

BAB II KAJIAN PUSTAKA

A. Kajian Teori

1. Pembiayaan Ijarah

a. Pengertian dan Dasar Hukum Pembiayaan

Di perbankan Indonesia, utang piutang disebut dengan kredit, sedangkan di perbankan syariah disebut dengan pembiayaan. Di kalangan masyarakat umum dalam menggunakan kredit atau pembiayaan ini untuk kegiatan pembelian keuangan non tunai. Tidak banyak perbedaan antara kredit dan pembiayaan dari segi pemahaman masyarakat.

Kata "pembiayaan" berasal dari kata "biaya", yang artinya pengeluaran uang untuk keperluan sesuatu. Pembiayaan juga dapat dikatakan sebagai amanah, artinya bank atau lembaga keuangan syariah menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah tersebut. Amanah ini berupa penyediaan dana dan masyarakat harus mengelolanya dengan baik, adil, dan sesuai dengan syarat yang telah ditentukan serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.¹

Menurut pandangan lain, pembiayaan adalah penyediaan uang tunai berdasarkan kontrak atau perjanjian antara bank dan nasabah dalam pengembalian uang setelah jangka waktu tertentu dengan prinsip bagi hasil.² Selain itu, menurut Muhammad Syafi'i pembiayaan adalah penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan nasabah.³

Dalam dasar hukum syariah pembiayaan berkaitan dengan ketentuan hukum yang melarang kegiatan perekonomian berupa riba dan praktik bisnis lainnya yang menipu. Berikut merupakan surah Al Qur'an yang menjelaskan tentang larangan riba dan larangan melakukan transaksi dengan cara yang bathil dalam Surat Ali Imran Ayat 130:⁴

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً يَوْمَ تُنْفَخُونَ

¹ Nurnasrina dan Pitra Adiyes Putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2018), 1.

² Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), 78.

³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2004), 160.

⁴ Dwi Suwikno, *Ayat-Ayat Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010).

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan”⁵

b. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

1) Tujuan pembiayaan

Meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi yang sejalan dengan keyakinan Islam merupakan tujuan dari pembiayaan berdasarkan syariah. Pengusaha di sektor manufaktur, pertanian, dan perdagangan bisa mendapatkan keuntungan dari pembiayaan dalam mempromosikan kesempatan kerja serta produksi dan distribusi barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun luar negeri.⁶

Tujuan pembiayaan diklasifikasikan ke dalam dua kategori, yaitu:

a) Tujuan pembiayaan makro:

- (1) Meningkatkan ekonomi rakyat artinya memungkinkan bagi mereka yang tidak memiliki akses ekonomi dapat melakukannya melalui pembiayaan tersebut, Sehingga dengan adanya pembiayaan itu masyarakat dapat meningkatkan taraf perekonomian.
- (2) Ketersediaan modal diperlukan untuk pengembangan dan perluasan usaha. Pembiayaan dapat digunakan untuk mendapatkan modal uang tambahan.
- (3) Meningkatkan produktivitas, artinya Ketersediaan pembiayaan memberikan kesempatan kepada komunitas bisnis untuk meningkatkan tingkat produktivitas mereka.
- (4) Dengan menciptakan lapangan kerja baru dan memperluas sektor bisnis dengan sumber keuangan tambahan, maka ekonomi akan menyerap lebih banyak pekerja.
- (5) Usaha produktif dalam masyarakat mampu melakukan aktivitas kerja berkat adanya distribusi pendapatan.

⁵ “Al-Qur'an Surat Ali Imran (Terjemahan Indonesia)”, Sindonews Kalam, Diakses Pada 06 Februari 2023. <https://Kalam.Sindonews.Com/Surah/28/Al-Qasas>

⁶ Muhammad Lathief Ilhamy, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018), 9-10.

b) Tujuan pembiayaan secara mikro:

- (1) Setiap perusahaan yang didirikan mempunyai tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba dalam operasionalnya. Maka, setiap pelaku bisnis ingin memaksimalkan pendapatannya. Untuk itu, pengusaha membutuhkan bantuan keuangan yang cukup untuk dapat menghasilkan keuntungan sebanyak-banyaknya.
- (2) Upaya untuk mengurangi risiko agar dapat memaksimalkan keuntungan, seorang pengusaha harus mampu mengurangi bahaya yang mungkin berkembang. Risiko kekurangan modal dapat diperoleh melalui pembiayaan.
- (3) Memanfaatkan sumber daya ekonomi, yang dapat diciptakan dari perpaduan sumber daya alam dengan sumber daya manusia dan sumber daya modal. Jika adanya sumber daya alam dan manusia cukup tetapi sumber daya modal tidak cukup. Maka pembiayaan tidak diragukan lagi untuk diperlukan. Intinya, dengan adanya pembiayaan dapat membuat sumber daya ekonomi lebih bermanfaat.
- (4) Penyaluran kelebihan dana. Dalam masyarakat, ada yang diuntungkan dan ada pula yang dirugikan. Mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam menyeimbangkan dan mengarahkan kelebihan uang dari pihak yang kelebihan kepada pihak lain yang kekurangan sehubungan dengan masalah keuangan.⁷

2) Fungsi pembiayaan

Fungsi pembiayaan salah satunya yaitu ikut meramaikan bisnis perbankan Syariah di Indonesia serta menciptakan lingkungan yang aman bukan serta-merta hanya mencari keuntungan saja, diantaranya:

- a) Menawarkan pembiayaan berdasarkan hukum syariah dan menggunakan mekanisme bagi hasil yang tidak membebani debitur.
- b) Membantu masyarakat kurang mampu yang tidak terlayani oleh bank konvensional. Ini dikarenakan bahwa

⁷ Rahmat Ilyas, "Analisis Sistem Pembiayaan Pada Perbankan Syariah," *Adzkiya : Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah* 6, no. 4 (2018): 1–18, <https://doi.org/10.32332/adzkiya.v6i1.1167>.

mereka tidak dapat memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.

- c) Membantu daerah-daerah yang tertekan secara ekonomi yang sering diburu oleh rentenir dengan menyediakan dana untuk usaha yang dijalankan.

Selain diatas, pembiayaan juga berfungsi sebagai:

- a) Meningkatkan *utility* (daya guna) modal dan barang

Para penabung menyimpan hutangnya dalam bentuk simpanan di bank. Bank meningkatkan bagaimana uang digunakan dalam upaya untuk meningkatkan produksi. Produktivitas keseluruhan perusahaan secara fundamental meningkat melalui pendanaan. Selain meningkatkan efisiensi modal, pembiayaan juga dapat meningkatkan utilitas barang. Misalnya, produsen yang menggunakan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi, sehingga meningkatkan kegunaan bahan tersebut. Produsen yang menggunakan bantuan pembiayaan juga dapat memindahkan barang dari lokasi yang lebih sedikit penggunaannya ke lokasi yang lebih banyak penggunaannya.⁸

- b) Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Meningkatnya peredaran uang melalui alat-alat transaksi sejenis, seperti cek, giro, wesel, dan sebagainya dapat memperluas perputaran uang berkat pembiayaan tersebut.

- c) Menimbulkan gairah usaha masyarakat

Pinjaman bank yang diterima pemilik bisnis selanjutnya digunakan untuk meningkatkan penjualan dan produktivitas.

- d) Alat stabilitas ekonomi

Langkah-langkah stabilitas dimaksudkan untuk mengelola inflasi, mendorong ekspor, memperbaiki infrastruktur, dan memenuhi kebutuhan fundamental rakyat untuk membendung arus inflasi serta untuk upaya pembangunan ekonomi dalam kondisi ekonomi yang tidak sehat.

⁸ Nurnasrina dan P. Adiyas Putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, 18.

e) Jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional
 Pengusaha mencari dana untuk memperluas bisnis mereka. Keuntungan meningkat ketika ada lebih banyak bisnis. Pertumbuhan akan terus berlanjut jika keunggulan kumulatif ini selanjutnya dikembangkan dalam arti ditambahkan kembali ke dalam struktur modal.⁹

c. Jenis-Jenis Pembiayaan

Pembiayaan dapat dikategorikan ke dalam beberapa kategori, antara lain:

1) Jenis pembiayaan sesuai jangka waktu

Jenis pembiayaan ini diklasifikasikan menjadi tiga kategori, yaitu:¹⁰

- a) Pembiayaan jangka pendek, atau pembiayaan yang berlangsung kurang dari setahun. Pembiayaan ini biasanya untuk perdagangan musiman, industri, pembiayaan proyek, dan pertanian.
- b) Pembiayaan jangka menengah, yaitu pinjaman dengan jangka waktu dua tahun atau kurang tetapi lebih dari satu tahun.
- c) Pembiayaan jangka panjang yaitu pembiayaan yang berjangka waktu lebih dari tiga tahun, pembiayaan ini biasanya untuk KPR, pembangunan gedung retail, gedung industri, dan proyek sejenis lainnya.

