

BAB II

PEMBAHASAN UMUM TENTANG *IJARAH*, PEMBIAYAAN, DAN BMT

A. Pengertian *Ijarah*

Ijarah menurut *lughat* berarti “nama upah”, sedang menurut *syarak* adalah memberikan kemanfaatan sesuatu dengan adanya penukaran berdasarkan beberapa syarat.¹

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan adanya pembayaran upah (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (ownership/ milkiyah) atas barang itu sendiri.²

Menurut fatwa DSN *ijarah* didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Dasar hukum *ijarah* Transaksi *ijarah* memiliki dasar hukum sebagai berikut:

¹ Zainuddin. Tanpa tahun. *Fathul Mu'in*. Terjemahan oleh Abdul Hiyadh. Tanpa tahun. *Terjemah Fat-hul Mu'in*. Al- Hidayah. Surabaya

² Nor, Dumaeri. *Ekonomi Syariah Versi Salaf*. Sidogiri: Pustaka Sidogiri. 2008. Hal. 118

1. Dalam al-Quran dasar hukum *ijarah* dijelaskan dalam:

QS al-Baqarah ayat 233

﴿ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ
الرِّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ
نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ وَابْنٌ وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ
وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ
فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ
عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَاءً آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا
تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿۲۳۳﴾

“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.”

QS al- Qashash ayat 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَتَّابِتِ اسْتَجْرَهُ ۗ إِنَّ خَيْرَ مَنِ
اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿۲۶﴾

“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 bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".

2. Dan beberapa hadist Rasulullah yang menjelaskan tentang *ijarah* diantaranya:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجْفَعَ عَرَقَهُ

"Berikanlah upah/jasa kepada orang yang kamu pekerjakan sebelum kering keringat mereka." (HR. Abu Abu Ya'la, Ibnu Majah, at-Tabrani, dan at-Tarmizi).

3. Dalam riwayat Ibnu Abbas dikatakan:

احْتَجَمَ وَاعْطَى الْحَجَّامَ أَجْرَهُ

"Rasulullah SAW berbekam, lalu beliau membayar upahnya kepada orang yang membekamnya." (HR. al-Bukhari, Muslim, Ahmad bin Hanbal).

Transaksi *ijarah* juga diatur oleh Fatwa DSN No.09/DSNMUI/IV/2000 tgl. 13 April 2000.

Rukun Ijarah

Rukun-rukun dalam *ijarah* ada tiga, yaitu:³

1. *Aqid*, mencakup *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang menyewa).

³ *Ibid* hal.119

2. *Ma'qud Alaih* (objek sewa), mencakup *ujrah* (upah), dan manfaat barang yang disewakan.
3. *Sighat Ijab Qabul* (ucapan serah terima)

Syarat Ijarah

Dalam transaksi *ijarah*, harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:⁴

1. Syarat *Aqid*:
 - a. Harus *Rusyid*, maksud dari *rusyid* adalah memiliki kredibilitas baik dalam urusan agama maupun harta dalam artian tidak melakukan perkara haram yang menurut syariat dapat menggugurkan sifat keadilan, tidak melakukan dosa besar, atau terus menerus melakukan dosa kecil. Disamping itu juga harus memiliki kecakapan dalam mengelola harta, serta dapat menahan diri untuk membelanjakan hartanya pada hal-hal yang dilarang agama.
 - b. Tidak ada paksaan/ tekanan dari pihak lain

⁴ *Ibid* hal. 121

2. *Syarat Ma'qud 'Alaih* (Objek Sewa):

- a. Bisa diserahterimakan. Maksudnya, objek sewa tersebut memang milik *mu'jir* sendiri dan apabila barang tersebut diminta pihak *musta'jir* (penyewa) secara langsung, *mu'jir* dapat menyerahkannya.
- b. Kemanfaatannya memiliki nilai jual menurut syariat.
- c. Upahnya diketahui oleh kedua belah pihak.

3. *Shighat Ijab Qabul*, ketentuan *ijab qabul* dalam *ijarah* sama dengan akad jual beli, kecuali ketentuan “tidak dibatasi dengan waktu”. Dalam *ijarah* ada batasan waktu yang ditentukan.

