

## BAB II KAJIAN PUSTAKA

### A. Teori-teori Terkait Judul

#### 1. *Mudharabah*

##### a. Pengertian *Mudharabah*

*Mudharabah* adalah salah satu bentuk kerjasama dalam lapangan ekonomi yang biasa juga di sebut dengan *qiradh* yang berarti *al qath* (potongan). Kata *Mudharabah* berasal dari akar akata *dharaba* pada kalimat *dharaba fil ardh* yang berarti bepergian untuk urusan dagang. Secara bahasa, menurut Abdurrahman al Jaziri sebgaimana dikutip oleh Nurul Hak, bahwa *mudharabah* berarti ungkapan terhadap pemberian harta dari seseorang kepada orang lain sebagai modal usaha, yang mana keuntungan yang nantinya diperoleh akan dibagi oleh kedua belah pihak yang berakad, dan apabila mengalami kerugian maka di tanggung oleh pemilik modal.<sup>1</sup>

Adapun pengertian lain menyatakan bahwa *mudharabah* adalah akad kerjasama antara dua pihak di mana pihak pertama (*shaibul mal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola.<sup>2</sup> Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan bila terjadi kerugian menjadi tanggungan pihak pemberi dana atau modal asalkan kerugian bukan atas kelalaian dan kecurangan dari pihak pengelola.

---

<sup>1</sup>Nurul hak, *Ekonomi Islam Hukum Bisnis Syariah: Mengupas Ekonomi Islam, Bank Islam, Bunga Uang dan Bagi Hasil, Wakaf Uang, dan Sengketa Ekonomi Syariah*, (Yogyakarta:Teras, 2011) 29.

<sup>2</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia,2015), 184.

## b. Landasan Syariah *Mudharabah*

### 1) Alquran

Adapun ayat-ayat suci firman Allah Subhanahu Wa Ta'ala dalam Alquran yang menjadi landasan diperbolehkannya pelaksanaan *Mudharabah* dalam Islam sebagaimana termuat dalam Fatwa DSN MUI tahun 2017 tentang *Mudharabah* yakni sebagai berikut:<sup>3</sup>

a) Q.S. An-Nisa': 29

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ  
بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ  
تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۚ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ  
بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Artinya:” Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, No: 115/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad *Mudharabah*.

<sup>4</sup> Alquran, Surat An Nisa ayat 29, *Alquran dan Terjemahannya Juz 1-30 Edisi Baru*, Departemen Agama Republik Indonesia, (Jakarta: Pustaka Agung Harapan, 2006), 107.

b) Q.S. al-Ma'idah: 1

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ اٰۤحَلَّتْ  
 لَكُمْ بِهَيْمَةًۭ اَلَّا نَعْمَ اِلَّا مَا يُتْلٰى عَلَيْكُمْ غَيْرَ  
 مُحِلِّى الصَّيْدِ وَاَنْتُمْ حُرْمٌۭ ۗ اِنَّ اللّٰهَ يَحْكُمُ مَا  
 يُرِيْدُ ﴿١﴾

Artinya: “wahai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”.<sup>5</sup>

c) Q.S. Al-Baqarah: 283

وَ اِنْ كُنْتُمْ عَلٰى سَفَرٍ وَّلَمْ تَجِدُوْا كَاتِبًا  
 فَرِهٰنٌ مَّقْبُوْضَةٌۭ ۗ فَاِنْ اَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا  
 فَلْيُوْدِّ الَّذِىٓ اُوْتِمِنَ اٰمَنْتَهُ وَاَلَيْتَقِ اللّٰهُ رَبُّهُ  
 وَلَا تَكْتُمُوْا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَاِنَّهٗ  
 ءَاثِمٌ قَلْبُهُۥ ۗ وَاللّٰهُ بِمَا تَعْمَلُوْنَ عَلِيْمٌ ﴿٢٨٣﴾

Artinya: “Dan jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah

<sup>5</sup> Alquran, Surat Al Maidah ayat 1, Alquran dan Terjemahannya Juz 1-30 Edisi Baru, 141.

*tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”<sup>6</sup>*

## 2) Hadits

Adapun hadits-hadits Nabi Muhammad SAW yang menjadi landasan diperbolehkannya atas pelaksanaan atau praktek *mudharabah* dalam Islam sebagaimana termuat dalam Fatwa DSN MUI tahun 2017 tentang *mudharabah* diantaranya yakni sebagai berikut:

a) Hadits Nabi riwayat Thabrani dari Ibnu Abbas:

*“ Abbas bin Abdul Mutahllib jika menyerahkan harta sebagai mudharabah, ia mensyaratkan kepada mudharibnya agar tidak mengarungi lautan dan tidak menuruni lembah, serta tidak membeli hewan ternak. Jika persyaratan itu dilanggar, ia (mudharib) harus menanggung risikonya. Kerika persyaratan yang ditetapkan Abbas itu didengar*

---

<sup>6</sup> Alquran, Surat Al Baqarah ayat 283, *Alquran dan Terjemahannya Juz 1-30 Edisi Baru*, 60.

*Rasulullah, beliau mendengarkan.”* (HR. Thabrani dari Ibnu Abbas)

- b) Hadits Riwayat Ibnu Majah dan Shuhaib:  
*“Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan jemawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’”* (HR. Ibnu Majah dan Shuhaib)
- c) Hadis Nabi riwayat al-Tirmidzi dari kakeknya 'Amr bin 'Auf al- Muzani, dan riwayat al-Hakim dari kakeknya Katsir bin Abdillah bin'Amr bin'Auf r.a.:  
*“Perdamaian dapat dilakukan diantara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat-syarat yang mengharamkan yang halal atau mengharamkan yang halal”*

### 3) Kaidah fiqh

Adapun kaidah fiqihnya adalah sebagai berikut:  
*“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”*

#### c. Rukun dan Syarat Mudharabah

Rukun dalam akad *mudharbah* antara lain yaitu, *pertama*, pelaku terdiri dari pihak pertama yang bertindak sebagai pemilik modal atau *shoibul mal* dan pihak kedua bertindak sebagai pengelola atau *mudharib*. *Kedua*, objek mudharbah berupa modal dan kerja. *Ketiga*, ijab dan qabul. *Keempat*, adalah nisbah keuntungan.<sup>7</sup>

Adapun syarat-syarat *mudharabah* harus sesuai dengan rukun yang dikemukakan oleh jumhur ulama yaitu, bila berkenaan dengan orang

---

<sup>7</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, 187-188.

yang melakukan akad haruslah orang yang cakap hukum dan cakap dilantik sebagai wakil, karena dia berkedudukan sebagai pengelola modal dan berlaku sebaliknya bagi pemberi modal yakni harus sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan syara'.

Berkenaan dengan modal yang digunakan sebaiknya berbentuk uang dengan jumlah yang jelas dan diserahkan sepenuhnya kepada pengelola modal. Sedangkan kaitannya dengan pembagian keuntungan haruslah ada kejelasan misalnya setengah atau sepertiga, dan masing-masing bagian tersebut diambil dari keuntungan<sup>8</sup>

#### d. Macam-macam *Mudharabah*

*Mudharabah* dibagi atas dua macam yakni sebagai berikut:

##### 1) *Mudharabah Muthlaqah*

*Mudharabah muthlaqah* merupakan bentuk kerjasama antara pemilik modal atau *shohibul mal* dengan pengelola modal atau *mudharib* yang mencakup keluasan dan keleluasaan dan tidak dibatasi oleh spesifikasi usaha, waktu dan daerah bisnis. Jadi *mudharabah* jenis ini, pihak *shoibul mal* memberikan kebebasan pada *mudharib* untuk melakukan apapun usaha tidak memberikan batasan mengenai spesifikasi, waktu maupun daerah usaha yang akan dijalankan *mudharib*, selama tidak bertentangan dengan syariah.

##### 2) *Mudharabah Muqayyadah*

*Mudharabah muqayyadah* merupakan bentuk *mudharabah* dimana pihak *shoibul mal* membatasi spesifikasi, waktu dan daerah usaha pada *mudharib* yang akan melakukan

---

<sup>8</sup>Nilam Sari, *Kontrak (Akad) dalam Syariah Islam Dan Wacana Fikih*, (Banda Aceh: Pena, 2015), 55. Tersedia pada link [https://repository.arraniry.ac.id/2364/1/Kontrak%20\(Akad\)%20dan%20Implementasinya%20pada%20Perbankan%20Syariah%20di%20Indonesia.pdf](https://repository.arraniry.ac.id/2364/1/Kontrak%20(Akad)%20dan%20Implementasinya%20pada%20Perbankan%20Syariah%20di%20Indonesia.pdf)

pengelolaan dana. Intinya *mudharabah* ini adalah kebalikan dari *mudharabah* jenis sebelumnya.<sup>9</sup>

**e. Fatwa DSN MUI Tentang Akad Mudharabah**

Fatwa DSN MUI NO: 115/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad *Mudharabah* telah memutuskan beberapa ketentuan mengenai akad *mudharabah* antara lain yakni

1) Ketentuan Umum

Ketentuan umum memuat hal-hal sebagai berikut:

- a) Akad *mudharabah* adalah akad kerja sama suatu usaha antara pemilik modal yang menyediakan seluruh modal dengan pengelola modal, keuntungan usaha dibagi diantara mereka sesuai nisbah yang disepakati dalam akad.
- b) *Shohibul mal* adalah pihak penyedia dana dalam usaha kerjasama *mudharabah*, baik yang dipersamakan dengan orang atau berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum.
- c) *Mudharib* adalah pihak yang melakukan pengelolaan dana dalam usaha kerjasama *mudharabah*, baik yang dipersamakan dengan orang atau berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum.
- d) *Ra's al mudharabah* adalah modal usaha dalam usaha kerjasama *mudharabah*.
- e) Nisbah bagi hasil adalah nisbah atau perbandingan yang dinyatakan dengan angka presentase untuk membagi hasil usaha.
- f) *Mudharabah muqayyadah* adalah akad *mudharabah* yang dibatasi jenis, jangka waktu dan atau tempat usaha. Sedangkan *mudharabah muthlaqah* adalah akad

---

<sup>9</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 97.

*mudharabah* yang tidak dibatasi jenis, jangka waktu, dan atau tempat usaha. Lalu untuk *mudharabah tsuna'iyah* adalah akad *mudharabah* yang dilakukan secara langsung antara *shoibul mal* dan *mudharib*. Sedangkan *mudharabah musytarakah* adalah akad *mudharabah* dimana *mudharib* turut serta dalam memberikan modal usaha.