2) Jenis pembiayaan berdasarkan jenis penarikan

Jenis pembiayaan ini diklasifikasikan menjadi dua kategori, yaitu:

- a) Pembiayaan langsung, atau kredit yang dapat digunakan konsumen langsung setelah bank menyetujuinya.
- b) Pembiayaan tidak langsung, atau kredit yang tidak dapat digunakan secara langsung oleh konsumen meskipun bank telah menyetujuinya, seperti bank garansi dan *letter of credit*.¹¹

3) Jenis pembiayaan menurut teknik pembiayaan

Jenis pembiayaan ini dibagi menjadi dua bagian berdasarkan teknik pembiayaannya, yaitu:

- a) Pembiayaan bilateral artinya pembiayaan yang diberikan kepada satu orang atau satu perusahaan hanya oleh satu bank.

⁹ Nurnasrina dan P. Adiyas Putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, 19.

¹⁰ Nurnasrina dan P. Adiyas Putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, 20.

¹¹ Nurnasrina dan P. Adiyas Putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, 21.

- b) Pembiayaan sindikasi, atau pendanaan artinya pembiayaan yang diberikan kepada suatu proyek oleh dua atau lebih perbankan.
- 4) Jenis pembiayaan yang dikategorikan berdasarkan metode pembayaran
 - Pembiayaan ini dibagi menjadi dua kategori, yaitu:
 - a) Pembiayaan dengan pembayaran angsuran.
 - b) Pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo untuk pembiayaan.¹²
- d. Pengertian Pembiayaan Ijarah

Ijarah merupakan akad yang digunakan untuk hal sewa-menyewa dengan mendapatkan imbalan dari barang sewaan tersebut. Sedangkan, Al-ijarah secara etimologis berasal dari kata al-ajru yang berarti penggantian. Menurut Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia, mendefinisikan ijarah sebagai akad yang mengalihkan hak pakai (manfaat) suatu barang atau jasa untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan pembayaran sewa atau biaya, tanpa didahului pemindahan kepemilikan atas barang atau jasa tersebut. barang itu sendiri.¹³

Islam menetapkan al-ijarah sebagai salah satu bentuk muamalah yang dapat berupa sewa atau bayar. Hukum awal ijarah adalah boleh, atau dapat dilakukan sesuai dengan pedoman yang ditetapkan oleh syara' berdasarkan Al-Qur'an dan hadits Nabi. Dasar hukum yang membolehkan ijarah dalam firman Allah SWT terdapat pada surah Al-Qashash (28): 26-27.

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا بَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾
 قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ نَمُنَّ بِكَ وَإِنِّي خَائِفٌ مِّنْكَ يَا بَتِ إِنَّكَ إِكْرَاهٌ لِّعَيْنِي أَنِ اعْتَمَرَ ۖ فَتَوَلَّى رَجُلًا مِّنْهُمْ لِيَنْصَحَ لَكَ فِيهَا مَن يَشَاءُ ۚ لَئِن لَّمْ يَظْهَرْ عَلَيْكَ فَذَرْهَا وَيُخْفَىٰ عَلَيْكَ ۚ وَأَقْرَبُ وَبَعْدُ ۗ وَاللَّهُ يَسْمَعُ الْعَنَانَ ﴿٢٧﴾
 الصَّلِحِينَ ﴿٢٧﴾

Artinya: 26. Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, "Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya." 27. Dia (Syuaib) berkata, "Sesungguhnya aku bermaksud ingin menikahkan engkau dengan salah seorang dari

¹² Nurnasrina dan P. Adiyas Putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, 22.

¹³ Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, 263.

kedua anak perempuanku ini, dengan ketentuan bahwa engkau bekerja padaku selama delapan tahun dan jika engkau sempurnakan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) darimu, dan aku tidak bermaksud memberatkan engkau. Insya Allah engkau akan mendapatiku termasuk orang yang baik."¹⁴

Berdasarkan ayat di atas, menerangkan bahwa tidak apa-apa mempekerjakan seseorang yang mampu melakukan pekerjaan itu, dan orang itu harus kuat dan juga dapat diandalkan, serta tidak berbahaya. Karena hal itu dapat saling menguntungkan antara kedua belah pihak.

e. Rukun dan Syarat Ijarah

Ulama Hanafiyah menegaskan bahwa kata "al-ijarah", "al-iktira", dan "al-ikra" mengacu pada dua rukun ijarah, yaitu "ijab" dan "qabul". Namun pendapat para ulama membagi empat rukun ijarah ke dalam kelompok-kelompok berikut:

- 1) Aqid (orang yang membuat kontrak), disebut juga pihak penyewa atau pemakai jasa (musta'jir) dan pihak penyewa atau pemberi jasa (mu'jir).
- 2) Shigat, disebut juga ijab dan qabul, adalah pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak dalam suatu akad (akad), baik secara lisan maupun dengan cara lain. Istilah yang digunakan antara dua orang yang sedang menyewa sesuatu adalah shigat ijab dan qabul.
- 3) Ujrah (sewa atau gaji), yang harus disepakati terlebih dahulu oleh kedua belah pihak.
- 4) Manfaat, seperti keuntungan dari obyek yang disewakan atau jasa tenaga kerja yang diberikan oleh pekerja.¹⁵

Selain itu, ada juga 4 jenis persyaratan dalam pembiayaan ijarah, yaitu:

- 1) Syarat terjadinya akad (Syarat In 'iqad)

Berakal, baligh mampu mengelola harta dan saling ridha adalah syarat terjadinya akad ijarah bagi mu'jir dan musta'jir.

¹⁴ "Al-Qur'an Surat Al-Qasas (Terjemahan Indonesia)", SINDOnews Kalam, Diakses pada 07 Februari 2023, <https://kalam.sindonews.com/surah/28/al-qasas>

¹⁵ Hasbi Ash-Shiddiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2001), 27.

2) Syarat kelangsungan akad (Nafadz)

Shigat merupakan ijab qabul untuk sewa dan gaji antara mu'jir dan musta'jir. Sebagaimana Ilustrasi ijab qabul dalam sewa menyewa adalah sebagai berikut: Saya menyewa sepeda motor ini setiap hari seharga 5000, dan musta'jir menjawab bahwa saya menerima sewa dengan biaya tersebut. Sedangkan upah yang disepakati adalah saya menyerahkan kebun ini dengan imbalan upah harian sebesar 5000. Lalu saya menjawab, "Saya akan mengikuti apa yang anda katakan."

3) Syarat sahnya akad

Syarat ini artinya bahwa kedua belah pihak harus mengetahui jumlah sewa dan gaji.

4) Syarat mengikatnya akad ijarah (Syarat Luzum)

Beberapa syarat yang harus dipenuhi sebelum menyewakan barang atau melakukan pekerjaan dengan upah, antara lain:

- a) Menggunakan barang yang menjadi obyek perjanjian sewa dan membayar sewa.
- b) Mengizinkan penyewa dan pekerja untuk menerima barang yang menjadi barang sewa atau menerima upah bagi pekerja
- c) Barang yang disewa harus tetap dalam "ain" (zatnya) selama jangka waktu yang ditentukan dalam kontrak.
- d) Manfaat dari barang sewaan diperbolehkan menurut syara', bukan dilarang.¹⁶

f. Macam-Macam Ijarah

Ijarah dibagi menjadi dua macam yaitu:

1) Ijarah atas manfaat (sewa-menyewa)

Akad sewa-menyewa atas manfaat yang diperbolehkan seperti tempat tinggal untuk ditinggali, mobil untuk kendaraan atau transportasi serta pakaian atau perhiasan untuk digunakan. Cara menggunakan produk yang disewakan yaitu:

a) Sewa rumah, toko dan semacamnya

Apabila orang menyewa rumah ataupun kios maka bisa digunakan sesuai dengan keinginannya baik digunakan dirinya sendiri maupun orang lain. Hanya saja

¹⁶ Hamsah Hudafi Dan Ahmad Budi Lakuanine, "Penerapan Akad Ijarah Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah," *MUTAWAZIN (Jurnal Ekonomi Syariah)* 2, No. 1 (2021): 48-49, <https://doi.org/10.54045/Mutawazin.V2i1.236>.

jika pada alat-alat besar yang dapat membebani atau merusak struktur persewaan tidak diizinkan.

b) Sewa tanah

Dalam hal persewaan tanah harus jelas tujuannya, apakah digunakan untuk pertanian serta jelas jenis tanamannya. Semua harus ditentukan dengan jelas, jika tidak maka ijarah menjadi fasid.

c) Sewa kendaraan

Penyewaan kendaraan perlu diperjelas baik dari segi waktu maupun tempat. Selain itu juga harus jelas apakah menyewakan hewan atau jenis kendaraan lainnya. Dengan cara itu, maka perlu juga untuk menjelaskan barang atau orang yang akan diangkut.¹⁷

d) Memperbaiki barang sewaan

Hanafiah menegaskan bahwa pemilik bukan penyewa wajib melakukan perbaikan jika barang yang disewa rusak. Perbaikan yang dilakukan oleh mustajir tanpa persetujuan mu'jir dianggap sukarela dan biayanya tidak ditanggung. Sebaliknya jika mustajir melakukan perbaikan secara diminta dan disetujui oleh mu'jir maka harga perbaikan barang tersebut menjadi tanggung jawab mu'jir.