Karena *ijarah* adalah akad yang mengatur pemanfaatan hak guna tanpa terjadi memindahkan kepemilikan, maka banyak orang yang menyamakan akad *ijarah* ini dengan *leasing*⁵.

⁵ Suatu kontrak penggunaan harta tidak bergerak nyata atau pribadi tertentu milik hak lain (*lessor*) oleh suatu pihak (*lessee*). Rahmawan, Ivan. *Kamus Istilah Akuntansi Syariah*. Yogyakarta: Pilar Media. 2005. Hal 104

⁵ *Ijarah* yang pembayarannya tidak tergantung pada kinerja objek yang disewa

Ijarah Muntahiah Bi At-Tamlik

Ijarah muntahiah bi at-tamlik (IMBT) adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa, atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan penyewa atas barang yang disewa melalui akad yang dilaksanakan di akhir masa penyewaan. Sifat dilaksanakan di akhir masa penyewaan. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang membedakan dengan *ijarah* biasa (pindah milik dan akad sewanya terpisah).

Dalam *ijarah muntahiah bi at-tamlik*, pemindahan hak milik barang terjadi dengan salah satu dari dua cara berikut ini:⁶

1. Pihak yang menyewakan berjanji akan menjual barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa
2. Pihak yang menyewakan berjanji akan menghibahkan barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa pilihan untuk menjual barang di akhir masa sewa biasanya diambil bila kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa relatif kecil

⁶ Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN. 2005. Hal 156

Pilihan untuk menjual barang di akhir masa sewa (alternatif 1) biasanya diambil bila kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa relatif kecil. Karena sewa yang dibayarkan relatif kecil, akumulasi nilai sewa yang sudah dibayarkan sampai akhir periode sewa belum mencukupi harga beli barang tersebut dan margin laba yang ditetapkan oleh bank. Karena itu, untuk menutupi kekurangan tersebut, bila pihak penyewa ingin memiliki barang tersebut, ia harus membeli barang itu di akhir periode.

Pilihan untuk menghibahkan barang di akhir masa sewa (alternative 2) biasanya diambil bila kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa alternative lebih besar. Karena sewa yang dibayarkan relative besar, akumulasi sewa di akhir periode sewa sudah mencukupi untuk menutup harga beli barang dan margin laba yang ditetapkan oleh bank. Dengan demikian, bank dapat menghibahkan barang tersebut di akhir masa periode sewa kepada pihak penyewa.

Pada *ijarah muntahiah bi at-tamlik* (IMBT) dengan sumber pembiayaan dari *Unrestricted Investment Account*

(URIA), pembayaran oleh nasabah dilakukan secara bulanan. Hal ini disebabkan karena pihak bank harus mempunyai *cash in* setiap bulan untuk memberikan bagi hasil kepada para nasabah yang dilakukan secara bulanan juga.

Manfaat *Ijarah* dan Resiko yang Harus Diantisipasi

Manfaat dari transaksi *ijarah* untuk lembaga keuangan syariah adalah keuntungan sewa dan kembaliannya barang sewaan. Adapun resiko yang mungkin terjadi dalam *ijarah* adalah sebagai berikut:⁷

1. Default. Terjadi jika nasabah tidak membayar cicilan dengan sengaja.
2. Rusak. Aset *ijarah* yang rusak menyebabkan biaya pemeliharaan bertambah, terutama bila dalam akad kontrak disebutkan, bahwa pemeliharaan harus dilakukan oleh LKS.
3. Berhenti. Bila nasabah berhenti di tengah kontrak dan tidak mau membeli aset tersebut. Akibatnya LKS harus

⁷ *Ibid* hal. 124

menghitung kembali keuntungan dan mengembalikan sebagian kepada nasabah

B. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah perbuatan mengeluarkan uang untuk biaya.⁸ Menurut Kasmir pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁹

Atau menurut peneliti, dalam konteks perbankan pembiayaan bisa diartikan menyalurkan dana dari pihak/nasabah yang kelebihan dana (debitur) kepada pihak/nasabah yang memerlukan dana (kreditur). Pembiayaan dalam bank syariah dilakukan dengan berbagai metode, seperti jual beli, bagi hasil dan sewa.

