi : Syariah (Muamalat)  
TanggalUjian :

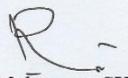
Telah dapat diterima sebagai salah satusyarat memperoleh gelar Sarjana Syariah  
(S.Sy).

Surakarta, 25 Juli 2015

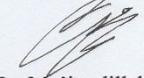
Dekan

  
(Dr. M. Abdul Fattah Santoso, M.Ag.)

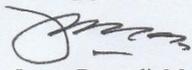
Penguji I

  
(M. Muhtarom, SH, MH.)

Penguji II

  
(Dr. Mu'inudillah Bisri, MA.)

Penguji III

  
(Dr. Imron Rosyadi, M.Ag.)

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Konsep muamalah dalam islam bermakna luas, salah satunya adalah konsep perbankan syariah yang dimunculkan sebagai sistem ekonomi yang dilakukan oleh setiap muslim dalam bermuamalah, pendasaran bunga yang digolongkan kedalam fiqih yang berarti haram. Mulailah timbul usaha-usaha untuk mendirikan bank alternatif non-ribawi.

Dengan keluarnya undang-undang No. 10 tahun 1998 yang merupakan revisi dari peraturan pemerintah No. 72 tahun 1992 tentang sebuah bank yang beroperasi dengan

sistem bagi hasil, maka seiring dengan hal tersebut banyak pula lembaga keuangan non bank yang muncul dengan sistem bagi hasil, salah satunya adalah BMT(baitul mal wa tanwil).

Dalam kehidupan sosial kemasyarakatan, manusia adalah makhluk yang senantiasa bergantung dan terikat serta saling membutuhkan kepada yang lain untuk memberikan kemaslahatan bagi ummat manusia, maka dalam islam diajarkan tentang sikap saling membantu. Sikap saling membantu itu bisa berupa pemberian tanpa pengembalian, seperti zakat, infaq, shadaqah, ataupun berupa pinjaman yang harus

dikembalikan seperti, sewa- menyewa. Oleh karena itu Allah memberikan batasan- batasan dalam hal saling membantu untuk memenuhi kebutuhan hidup bersama.

Firman Allah SWT.

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَى  
وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ( الما  
ئدة : )

*Artinya: Dan tolong- menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebaikan dan takwa, dan jangan tolong- menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran (Q.S. Al-Maidah: 2)*

Salah satu bentuk tolong-menolong yang dimaksud tersebut dalam islam adalah *Ijarah*. Tujuan utama *Ijarah* yaitu saling membantu dan saling mencukupi terhadap apa yang mereka inginkan, dimana dalam *ijarah* pihak penyewa

butuh terhadap pemilikan manfaat atas barang, sedangkan pihak yang menyewakan membutuhkan harga atau pembayaran atas pemberian manfaat barang, bukan barangnya tetapi manfaatnya.

Bentuk muamalah *ijarah* ini sangat dibutuhkan dalam kehidupan manusia dan syari'at islam membenarkan. Seseorang kadang dapat memenuhi salah satu kebutuhan hidupnya tanpa melalui proses pembelian, karena jumlah uang yang terbatas cukup dengan cara sewa menyewa.

Maka disamping muamalah jual-beli muamalah *ijarah* mempunyai peranan yang sangat penting dalam

kehidupan sehari-hari, kesulitan akan timbul seandainya sewa menyewa tidak dibenarkan dalam islam<sup>1</sup>.

Pembiayaan *Ijarah* merupakan salah satu pembiayaan yang ditawarkan oleh BMT terutama BMT Al-Madinah Jajar Laweyan Surakarta. Pembiayaan *Ijarah* yang ada di BMT Al-Madinah Jajar Laweyan Surakarta ini produk pembiayaannya masih didominasi oleh pembiayaan dengan akad jual beli uang yang berbentuk wakalah.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Misbah abidin, *Analisis hukum islam terhadap pembiayaan multi jasa dengan akad ijarah di bank pembiayaan rakyat syariah(BPRS) mitra harmoni semarang*, skripsi mahasiswa fakultas syariah insitut agama islam negeri walisongo semarang, 2011.