2) Ijarah atas pekerjaan (upah-mengupah)

Ijarah atas pekerjaan (upah-mengupah) adalah perjanjian untuk melakukan suatu tugas tertentu, seperti membangun rumah, membuat pakaian dan lainnya. Pekerja itu disebut sebagai ajir atau tenaga kerja. Ajir dibagi menjadi dua kategori, yaitu:

a) Ajir khusus, yaitu mereka yang bekerja dalam waktu tertentu pada satu orang. Misalnya: seseorang yang melayani sebagai pembantu rumah tangga untuk satu orang tertentu.

b) Ajir mustarak, yaitu mereka yang bekerja sama dengan beberapa orang sehingga dapat menarik kekuatan satu sama lain. Misalnya: pengacara, notaris dan penjahit.¹⁸

Berdasarkan dalam pengembangannya hingga saat ini akad ijarah terbagi lagi ke dalam beberapa jenis, antara lain:

¹⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010), 327-330.

¹⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, 332-333.

1) Ijarah

Ijarah merupakan akad penyediaan dana dalam rangka pemindahan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang tersebut.

2) Ijarah muntahiya bittamlik

Ijarah muntahiya bittamlik (IMBT) merupakan akad yang digunakan dalam sewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan barang tersebut melalui jual beli atau hibah setelah berakhirnya masa sewa.

3) Ijarah multijasa

Ijarah multijasa merupakan transaksi sewa-menyewa dengan akad ijarah terhadap jasa dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa dimana pihak bank akan memperoleh kompensasi berupa upah (ujrah) atau sewa.

4) Ijarah al-ba`i

Ijarah al-ba`i merupakan akad yang digunakan pada jual dan sewa. Transaksi ini dilakukan saat objek ijarah yang telah dijual kepada pihak lain, kemudian disewa kembali karena penyewa atau pemilik sebelumnya masih membutuhkan manfaat yang ada di objek tersebut. Hal ini bisa saja terjadi apabila pemilik objek ijarah masih memerlukan kegunaan dari barang tersebut namun membutuhkan uang sehingga harus menjualnya.

g. Resiko Pembiayaan Ijarah

Jika dibandingkan dengan bentuk pembiayaan lainnya, pembiayaan ijarah sebenarnya bisa lebih memikat nasabah karena memungkinkan pemilik usaha bisa memulai operasinya tanpa terlebih dahulu harus memperoleh barang modal dari lembaga keuangan syariah. Meskipun pembiayaan ijarah memiliki keistimewaan tidak dipungkiri bahwa pembiayaan ijarah sering terjadinya risiko dalam pembiayaan, antaranya:

- 1) Nasabah tidak membayar cicilan dengan sengaja atau sering disebut pembayaran tidak lancar
- 2) Terjadinya kerusakan terhadap asset ijarah sehingga menyebabkan biaya pemeliharaan bertambah

3) Nasabah berhenti ditengah kontrak dan tidak mau membeli aset tersebut.¹⁹

h. Manfaat Pembiayaan Ijarah

Manfaat dalam ijarah sangatlah banyak, beberapa keuntungan ijarah ini bisa dari komponen pertukaran manfaat antar orang-orang pada saat menyewa properti. Salah satu manfaat dari ijarah adalah ketika seseorang memiliki uang tetapi tidak mampu bekerja dan sebaliknya jika ada yang memiliki tenaga tetapi membutuhkan uang. Oleh karena itu dengan memanfaatkan ijarah ini mereka bisa mendapatkan keuntungan dari satu sama lain . Selain itu, ada juga beberapa manfaat dalam pembiayaan ijarah, antara lain:

- 1) Saling menguntungkan antar sesama manusia, karena tugas yang diselesaikan oleh satu orang dapat merasakan rasa yang berbeda ketika diselesaikan oleh banyak orang
- 2) Mencegah timbulnya kebencian dan konflik
- 3) Menciptakan lapangan kerja untuk menurunkan tingkat pengangguran
- 4) Timbulnya saling menghargai satu sama lain.²⁰

i. Prosedur Pembiayaan Ijarah

Dalam pelaksanaannya tata cara atau prosedur pembiayaan ijarah dijelaskan dalam beberapa tahapan yaitu: Pertama, nasabah mengajukan pembiayaan ijarah. Kedua, Bank syariah (mu`ajir) dan nasabah (musta`jir) melakukan perjanjian menggunakan akad pembiayaan ijarah. Dalam akad ini dijelaskan tentang objek sewa, jangka waktu sewa, imbalan yang diberikan oleh nasabah kepada pihak bank, hak opsi nasabah setelah masa sewa berakhir dan ketentuan lainnya. Ketiga, Bank mengalihkan hak pakai hasil kepada nasabah dengan imbalan menyewakan barang-barang tertentu kepada mereka. Keempat, nasabah mulai membayar manfaat yang ditentukan dalam kontrak setelah mendapatkan barang yang disewakan. Pendapatan sewa adalah istilah yang digunakan untuk menggambarkan pembayaran yang dilakukan ke bank. Nasabah biasanya membayar bank setiap bulan untuk biaya sewa. Setelah masa kontrak berakhirnya, nasabah mengembalikan barang ke bank.²¹

¹⁹ Ahmad Asy`fin Bashtomi dan Achsnia Hendratmi, "Manajemen Risiko Pembiayaan Ijarah Pada Koperasi Syariah Pilar Mandiri Surabaya," *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan* 4, no. 7 (2017): 548.

²⁰ Abdul Raham Ghazaly, *FIQH Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), 227.

²¹ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 161.

Adapun persyaratan yang harus dilengkapi dalam pengajuan pembiayaan ijarah, antara lain:

- 1) Mengisi formulir permohonan pembiayaan ijarah
- 2) Fotokopi KTP suami dan istri
- 3) Fotokopi kartu keluarga
- 4) Foto suami istri
- 5) Fotokopi buku nikah
- 6) Slip gaji
- 7) Fotokopi jaminan
- 8) Fotokopi rekening listrik

Dalam pemberian pembiayaan ijarah juga ada beberapa proses yang harus dilakukan oleh bank Syariah yaitu: Pertama, mulai dari permohonan pembiayaan. Kedua, pengumpulan data-data anggota dan investigasi. Ketiga, analisis pembiayaan. Keempat, persetujuan pembiayaan. Kelima, pengikatan. Keenam, proses pencairan. Terakhir proses monitoring.²²

j. Perhitungan Pembiayaan Ijarah

BMT memberikan fasilitas pembiayaan suatu usaha yang pembayaran angsuran dan bagi hasil berdasarkan sistem perhitungan pembiayaan ijarah. Pembayaran angsuran nasabah kepada BMT sudah ditentukan pada awal transaksi atau perjanjian bersifat tetap.²³ Contoh perhitungan sewa dalam pengajuan pembiayaan modal usaha menggunakan pembiayaan ijarah sebagai berikut:

Seorang anggota BMT meminjam Rp. 12.000.000 untuk biaya sewa tempat usaha, dengan masa sewa selama 2 tahun. Ujrah yang biasa ditetapkan pada BMT berkisaran 2%. Maka mekanisme perhitungan pengembalian pembiayaan ijarah yang harus dibayarkan setiap bulannya adalah

- a) Angsuran sewa perbulan dapat dihitung dari besaran pinjaman Rp. 12.000.000 dibagi dengan jangka waktu 24 bulan = Rp. 500.000
- b) Ujrah yang harus dibayarkan anggota kepada pihak BMT yaitu 2% perbulan. Artinya anggota membayar ujrah perbulan sebesar, $2\% \times \text{Rp. } 12.000.000 = \text{Rp. } 240.000$ perbulan.

²² Rusdan dan Antoni, "Prosedur Pembiayaan Bank Syariah," *El-Hikam: Jurnal Pendidikan Dan Kajian Keislaman* 9, no. 2 (2018): 286.