⁸ Poerwadarminta, W.J.S. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka. 1999. Hal 136

⁹ Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2001. Hal. 92

1. Pembagian pembiayaan

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal yaitu:¹⁰

- a. Pembiayaan produktif, yaitu biaya yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam artian luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi
- b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Menurut keperluannya biaya produktif dibagi menjadi dua yaitu:

- a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:
 - 1) Peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi; dan (b)

¹⁰ Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani. 2001. Hal. 160

untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

2. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Tujuan pembiayaan yang dilakukan perbankan syariah terkait dengan *stakeholder* yakni:¹¹

a. Pemilik

Dari sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

b. Pegawai

Para pegawai mengharapkan memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

c. Masyarakat

1) Pemilik dana Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

2) Debitur yang bersangkutan

¹¹ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: EKONISIA. 2005. Hal. 196

- 3) Para debitur, dengan penyediaan baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).
- 4) Masyarakat umumnya-konsumen Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, disamping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

e. Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar *goods* serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan hal tersebut. tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya

3. Prinsip Analisis Pembiayaan

Prinsip analisis pembiayaan adalah pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiayaan bank pada saat melakukan analisis pembiayaan. Secara umum, prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu:¹²

- a. *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman
- b. *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil
- c. *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam
- d. *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank
- e. *Condition* artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak

¹² Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN. 2005. Hal 60

Prinsip 5C tersebut kadang-kadang ditambahkan dengan 1C, yaitu *Constraint* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha.

Untuk bank syariah, dasar 5C belumlah cukup. Sehingga perlu memperhatikan kondisi sifat Amanah, Kejujuran, Kepercayaan dari masing-masing nasabah.

4. Prosedur Analisis Pembiayaan

Aspek-aspek penting dalam analisis pembiayaan yang perlu dipahami oleh pengelola bank syariah adalah sebagai berikut:

a. Prosedur analisis

- 1) Berkas dan pencatatan
- 2) Data pokok dan analisis pendahuluan: Realisasi pembelian, produksi dan penjualan, rencana pembelian, produksi dan penjualan, Jaminan, Laporan keuangan, Data kualitatif dari calon debitur
- 3) Penelitian data
- 4) Penelitian atas realisasi usaha
- 5) Penelitian atas rencana usaha

- 6) Penelitian dan penilaian barang jaminan
 - 7) Laporan keuangan dan penelitiannya
 - 8) Keputusan permohonan pembiayaan
- b. Bahan pertimbangan pengambilan keputusan
 - c. Wewenang pengambilan keputusan

C. Pengertian BMT

Baitul maal wattamwil (BMT) terdiri dari dua istilah, yaitu baitul maal dan baitul tamwil. Baitul maal lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non profit, seperti : zakat, infaq, dan shodaqoh. Sedangkan baitul tamwil sebagai pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Menurut Undang- undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Sedangkan menurut Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada

masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Adapun pengertian lain dari *Maal wa Tamwil* (BMT) adalah lembaga keuangan syariah informal yang didirikan sebagai pendukung dalam meningkatkan kualitas usaha 9 ekonomi pengusaha mikro dan pengusaha kecil bawah berlandaskan sistem syariah.

Dari beberapa pengertian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa BMT mencakup:

BMT merupakan kegiatan mengumpulkan atau menghimpun dana dari berbagai sumber zakat, infak, sedekah, dan lain-lain) atau dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan disalurkan kepada masyarakat yang membutuhkan da lam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat ekonomi rendah.

BMT merupakan lembaga dengan kegiatan yang produktif karena menciptakan nilai tambah baru bagi pengusaha kecil atau bawah yang membutuhkan modal agar mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat bawah. BMT dalam kegiatan operasional usahanya pada dasarnya hampir mirip dengan perbankan yaitu melakukan kegiatan penghimpunan dana dari

masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk pembiayaan, serta member ikan jasa-jasa yang dibutuhkan masyarakat.

Tapi yang membedakan, BMT merupakan lembaga non perbankan yang menggunakan syari'at islam dan berbadan hukum koperasi. Secara kelembagaan BMT didampingi atau didukung oleh Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK). PINBUK merupakan lembaga primer karena mengemban misi yang lebih luas, yakni 10 menetaskan usaha kecil. Keberadaan BMT merupakan representasi dari kehidupan masyarakat di mana BMT mampu mengakomodir kepentingan ekonomi masyarakat. Peran umum BMT adalah melakukan pembinaan dan pendanaan yang berdasarkan system syari'ah, hal ini sangat penting karena bersentuhan langsung dengan kehidupan ekonomi masyarakat kecil.