- g) *Taqwin al-'urudh* adalah penaksiran barang yang menjadi *ra's mal* untuk diketahui nilai atau harganya
  - h) Keuntungan usaha *mudharabah* adalah pendapatan usaha berupa penambahan dari investasi setelah dikurangi modal, atau modal dan biaya-biaya. Sedangkan kerugian usaha *mudharabah* adalah hasil usaha, dimana jumlah modal yang diinvestasikan mengalami penurunan atau jumlah modal dan biaya-biaya melebihi jumlah pendapatan.
  - i) *At ta'addi* adalah melakukan suatu perbuatan yang seharusnya tidak dilakukan. Sedangkan *at taqshir* adalah tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dilakukan
  - j) *Mukhalafat asy syuruth* adalah menyalahi isi dan atau substansi atau syarat-syarat yang disepakati dalam akad
- 2) Ketentuan Hukum Bentuk *Mudharabah*  
Ketentuan hukum bentuk *mudharabah* memuat bentuk bentuk *mudharabah* yang diperbolehkan yakni *mudharabah muqayyadah*, *mudharabah muthlaqah*, *mudharabah tsuna'iyah* dan *mudharabah musytarakah*.
  - 3) Ketentuan *Shighat Akad*  
Ketentuan *shighat* akad memuat beberapa hal antara lain:
    - a) Akad *mudharabah* harus dinyatakan secara tegas, jelas, mudah dipahami dan dimengerti serta diterima oleh para pihak

- b) Akad *mudharabah* boleh dilakukan secara lisan, isyarat dan perbuatan atau tindakan, serta dapat juga dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - c) *Mudharib* dalam akad *mudharabah tsuna'iyah* tidak boleh melakukan *mudharabah* ulang kecuali memperoleh ijin dari *shohibul mal*.
- 4) Ketentuan Para Pihak
- Ketentuan mengenai para pihak dalam akad *mudharabah* antara lain sebagai berikut:
- a) *Shohibul mal* dan *mudharib* boleh berupa orang maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum atau tidak.
  - b) *Shohibul mal* dan *mudharib* wajib cakap hukum sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-unangan yang berlaku
  - c) *Shohibul mal* wajib mempunyai modal yang diserahkan kepada *mudharib*
  - d) *Mudharib* wajib mempunyai keahlian atau keterampilan dalam melakukan usaha dalam rangka mendapatkan keuntungan.
- 5) Ketentuan terkait *Ra's al mal*
- Ketentuan terkait *ra's al mal* antara lain sebagai berikut:
- a) Modal usaha *mudharabah* harus diserahkan secara bertahap atau tunai sesuai kesepakatan.
  - b) Modal usaha *mudharabah* pada dasarnya wajib dalam bentuk uang, namun diperbolehkan dalam bentuk barang atau kombinasi keduanya. Jika modal berupa barang, wajib adanya *taqwim al 'urudh*.
  - c) Modal usaha yang diserahkan oleh *shohibul mal* wajib dijelaskan jumlah atau nilai nominalnya
  - d) Jenis mata uang yang digunakan oleh *shoibul mal* harus disepakati oleh pihak yang terkait. Jika *shohibul mal*

menyertakan mata uang yang berbeda maka harus dikonversikan ke mata uang yang disepakati sebagai *ra's al mal* pada saat akad

e) *Ra's al mal* tidak boleh dalam bentuk piutang.

#### 6) Ketentuan Terkait Nisbah Bagi Hasil

Ketentuan nisabah bagi hasil antara lain yakni sebagai berikut:

a) Sistem atau metode pembagian keuntungan harus disepakati dan dinyatakan secara jelas dalam akad.

b) Nisbah bagi hasil harus disepakati dalam akad.

c) Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak boleh dalam bentuk nominal atau angka presentase dari modal usaha.

d) Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak boleh menggunakan angka prosentase yang mengakibatkan keuntungan hanya didapatkan pada salah satu pihak

e) Nisbah bagi hasil boleh diubah sesuai dengan kesepakatan.

f) Nisbah bagi hasil boleh dinyatakan dalam multinisbah.

#### 7) Ketentuan Kegiatan Usaha

Ketentuan mengenai kegiatan usaha yang dilakukan adalah sebagai berikut:

a) Usaha yang dilakukan oleh *mudharib* harus yang halal dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku

b) *Mudharib* dalam melakukan *mudharabah* harus dalam atas nama entitas *mudharabah*, tidak boleh atas nama pribadi atau diri sendiri

c) Biaya-biaya yang timbul karena kegiatan usaha atas nama entitas *mudharabah* boleh dibebankan ke entitas *mudharabah*.

- d) *Mudharib* tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau mennghadiahkan *ra's al mal* dan keuntungan kepada lain pihak kecuali mendapat izin dari *shohibul mal*.
- e) *Mudharib* tidak boleh melakukan perbuatan yang termasuk ke dalam *at ta'addi*, *at taqshir*, dan atau *mukhalafat asy syuruth*.

8) Ketentuan Terkait Pembagian Keuntungan dan Kerugian

Ketentuan terkait dengan pembagian keuntungan dan kerugian antara lain:

- a) Keuntungan dan kerugian harus dihitung dengan jelas guna menghindari perbedaan dan atau sengketa pada saat alokasi pembagian keuntungan atau penghentian *mudharabah*.
- b) Seluruh keuntungan harus dibagikan sesuai nisbah yang telah disepakati, dan tidak boleh ada sejumlah tertentu dari keuntungan yang ditentukan diawal hanya untuk salah satu pihak.
- c) *Mudharib* boleh mengusulkan kelebihan atau presentase keuntungan untuk diberikan kepadanya jika keuntungan melebihi jumlah tertentu.
- d) Kerugian usaha menjadi tanggung jawab *shoibul mal* kecuali disebabkan oleh *mudharib* seperti melakukan *at ta'addi*, *at taqshir*, dan *mukhalafat asy syuruth* atau melampaui batasan pada *mudharabah muqayyadah*.

9) Ketentuan Aktivitas dan Produk LKS

Aktivitas dan produk LKS ditentukan sebagai berikut:

- a) Jika akad *mudharabah* direalisasikan dalam bentuk pembiayaan maka berlaku *dhawabith* dan *hudud*, sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN MUI Nomor 07/DSN-

MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)*.

- b) Jika akad *mudharabah* direalisasikan dalam bentuk *mudharabah musytarakah* maka berlaku *dhawabith* dan *hudud*, sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN MUI Nomor 50/DSN-MUI/III/2006 tentang pembiayaan Akad *Mudharabah Musytarakah*.
- c) Jika akad *mudharabah* terealisasi dalam bentuk bentuk *mudharabah musytarakah* pada aktivitas penrasuransian, maka berlaku *dhawabith* dan *hudud*, sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN MUI Nomor 51/DSN-MUI/III/2006 tentang pembiayaan Akad *Mudharabah Musytarakah* pada Asuransi Syariah.

## 2. *Murabahah*

### a. Pengertian *Murabahah*

Dari segi bahasa *murabahah* bersal dari kata *rabiha-yarbahu-ribhan-warabahan-warbahan* yang berarti beruntung atau memberikan keuntungan. Sedangkan *ribh* sendiri berarti kelebihan yang diperoleh dari produksi atau modal. Sementara itu, dari segi istilah *murabahah* didefinisikan sebagai jual beli dengan harga jualnya samadengan harga belinya ditambah dengan keuntungan.<sup>10</sup>

*Murabahah* adalah akad jual beli suatu barang yang disepakati antara penjual dan pembeli setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperoleh.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Danang Wahyu Muhammad, dan Erika Vivin Setyoningsih, "Kajian Terhadap Akad *Murabahah* dengan Kuasa Membeli dalam Praktek Bank Syariah", *Jurnal Media Hukum* 25, no.1, (2018): 95.

<sup>11</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis Lembaga*

Pengertian lainnya dari *murabahah* menurut usmani sebagaimana dikutip oleh Lukman merupakan penjualan dan pembelian yang meliputi penetapan harga dan ditambah dengan keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak yakni penjual dan pembeli.<sup>12</sup>

**b. Landasan Syariah *Murabahah***

1) Alquran

Adapun ayat-ayat suci firman Allah Subhanahu Wa Ta'ala dalam Alquran yang menjadi landasan diperbolehkannya pelaksanaan akad *Murabahah* dalam Islam sebagaimana termuat dalam Fatwa DSN MUI tahun 2017 tentang *Murabahah* yakni sebagai berikut:<sup>13</sup>

a) Q. S Al Baqarah:283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا  
فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا  
فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ  
وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ  
عِندَ اللَّهِ قَلْبٌ مُّسْوِيٌّ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: “ Dan jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang

*Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008),145.

<sup>12</sup> Lukman Haryoso, “Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Usaha Di Kabupaten Semarang”, 81.

<sup>13</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, No:111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli Murabahah.

penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”<sup>14</sup>

b) Q.S An Nisa':29

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ  
بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَن  
تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۚ اِنَّ اِلٰهَ  
كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Artinya:” Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu;

<sup>14</sup> Alquran, Surat Al Baqarah ayat 283, Alquran dan Terjemahannya Juz 1-30 Edisi Baru, 60.

Sesungguhnya Allah adalah  
Maha Penyayang kepadamu.”<sup>15</sup>

c) Q.S Al Maidah: 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ  
لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ  
مُحَلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ تَحْكُمُ مَا

يُرِيدُ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”<sup>16</sup>

## 2) Hadits

Adapun hadits-hadits Nabi Muhammad SAW yang menjadi landasan diperbolehkannya pelaksanaan *murabahah* dalam islam sebagaimana termuat dalam Fatwa DSN MUI tahun 2017 tentang *murabahah* diantaranya yakni sebagai berikut:

a) Hadis Nabi riwayat al-Baihaqi dan Ibnu Majah:

“Dari Abu Sa’ad Al Khuduri, bahwa Rasulullah SAW bersabda, ‘sesungguhnya

<sup>15</sup> Alquran, Surat An Nisa ayat 29, *Alquran dan Terjemahannya Juz 1-30 Edisi Baru*, 60.

<sup>16</sup> Alquran, Surat Al Maidah ayat 1, *Alquran dan Terjemahannya Juz 1-30 Edisi Baru*, 141.