²³ Irma Yuli, Heris Suhendar, and Iqbal Kamalludin, "Pembiayaan Modal Usaha Melalui Akad Ijarah Di KSPPS Ankasa Karangdowo, Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan," *El Hisbah: Journal of Islamic Economic Law* 1, no. 2 (2021): 257–70, https://doi.org/10.28918/el_hisbah.v1i2.4560.

c) Maka dapat diketahui bahwa perhitungan ijarah tiap bulannya yaitu: (Rp. 500.000 + Rp. 240.000) totalnya adalah sebesar Rp. 740.000 per bulannya.

k. Pembatalan dan Berakhirnya Pembiayaan Ijarah

Ijarah merupakan akad yang mengikat secara hukum namun menurut ulama Hanafiyah dapat diakhiri secara sepihak jika salah satu pihak mencapai usia lanjut seperti, meninggal dunia atau kehilangan kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Menurut Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa akad ijarah batal jika seseorang meninggal dunia karena keuntungannya tidak dapat diwariskan melalui warisan. Akan tetapi, menurut jumbuh ulama berpendapat bahwa manfaat dapat diwariskan jika disertai dengan harta (maal). Oleh karena itu, jika salah satu pihak meninggal dunia, akad ijarah tetap berlaku. Sementara Syaid Sabiq menegaskan bahwa keadaan-keadaan berikut akan membatalkan ijarah:

- 1) Benda yang disewa memiliki cacat pada saat berada dalam penguasaan penyewa.
- 2) Hilangnya atau rusaknya barang yang disewakan, termasuk runtuhnya rumah dan bangunan.
- 3) Rusaknya barang yang disewa, seperti kain untuk pakaian yang sedang dijahit.
- 4) Tugas telah selesai dan manfaat yang dikontrak telah diberikan dalam jangka waktu yang ditentukan.
- 5) Menurut Hanafi, jika ada kejadian luar biasa, seperti gedung terbakar, barang dicuri, atau uang habis, salah satu pihak dalam akad dapat membatalkan ijarah.²⁴

2. Pemberdayaan UMKM

a. Pengertian Pemberdayaan

Pemberdayaan berasal dari kata power yang berarti “daya” dan merupakan terjemahan dari bahasa Inggris “empowerment” yang artinya suatu proses pemberian kekuatan atau kekuasaan kepada kelompok lemah yang belum memiliki kemampuan untuk hidup mandiri terutama dalam hal pemenuhan kebutuhannya. Kebutuhan sehari-hari tersebut bisa termasuk makanan, pakaian, tempat tinggal, pendidikan, dan kesehatan. Sedangkan bagi pemerintah harus bertanggung jawab memberikan tenaga kepada masyarakat kurang mampu,

²⁴ Hamsah Hudafi and Ahmad Budi Lakuanine, “Penerapan Akad Ijarah Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah”: 49-50.

fakir miskin, atau tidak berdaya. Maka dari itu, pemerintah harus ada kerjasama yang utuh dari semua pihak terutama masyarakat itu sendiri yang merupakan kelompok sasaran yang terlibat dalam pelaksanaan setiap pemberdayaan.

Menurut Mardikanto dan Soebiato, pemberdayaan kelompok rentan dalam masyarakat, seperti mereka yang berjuang melawan kemiskinan, merupakan suatu proses yang memerlukan sejumlah langkah yang ditujukan untuk meningkatkan dan mengoptimalkan pemberdayaan mereka (dari segi keterampilan dan keunggulan kompetitif). Kemampuan yang terlibat dalam memperoleh peluang dan mengakses sumber daya dan layanan yang diperlukan untuk meningkatkan kualitas hidup seseorang (baik secara individu, kelompok, maupun masyarakat pada umumnya) disebut sebagai proses pemberdayaan. Pandangan ini memungkinkan dalam pemberdayaan dilihat sebagai prosedur untuk meningkatkan kegunaan atau nilai yang lebih tinggi dari obyek yang diberdayakan.²⁵

Pemberdayaan memiliki dua kecenderungan yakni primer dan sekunder sesuai pendapat Pearse dan Stiefel. Menurut dari kecenderungan primer, proses pemberdayaan sangat menekankan pada pemberian atau pengalihan sebagian wewenang, kekuatan, atau kemampuan kepada masyarakat agar individu menjadi lebih berdaya. Sedangkan Kecenderungan sekunder memandang pemberdayaan sebagai proses memberi energi, memotivasi, atau merangsang orang untuk memiliki kapasitas atau pemberdayaan untuk mengendalikan pilihan.²⁶

b. Bentuk Pemberdayaan

Pemberdayaan ekonomi masyarakat merupakan salah satu jenis pemberdayaan. Tujuan pemberdayaan masyarakat adalah untuk memberikan kekuatan bagi masyarakat. Pola pemberdayaan ekonomi masyarakat ini mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

- 1) Memiliki tujuan yang ingin dicapai
- 2) Memiliki tempat kegiatan yang terstruktur
- 3) Jika ingin melakukan suatu kegiatan harus direncanakan sesuai dengan kebutuhan sumber daya

²⁵ Hendra Hamid, "Manajemen Pemberdayaan Masyarakat," *De La Macca* 1, no. 1 (2018): 9.

²⁶ Nazaruddin Margolang, "Pemberdayaan Masyarakat," *Jurnal Argo Riau* 2, no. 4 (2018): 3.

- 4) Pada proses tahapan pemberdayaan ditandai dengan adanya perubahan sikap dari masyarakat
- 5) Meningkatnya keterlibatan masyarakat dalam perekonomian, khususnya dalam kewirausahaan.²⁷

Menurut pandangan para ahli ada beberapa bentuk pemberdayaan masyarakat, diantaranya:

- 1) Pembangunan daerah, bentuk ini lebih menekankan pada cara pemanfaatan potensi sosial yang beragam sebagai solusi atas persoalan ketidakberdayaan masyarakat. Bentuk ini memandang karyawan dan komponen sosial lainnya sebagai dinamisor atau penyemangat untuk mengungkapkan kemampuan terpendam.
- 2) Perencanaan sosial, bentuk ini merupakan suatu hal yang menjadikan masyarakat sebagai pihak yang terlayani dengan baik. Status masyarakat sebagai pihak yang dilayani disebabkan oleh ketidakmampuan mereka menangani persoalan-persoalan tersebut dalam kehidupan sehari-hari.
- 3) Bentuk aksi sosial ini berpandangan bahwa setiap masyarakat memiliki sejumlah potensi yang belum dimanfaatkan dan belum berfungsi untuk proses pemberdayaan masyarakat setempat.²⁸

Selain bentuk pemberdayaan masyarakat, ada juga bentuk pemberdayaan umkm yang biasanya ada di lembaga keuangan mikro syariah antara lain:

- 1) Pemberian dana modal kerja atau usaha

Bentuk pemberdayaan ini merupakan bentuk untuk mengembangkan usaha dalam bentuk pembiayaan kepada anggota berupa uang.

- 2) Pengawasan usaha

Pengawasan usaha ini dilakukan untuk mengontrol dan mengawasi bagaimana perkembangan usaha para anggota UMKM sesuai dengan perjanjian awal, apakah mengalami kemajuan atau sebaliknya. Bentuk ini juga digunakan para pengawas untuk mengambil angsuran pinjaman anggota.

²⁷ Mardikanto, *CSR (Corporate Social Responsibility) Tanggung Jawab Sosial Korporasi*, (Bandung: Alfabeta, 2014), 200.

²⁸ Juhari and Teuku Zulyadi, "Bentuk-Bentuk Pemberdayaan Masyarakat Miskin Oleh Baitul Mall Di Kota Banda Aceh," *Kalam: Jurnal Agama Dan Sosial Humaniora* 9, no. 2 (2021): 119–34, <https://doi.org/10.47574/kalam.v9i2.116>.

3) Pendampingan usaha

Pendampingan usaha ini dilakukan untuk memantau bisnis dalam membantu pasar UMKM anggota.²⁹

c. Teori Pemberdayaan

Teori dalam pemberdayaan menggambarkan penyebaran kuasa dan sumber daya dalam masyarakat untuk mempertahankan diri. Teori pemberdayaan memahami masalah manusia dalam konteks lingkungan sosial, politik dan ekonomi. Teori pemberdayaan tidak hanya mengakui saling ketergantungan dan saling mempengaruhi individu dan masyarakat, tetapi juga menempatkan manusia dalam perspektif orang dalam lingkungan. Ada Beberapa teori pemberdayaan antara lain:

1) Teori Ketergantungan Kekuasaan (*Power-Dependency*)

Menurut teori pemberdayaan dalam ketergantungan terkait dengan kekuasaan, yang biasanya diwakili oleh kepemilikan finansial atau material. Masyarakat perlu memiliki modal yang kuat untuk mencapai kondisi yang kuat. Pengetahuan adalah komponen penting lain dari kekuatan yang harus dimiliki oleh masyarakat selain uang tunai.

2) Teori Sistem (*The Social System*)

Teori system ini berkaitan tentang perubahan. Dalam teori system ini agar mampu bertahan harus meliputi:

- (a) Kemampuan beradaptasi dengan lingkungan sangat diperlukan.
- (b) Prestasi harus bisa menentukan dan mewujudkan dalam mencapai tujuan utamanya.
- (c) Integritas atau kapasitas harus dapat mengontrol hubungan yang baik dengan membentuk komponennya saat berinteraksi satu sama lain.

3) Teori Ekologi (Kelangsungan Organisasi)

Sebuah bidang pengetahuan yang disebut teori organisasi mengkaji bagaimana dua atau lebih individu dalam berkolaborasi secara tersusun untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

²⁹ Kenlies Era Rosalina, Marsudi, and Sinta Filiawati, "Analisis Pemberdayaan UMKM Melalui Akad Qardh Al-Hasan," *SOSEBI: Jurnal Penelitian Mahasiswa Ilmu Sosial, Ekonomi, Dan Bisnis Islam* 2, no. 2 (2022): 235–47, <https://doi.org/10.21274/sosebi.v2i2.6520>.