Peran BMT Selain BMT merupakan lembaga keuangan mikro syari'ah yang membantu masyarakat untuk memiliki usaha

atau pengembangan usaha, BMT juga memiliki peran dalam masyarakat yaitu:

- 1) Menjauhkan masyarakat dari praktek ekonomi non syari'ah.

Hal ini diperlukan agar masyarakat dapat memahami arti pentingnya melakukan kegiatan ekonomi yang sesuai dengan syari'ah serta tidak merugikan satu sama lainnya. Kegiatan ini dapat dilakukan dengan cara melakukan sosialisasi kepada masyarakat dimulai dari melakukan pelatihan bertransaksi yang jujur (bukti dalam bertransaksi, tidak boleh curang dan jumlah takaran, dan lain- lain).

- 2) Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil. BMT aktif

untuk mengetahui bagaimana perkembangan usaha para anggota/nasabah apakah dagangan/usahanya lancar atau ada hambatan. Hal ini dapat dilakukan dengan cara pendampingan dan pembinaan yang nantinya bila nasabah mengalami hambatan, BMT dapat membantu atau memberi solusi atas masalah tersebut.

- 3) Melepaskan masyarakat dari sikap ketergantungan terhadap

rentenir. BMT harus lebih baik lagi dalam melayani

masyarakat ataupun anggotanya yang membutuhkan biaya agar mereka tidak pergi ke rentenir lagi yang dapat merugikan mereka dan mereka terpaksa pergi karena alasan bahwa BMT tidak setiap saat dapat membantu masyarakat dalam masalah modal.

4) Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata. BMT harus bersikap rata terhadap masyarakat, hal ini dapat dilakukan dengan cara evaluasi dalam rangka pemetaan skala prioritas misalnya pembiayaan tentang seorang nasabah yang layak atau tidak dalam pemberian uang sebagai modal usahanya. BMT sendiri sama dengan lembaga lain yang memiliki badan hukum. Berikut beberapa badan hukum yang dimiliki oleh BMT :

- a) Koperasi Serba Usaha atau koperasi syari'ah.
- b) Koperasi Simpan Pinjam syari'ah (KSP-S)
- c) Kelompok Swadaya Masyarakat atau Prakoperasi Dalam program PHBK-BI.
- d) Lembaga Pengembangan Swadaya Masyarakat (LPSM) yang diberikan wewenang oleh BI untuk membina KSM,

dan memberikan sertifikat pada KSM. 12 5) MUI, ICMI, BMI telah menyiapkan LPSM bernama PINBUK yang dalam kepengurusannya mengikutsertakan unsur-unsur DMI, IPHI, pejabat tinggi Negara yang terkait, BUMN dan lain-lain.

1. Pendirian BMT

BMT merupakan suatu lembaga yang memiliki tahapan dalam pendirian suatu lembaga, yaitu :

- a. Dalam membentuk BMT membutuhkan modal awal, modal awal yang dibutuhkan antara Rp 5.000.000 – Rp 10.000.000,- atau lebih mencapai Rp 20.000.000,- yang dapat berasal dari tokoh masyarakat setempat, yayasan, atau BAZIS setempat. Jumlah anggota awal saat pendirian BMT antara 20–44 orang, hal ini diperlukan agar BMT menjadi milik masyarakat setempat.
- b. Bila calon pemodal telah ada, maka dipilih pengurus (3 sampai 5 orang) yang mewakili pendiri untuk mengarahkan kebijakan BMT.