*jual beli itu harus dilakukan atas dasar suka sama suka.*” (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah)

b) Hadits Riwayat Ibnu Majah dan Shuhaib:  
*“Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan jemawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’”* (HR. Ibnu Majah dan Shuhaib)

c) Hadis Nabi riwayat al-Tirmidzi dari kakeknya 'Amr bin 'Auf al- Muzani, dan riwayat al-Hakim dari kakeknya Katsir bin Abdillah bin'Amr bin'Auf r.a.:  
*“Perdamaian dapat dilakukan diantara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat-syarat yang mengharamkan yang halal atau mengharamkan yang halal”*

### 3) Kaidah Fiqih

Adapun kaidah fiqihnya adalah sebagai berikut:

*“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”*

*“ sesungguhnya waktu memiliki porsi harga ”*

### c. Rukun dan Syarat Murabahah

Sebagaimana akad akad yang lain *murabahah* juga mempunyai rukun dan syarat yang harus dipenuhi dalam penyelenggaraannya. Berkenaan dengan rukun *murabahah*, antara lain yakni pertama adalah dua orang yang berakad. Kedua, *shighat 'aqad* yakni *ijab* dan *qabul*. Ketiga, barang dan harga. Keempat, memberitahu harga

dan tambahan keuntungan kepada pihak pembeli atau nasabah.<sup>17</sup>

Sedangkan syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam *murabahah* antara lain yaitu, pihak yang berakad adalah *pertama*, cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa. *Kedua*, barang yang diperjualbelikan tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas. *Ketiga*, harga barang (*tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas. *Keempat*, pernyataan serah terima (*ijab qabul*) juga harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.<sup>18</sup>

**f. Fatwa DSN MUI Tentang Akad *Murabahah***

Fatwa DSN MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murabahah* menetapkan beberapa hal yakni sebagai berikut:

1) Ketentuan Umum

Ketentuan umumnya antara lain yakni:

- a) Akad *ba'i al murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.
- b) Penjual atau *al ba'i* adalah pihak yang melakukan penjualan barang dalam akad jual beli, baik berupa orang atau yang dipersamakan dengan orang dan baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum.
- c) Pembeli atau *al musytari* adalah pihak yang melakukan pembelian dengan akad jual beli, baik berupa orang atau yang

---

<sup>17</sup> Nilam Sari, *Kontrak (Akad) dalam Syariah Islam Dan Wacana Fikih*, 63.

<sup>18</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, 147.

- dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum atau tidak.
- d) *Wilayah ashliyah* adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai pemilik
  - e) *Wilayah niyabiyah* adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai wakil dari pemilik atau wali atas pemilik
  - f) *Mutsman* atau *mabi'* adalah barang yang dijual; yang merupakan imbalan atas *tsaman* yang dipertukarkan.
  - g) *Ra's mal al murabahah* merupakan harga perolehan dalam akad jual beli *murabahah* yang berupa harga pembelian pada saat belanja atau biaya produksi berikut biaya-biaya yang boleh ditambahkan.
  - h) *Tsaman al murabahah* adalah harga jual dalam akad jual *murabahah* yang berupa *ra's mal al murabahah* ditambah dengan keuntungan yang disepakati
  - i) *Bai' al murabahah al adiyah* adalah akad jual beli *murabahah* yang dilakukan atas suatu barang yang telah dimiliki oleh penjual pada saat barang tersebut ditawarkan kepada pihak pembeli
  - j) *Bai' al murabahah al amir bi al syira'* adalah akad jual beli *murabahah* yang dilakukan atas dasar pesanan dari pihak calon pembeli
  - k) *Al tamwil al murabahah* atau pembiayaan *murabahah* adalah *murabahah* yang pembayarannya dilakukan tidak secara tunai atau diangsur.
  - l) *Bai' al muzaiyyadah* adalah akad jual beli dengan harga paling tinggi dimana dilakukan melalui proses tawar menawar. Sedangkan, *bai' al munaqasahah* adalah akad jual beli dengan harga paling rendah

dimana penentuan harga dilakukan dengan proses tawar menawar

- m) *Al bai' al hal* adalah jual beli yang mana pembayaran harganya dilakukan secara tunai. *Al bai' al taqsith* merupakan akad jual beli yang pembayaran harganya dilakukan angsuran atau bertahap
  - n) *Bai' al muqashashah* adalah jual beli yang pembayaran harganya melalui penjumlahan utang
  - o) *Khiyanah* atau *tadlis* adalah bohongnya penjual kepada pembeli terkait penyampaian atas ra's al murabahah.
- 2) Ketentuan Terkait Hukum Bentuk *Murabahah*  
Ketentuan terkait hukum dan bentuk murabahah yakni bahwa akad jual beli *murabahah* boleh dilakukan dalam bentuk *bai' al'adiyyah* maupun *bai' al murabahah al amir bi al syira'*.
- 3) Ketentuan Shighat Akad  
Ketentuan mengenai shighat akad yakni sebagai berikut:
- a) Akad jual beli *murabahah* harus dinyatakan secara jelas dan tegas serta dapat dipahami dan dimengerti oleh kedua belah pihak yang berakad yakni penjual dan pembeli.
  - b) Akad jual beli *murabahah* boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat dan perbuatan atau tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai dengan aturan syariah dan perundang-undangan yang berlaku.
  - c) Dalam hal perjanjian jual beli *murabahah* yang dilakukan secara tertulis, dalam akta perjanjian harus terdapat informasi mengenai *ra's mal al murabahah*, *al ribh*, dan *tsaman al muarabahah*.
- 4) Ketentuan Terkait Para Pihak  
Ketentuan terkait para pihak yang berakad dalam akad jual beli *murabahah* yakni bahwa

akad boleh dilakukan oleh orang atau yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak. Lalu pihak penjual haruslah cakap hukum sesuai dengan syariah dan peratuarn perundang-undangan yang berlaku. Pihak penjual juga harus mempunyai kewenangan yang bersifat *ashliyyah* dan *niyabiyyah* untuk melakukan akad.

5) Ketentuan Terkait *Mutsman*

Ketentuan terkait *mutzman* atau *mabi'* yakin *mutzman* boleh berbentuk barang dan atau hak yang dimiliki oleh penjual secara penuh. *Mutzman* juga harus berupa barang dan atau hak yang dapat dimanfaatkan dan boleh diperjualbelikan menurut syariah dan perundang-undangan yang berlaku. Lalu *mutzman* harus wujud jelas atau pasti atau tertentu dan dapat diserahterimakan pada saat akad jual beli *murabahah* dilakukukan, dan dalam hal *mutzman* atau *mabi'* yang berupa hak berlaku ketentuan sebagaimana dimuat dalam Fatwa MUI Nomor 4/MUNAS VII/5/2005 tentang Perlindungan Hak Kekayaan Intelektual dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

6) Ketentuan Terkait *Ra's Mal Al Murabahah*

Ketentuan mengenai *ra's mal al murabahah* yakni *ra's mal al murabahah* harus diketahui oleh penjual dan pembeli. Penjual dalam akadd ini tidak boleh melakukan *khiyanah* atau *tadlis* terkait *ra's mal al murabahah*.

7) Ketentuan Terkait *Tsaman*

Ketentuan mengenai *tsaman* yakni harga dalam akad jual beli *murabahah* harus dinyatakan secara pasti pada saat akad, baik melalui tawar-menawar, lealang maupun tender. Adapun pembayaran harga jual beli *murabahah* boleh dilakukan secara tunai, tanggung, bertahap atau cicil, dan dalam

kondisi tertentu boleh dengan cara perjumpaan utang sesuai dengan kesepakatan.

8) Ketentuan Terkait Produk dan Kegiatan

Ketentuan mengenai produk dan kegiatan yakni akad jual beli *murabahah* yang direalisasikan dalam bentuk pembiayaan, baik *al murabahah li amir al syira* maupun *al murabahah al adiyah*, berlaku *dhawabith* dan *hudud* *murabahah* sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.

3. *Ijarah*

a. **Pengertian *Ijarah***

Dalam bahasa Indonesia *Ijarah* kerap diartikan sebagai sewa menyewa. Dalam pengertian menurut hukum islam *ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Dari pengertian tersebut dapat dimengerti bahwa yang dimaksud dengan sewa-menyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda, jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali.<sup>19</sup>

Oleh Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia di sebutkan bahwa akad *ijarah* adalah akad sewa antara mua'jir dengan musta'jir atau antara *musta'jir* dengan 'ajir untuk mempertukarkan manfaat dan *ujrah* baik manfaat barang maupun jasa.<sup>20</sup>

Dalam pengertian lain menyatakan bahwa, *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. akad *ijarah* juga dapat di artikan sebagai “*contract under which a bank buys and*

---

<sup>19</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 144

<sup>20</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), No: 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad *Ijarah*.

*lease out and asset or equipment require by its client for rental fee*".<sup>21</sup>

**b. Landasan Syariah Ijarah**

**1) Alquran**

Adapun ayat-ayat suci firman Allah Subhanahu Wa Ta'ala dalam Alquran yang menjadi landasan diperbolehkannya pelaksanaan *ijarah* dalam islam sebagaimana termuat dalam Fatwa DSN MUI tahun 2017 tentang *ijarah* yakni sebagai berikut:

a) Q.S Al-Baqarah: 233

﴿ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بَوْلِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوهُمَا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴾

Artinya: “Dan ibu-ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu

<sup>21</sup>Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* , 215.

bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapah (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.”<sup>22</sup>

b) Q.S Al-Qashash: 26

قَالَتْ إِحَدَنُهَا يَأْتِبِ اسْتَجْرَهُ إِنَّ خَيْرَ  
 مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya: “Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk

<sup>22</sup> Alquran, Surat Al Baqarah ayat 233, Alquran dan Terjemahannya Juz 1-30 Edisi Baru, 47.

*bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya"*<sup>23</sup>

## 2) Hadits

Adapun hadits-hadits Nabi Muhammad SAW yang menjadi landasan diperbolehkannya pelaksanaan *ijarah* dalam islam sebagaimana termuat dalam Fatwa DSN MUI tahun 2017 tentang *ijarah* diantaranya yakni sebagai berikut:

a) Hadits riwayat Ibnu Majah dan Ibnu Umar, bahwa Nabi SAW bersabda:

*"Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya"*

b) Hadis Nabi riwayat 'Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id al-Khudri:

*"Barang siapa mempekerjakan pekerja, berikanlah upahnya"*

c) Hadis Nabi riwayat Abu Daud dari Sa'd Ibn Abi Waqqash:

*"Kami pernah menyewakan tanah dan bayaran hasil pertaniannya; maka Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakan dengan emas atau perak."*

## 3) Kaidah Fiqih

Adapun kaidah fiqihnya adalah sebagai berikut  
*"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya"*

*"Menghindarkan mafsadat (kerusakan, bahaya) harus didahulukan atas mendatangkan kemashlahatan"*

### c. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Sebagaimana akad-akad yang lain dalam *ijarah* juga terdapat rukun yang harus dipenuhi dalam pelaksanaannya, rukun tersebut antara lain yaitu, penyewa (*musta'jir*), pemilik objek sewa

---

<sup>23</sup> Alquran, Surat Al Qashash ayat 26, *Alquran dan Terjemahannya Juz 1-30 Edisi Baru*,547.

(*mu'ajir*), aset atau objek sewa (*ma'jir*), *ujrah* atau *ajran* atau harga sewa atau manfaat sewa, dan yang terakhir adalah *ijab qabul*.<sup>24</sup>

Sedangkan agar menjadi sahnya akad *ijarah*, haruslah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan yaitu pertama, masing-masing akad rela melakukan perjanjian sewa menyewa tidak ada unsur pemaksaan. Kedua, objek akad yang diperjanjikan harus jelas dan terang. Ketiga, objek sewa menyewa dapat digunakan sesuai peruntukannya. Keempat, objek sewa menyewa dapat diserahkan. Kelima, kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang diperbolehkan oleh agama.<sup>25</sup>

#### d. Fatwa DSN MUI Tentang Akad Ijarah

Fatwa DSN MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *Ijarah*, memutuskan dan menetapkan ketentuan terkait akad *ijarah* diantaranya sebagai berikut:

##### 1) Ketentuan Umum

Ketentuan umum akad *ijarah* yakni:

- a) Akad *ijarah* adalah akad sewa antara *mu'jir* atau *musta'jir* dengan *'ajir* untuk mempertukarkan manfa'ah dan *ujrah*, baik manfaat barang atau jasa.
- b) *Mu'jir* atau pemberi sewa adalah pihak yang menyewakan barang baik berupa perorangan atau yang dipersamakan dengan orang dan baik yang berbadan hukum atau tidak.
- c) *Musta'jir* adalah pihak yang menyewa (penyewa atau penerima manfaat barang) dalam akad *ijarah 'ala al 'ayan* atau *ijarah*

---

<sup>24</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah: Dilengkapi UU Perbankan dan Kodifikasi Produk Bank Indonesia*, (Jakarta:LPFE Usakti, 2009), 266. Tersedia dan dapat diakses pada link <http://www.iaiglobal.or.id/.../EBOOK%20%20PRODUK%20PERBANKAN%20OSYARIAH...>

<sup>25</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, 145-146.

- 'ala al asykhah*, baik berupa orang atau yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum atau tidak.
- d) *'Ajir* adalah pihak yang memberikan jasa dalam akad *ijarah 'ala al 'ayan* atau *ijarah 'ala al asykhah*, baik berupa orang atau yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum atau tidak.
  - e) *Manfa'ah* merupakan manfaat barang sewa melalui proses penggunaan dan pekerjaan *'ajir*.
  - f) *Mahall al manfa'ah* merupakan barang sewa atau barang yang dijadikan media untuk mewujudkan manfaat dalam akad *ijarah 'ala al 'ayan*.
  - g) *Ijarah 'ala al 'ayan* adalah akad sewa atas manfaat barang.
  - h) *Ijarah 'ala al asykhah* adalah akad sewa atas jasa atau pekerjaan orang.
  - i) *Ijarah Muntahiyyah Bit Tamlik* (IMBT) adalah akad *ijarah* atas manfaat barang yang mana disertai dengan janji pemindahan hak milik atas barang sewa tersebut kepada penyewa, setelah diakhirinya akad *ijarah*.
  - j) *Ijarah Maushufah Fi Az Zimah* (IMFD) adalah akad *ijarah* atas manfaat barang atau jasa, yang pada saat akad dilakukan hanya disebutkan sifat dan spesifikasinya.
  - k) *Ijarah tasyhiliyyah* adalah akad *ijarah* atas manfaat barang yang tidak disertai dengan janji pemindahan hak milik atas barang sewa kepada penyewa.
  - l) Pembiayaan multijasa adalah pembiayaan untuk memperoleh manfaat suatu jasa.
  - m) *Wilayah ashliyyah* adalah kewenangan yang dimiliki oleh mu'jir karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai pemilik.

n) *Wilayah niyabiyyah* adalah kewenangan yang dimiliki oleh mu'jir karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai wakil atau wali dari pemilik.

2) Ketentuan terkait Hukum dan Bentuk *Ijarah*

Ketentuan terkait hukum dan bentuk *ijarah* yakni bahwa akad *ijarah* boleh direalisasikan dalam bentuk *ijarah 'ala al 'ayan* atau *ijarah 'ala al asykhah*. Akad *ijarah* juga oleh direalisasikan dalam bentuk IMBT dan IMFD.

3) Ketentuan terkait *Shighat Akad*

Mengenai *shighat* akad ketentuannya yakni akad *ijarah* harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dimengerti dan dipahami semua pihak yang berakad. Akad *ijarah* boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat dan perbuatan atau tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai dengan syariah dan perundang-undangan yang berlaku.

4) Ketentuan terkait *Mu'jir, Musta'jir, dan Ajir*

Ketentuan terkait *mu'jir, musta'jir, dan 'ajir*, yakni sebagai berikut:

- a) Akad *ijarah* boleh dilakukan oleh orang maupun yang diperasamakan dengan orang, baik yang berbadan hukum atau tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b) *Mu'jir, musta'jir* dan *'ajir* wajib cakap hukum sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c) *Mu'jir* memiliki kewenangan untuk melakukan akad *ijarah* baik kewenangan yang bersifat *ashliyah* maupun *niyabiya*.
- d) *Mu'jir* wajib mempunyai kemampuan untuk menyerahkan manfaat.
- e) *Musta'jir* wajib mempunyai kemampuan untuk membayat ujah
- f) *Ajir'* wajib mempunyai kemampuan untuk menyerahkan jasa atau melakukan

perbuatan hukum yang dibebankan kepadanya.

5) Ketentuan terkait *Mahall Al Manfa'ah* dalam *Ijarah 'Ala Al A'yan*

Ketentuan terkait *mahall al manfa'ah* dalam *ijarah 'ala al a'yan* yakni *mahall al manfa'ah* harus berupa barang dapat dimanfaatkan dan manfaatnya dibenarkan oleh syariah. *mahall al manfa'ah* juga harus dapat diserahkan pada saat akad atau pada waktu dalam akad *ijarah maushufah fi az zimah*.

6) Ketentuan terkait Manfaat dan Waktu Sewa

Mengenai manfaat dan waktu sewa ketentuannya yakni manfaat harus berupa manfaat yang dibenarkan secara syariah. Manfaat juga harus jelas sehingga diketahui oleh *mu'jir* dan *musta'jir* atau *'ajir*. Tata cara dalam penggunaan barangsewa serta jangka waktu sewa harus disepakati oleh *mu'jir* dan *musta'jir*.

*Musta'jir* dalam akad *ijarah 'ala al a'yan*, boleh menyewakan kembali kepada pihak lain, kecuali apabila tidak diizinkan oleh *mu'jir*. Adapun *musta'jir* dalam akad *ijarah 'ala al a'yan*, tidak wajib menanggung risiko terhadap kerugian yang timbul karena pemanfaatan, kecuali karena *al ta'addi*, *al taqshir*, atau *mukhalafat al syuruth*.

7) Ketentuan terkait *'Amal* yang Dilakukan *'Ajir*

Ketentuan mengenai *'amal* yang dilakukan *'ajir* yakni *amal* atau pekerjaan atau jasa yang dilakukan *'ajir* harus berupa pekerjaan yang dibolehkan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. *Amal* yang dikerjakan oleh *'ajir* harus diketahui secara jenis, spesifikasi dan ukuran pekerjaannya serta jangka waktu kerjanya. *'amal* yang dilakukan *a'jir* juga harus sesuai dengan tujuan akad.

Dalam akad *ijarah 'ala al a'mal*, *musta'jir* boleh menyewakan kembali kepada pihak lain,

kecuali dilarang oleh *'ajir* atau peraturan perundang-undangan. *Ajir* tidak wajib menanggung risiko kerugian yang timbul karena perbuatan yang dilakukannya, kecuali karena *al ta'addi, al taqshir, atau mukhalafat al syuruth.*

8) Ketentuan terkait Ujrah

Ketentuan terkait dengan *ujrah* yakni ujarah boleh berupa uang, manfaat barang, jasa atau barang yang boleh dimanfaatkan menurut syariah dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Kuantitas atau dan kualitas dari *ujrah* haruslah jelas, baik berupa angka nominal, prosentase tertentu atau rumus yang disepakati dan diketahui oleh pihak yang berakad.

*Ujrah* boleh dibayar secara tunai, bertahap atau angsur, dan tangguh berdasarkan pada kesepakatan sesuai dengan syariah dan atau peraturann perundang-undangan yang berlaku. *Ujarah* yang telah disepakati boleh ditinjau kembali atas manfaat yang belum diterima oleh *musta'jir* sesuai dengan kesepakatan.

9) Ketentuan untuk kegiatan atau produk

Pada ketentuan ini memuat beberapa keputusan namun kami hanya menyertakan 3 diantaranya yakni:

- a) Dalam hal pembiayaan dengan akad *ijarah* yang dipraktikkan dalam bentuk pembiayaan *ijarah*, berlaku *dhawabith* dan *hudud* sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*.
- b) Dalam hal pembiayaan dengan akda *ijarah* yang dipraktikkan dalam bentuk IMBT, berlaku *dhawabith* dan *hudud* sebagaimana fatwa DSN MUI Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *ijarah muntahiyah bu al tamlik.*

- c) Dalam hal pembiayaan dengan akda *ijarah* yang dipraktikkan dalam bentuk multijasa, berlaku *dhawabith* dan *hudud* sebagaimana fatwa DSN MUI Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa.