<sup>2</sup> Wawancara dengan Bapak Ahmad Supartono Selaku Marketing BMT Al-Madinah Jajar Laweyan Surakarta, 13 April 2015, 08.30 WIB

penyaluran dana oleh nasabahnya yang dalam hal ini yang lebih banyak adalah petani, dan pengusaha kecil, dari karakter tersebut maka masyarakat kecil akan lebih diuntungkan jika mengelola usahanya dengan dibiayai pembiayaan *Ijarah*.

Dengan adanya permasalahan di atas terkait pembiayaan *Ijarah*, maka penulis menganggap penting untuk dikaji dan teliti mengenai praktek pelaksanaan pembiayaan *ijarah* dengan mengangkat tema dalam bentuk tulisan skripsi dengan judul **”Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Akad Pembiayaan *Ijarah* Di Bmt Jajar Laweyan Surakarta”**.

## **METODE**

### **PENELITIAN**

#### **A. Jenis dan Pendekatan**

##### **Penelitian**

##### 1. Jenis Penelitian

Untuk

mendapatkan data yang lengkap dalam penelitian ini, jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah penelitian lapangan(field reseach), yaitu penelitian dengan cara terjun langsung ketempat penelitian untuk mendapatkan data yang berkaitan masalah yang diteliti<sup>3</sup>. Tujuan hukum Islam terhadap praktik akad pembiayaan Ijarah di BMT Al-Madinah jajar laweyan surakarta.

---

<sup>3</sup> Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2007), cet. 24, hlm. 26.

##### 2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang peneliti gunakan adalah deskripsi yang sifat kualitatif, yaitu untuk memperoleh deskripsi/gambaran yang terpercaya dan berguna<sup>4</sup>

#### **B. Tempat Dan Subyek Penelitian**

##### 1. Tempat Penelitian

Peneliti mengambil tempat di Jajar, Laweyan, Surakarta sebagai daerah penelitian.

##### 2. Subyek penelitian

##### a. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek/subyek yang mempunyai kualitas

---

<sup>4</sup> Lukman Hakim, *Buku Pegangan Kulyah Metodologi Penelitian* (Surakarta: FE UMS, 2004), hlm. 28.

dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.<sup>5</sup>

Peneliti mengambil populasi dari orang-orang yang terkait dengan praktek pembiayaan akad Ijarah di BMT Jajar Laweyan Surakarta. Jumlah populasi yang terdapat ditempat penelitian yaitu BMT 87 nasabah.<sup>6</sup>

#### b. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi

yang memiliki sifat-sifat yang sama dari obyek yang merupakan sumber data.<sup>7</sup> Sampel peneliti ambil 20% dari 87 sehingga ada 17 sampel. Teknik pengambilan sampel dengan Random. Random ialah kesempatan yang sama untuk dipilih bagi bagi setiap individu atau unit dalam keseluruhan populasi, selain itu kesempatan itu harus independen artinya kesempatan bagi suatu unsur untuk dipilih

---

<sup>5</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Dan R&D*(Bandung: Alfabeta, 2010), hlm. 80.

<sup>6</sup> Wawancara Dengan Bapak Haryadi Hidayat Selaku Direktur BMT Al-Madinah Jajar Laweyan Surakarta, 05 Februari 2015, 09.00 WIB.

---

<sup>7</sup>Sukandar Rumidi, *Metodologi Penelitian Petunjuk Praktis Umtuk Peneliti Pemula*(Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2006), hlm. 50.

tidak mempengaruhi kesempatan unsur-unsur lain untuk dipilih.<sup>8</sup>

### C. Metode Pengumpulan Data

#### a. Observasi

(Pengamatan)

Metode observasi adalah pengumpulan data yang dilakukan dengan jalan mengamati dan mencatat secara sistematis ayau fenomena yang diselidiki.<sup>9</sup> Observasi dilakukan untuk mengetahui secara langsung Akad Pembiayaan Ijarah. Praktek dalam

pembagian hasil usaha, yang ada di Jajar Laweyan Surakarta''.