4) Teori Konflik

Konflik yang muncul selama pemberdayaan seringkali terkait dengan ketidakpercayaan terhadap perubahan. Penyesuaian ini memengaruhi norma, praktik, dan kebiasaan masyarakat.

5) Teori Mobilisasi Sumber daya

Teori mobilisasi menjadi salah satu dasar yang kuat karena untuk menjadi seorang atau sekelompok harus memiliki *power*. Selain uang, pengetahuan orang atau masyarakat juga memiliki peranan yang penting dalam hal kekuatan.

6) Teori Kontstruktivis (*Constructivist*)

Pada pemberdayaan teori kontstruktivis perlu ditingkatkan serta diupayakan agar masyarakat mampu berkontribusi pemahaman untuk berubah. Dengan adanya teori ini maka nilai-nilai yang ada dimasyarakat seperti, nilai kebersamaan, keikhlasan, kejujuran dan gotong-royong tetap bertahan agar dapat menciptakan perubahan yang lebih berdaya.³⁰

d. Pengertian UMKM

Pengertian dari usaha mikro kecil menengah (UMKM) adalah suatu bidang usaha produktif yang dibangun sendiri oleh perorangan ataupun sekelompok dalam semua sektor perekonomian. Pada hal pembangunan dan pertumbuhan ekonomi UMKM ini sangat berperan penting di Negara maju ataupun berkembang. Hal ini disebabkan karena UMKM yang tersebar di negara tersebut banyak membantu dalam membuka lapangan pekerjaan dibandingkan industri yang besar. Berikut pengertian UMKM menurut UU No. 20 Pasal 1 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah:

- 1) Usaha Mikro adalah perusahaan sukses yang dijalankan oleh orang atau organisasi yang sesuai dengan definisi usaha mikro.
- 2) Usaha kecil adalah usaha yang sukses beroperasi secara mandiri yang dikelola oleh orang atau badan hukum yang bukan cabang atau anak perusahaan dan tidak dimiliki, dikuasai, atau digabungkan baik langsung maupun tidak langsung dengan usaha menengah atau usaha besar.

³⁰ Hairuddin La Patilaiya, *Pemberdayaan Masyarakat*, (Padang: Global Eksekutif Teknologi, 2022), 5-8.

- 3) Usaha mikro dan kecil secara langsung atau tidak langsung dimiliki, dikuasai biasa di selaraskan ke dalam usaha menengah. Usaha ekonomi produktif biasa dikenal sebagai usaha menengah merupakan usaha yang berdiri sendiri dan dikelola oleh orang-orang atau badan yang bukan atau cabang perusahaan.³¹

Sistem kekeluargaan, demokrasi ekonomi, kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional merupakan asas dan tujuan UMKM sesuai dengan ketentuan Undang-Undang.³²

e. Kriteria dan Ciri-Ciri UMKM

Berikut ini sesuai dengan Pasal 6 UU No. 20 Tahun 2008 tentang Persyaratan Permodalan UMKM:

- 1) Persyaratan usaha mikro, seperti:
 - a) Memiliki penjualan tahunan tidak kurang dari Rp. 300.000.000,00
 - b) Keuntungan bersih paling banyak Rp. 50.000.000,00 tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
- 2) Persyaratan Usaha Kecil, seperti:
 - a) Keuntungan bersih lebih besar dari Rp. 50.000.000, sampai dengan maksimal Rp. 500.000.000,- tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha
 - b) Penjualan tahunan lebih besar dari Rp. 300.000.000, sampai dengan maksimal Rp. 2.500.000.000.
- 3) Persyaratan usaha menengah, seperti:
 - a) Keuntungan bersih lebih besar dari Rp. 500.000.000, sampai dengan maksimal Rp. 10.000.000.000 tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha
 - b) Penjualan tahunan lebih besar dari Rp. 2.500.000.000, sampai dengan maksimal Rp. 50.000.000.000.

Sedangkan untuk Ciri-Ciri UMKM, yaitu:

- 1) Jenis barang atau komoditas usahanya tidak benar atau dapat berubah sewaktu-waktu.
- 2) Lokasi perusahaan dapat berubah sewaktu-waktu.

³¹ Faroman Syarif, "Pengembangan Dan Pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil Dan Menengah (UMKM)", *Jurnal Kebijakan Dan Manajemen Publik*, vol. 2, 2020: 12-13, http://repository.ubharajaya.ac.id/5728/1/BUKU_PENGEMB%26PEMBERDAYAAN_UMKM_JAN-GJL2019.pdf.

³² Tulus Tambunan, *Usaha Mikro Kecil Dan Menengah Indonesia*, (Jakarta: LP3ES, 2012), 11.

- 3) Perusahaan belum melaksanakan administrasi bahkan keuangan pribadi dan perusahaan masih digabungkan.
 - 4) Sumber daya personilnya belum memiliki semangat kewirausahaan yang diperlukan.
 - 5) Sumber daya manusia biasanya memiliki tingkat pendidikan yang rendah.
 - 6) Meskipun UMKM biasanya tidak memiliki akses ke perbankan, beberapa saat ini dapat melakukannya melalui lembaga keuangan non-bank.
 - 7) Secara umum, beroperasi secara ilegal, termasuk di bawah NPWP.³³
- f. Pemberdayaan UMKM

Ketika UMKM dalam masa pemberdayaan maka ketergantungan mereka pada program-program pemberian harus dihindari dan sebaliknya, mereka harus diizinkan untuk menuai hasil kerja mereka sendiri. Mengembangkan (*enabling*) usaha, meningkatkan potensi atau keberdayaan dalam rangka pembangunan, dan membina kemandirian merupakan tiga komponen utama pemberdayaan UMKM.

Setiap UMKM harus memiliki beberapa tingkat kekuatan, meskipun sebagian besar UMKM tidak menyadari kemampuan mereka karena belum diketahui secara akurat. Oleh karena itu, perlu terus dilakukan secara mendalam dalam pengembangan sumber daya UMKM. Prinsip Pemberdayaan UMKM dalam UU No. 29 Tahun 2008 adalah sebagai berikut:

- 1) Menumbuhkan kemandirian, kemasyarakatan, dan kewirausahaan agar UMKM dapat beroperasi secara mandiri.
- 2) Terselenggaranya kebijakan publik yang adil, bertanggung jawab, dan transparan.
- 3) Pengembangan bisnis daerah berdasarkan potensi pasar dan sejalan dengan kompetensi UMKM.
- 4) Meningkatkan kemampuan UKM untuk bersaing.
- 5) Pelaksanaan perencanaan, pelaksanaan, dan pengendalian yang terintegrasi.³⁴

³³ Faroman Syarief, "*Pengembangan Dan Pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil Dan Menengah (Umk)*": 15-17.

³⁴ Maryani and Abidin, "Peran Lembaga Keuangan Syariah Dalam Pemberdayaan Usaha Mikro Kecil Dan Menengah (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Lumajang)": 393-396.

Menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008, tujuan pemberdayaan UMKM meliputi:

- 1) Tercapainya tatanan perekonomian nasional yang seimbang, maju, dan berkeadilan.
- 2) Meningkatkan kemampuan usaha mikro, kecil, dan menengah menjadi perusahaan yang handal dan berdiri sendiri.
- 3) Meningkatkan kontribusi usaha mikro, kecil, dan menengah terhadap pertumbuhan ekonomi, penciptaan lapangan kerja, pemerataan pendapatan, dan pengentasan kemiskinan masyarakat setempat.³⁵

3. Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)

a. Pengertian BMT

Baitul Maal wa Tamwil (BMT) merupakan balai usaha mandiri yang terintegritas dengan kegiatan dalam pengembangan usaha yang bermanfaat. Sebagai pusat usaha yang berdiri sendiri sesuai dengan misi BMT yakni untuk mendorong kegiatan yang mendukung kegiatan simpan pinjam untuk meningkatkan taraf kegiatan ekonomi usaha mikro kecil menengah. Selain itu, BMT juga dapat menerima simpanan berupa zakat, infak dan sedekah yang nantinya akan disalurkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. BMT merupakan salah satu lembaga keuangan mikro (LKM) dengan prinsip syariah yang didirikan secara tidak resmi oleh lembaga swadaya masyarakat.³⁶

Oleh karena itu, pendirian BMT mempunyai dua tujuan utama, yaitu pertama, sebagai media penyalur pemanfaatan sumber daya dari keagamaan seperti zakat, infaq, sedekah dan wakaf. Kedua, sebagai lembaga yang bergerak dibidang investasi yang menguntungkan seperti bank. Dari kedua tujuan tersebut bahwa selain bertujuan sebagai lembaga keuangan, BMT juga bertujuan sebagai lembaga ekonomi. Baitul Maal wa al-Tamwil atau BMT merupakan gabungan dari dua istilah, yaitu Bait al-Maal dan Baitul tamwil. Bait al-maal lebih mengarah untuk mengumpulkan dan menyalurkan dana untuk

³⁵ Syamsiyah, Syahrir, and Susanto, "Peran Koperasi Syariah Baitul Tamwil Muhammadiyah Terhadap Pemberdayaan Usaha Kecil Dan Menengah Di Bandar Lampung": 67.