- c. Calon pengelola (manajer) yang dipilih harus memiliki aqidah yang baik, memiliki komitmen tinggi pada pengembangan ekonomi masyarakat, memiliki sifat amanah dan jujur dalam mengelola BMT, serta jika memungkinkan berpendidikan D3 atau S1 dengan menghubungi Pusdiklat PINBUK atau Kab/Kota.
- d. Melaksanakan persiapan sarana perkantoran dan formulir yang diperlukan serta dalam menjalankan kegiatan operasional harus dengan sikap professional dan sehat pada BMT.
- e. Menerima titipan zakat, infak, dan sadaqah dari Bazis.
- f. Pembiayaan yang diberikan kepada para anggota relatif kecil, hal ini tergantung kepada modal yang di miliki lembaga BMT tersebut. Dalam menjalankan suatu kelembagaan misalnya BMT yang berbadan hukum koperasi serta dalam kegiatan operasionalnya yang berprinsip syari'ah, BMT harus memiliki komitmen yang kuat sesuai dengan perannya dalam membantu masyarakat. Berikut beberapa komitmen yang harus dipegang oleh lembaga BMT :

- 1) Dalam pengoperasiannya BMT harus sesuai dengan nilai-nilai syari'ah. BMT yang berprinsip syari'ah dalam menjalankannya harus bertanggung jawab sesuai dengan nilai keislaman baik secara kelembagaan maupun masyarakat setempat.
- 2) Meningkatkan keprofesionalitas BMT untuk dapat lebih berkembang lagi dari waktu ke waktu sehingga dapat membantu masyarakat, bukan hanya dari lingkungan BMT melainkan masyarakat banyak. BMT juga diharapkan dapat membantu masyarakat bukan hanya dari segi ekonomi saja melainkan permasalahan-permasalahan lain yang dihadapi oleh nasabah/ anggotanya sehingga antara BMT dan nasabah atau anggotanya dapat membentuk hubungan seperti keluarga.

2. Struktur Organisasi BMT

Musyawarah Anggota Pemegang Simpanan Pokok, bertugas memutuskan kebijakan-kebijakan makro BMT.

- a. Dewan Syari'ah, bertugas mengawasi dan menilai operasionalisasi BMT.

- b. Pembina Manajemen, bertugas untuk membina jalannya BMT dalam merealisasikan programnya.
- c. Manajer, bertugas menjalankan amanat musyawarah anggota BMT dan memimpin BMT dalam merealisasikan programnya.
- d. Pemasaran, bertugas mensosialisasikan dan mengelola produk-produk BMT.
- e. Kasir, bertugas melakukan pembukuan atas asset dan omset BMT.

3. Produk – Produk BMT

BMT sebagai lembaga non perbankan memiliki berbagai macam produk yang dapat memberikan manfaat kepada anggota atau nasabah. Berikut ini produk-produk yang ada di Baitul Maal wa Tamwil (BMT) menurut Khaerul Ummam yang diperoleh dari <http://suara.merdeka.cetak/> Membentuk BMT .Produk

Baitul Mal wa Tamwil sebagai berikut:

- a. Produk penghimpunan dana (*funding*). Produk penghimpunan dana yang ada di Baitul Maal wa Tamwil

(BMT) pada umumnya berupa simpanan atau tabungan. 18 pembiayaan *qardh*, yaitu pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman sekaligus cicilan dalam jangka waktu yang telah disepakati. Adapun

- b. *qardh al-hasan* (pinjaman kebajikan), bila nasabah tidak mampu mengembalikan, maka pihak pemberi pinjaman bisa merelakan atau ikhlas kalau memang benar-benar nasabah tidak sanggup membayarnya.
- c. Produk jasa.
- d. Produk *tabarru*: ZISWAH (Zakat, Infaq, Shadaqah, Wakaf, dan Hibah)

D. Fatwa DSN No.09/DSNMUI/IV/2000 tgl.13 April 2000

Menetapkan :FATWA TENTANG PEMBIAYAAN IJARAH

Pertama :Rukun dan Syarat Ijarah:

1. Sighat Ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
 2. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi
-

sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.

3. Obyek akad ijarah adalah :
 - a. manfaat barang dan sewa; atau
 - b. manfaat jasa dan upah.

Kedua :Ketentuan Obyek Ijarah:S

1. Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula

dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah.

8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Ketiga :Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
 - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
 - a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil).
 - c. Jika barang yang disewa rusak, bukan

karena pelanggaran dari penggunaan yang
dibolehkan, juga bukan karena kelalaian
pihak penerima manfaat dalam menjaganya,
ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan
tersebut.

Keempat :Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya
atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak,
maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan
Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan
melalui musyawarah.

Ditetapkan di: Jakarta Tanggal : 08 Muharram 1421 H. 3 13 april
2000 M