#### 4. Pembiayaan dalam Islam

##### a. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada intinya adalah kepercayaan. Perkataan pembauan yang artinya adalah kepercayaan, berarti lembaga pembiayaan selaku pengelola dana menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, asil dan harus di sertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.<sup>26</sup>

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>27</sup>

##### b. Landasan Syariah Pembiayaan Islam

Ketentuan bermuamalah atau dalam hubungan antar sesama manusia termasuk dalam hal kegiatann ekonomi dan pembiayaan islam, adalah diperbolehkan sejauh tidak ada ketentuan yang melarangnya. Dalam hal diperbolehkannya pembiayaan dalam islam antara lain tertuang dalam firman Allah dalam Q.S Al Baqarah:275 dan Q.S Al Maidah:2.<sup>28</sup> Sebagaimana berikut:

- 1) Q.S Al Baqarah:275

---

<sup>26</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, 3.

<sup>27</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, 166.

<sup>28</sup> Dewan Pengurus Nasional FORDEBI dan ADESY, *Ekonomi dan Bisnis Islam*, 6.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا  
 يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ  
 بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ  
 الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ  
 فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ  
 فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: "Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya"<sup>29</sup>

<sup>29</sup> Alquran, Surat Al Baqarah ayat 275, Alquran dan Terjemahannya Juz 1-30 Edisi Baru,58.

2) Q.S Al Maidah:2

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَحِلُّوا شَعْبِيرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ  
 الْحَرَامَ وَلَا أَهْدَى وَلَا الْقَلْبِيدَ وَلَا ءَامِينَ الْبَيْتِ  
 الْحَرَامَ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا  
 حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا تَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَن  
 صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا  
 وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى  
 الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ  
 الْعِقَابِ ﴿٢﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang hadyaa dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong

*dalam berbuat dosa dan pelanggaran, dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.*<sup>30</sup>

### c. Unsur-unsur Pembiayaan

Pembiayaan biasanya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal tersebut dapat diartikan bahwa pemberi pembiayaan meyakini bahwa dana yang diberikan kepada pengelola akan pasti dikembalikan sesuai dengan waktu dan kesepakatan yang telah ditentukan. Untuk itu, adapun unsur-unsur pembiayaan antara lain:<sup>31</sup>

- 1) Adanya dua pihak yang bersepakat. Dua pihak di sini dapat ditempati sesuai dengan sistem pembiayaan yang dijalankan, misal dalam mudharabah, dua pihak yang dimaksud adalah pemilik modal atau *shohibul mal* dan pengelola modal atau *mudharib*.
- 2) Adanya kepercayaan dari pemberi dana didasarkan pada kemampuan dan kompetensi penerima dana.
- 3) Adanya pertetujuan antara keduabelah pihak yang berakad.
- 4) Adanya penyerahan barang, jasa atau uang.
- 5) Adanya unsur waktu.
- 6) Adanya unsur risiko. Risiko yang dimaksudkan adalah risiko gagal bayar dan kecurangan dari salah satu pihak yang berakad.

### d. Tujuan Pembiayaan

Pada dasarnya terdapat dua tujuan yang saling berkaitan dalam pembiayaan yakni *profitability* dan *safety*. *Profitability* merupakan tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan

---

<sup>30</sup> Alquran, Surat Al Maidah ayat 2, *Alquran dan Terjemahannya Juz 1-30 Edisi Baru*, 141.

<sup>31</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, 5.

berupa keuntungan yang bisa diraih dari misalnya dari bagi hasil, margin maupu *ujrah* dari usaha yang dikelola oleh nasabah.<sup>32</sup> Oleh karena itu, bank atau BMT hanya akan menyalurkan pembiayaan pada usaha-usaha yang diyakini mampu mengembalikan dana pembiayaan yan telah dikeluarkan.

Sedangkan *safety* yakni keamanan akan dana atau fasilitas yang telah dikeluarkan untuk pembiayaan harus benar-benar terjamin dalam hal pengembalian maupun keuntungan.<sup>33</sup> sehingga *profitability* yang diharapkan dan di dapat tercapai dan menjadi kenyataan tanpa ada halangan yang berarti.

#### e. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan mempunyai peranan dapat dikatakan penting dalam perekonomian. Adapun secara garis besar fungsi-fungsi dari pembiayaan antara lain sebagai berikut:<sup>34</sup>

- 1) Pembiayaan dapat meningkatkan daya guna dari modal atau usaha. Fungsi ini menunjukkan bahwa pembiayaan dimaksudkan untuk menambah daya guna dana yang ada agar bisa produktif. Dana yang mengendap dari hasil pengimpunan tidak hanya didiamkan saja tapi kemudian disalurkan dalam bentuk pembiayaan.
- 2) Pembiayaan meningkatkan daya guna suatu barang. Fungsi pembiayaan ini menunjukan bahwa dengan adanya pembiayaan barang-barang yang diproduksi dapat disitribusikan ke tempat-tempat lain yang nilai gunanya lebih dibandingkan yang lain, pembiayaan hadir

---

<sup>32</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, 5.

<sup>33</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, 6.

<sup>34</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, 7

untuk memberikan permodalan atas proses tersebut.

- 3) Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang. Keadaan dana yang idle atau diam tidak akan memberikan banyak kontribusi, namun pembiayaan dapat memicu pergerakan dan dengan adanya penyaluran dana melalui transaksi pihak yang berakad sehingga dana tersebut dapat berputar dan berjalan.
- 4) Pembiayaan menimbulkan gairah usaha masyarakat. Pembiayaan memberikan modal yang dapat berupa uang, barang maupun jasa, yang dapat disalurkan kepada usaha-usaha masyarakat yang membutuhkan tambahan dana dalam pengembangan usaha.
- 5) Pembiayaan sebagai alat stabilitas ekonomi. Pembiayaan dapat melakukan fungsinya dalam pengendalian inflasi, peningkatan ekspor, rehabilitasi sarana dan pemenuhan kebutuhan pokok rakyat untuk menjaga stabilitas ekonomi.
- 6) Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional. Usaha-usaha masyarakat yang mendapatkan pembiayaan yang kemudahan bisa berkembang, dan secara kumulatif menghasilkan peningkatan pendapatan secara terus-menerus tentu akan memberikan pengaruhnya pada peningkatan pendapatan nasional.
- 7) Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi internasional. Melalui pembiayaan, hubungan internasional yang berlangsung antar negara dapat berjalan secara terarah. Negara-negara yang memiliki perekonomian yang kuat dan modal yang mumpuni, dapat melakukan penyaluran dana yang mereka miliki kepada negara-negara yang sedang berkembang atau dalam tahap pembangunan yang bisa saja diasari oleh rasa persahabatan yang terjalin diantara negara-negara tersebut.

## 5. BMT (*Baitul Mal Wat Tamwil*)

### a. Pengertian, Fungsi dan Peran BMT

#### 1) Pengertian BMT

*Baitul maal wat tamwil* merupakan lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu *baitulmaal* dan *baitul tamwil*. Istilah *Baitulmaal* lebih mengarah pada usaha-usaha dalam pengumpulan dan penyaluran dana yang bersifat nonprofit, seperti halnya zakat, infaq ataupun sedekah. Sedangkan istilah *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dan komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan pada sistem ekonomi Islam. Lembaga ini didirikan dengan maksud untuk memfasilitasi masyarakat ekonomi bawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan bank Islam atau Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Islam atau BPR Syariah. Prinsip operasionalnya didasarkan atas prinsip bagi hasil, jual beli (*ijarah*), dan titipan (*wadi'ah*). Meski bisa dikatakan mirip dengan bank Islam, bahkan boleh dikatakan cikal bakal dari bank Islam, BMT memiliki pangsa pasar tersendiri, yaitu masyarakat kecil yang tidak terjangkau layanan perbankan serta pelaku usaha kecil yang mengalami hambatan “Psikologis” bila berhubungan dengan pihak bank.<sup>35</sup>

#### 2) Fungsi BMT

Secara umum BMT mempunyai beberapa fungsi diantaranya adalah sebagai berikut ini:

- a) Penghimpun dan penyalur dana. Dengan menyimpan uang di BMT, uang tersebut dapat ditingkatkan utilitasnya atau nilai

---

<sup>35</sup> Nurul Huda dan Muhammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis* (Jakarta: Kencana, cet. Ke-3 2015). 363.

kegunaannya, sehingga timbul unit *surplus* (pihak yang mempunyai kelebihan dana) dan unit *defisit* (pihak yang membutuhkan dana)

- b) Pencipta dan pemberi likuiditas. BMT dapat menciptakan alat pembayaran yang sah yang mampu memberikan kemampuan untuk memenuhi kewajiban suatu lembaga atau perorangan.
- c) Sumber pendapatan. BMT dapat menciptakan lapangan kerja dan memberi pendapatan kepada para pegawai atau karyawan.
- d) Pemberi informasi. BMT dapat memberi informasi kepada masyarakat mengenai risiko keuntungan dan peluang yang ada pada lembaga tersebut.
- e) BMT Sebagai suatu lembaga keuangan mikro islam dapat memberikan pembiayaan bagi usaha kecil, mikro, menengah dan juga koperasi dengan kelebihan yakni tidak meminta jaminan yang memberatkan bagi Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) tersebut.<sup>36</sup>

Jika ditelaah dari fungsi langsungnya terhadap masyarakat, BMT mempunyai fungsi sebagai berikut

- a) Meningkatkan kualitas SDM anggota, pengurus, dan pengelola menjadi profesional, *salaam* (selamat, aman dan sejahtera), dan amanah sehingga semakin utuh dan tanggung dalam berjuang dan berusaha (beribadah) menghadapi tantangan global
- b) Mengorganisasi dan memobilisasi dana sehingga dana yang ada dan dimiliki oleh masyarakat dapat dimanfaatkan secara

---

<sup>36</sup> Nurul Huda dan Muhammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam*, 363-364.

optimal di dalam dan di luar organisasi untuk kepentingan umum.

- c) mengembangkan kesempatan kerja bagi masyarakat.
- d) mengukuhkan dan meningkatkan kualitas usaha dan pasar produk-produk anggota. Memperkuat dan meningkatkan kualitas lembaga-lembaga ekonomi dan sosial masyarakat.