³⁶ Ficha Melina, "Pembiayaan Murabahah Di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)," *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance* 3, no. 2 (2020): 269–80, [https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3\(2\).5878](https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3(2).5878).

tujuan amal seperti zakat, sedekah, infaq.³⁷ Sebaliknya Baitul tamwil adalah suatu wadah yang lebih fokus pada upaya menghimpun dana dan menyalurkannya dengan sistem bagi hasil, seperti menawarkan pembiayaan melalui murabahah, mudharabah dan lain-lain sebagainya. Adapun ciri-ciri dari BMT antara lain:

1. Baik sebagai penabung maupun penerima pembiayaan usaha, staf dan karyawan BMT bertindak aktif, dinamis, dan berwawasan produktif, tidak menunggu tetapi menjemput nasabah.
 2. Karena beberapa staf harus pergi ke lapangan untuk menemukan deposan, memantau, dan mensurvei bisnis klien, kantor hanya memiliki staf pada jam-jam tertentu.
 3. BMT mengadakan pertemuan rutin terjadwal di madrasah atau masjid, dimana pembahasan bisnis nasabah BMT dapat dilanjutkan setelah pengajian.
 4. Pengelolaan BMT terstruktur secara Islami dan profesional.³⁸
- b. Badan Hukum BMT

BMT dapat didirikan sebagai organisasi hukum koperasi dan KSM (Organisasi Pemerintah). Karena BMT bukan lembaga keuangan formal sebagaimana dimaksud dalam UU No. 7 Tahun 1992 dan UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, maka digunakan KSM dan badan hukum koperasi. Lembaga swadaya masyarakat harus mendapatkan sertifikat operasional dari inspektur sebelum memulai perusahaan mereka (Pusat Inkubasi Usaha Kecil). Untuk membantu program proyek interaksi bank dengan lembaga swadaya kelola Bank Indonesia, PINBUK sendiri harus diakui oleh Bank Indonesia sebagai Lembaga Pembina Swadaya Masyarakat (LPSM) (PHBK-BI).

Selain dengan badan hukum kelompok swadaya masyarakat, awal pendirian BMT juga bisa berdasarkan dengan badan hukum koperasi dengan menggunakan beberapa pilihan yang bisa diambil, antaranya:

- 1) BMT sebagai koperasi multi usaha perkotaan
- 2) Pada tanggal 20 Maret 1995 Menteri Koperasi dan Usaha Kecil menetapkan BMT sebagai Koperasi Unit Desa (KUD), dengan ketentuan sebagai berikut:

³⁷ Shochrul Rohmatul Ajija, dkk. *Koperasi BMT: Teori, Aplikasi Dan Inovasi*, (Karanganyar: CV Inti Media Komunika, 2020), 10-11.

³⁸ Fichia Melina, "Pembiayaan Murabahah Di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)", 272.

- a) BMT dapat bertransformasi menjadi unit usaha otonom (U20) atau lokasi layanan koperasi jika kawasan tersebut telah memiliki KUD dan berhasil beroperasi (TPK). Selain itu, jika KUD tidak berjalan efektif, KUD dapat berbentuk BMT, dengan pengurus dipilih dalam rapat anggota.
 - b) KUD BMT dapat didirikan di daerah yang belum ada KUD. Diperlukan setidaknya 20 anggota dalam pendirian ini.
 - c) BMT bisa sebagai koperasi pada pondok pesantren (KOPONTREN).³⁹
- c. Fungsi dan Peran BMT

Beberapa fungsi dari Baitul Maal Wa Tamwil, antaranya:

- 1) Penghimpun dan penyalur dana dapat membuat surplus unit (yang memiliki kelebihan dana) dan defisit unit dengan meningkatkan kegunaan uang yang disimpan di BMT (yang kekurangan dana).
- 2) Produsen dan pemasok likuiditas dapat merancang metode pembayaran yang sah yang dapat digunakan untuk memenuhi kewajiban institusi atau individu.
- 3) Sumber pendapatan BMT memiliki kemampuan untuk mempekerjakan orang dan membayar mereka.
- 4) Penyedia informasi, menginformasikan kepada publik tentang peluang, risiko, dan imbalan yang terkait dengan lembaga.
- 5) Sebagai perusahaan keuangan mikro syariah, BMT memiliki keunggulan karena dapat membiayai usaha mikro, kecil, dan menengah tanpa jaminan yang rumit.⁴⁰

Selain itu ada juga peranan dari BMT, antara lain:

- 1) Mencegah masyarakat melakukan kegiatan ekonomi non-syariah. Pelatihan praktik transaksi syariah, seperti memiliki bukti dalam transaksi, melarang tipu daya dalam menimbang barang, jujur kepada pelanggan, dan lain sebagainya, dapat membantu dalam hal ini.
- 2) Memberikan modal dan pembinaan usaha kecil. Sebagai lembaga keuangan mikro syariah, BMT harus aktif menjalankan tugasnya, seperti memberikan pendampingan, pembinaan, penyuluhan, dan pengawasan terhadap usaha anggota.

³⁹ Muhammad Subhan, *Strategi Pemasaran Baitul Maal Wat Tamwil*, 71-72.

⁴⁰ Nurul Huda dan Mohammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis Dan Praktis*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), 361.

- 3) Melepaskan ketergantungan masyarakat terhadap rentenir, ini disebabkan karena jika masyarakat menggunakan jasa rentenir mereka akan cepat dikabulkan keinginannya
 - 4) Menegakkan keadilan sosial dan ekonomi melalui pemerataan. Kelayakan anggota dalam hal kelompok anggota dan jenis pembiayaan yang digunakan harus menjadi pertimbangan BMT.⁴¹
- d. Keunggulan BMT
- 1) BMT diperuntukkan untuk masyarakat kalangan bawah dan menengah yang tidak bisa menggunakan pelayanan Bank Syariah, sehingga BMT menjadi solusi bagi mereka yang sedang membutuhkan pembiayaan.
 - 2) BMT memiliki dasar hukum operasional yakni Al-Qur`an dan Hadist dalam operasionalnya.
 - 3) BMT mendasarkan semua produk dan operasinya pada prinsip efisien, keadilan dan kebersamaan.
 - 4) BMT menerapkan sistem bagi hasil sehingga tidak ada diskriminasi terhadap nasabah yang didasarkan atas kemampuan ekonominya.⁴²
- e. Landasan, Asas, Tujuan BMT

UU Perkoperasian Nomor 25 Tahun 1992 menyebutkan bahwa UUD 1945 dan Pancasila merupakan landasan yang luas dari lembaga koperasi dan berlandaskan konsep kekeluargaan. BMT (Baitul Maal wat Tamwil), yang memiliki status hukum yang sama dengan koperasi, didirikan dengan prinsip dan nilai yang sama. Dari segi ideologis, keberadaan BMT mempresentasikan pembangunan ekonomi Pancasila (Baitul Maal wat Tamwil).

BMT merupakan contoh pertumbuhan ekonomi pancasila yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan anggota dan masyarakat, yang turut mewujudkan tatanan ekonomi nasional dan masyarakat yang modern, adil, dan sejahtera. BMT (Baitul Maal wat Tamwil) diharapkan dapat menjalankan kegiatannya sesuai dengan kebutuhan aktual di lapangan pada masa-masa mendatang. Dalam bentuknya yang paling sederhana, BMT mengacu pada upaya penggalangan dana, meminjamkan uang kepada anggota, menjalankan operasi simpan pinjam, dan

⁴¹ Nurul Huda dan Mohammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis Dan Praktis*, 362-363.

⁴² Aulia Suryani and Afriyeni Afriyeni, "Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Taqwa Muhammadiyah Padang," *Akademi Keuangan Dan Perbankan Padang*. (2019): 1–20, <https://osf.io/3yjbq>.

menciptakan perusahaan untuk mempromosikan usaha komersial.⁴³

f. Produk BMT

Produk dalam BMT terdiri dari dua produk yaitu produk penghimpun dana dan produk penyaluran dana. Produk penghimpun dana yakni simpanan dan produk penyaluran dana yakni pembiayaan.