#### b. Wawancara (interview)

Wawancara atau interviuw adalah suatu bentuk komunikasi verbal, jadi semacam percakapan yang bertujuan memperoleh informasi.

Wawancara adalah merupakan cara pengumpulan data yang dilakukan dengan jalan tanya jawab lesan secara langsung yang dikerjakan secara sistematis dan berlandaskan kepada tujuan untuk penelitian.

Wawancara yang dilakukan dalam

---

<sup>8</sup> Nasution, *Metode Research*(Jakarta: PT Bumi Aksara, 2001), hlm. 88.

<sup>9</sup> Lukman Hakim, *Buku Pegangan Kuliah Metodologi Penelitian* (Surakarta: FE UMS, 2004), hlm. 95.

penelitian ini adalah wawancara tidak terstruktur, yaitu wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman pengumpulan datanya.

Pedoman wawancara yang dipakai hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan. Dalam hal ini peneliti melakukan wawancara dengan pemilik usaha yang ada di jajar laweyan surakarta yang melakukan praktek *akad ijarah* yang nantinya akan dijadikan sebagai bahan dari kesimpulan penelitian.

### c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.<sup>10</sup> Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan(life histories), cerita, biografi, peraturan, kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar, misalnya foto-foto pelaku usaha yang ada di jajar laweyan surakarta.

---

<sup>10</sup> Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2014), cet.9, hlm. 82.

#### D. Metode Analisis Data

Metode analisis data merupakan upaya mencari dan menata secara sistematis catatan hasil observasi, wawancara dan lainnya untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang akan diteliti dan menyajikannya sebagai temuan bagi orang lain.<sup>11</sup>

Setelah data terkumpul, maka langkah selanjutnya menganalisis data untuk memperoleh kesimpulan. Dalam menganalisis data tersebut dilakukan secara deskriptif dengan menggunakan metode induktif.

Metode induktif adalah pembahasan masalah untuk

berangkat dari fakta-fakta khusus, peristiwa-peristiwa yang kongkrit itu digeneralisasikan yang mempunyai sifat umum.<sup>12</sup>

#### ANALISIS DATA

Berdasarkan dari hasil penelitian yang saya lakukan terdapat beberapa poin yang menjadi bahan untuk di analisis dengan menggunakan tinjauan hukum islam terhadap praktek akad ijarah di BMT Al-Madinah jajar laweyan surakarta :

##### A. Dari pihak BMT dan Nasabah

Dalam pelaksanaan Ijarah di BMT Al-Madinah yang terdiri dari mu'ajjir dan musta'jir. mus'ta'jir adalah orang yang menyewa barang. Dan yang dimaksud mu'ajjir

---

<sup>11</sup> Muhajir Noeng, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Rake sarasi, 1989), hlm. 171.

---

<sup>12</sup> Hadi Sutrisno, *Metodologi Reserch 1* (Yogyakarta: Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi Universitas Gajah Mada, 1987), hlm. 42.

adalah orang yang menyewakan barang.

Dalam hal ini praktek ijarah di BMT Al-Madinah sudah memenuhi syarat ijarah yang sesuai dengan syariat islam karena dalam praktek ini tidak ada unsur pemaksaan atas anggota, atas kemauan, kemampuan, sudah balig atau dewasa, cakap hukum, dan saling rela antara kedua belah pihak.

B. Dari segi barangnya yang disewakan

Barang yang di ijarahkan adalah pembiayaan pendidikan, pembiayaan rumah sakit dan pembiayaan gedung pernikahan. Untuk digunakan oleh penyewa (musta'jir) sebagaimana mestinya, dapat ditaksir,

bermanfaat, saling mengetahui dan saling ridho.

C. Dari segi ijab kabul

Shighat al-aqd adalah suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa ijab dan kabul. Ijab adalah suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Kabul adalah suatu pernyataan menerima dari pihak kedua atas penawaran yang dilakukan oleh pihak pertama.