### 3) Peran BMT

Mengenai peran dari BMT secara umum adalah sebaga berikut:

- a) Menjauhkan masyarakat dari praktik ekonomi yang bersifat non-Isla dengan aktif melakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya sistem ekonomi Islam. Hal tersebut dapat dilakukan diantaranya melalui pelatihan-pelatihan mengenai cara-cara bertransaksi yang Islami.
- b) Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil. BMT harus bersikap aktif menjalankan fungsi sebagai lembaga keuangan mikro yang dekat dengan masyarakat ekonomi bawah dengan usaha-usaha mikro yang dijalankan oleh mereka, misalnya dengan jalan pendampingan, pembinaan, penyuluhan, dan pengawasan terhadap usaha-usaha nasabah.
- c) Melepaskan ketergantungan pada rentenir. Parktik rente masih sangat lekat di masyarakat hal tersebut disebabkan karena rentenir mampu memenuhi keinginan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dana dengan segera atau cepat dan dengan syarat yang mudah, walaupun dengan pengembaliannya ditambah dengan “bunga” yang tinggi. Disinilah peran BMT yang mana BMT harus mampu melayani

masyarakat dengan lebih baik, misalnya selalu tersedia dana setiap saat, birokarasi yang sederhana, dan syarat yang mudah.

- d) Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan alur distribusi yang merata. Fungsi BMT langsung berhadapan dengan masyarakat yang kompleks, maka dari itu, kepandaian dalam menentukan sikap dalam menghadapi kompleksitas masyarakat harus dimiliki. Oleh karena itu langkah-langkah untuk evaluasi harus diperhatikan, misalnya dalam masalah pembiayaan, BMT harus memperhatikan golongan nasabah dan juga jenis pembiayaan yang dilakukan.<sup>37</sup>

**b. Visi, Misi, dan Tujuan BMT**

1) Visi BMT

Visi umum sebuah bmt adalah menjadi lembaga keuangan mikro syariah yang profesional dan terpercaya, mencakup pada tiga perempat usaha mikro dan kecil menengah di seluruh Indonesia.

2) Misi BMT

Misi umum BMT antara lain adalah sebagai berikut:

- a) Menciptakan sistem, lembaga, dan kondisi kehidupan ekonomi rakyat banyak dilandasi oleh nilai-nilai dasar salam (keselamatan) berintikan keadilan, kedamaian, dan kesejahteraan, melandasi tumbuh dan berkembangnya tiga perempat usaha mikro dan kecil menengah diseluruh indonesia
- b) Membangun keswadayaan masyarakat dan kelompok-kelompok usaha mikro yang mandiri, berkelanjutan, dan mengakar di masyarakat.

---

<sup>37</sup>Nurul Huda dan Muhammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam*, 364-364.

- c) Menciptakan akses yang lebih mudah sehingga masyarakat miskin dan usaha mikro mampu menjangkau peluang, informasi dan sumber daya pengembangan usaha
- d) Mengembangkan sumber daya manusia dan sumber daya ekonomi masyarakat miskin dan usaha mikro serta lembaga-lembaga pendukung pengembangannya.
- e) Mendorong terwujudnya kebijakan publik yang mendukung pada peningkatan akses masyarakat miskin dan usaha mikro kepada sumber daya ekonomi melalui pengembangan LKM
- f) Mengembangkan pemberdayaan sosial masyarakat yang terpadu dalam aspek usaha ekonomi produktif dan usaha kesejahteraan sosial pada berbagai kelompok masyarakat.

### 3) Tujuan BMT

Tujuan umum sebuah BMT adalah terciptanya sistem, lembaga dan kondisi kehidupan ekonomi rakyat banyak dilandasi oleh nilai-nilai dasar salam (keselamatan) berintikan keadilan, kedamaian, dan kesejahteraan, melandasi tumbuh dan berkembangnya tiga pereumpat usaha mikro dan kecil menengah diseluruh Indonesia.<sup>38</sup>

## B. Penelitian Terdahulu

Hasil dari penelitian terdahulu ini dimaksudkan untuk melengkapi kajian penelitian yang berjudul “Analisis Kesyariahan Penerapan Akad *Mudharabah*, *Murabahah* dan *Ijarah* pada Produk Pembiayaan di KSPPS BMT Al Amin”. Adapun beberapa penelitian terdahulu yang menjadi bahan pendukung kajian ini antara lain sebagai berikut:

---

<sup>38</sup> Ahmad Hasan, Ridwan, *Manajemen Baitul Mal wa Tamwil*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), 25-26.

1. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Roifatus Syauqoti dan Muhammad Ghozali dalam Jurnal *Masharif al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* dengan judul “Aplikasi Akad *Murabahah* pada Lembaga Keuangan Syariah”

Penelitian tersebut menggunakan metode kajian kualitatif dengan kajian pustaka yang bersifat analisis deduktif. Adapun masalah yang melatarbelakangi diadakannya kajian mengenai *murabahah* pada lembaga keuangan syariah tersebut adalah mengenai aplikasi *murabahah* yang menimbulkan banyak kritik di kalangan masyarakat. Bank syariah sering disebut sebagai bank *murabahah* dikarenakan *murabahah* mendominasi dan modifikasi pada aplikasi *murabahah* dianggap sama saja seperti kredit pada bank-bank umum atau konvensional, karena terkadang modifikasi tersebut dianggap tidak sesuai dengan praktik *murabahah* yang ada di fiqih. Adapun hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa aplikasi *murabahah* pada perbankan syariah memosisikan bank syariah sebagai penyedia dana bukan sebagai penjual. Akad *murabahah* yang terdapat dalam fiqih klasikpun telah banyak mengalami modifikasi. Namun pada hal modifikasi tersebut mendapat banyak kritikan dari masyarakat. Modifikasi akad *murabahah* tersebut meliputi akad *murabahah* yang mengikat nasabah sebelum bank memiliki barang yang diinginkan nasabah sehingga muncul *bai' ma'dum*, *murabahah lil amri bi al syira'* yang dianggap haram, dan *murabahah bil wakalah* yang hukumnya boleh menurut Fatwa DSN MUI, namun adanya akad *wakalah* tersebut dianggap memudahkan munculnya kecurangan dari pihak nasabah yang berakad, sehingga akad *murabahah* menjadi tidak sah.<sup>39</sup>

---

<sup>39</sup>Roifatus Syauqoti dan Muhammad Ghozali, “Aplikasi Akad *Murabahah* pada Lembaga Keuangan Syariah”, *Jurnal Masharif al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* 3, no. 1, (2018), diakses pada 3 Februari, tersedia dan dapat diakses pada link

2. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Sri Abidah Suryaningsih dalam Jurnal *Ekonomika-Bisnis* dengan judul “Aplikasi *Mudharabah* dalam Perbankan Syariah Di Indonesia”

Penelitian tersebut merupakan kajian teori yang bertujuan untuk mendeskripsikan akad *mudharabah*, makna bank syariah dan aplikasi bank syariah di Indonesia. Berangkat dari permasalahan bahwa pemahaman teori fiqh muamalah dikalangan masyarakat umum masih memerlukan sosialisasi yang lebih optimal, misalnya pemahaman tentang teori *mudharabah* jika diterapkan dalam perbankan. Salah satu akad fiqh muamalah yang digunakan dalam perbankan syariah di Indonesia adalah akad *mudharabah*. Sedangkan aplikasi *mudharabah* dalam perbankan syariah di Indonesia mempunyai karakteristik yakni tujuan transaksi untuk pembiayaan, pengelola usaha adalah *mudharib*, pembagian hasil mengacu pada konsep *revenue sharing*, dan penentuan nisbah bagi hasil dapat berubah selama periode perjanjian dan ditetapkan pada awal akad di awal periode kontrak atau akad.<sup>40</sup>

Penelitian tersebut bila disandingkan dengan penelitian ini maka, penelitian tersebut dijadikan peneliti sebagai rujukan penelitian terdahulu atas aplikasi *mudharabah* diperbankan syariah dalam bentuk kajian teori, dari penelitian tersebut peneliti dapat mengetahui bagaimana gambaran teoritis dari penerapan akad *mudharabah* pada lembaga keuangan syariah yang dalam penelitian tersebut terfokus pada perbankan syariah.

---

2019, <http://journal.umsurabaya.ac.id/index.php/Mas/article/download/1489/1304>

<sup>40</sup> Sri Abidah Suryaningsih, “Aplikasi *Mudharabah* dalam Perbankan Syariah Di Indonesia”, *Jurnal Ekonomika-Bisnis* 4,no.1, (2013), diakses pada 3 Februari, 2019, dilink <https://media.neliti.com/media/publications/11089-ID-aplikasi-mudharabah-dalam-perbankan-syariah-di-indonesia.pdf>

3. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Achmad Farid dalam Jurnal *Iqtishoduna* dengan judul “Pembiayaan *Ijarah* Multijasa pada Jasa Keuangan Di KSU Syariah Usaha Mulia Probolinggo”

Penelitian tersebut dilatarbelakangi oleh pengamatan peneliti terhadap lembaga keuangan mikro dalam menjalaankan salah satu fungsinya yakni penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan pada koperasi serba usaha yang ditujukan bagi masyarakat dengan berbagai kebutuhan. Terkait hal itu maka keluarlah pembiayaan multijasa dengan akad *ijarah* sebagai alternatif masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi dari *ijarah* multijasa pada jasa keuangan Koperasi Serba Usaha (KSU) Mulia Probolinggo. Adapun hasil penelitian menunjukkan bahwa terjadi ketidaksamaan antara fatwa-fatwa yang dikeluarkan DSN MUI dengan koperasi terkait tentang penentuan *ujrah* atau *fee*. Yang mana dalam fatwa DSN MUI disebutkan bahwa penentuan *fee* harus dalam bentuk nominal, bukan prosentase. Sedangkan dalam kenyataannya pada koperasi yang bersangkutan menentukan *fee* dalam bentuk prosentase yakni sebesar 1,6%.<sup>41</sup>

Apabila disandingkan dengan penelitian yang peneliti lakukan terdapat perbedaan dan persamaan, diantaranya yakni pada penelitian yang dilakukan oleh Farid, letak persamaan adalah pada akad yang diteliti, namun yang diteliti hanya yakni akad *ijarah*, sedangkan penelitian ini meneliti tentang penerapan akad *mudharabah*, *murabahah* dan *ijarah*. Perbedaan lainnya adalah terletak pada waktu dan tempat pelaksanaan penelitian yang bersangkutan.