1) Produk simpanan

Simpanan atau tabungan merupakan dana yang dititipkan oleh anggota kepada pihak BMT. Ada dua jenis akad yang biasa digunakan dalam simpanan yaitu akad mudharabah dan akad wadi'ah. Beberapa jenis simpanan yang biasanya ada di BMT yaitu:⁴⁴

- a) Simpanan sukarela, yaitu simpanan yang dibayar anggota secara sukarela atau tidak ada paksaan dimana besarnya simpanan yanb sesuai dengan kemampuan anggota. Simpanan ini bisa diambil sewaktu-waktu sesuai dengan jumlah simpanan anggota yang bersangkutan.
- b) Simpanan berjangka, yaitu simpanan yang dipersiapkan untuk berbagai kebutuhan rencana. Jangka waktu simpanan ini mulai dari 3, 6, 12 dan 24 bulan. Akad dalam simpanan berjangka adalah akad mudharabah, dimana penyimpanan dana akan mendapat bagi hasil (nisbah) sesuai dengan jangka waktu yang dipilih.
- c) Simpanan pendidikan, yaitu jenis simpanan yang diguankan untuk biaya pendidikan sekolah anak. Akad simpanan pendidikan adalah wadiah (titipan). Simpanan ini tidak bisa diambil sebelum masa periode berakhir. Dan nantinya pada akhir periode anggota bisa mendapatkan bonus atau hadiah yang diberikan oleh pihak BMT.
- d) Simpanan haji umrah, yaitu jenis simpanan ini digunakan untuk biaya menunaikan ibadah haji dan umrah dengan prinsip bagi hasil . Simpanan ini menggunakan akad mudharabah mutlaqah.
- e) Simpanan qurban, yaitu jenis simpanan untuk persiapan pembelian hewan qurban. Akad simpanan qurban ini adalah wadiah. Simpanan ini juga tidak bisa diambil sebelum program berakhir.

⁴³ Euis Amalia, *Keadilan Distributif Dalam Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2009), 252.

⁴⁴ Euis Amalia, *Keuangan Mikro Syariah*, 24.

2) Produk pembiayaan

Produk pembiayaan adalah cara penyaluran produk dana yang diberikan oleh BMT kepada anggota yang membutuhkan modal untuk membiayai suatu usaha dengan menggunakan prinsip bagi hasil. BMT biasanya menawarkan beberapa kategori produk pembiayaan yang berbeda-beda, termasuk:

a) Pembiayaan Murabahah

Perbankan Syariah menggunakan produk pembiayaan murabahah untuk berbagai tujuan termasuk untuk modal kerja atau usaha, pengadaan barang, pembangunan rumah dan yang lainnya. Salah satu contoh pembiayaan murabahah yang digunakan di perbankan Syariah yaitu modal usaha atau kerja berupa barang. Namun, pembiayaan murabahah bukan transaksi akad pembelian berulang dalam pembelian melainkan hanya berlaku satu kali pembelian barang.⁴⁵

b) Pembiayaan Mudharabah

Menurut istilah, mudharabah adalah akad dimana pemilik modal menyerahkan modalnya kepada pengelola modal sehingga nantinya dapat melakukan usaha dengan modal tersebut. Untuk keuntungan kedua belah pihak membaginya sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan.

c) Pembiayaan Musyarakah

Musyarakah merupakan perjanjian kerja sama yang terjadi antara pemberi modal dengan pengelola modal untuk melakukan usaha bersama dengan nisbah bagi hasil sesuai kesepakatan dan untuk kerugian dibagi secara sebanding sesuai dengan pemberian modal.⁴⁶

d) Pembiayaan Ijarah

Pembiayaan Ijarah adalah kesepakatan dimana barang atau jasa disewakan dalam jangka waktu yang telah ditentukan dengan imbalan pembayaran dalam bentuk gaji atau sewa. Istilah “ijarah” juga dapat berarti suatu akad yang mengalihkan hak pakai hasil atas barang atau jasa dengan imbalan pembayaran upah sewa tanpa memindahkan kepemilikan atas barang itu sendiri. Inti

⁴⁵ Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, 169.

⁴⁶ Chefi Abdul Latif, “Pembiayaan Mudharabah Dan Pembiayaan Musyarakah Di Perbankan Syariah,” *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Bisnis Syariah* 2, No. 1 (2020): 11-14, [Http://Journal.Um-Surabaya.Ac.Id/Index.Php/JKM/Article/View/2203](http://Journal.Um-Surabaya.Ac.Id/Index.Php/JKM/Article/View/2203).

dari perjanjian sewa adalah saling komitmen untuk memberikan keuntungan kepada penyewa dengan imbalan-imbalan berupa biaya sewa.

e) Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlik

Ijarah muntahiya bittamlik merupakan pengalihan hak, pembelian, penjualan atau hibah suatu barang atau jasa di akhir masa sewa termasuk dalam pembiayaan ijarah. Dalam pengalihan hak milik dalam ijarah muntahiya bittamlik bisa menggunakan salah satu dua cara: pertama, penyewa membuat janji untuk menjual barang yang disewa pada akhir masa sewa. Kedua, pada akhir masa sewa penyewa setuju untuk mengembalikan objek yang disewa.⁴⁷

f) Pembiayaan Qardh (pinjaman uang).

Pinjam-meminjam adalah pembiayaan yang memberikan sesuatu yang sah kepada orang lain untuk digunakan tanpa merusaknya sesuatu tersebut. Dalam perbankan Syariah pembiayaan qardh biasanya dilakukan untuk pinjaman uang tunai (*cash advance*). Pembiayaan tersebut biasanya digunakan untuk menutup biaya haji, modal usaha mikro kecil menengah dan lainnya.⁴⁸

B. Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

NO	Judul Penelitian/ Peneliti/ Tahun	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	“Strategi Pemasaran Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik (IMBT) Terhadap Pemberdayaan	Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi pemasaran pembiayaan IMBT yang diterapkan BMT Sidogiri Capem Silo jember	Persamaan penelitian skripsi dengan penelitian jurnal ini adalah sama-sama membahas	Perbedaannya adalah dalam jurnal ini membahas juga strategi pemasaran sedangkan penelitian skripsi ini

⁴⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009), 120-121.

⁴⁸ Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, 359.

	<p>Usaha Mikro Kecil Menengah” M. Manshur Idris dan Mustofa (2019)</p>	<p>meliputi 4 variabel dalam bauran pemasaran yaitu strategi produk, strategi promosi, strategi harga dan strategi tempat. Sedangkan pengaruh pembiayaan IMBT terhadap pemberdayaan UMKM adalah BMT mengembangkan usaha produktif untuk meningkatkan pendapatan pengusaha kecil dan anggota yang salah satunya pada sektor perdagangan dan pertanian untuk memudahkan masyarakat dalam mengakses dagangannya.⁴⁹</p>	<p>mengenai pembiayaan ijarah dan metode yang digunakan sama yaitu menggunakan metode kualitatif.</p>	<p>hanya peranan pembiayaan ijarah saja. Perbedaan yang lain terletak lokasi penelitian yaitu antara BMT UGT Sidogiri Capem Silo Jember dan BMT Tayu Abadi.</p>
<p>2</p>	<p>“Analisis Pembiayaan Murabahah Dalam Pemberdayaan Usaha Mikro Kecil Menengah” Azizah</p>	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa jika dilihat dari peningkatan penyaluran pembiayaan terhadap pembiayaan murabahah,</p>	<p>Persamaannya adalah sama-sama membahas pemberdayaan UMKM dan juga metode yang digunakan</p>	<p>Perbedaannya adalah dalam jurnal ini membahas mengenai pembiayaan murabahah sedangkan penelitian</p>

⁴⁹ Idris And Mustofa, “Strategi Pemasaran Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bit-Tamlik (IMBT) Terhadap Pemberdayaan Usaha Mikro Kecil Menengah”: 8.

	<p>Mursyidah Dan Herawati (2021)</p>	<p>khususnya untuk pembiayaan modal kerja terkait UMKM, peningkatan tersebut terlihat dari data penyaluran pembiayaan, baik dari data internal BPRS Amanah Ummah maupun data OJK. Peningkatan tersebut menunjukkan bahwa pembiayaan dengan akad murabahah memungkinkan untuk memberdayakan UMKM karena mampu memajukan roda perekonomian para pelaku UMKM..⁵⁰</p>	<p>yaitu metode kualitatif.</p>	<p>yang dilakukan membahas pembiayaan ijarah.</p>
<p>3 .</p>	<p>“Peran Koperasi Syariah Baitul Tamwil Muhammad Terhadap Pemberdayaan Usaha Kecil Dan Menengah Di</p>	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa data laporan pembiayaan UKM di lokasi penelitian sebelum dan sesudah menerima pembiayaan dari</p>	<p>Persamaannya adalah sama-sama membahas pemberdayaan umkm dan jenis penelitian yang digunakan</p>	<p>Perbedaannya adalah pembiayaan yang digunakan dalam jurnal adalah pembiayaan murabahah dan</p>

⁵⁰ Mursyidah and Herawati, “Analisis Pembiayaan Murabahah Dalam Pemberdayaan Usaha Mikro Kecil Menengah”: 99-114.