Ijab kabul yang dilaksanakan dalam praktek ijarah di BMT Al-Madinah yaitu:

1. Dengan cara lisan, para pihak mengungkapkan

kehendaknya dalam bentuk perkataan yang jelas, pernyataan kehendak yang muncul dari ikatan lisan kedua belah pihak untuk melahirkan suatu hukum, bilamana penawaran itu diterima oleh pihak lain terjadilah akad.

## 2. Penentuan Ujroh di BMT

Suatu yang dijadikan sebagai ujroh atau imbalan sudah memenuhi syarat yaitu:

- a. Ujroh atau imbalan suatu yang di anggap

harta dalam syariat islam(mal mutawaqawwim ) dan diketahui secara jelas jumlah, jenis dan sifatnya.

- b. Jika menyewa barang, maka uang sewa dibayar pada akad sewa.

## 3. Saksi dalam Praktek Ijarah

Saksi dalam suatu akad adanya para pihak yang membuat akad harus memenuhi syarat: (1) memiliki tingkar kecerdasan hukum yang dibuat

tamyiz, (2) adanya berbilang pihak. Para pihak membuat akad tanpa memiliki tamyiz, maka tidak terjadi akad.

## **PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Dari beberapa uraian yang telah dibahas dalam bab-bab sebelumnya, maka terdapat dua kesimpulan yang berkaitan dengan praktek pembiayaan akad Ijarah di BMT Al-Madinah Jajar, Laweyan, Surakarta sebagai berikut:

*Pertama* Ijarah adalah akad sewa barang/jasa sebesar harga sewa ditambah dengan ujarah yang disepakati bersama. Berdasarkan

barang/jasa yang dipesan oleh nasabah, BMT harus memberi tahu secara jujur pokok ijarah kepada nasabah, Maka peneliti berpendapat bahwa praktek pembiayaan akad ijarah di BMT Al-Madinah pada pembiayaan pendidikan dan pembiayaan rumah sakit belum memenuhi syarat berdasarkan konsep ijarah, akan tetapi mendekati dengan akad utang-piutang karena kejelasan barang yang di transaksikan bukan barang atau jasa akan tetapi berwujud uang, meskipun akad yang digunakan adalah akad ijarah, maka untuk lebih berhati-hati penulis mengambil hukum subhat untuk menghindari kehati-hatian dalam memutuskan

hukum islam khususnya pada akad pembiayaan ijarah. *Kedua* Akad ijarah yang di gunakan pada pembiayaan gedung pengantin, peneliti dapat menarik kesimpulan bahwa hal ini sudah sesuai dengan konsep syariah, karena syarat dan rukunnya sudah terpenuhi, meskipun pihak BMT tidak mempunyai gedung tersendiri, akan tetapi bekerjasama dengan pihak penyedia obyek/jasa kemudian pihak BMT memberikan tawaran sewa terhadap nasabah dan memberikan ujroh yang telah disepakati bersama.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Ridwan, Muhammad, Menejemen Baitul Maal Wa Tamwil.* Yogyakarta: UII Press.
- Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah:Fiqih Muamalah.* Jakarta: Kencana.
- Suhendi, Hendi, *Fiqih Muamalah.* Jakarta, PT Raja Grafindo Persada.
- Burhannudin, *hukum kontrak syariah.* yogjakarta, BPFE-YOGYAKARTA.
- Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif.* Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Hakim, Lukman, *Buku Pegangan Kulyah Metodologi Penelitian,* Surakarta.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Dan R&D.* Bandung: Alfabeta.

- Rumidi, Sukandar, *Tamwil*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Metodologi Penelitian Petunjuk Praktis Untuk Peneliti Pemula*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Nasution, *Metode Research*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Noeng, Muhajir, *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Rake sarasi.
- Hadi Sutrisno, *Metodologi Reserch I*. Yogyakarta: Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi Universitas Gajah Mada.
- Ridwan, Hasan, *Menejemen Baitul Mal Wa*