---

<sup>41</sup> Achmad Farid, “Pembiayaan *Ijarah* Multijasa pada Jasa Keuangan Di KSU Syariah Usaha Mulia Probolinggo”, *Jurnal Iqtishoduna* 6, no. 2, (2015), diakses pada 18 Desember, 2018, tersedia dan dapat diperoleh serta diunduh pada dilink <http://docplayer.info/storage/55/35826496/1549189060/mb4mL8hzQvuWjYKSFopeA/35826496.pdf>

4. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Fanny Yunita Sri Rejeki dalam Jurnal *Lex Privatum*, dengan judul “Akad Pembiayaan *Murabahah* dan Praktiknya pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado”

Penelitian ini didasarkan pada permasalahan penentuan harga jual dan tingkat marjin yang tidak jelas pada akad *murabahah* merupakan hal yang penting karena untuk menghindari adanya ketidakadilan pada salah satu pihak yaitu pembeli. Padahal, ketidakadilan kegiatan ekonomi merupakan salah satu aspek yang dilarang dalam islam. Adapun metode penelitiannya adalah hukum normatif dan penelitian lapangan. Dalam penelitian ini diperoleh hasil bahwa dalam penyaluran dana berupa akad pembiayaan *murabahah* di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Manado, tidak hanya dilakukan berdasarkan ketentuan hukum islam, tetapi juga berdasarkan pada ketentuan hukum perbankan syariah, serta ketentuan khusus yang diterapkan di PT. Bank Syariah Mandiri yakni negosiasi pembiayaan *murabahah* antara pihak bank dan nasabah.<sup>42</sup>

5. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Maltuf Fitri dalam jurnal *Economica* dengan judul “Prinsip Kesyariahan dalam Pembiayaan Syariah”

Dalam penelitian tersebut bertujuan untuk memberikan edukasi dan perlindungan kepada nasabah (masyarakat) tentan perlunya analisa prinsip prinsip kesyariahan pada praktek perbankan syariah, atas alasan. Bahwa praktek keuangan yang diterapkan antara bank umum atau konvensional dan bank syariah terdapat perbedaan, mendasar yakni dalam bank syariah tidak menempatkan uang sebagai komoditas, penetapan suku bunga dalam transaksi di bank syariah adalah dilarang karena hal tersebut adalah riba, dalam bank syariah tidak ada unsur *time value money*, dan

---

<sup>42</sup> Fanny Yunita Sri Rejeki, “Akad Pembiayaan *Murabahah* dan Praktiknya pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado”, *Jurnal Lex Privatum* 1, no.2, (2013), diakses pada 17 Desember, 2018, <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/1700>

dalam hal balas jasa atas penggunaan dana menerapkan prinsip bagi hasil.

Dalam penelitian tersebut didapati hasil bahwa untuk mengetahui apakah suatu bank atau lembaga keuangan syariah telah menerapkan prinsip syariah dapat dilihat melalui prinsip dasar akuntansi yang digunakan dan beberapa hal yang terapan dan harus menjadi penekanan dalam mengakses jasa layanan perbankan syariah adalah dengan memperhatikan karakteristik yang menjadi pembedaan antara bank konvensional dan bank syariah sebagaimana yang telah disebutkan diparagraf sebelumnya.<sup>43</sup>

6. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Abdurrauf dalam jurnal *Al Iqtishod* dengan judul “Penerapan Teori Akad pada Perbankan Syariah”

Penelitian tersebut ditujukan untuk menjelaskan teori-teori akad dalam produk perbankan syariah, dalam hal menghimpun dan menyalurkan dana. Pada dasarnya untuk menerapkan teori akad pada suatu kontrak perjanjian maka prinsip-prinsip akad harus dipenuhi seperti ketentuan yang dinyatakan dalam UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Adapun pelbagai jenis akad yang digunakan oleh perbankan syariah baik dalam hal penghimpunan dana maupun penyaluran dana antara lain yakni, akad *wadi'ah yad amanah* dan *wadi'ah yad dhamanah* sebagai akad titipan, akad *mudharabah* dan *musyarakah* sebagai akad bagi hasil, akad *murabahah*, *salam* dan *istishna'* sebagai akad jual beli, akad *ijarah*, *ijarah wa iqtina* dan *ijarah mutahiyah bi al tamlik* sebagai akad sewa-menyewa, *qardh* sebagai akad pinjaman dan untuk pola lainnya menggunakan akad *wakalah*, *kafalah*, *hawalah*, dan *rahn*. Sementara itu untuk pembiayaan menggunakan akad *mudharabah*

---

<sup>43</sup>Maltuf Fitri, "Prinsip Kesyariahan dalam Pembiayaan Syariah", *Jurnal Economica* 4, no. 1, (2015), diakses pada 24 September, 2018, dapat diakses dan diunduh, tersedia pada link <http://journal.walisongo.ac.id/index.php/economica/article/view/786>

*mutlaqah* dan *wadi'ah*. Sedangkan dalam bidang jasa menggunakan akad *ijarah* dan *wakalah*.<sup>44</sup>

7. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Kiki Priscilia Ramadhani, mahasiswa Universitas Brawijaya Malang, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, dengan judul “Analisis Kesyariahan Penerapan Pembiayaan *Murabahah* (Studi kasus pada PT. Bank Syariah XXX Di Kota Mojokerto)”

Penelitian yang dilakukan oleh Kiki tersebut dilatarbelakangi oleh pengamatan peneliti terhadap produk pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* yang mana sistem pembiayaan tersebut menggunakan sistem profit loss and sharing dalam menentukan keuntungan. Namun sangat disayangkan dalam perjalanannya sistem tersebut dianggap mempunyai risiko yang tinggi untuk pihak bank sehingga, mereka mencari alternatif sistem pembiayaan yang lain yang mempunyai tingkat risiko yang lebih rendah yakni *murabahah*. Pada umumnya bank islam menggunakan *murabahah* sebagai bentuk pembiayaan investasi jangka pendek, tetapi disinyalir terdapat ketidak sesuaian antara penerapan yang ada di bank-bank syariah dengan ketentuan syariah yang mestinya dipenuhi.

Penelitian yang dilakukan oleh Kiki ini, menggunakan penelitian kualitatif. Adapun pendekatan yang digunakan adalah *content analysis* guna memperoleh pemahaman terhadap pesan yang di presntasikan dan untuk mengetahui dan menganalisis kesyariahan penerapan *murabahah* pada objek yang diteliti yakni salah satu BPRS yang ada di kota Mojokerto. Mengenai hasli penelitian didapati bahwa ada ketidaksesuaian antara penerapan *murabahah* dengan prinsip syariah yang ada, informasi yang

---

<sup>44</sup> Abdurrauf, “Penerapan Teori Akad pada Perbankan Syariah”, *Jurnal Al-Iqtishad* 4, no. 1, (2012), diakses pada 3 Oktober 2018, tersedia dan dapat diakses pada link <https://media.neliti.com/.../194998-ID-penerapan-teori-akad-pada-perbankan-syar.pdf>

diterima nasabah tidak sempurna dan melanggar prinsip *an taradhin* atau keridhaan. Selain itu, produk al amanah iB yan gada di BPRS tersebut juga tidak sesuai dengan Hybrid Contract *murabahah wal wakalah*. Untuk itu dapat dinyatakan bahwa akad tersebut tidak sah karena tidak dapat memenuhi syarat dari jual beli *murabahah*, dan mengenai proses survey yang dilakukkn juga kurang akurat sehingga bank pernah mengalami kerugian.<sup>45</sup>

Apabila disandingkan dengan penelitian yang peneliti lakukan terdapat perbedaan dan persamaan, diantaranya yakni pada penelitian yang dilakukan oleh Kiki, letak persamaan adalah pada akad yang diteliti, namun yang diteliti hanya yakni akad *murabahah*, sedangkan penelitian ini meneliti tentang penerapan akad *mudharabah*, *murabahah* dan *ijarah*. Metode dan pendekatan yang digunakan dalam penelitian yakni penelitian kualitatif dan *content analysis*, sedangkan peneliti menggunakan metode kualitataif dengan jenis penelitian lapangan dan dengan pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif analitis. Perbedaan lainnya adalah terletak pada waktu dan tempat pelaksanaan penelitian yang bersangkutan.

8. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Diyah Puspita Sari, mahasiswa Universitas Islam Negeri Walisanga, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, dalam skripsi atau tugas akhirnya dengan judul “Analisis Penerapan Akad *Mudharabah* pada Pembiayaan Modal Kerja di KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Mranggen”

Penelitian yang dilakukakan oleh Diyah ini dilatarbelakang atas hasil pengamatan selama peneliti melakukan praktek kerja lapangan di KSPS BMT

---

<sup>45</sup> Kiki Priscilia Ramadhani, Analisis Kesyarahan Penerapan Pembiayaan *Murabahah* (Studi Kasus PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah XXXDi Kota Mojokerto), *Jurnal Ilmiah Jurusan Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Brawijaya Malang*, (2014), diakses pada 24 September, 2018, <http://jimfeb.ub.ac.id/index.php/jimfeb/article/view/957>

Ummat Sejahtera Cabang Mranggen. Kemudian peneliti mendapati bahwa pembiayaan *mudharabah* merupakan pembiayaan yang paling banyak diminati oleh anggota KSPS BMT Ummat Sejahtera Cabang Mranggen karena sistem bagi hasilnya yang dinilai sangat menguntungkan bagi anggota. Syarat pembiayaan yang dibebankan kepada nsabah juga dinilai mudah. Namun kurangnya kesadaran masyarakat untuk berlaku jujur menyebabkan *mudharabah* tidak dapat diterapkan secara murni oleh lembaga keuangan syariah dalam hal ini BMT terkait. Selain itu nisbah bagi hasil yang sudah ditentukan diawal akad tidak sesuai dengan teori akad *mudharabah* yang seharusnya. Adapun metode penelitian yang menggunakan metode penelitian kualitatif. Dan hasil dari penelitian menunjukkan bahwa penerapan pembiayaan modal kerja *mudharabah* pada KSPS BMT Ummat Sejahtera Cabang Mranggen belum sesuai dengan teori dan landasan hukum syariah yang ada. Pelaksanaan pembiayaan dengan akad tersebut belum sesuai dengan ketentuan hukum syariah, dan ada anggota yang menyalahgunakan akad *mudharabah* yang seharusnya digunakan sebagai tambahan modal kerja.<sup>46</sup>

Untuk penelitian yang dilakukan Diyah tersebut, apabila disandingkan dengan penelitian yang peneliti lakukan terdapat perbedaan dan persamaan. Persamaan dengan penelitian ini adalah penelitian tersebut dilakukan sama-sama untuk meneliti tentang akad, namun yang diteliti hanya akad *mudharabah*. Sedangkan penelitian ini akan meneliti tentang akad *mudharabah*, *murabahah* dan *ijarah*, dan walaupun ditujukan sama-sama pada penerapannya atas produk pembiayaan tapi pada penelitian ini terfokus pada

---

<sup>46</sup> Diyah Puspita Sari, “Analisis Penerapan Akad Mudharabah pada Pembiayaan Modal Kerja di KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Mranggen”, (Skripsi, UIN Walisongo, 2015), 59, diakses pada 20 Desember, 2018, tersedia di <http://eprints.walisongo.ac.id/4443/>

pembiayaan yang menerapkan ketiga jenis akad tersebut. Sedangkan pada penelitian Diyah ditujukan hanya pada pembiayaan modal kerja. Adapun dari segi metode yang digunakan sama-sama pendekatan kualitatif. Perbedaan lainnya adalah terletak pada waktu dan tempat pelaksanaan penelitian yang bersangkutan.

9. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Ahmad Pahrudin, mahasiswa Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Fakultas Syariah dan Hukum, dalam skripsi atau tugas akhirnya dengan judul “Analisis Penerapan Akad *Ijarah* pada Pembiayaan *Ijarah* di Koperasi jasa Keuangan Syariah pekerja Pos Indonesia”  
 Penelitian yang dilakukan oleh tersebut dilatarbelakangi akan keresahan yang dirasakan Pahrudin atas tanggapan masyarakat yang memandang sinis lembaga perbankan atau koperasi, yang dianggap sama saja tak ubahnya lembaga keuangan semacam bank atau koperasi umum lainnya. Permasalahan lainnya yakni mengenai banyaknya koperasi yang didirikan tidak disertai dengan sumber daya manusia yang dalam kompetensi dan kualifikasinya untuk menjalankan operasional koperasi syariah, dan serta adanya aturan hukum yang berlaku pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dan koperasi syariah dianggap Pahrudin sebagai faktor dominan penyebab timbulnya banyak penyimpangan manajemen dalam usaha koperasi, termasuk kaitannya dengan penerapan prinsip-prinsip syariah, hal tersebut dikhawatirkan dapat berpengaruh negatif terhadap perkembangan lembaga keuangan syariah di masa mendatang. Hal-hal tadi dijadikan indikasi oleh pahrudin kaitannya mengenai penyimpangan mendasar dalam implementasi kesyariahan khususnya akad pembiayaan yang di salurkan KOSPPI pada produk *ijarah* dan *qardh*. Untuk metode penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif kualitatif. Adapun hasil penelitian menyajikan beberapa poin, salah satu poinnya menyatakan bahwa pembiayaan *Ijarah* yang dipraktekkan oleh Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pekerja Pos Indonesia (KOSPPI) jika ditinjau dari

konsep fiqih kontekstual, Fatwa Dewan Syariah Nasional, dan *Standar Operational Procedure* (SOP) KJKS-UJKS pada kenyataannya sebagian telah sesuai, namun sebagian sedikit lainnya belum sesuai, hal ini bisa dilihat dari akad pembiayaan yang diparktekan secara keseluruhan belum sesuai dengan ketentuan-ketentuan syara'.<sup>47</sup>

Untuk penelitian yang dilakukan Ahmad Pahrudin tersebut, apabila disandingkan dengan penelitian yang peneliti lakukan terdapat perbedaan dan persamaan. Persamaan dengan penelitian ini adalah penelitian tersebut dilakukan sama-sama untuk meneliti tentang akad, namun yang diteliti hanya akad *ijarah*. Sedangkan penelitian ini akan meneliti tentang akad *mudharabah*, *murabahah* dan *ijarah*, dan walaupun ditujukan sama-sama pada penerapannya atas produk pembiayaan tapi pada penelitian ini terfokus pada pembiayaan yang menerapkan ketiga jenis akad tersebut. Sedangkan pada penelitian Pahrudin ditujukan hanya pada penerapannya atas pembiayaan *ijarah*. Adapun dari segi metode yang digunakan sama-sama pendekatan kualitatif. Perbedaan lainnya adalah terletak pada waktu dan tempat pelaksanaan penelitian yang bersangkutan.

### C. Kerangka Berfikir

Kerangka berfikir merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah teridentifikasi sebagai masalah yang penting.<sup>48</sup> Perlu dijelaskan bahwa tidak semua penelitian mempunyai kerangka berfikir. Pada umumnya kerangka

---

<sup>47</sup> Ahmad Pahrudin, "Analisis Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Ijarah Di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pekerja Pos Indonesia", (Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah, 2014), 60, diakses pada 25 Desember, 2018, tersedia dan dapat diakses pada link <http://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/.../Ahmad%20Pahrudin.FSH.pdf>

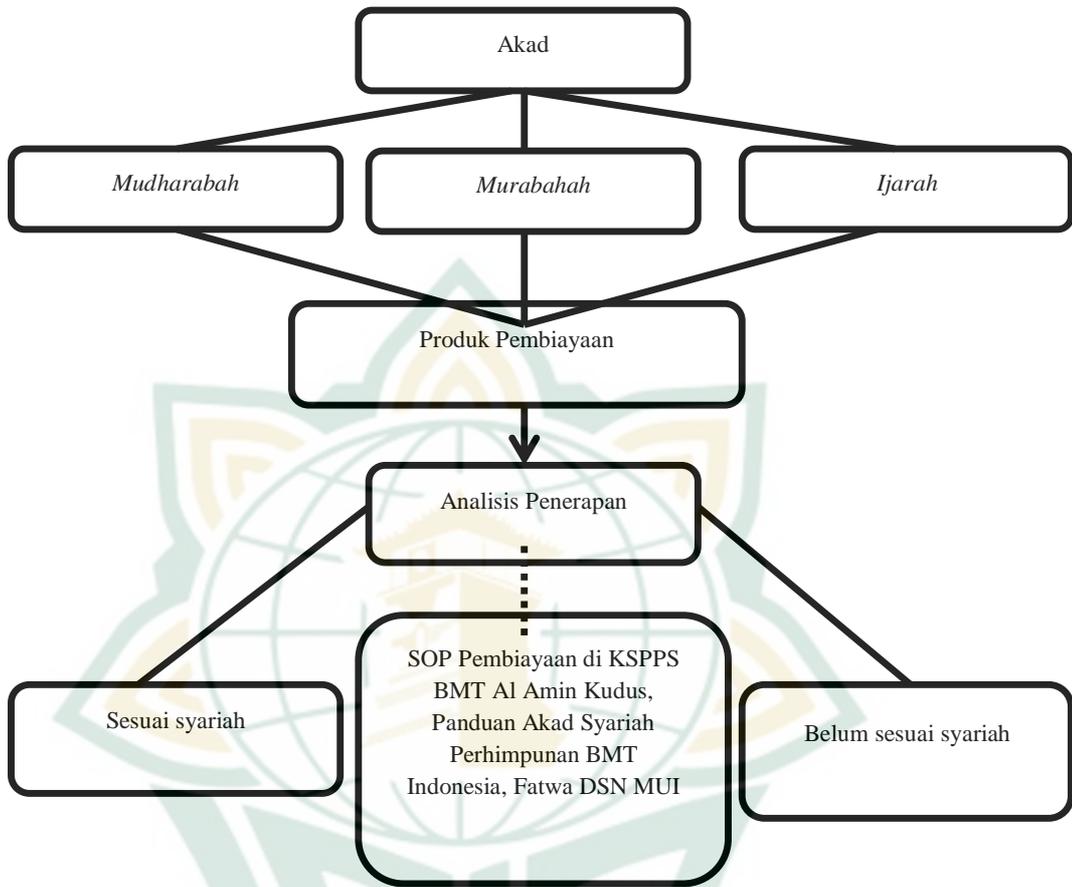
<sup>48</sup> edoc. Site, "Kerangka berfikir", Diakses pada 20 Januari, 2019 tersedia di, <https://edoc.site/kerangka-berpikir-pdf-free.html>

berfikir tersebut diperuntukan bagi jenis penelitian kuantitatif, sedangkan bagi penelitian kualitatif kerangka berfikirnya terletak pada kasus yang diamati atau dilihat oleh peneliti. Adapun dalam penelitian ini terfokus pada beberapa masalah kaitannya dengan Analisis Kesyarifan Penerapan Akad *Mudharabah*, *Murabahah* dan *Ijarah* pada Produk Pembiayaan di KSPPS BMT Al Amin.

Akad merupakan item yang penting dalam menyelenggarakan produk kerjasama terutama dalam lembaga keuangan yang berbasis syariah dalam bentuk Baitul Mal wat Tamwil. BMT, Sebuah produk jasa keuangan yang berlandung dalam payung hukum koperasi dengan label koperasi syariah. BMT menyediakan jasa-jasa keuangan salah satunya adalah pembiayaan dengan berbagai produk. Untuk memulai pembiayaan tersebut ada yang dinamakan dengan akad. Dari sekian banyak jenis akad yang ada Akad yang diangkat oleh peneliti di sini adalah pertama akad *mudharabah* atau akad kerjasama antar dua pihak yakni pemilik dana secara 100% (*shaibul mal*) dan pengelola dana (*mudharib*), yang kedua adalah akad *murabahah* yakni akad jual beli dengan margin keuntungan atas harga asal. Sedangkan akad yang ketiga yakni akad *ijarah* yang merupakan akad sewa-menyewa dengan adanya *ujrah* atau *ajran*. Ketiga jenis akad tersebut kemudian diterapkan pada produk pembiayaan yang ada di BMT yang bersangkutan, dalam hal ini adalah BMT Al Amin Kudus.

Peneliti terfokus pada bagaimana penerapan akad tersebut berlangsung di BMT tersebut, orientasi hasilnya adalah apakah telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariah yang telah ada dan ditetapkan, atau belum sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariah yang telah ada dan ditetapkan. Maka peneliti akan melakukan analisis penerapan untuk mendapatkan jawaban yang sesuai dengan yang ada dilapangan dengan bekal kajian teori yang sudah ada.

**Gambar 2.1 Skema Kerangka Befikir Penelitian**



Sumber: Peneliti sendiri