	Bandar Lampung” Nur Syamsiyah,dk k (2019)	Koperasi Syariah BTM yang juga membantu mengembangkan UKM, dan praktik pemberdayaan UKM yang dilakukan oleh Koperasi Syariah BTM Bandar Lampung yang memberikan layanan pembiayaan kepada masyarakat yaitu kredit usaha. Oleh karena itu, penelitian ini menunjukkan bahwa koperasi syariah memiliki potensi dan peran yang sangat besar dalam upaya mendukung pemberdayaan UKM di Bandar Lampung. ⁵¹	metode kualitatif.	mudharabah. sedangkan penelitian ini menggunakan pembiayaan ijarah.
4	“Pengaruh Pembiayaan Ijarah Terhadap Produksi Tebu (Studi Kasus Petani Tebu Tergabung Dalam Jabung	Hasil dalam penelitian menyatakan bahwa pembiayaan ijarah berpengaruh signifikan dan positif terhadap produksi	Persamaannya ada pada variabelnya yakni pembiayaan ijarah.	Perbedaannya penelitian jurnal ini menggunakan kuantitatif sedangkan penelitian ini menggunakan kualitatif.

⁵¹ Syamsiyah, Syahrir, and Susanto, “Peran Koperasi Syariah Baitul Tamwil Muhammadiyah Terhadap Pemberdayaan Usaha Kecil Dan Menengah Di Bandar Lampung”: 63-72.

	<p>BMT I- Hijrah KAN Jabung Syariah)” Sholihun (2023)</p>	<p>tebu, artinya semakin ditingkatkan pembiayaan ijarahnya maka akan semakin meningkat hasil produksi tani tebu. BMT Al-Hijrah KAN Jabung Syariah dengan meningkatkan jumlah pinjaman untuk sewa lahan tebu, petani memperluas lahan untuk penanaman tebu dan produksi tebu. Semakin sempit wilayah perdagangan, semakin kurang efisien usaha taninya. Semakin banyak lahan tebu yang disewa petani tebu maka semakin efisien dan optimal produksi tebunya. Oleh karena itu, dalam penelitian jurnal ini pada BMT Al-Hijrah KAN Jabung Syariah harus meningkatkan nominal dana ijarah kepada petani dan merekomendasikan lahan yang</p>	<p>Selain itu pada objek pembahasan juga berbeda yakni dalam jurnal membahas produksi tebu yang dilakukan petani tebu sedangkan penelitian ini membahas pemberdayaan UMKM.</p>
--	---	---	--

		cocok untuk usaha tebu di lokasi yang strategis dan hemat biaya. ⁵²		
5	“Studi Dampak Pemberdayaan Sistem Keuangan Syariah Al-Ijarah Bagi Pelaku UMKM”. Umrotul Khasanah, Meldona dan Muhammad Djakfar (2020)	Hasil dalam penelitian jurnal ini menjelaskan bahwa pelaku bisnis al-ijarah berhasil mengatasi rintangan dan hambatan walaupun awalnya mereka menerapkan kemampuan dengan apa adanya, namun setelah berkembang mereka dapat mengaplikasikan kemampuan manajemen dengan cukup baik. Sedangkan untuk dampak manfaat bagi pengusaha yang menyediakan persewaan lahan bisnis bahwa mereka berhasil menyediakan tempat yang strategis, gampang dijangkau, tersedianya	Persamaannya yakni mengenai sama-sama membahas keuangan syariah dengan ijarah dan dampak untuk pelaku UMKM.	Perbedaannya mengenai cara yang digunakan dalam pemberdayaan .

⁵² Sholihun, “Pengaruh Pembiayaan Ijarah Terhadap Produksi Tebu (Studi Kasus Petani Tebu Tergabung Dalam Jabung BMT AL-HIJRAH KAN Jabung Syariah)”: 88.

		tempat parkir dan aspek keamanan. ⁵³		
--	--	---	--	--

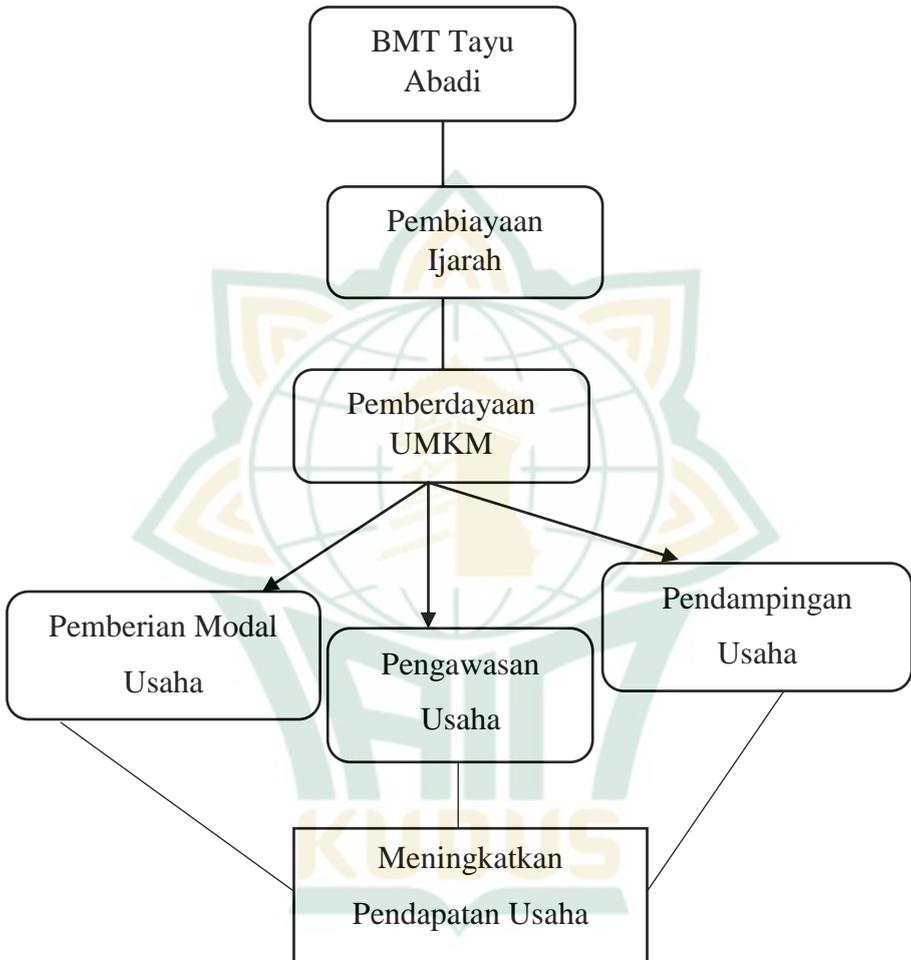
C. Kerangka Berfikir

Peneliti dapat lebih mudah mendeskripsikan suatu masalah dengan menggunakan kerangka berfikir. Kerangka berfikir yaitu suatu grafik yang disusun secara metodis dan menampilkan alur pemikiran terkait dengan variabel yang diteliti. Dalam penelitian kualitatif, kerangka berpikir digunakan untuk membahas contoh-contoh yang akan dilihat sendiri oleh penulis untuk menghasilkan hipotesis yang tepat. Dalam membuat gambaran penelitian yang akan dilakukan tentang Analisis Pembiayaan Ijarah dalam Pemberdayaan UMKM di BMT Tayu Amanah Berkah Adil, peneliti telah membuat kerangka berfikir penelitian ini.

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) berfungsi sebagai lembaga perantara (intermediary) dalam menyalurkan dana kepada nasabah yang membutuhkan melalui pembiayaan operasional dengan tujuan membentuk usaha yang menguntungkan dan investasi untuk kegiatan meningkatkan taraf ekonomi pemilik usaha kecil dan menengah. BMT menawarkan pilihan produk pembiayaan kepada para anggotanya, yang memungkinkan mereka untuk menggunakan pembiayaan yang diambil dari mereka dari lembaga keuangan syariah. Pembiayaan ijarah merupakan salah satu jenis pembiayaan BMT. Ijarah adalah kontrak di mana hak pakai hasil atas barang atau jasa dengan pembayaran upah sewa, tanpa adanya pemindahan pemilik sebenarnya dari aset yang dialihkan dalam proses tersebut. Dalam pemberian pembiayaan ijarah kepada usaha mikro kecil menengah dapat membantu memberdayakan usaha mikro kecil menengah dengan cara pemberian modal biaya untuk meningkatkan pendapatan usaha, pengawasan usaha serta pendampingan usaha anggota. Adapun kerangka pemikiran pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

⁵³ Khasanah, Meldona, and Djakfar, "Studi Dampak Pemberdayaan Sistem Keuangan Syariah Al-Ijarah Bagi Pelaku Umkm": 127.

Gambar 2.1
Kerangka Berfikir



Maka dapat disimpulkan dari gambar diatas bahwa BMT Tayu Abadi melaksanakan aktivitas usahanya melalui pembiayaan ijarah untuk pemberdayaan pada usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM) dalam meningkatkan pendapatan usaha anggota serta mengembangkan usaha mikro kecil menengah.