

BAB IV

ANALISIS PRAKTEK PEMBIAYAAN DAN *IJARAH* DI BMT

EL LABANA WONOSARI NGALIYAN SEMARANG

A. Analisis Mekanisme Pembiayaan dengan akad *Ijarah* di BMT El Labana Wonosari Ngaliyan Semarang.

Pembiayaan *ijarah* merupakan perjanjian untuk membiayai kegiatan sewa menyewa yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syari'ah. Prinsip ini digunakan sebagai salah satu dasar dalam penyaluran dananya. Demikian pula Pembiayaan Dengan Akad *Ijarah* di BMT El Labana Wonosari Ngaliyan Semarang. yang menerapkan prinsip ini kedalam salah satu produk pembiayaannya, yaitu untuk pembiayaan. Modal usaha, multi barang dan sewa.

Ijarah merupakan akad atau perjanjian untuk kegiatan sewa menyewa, Prinsip ini digunakan sebagai salah satu dasar dalam penyaluran dana yang dilaksanakan oleh bank syari'ah atau Lembaga Keuangan Syari'ah.

Mayoritas produk pembiayaan BMT saat ini masih terfokus pada produk-produk *murabahah* (prinsip jual beli).

Pembiayaan *murabahah* sebenarnya memiliki kesamaan dengan pembiayaan *ijarah*. Yang membedakan keduanya hanyalah obyek transaksi yang diperjualbelikan tersebut. Dalam pembiayaan *murabahah* yang menjadi obyek transaksi adalah barang. Sedangkan dalam pembiayaan *ijarah* obyek transaksinya adalah jasa.

Adapun praktek pembiayaan dengan akad *ijarah* di BMT El Labana Semarang berbeda dengan yang terdapat pada kitab Fiqh. Jika dalam kitab Fiqh diterangkan bahwa *ijarah* adalah sewa menyewa barang untuk diambil manfaatnya, di BMT El Labana Semarang tidak menyewakan barang kepada nasabah, akan tetapi memberikan dana talangan untuk biaya menyewa sendiri.

B. Analisis Terhadap Implementasi Pembiayaan Dengan Akad *Ijarah* di BMT El Labana Semarang.

Sebagai Sebuah Perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa, khususnya jasa keuangan BMT El Labana Semarang dalam mengembangkan usahanya, berkewajiban mengetahui hal-hal yang dapat mengakibatkan suatu perjanjian menjadi sah atau

tidak (fasid). Hal ini dimaksudkan agar muamalah berjalan sah dan segala tindakan jauh dari kerusakan yang terjadi dengan sebab suatu hal yang tidak dibenarkan syara’.

Sewa-menyewa dalam hukum Islam diperbolehkan, setiap manusia berhak melakukannya dengan berdasarkan pada prinsip-prinsip yang telah diatur dalam syari’at Islam. Hukum *ijarah* telah disepakati oleh para ulama seluruhnya dengan landasan “Mempersewakan barang, dibenarkan syara’”

Adapun Firman Allah yang dijadikan dalil hukum sewa-menyewa diantaranya: Al-Qur’an

Firman Allah Surat al-Baqarah:233:

﴿ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ
الرِّضَاعَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ
نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا 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 مَا آتَيْتُم بِالْعَرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا
 أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٧٧﴾

Artinya: “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”

Surat Al-Kahfi ayat 77

فَانْطَلَقَا حَتَّىٰ إِذَا أَتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَطَعَمَا أَهْلَهَا فَأَبَوْا أَنْ
 يُضَيِّفُوهُمَا فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقَضَ فَأَقَامَهُ ۗ قَالَ لَوْ
 شِئْتَ لَتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا ﴿٧٧﴾

Artinya: ”Maka keduanya berjalan; hingga tatkala keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka minta dijamu kepada penduduk negeri itu, tetapi penduduk negeri itu tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, Maka Khidhr menegakkan dinding itu. Musa berkata: "Jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu".

Hadits, Imam Bukhori meriwayatkan dalam hadis dari

Aisyah RA. Menyebutkan:

وَاسْتَأْجَرَ النَّبِيَّ ص.م: وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي دِينَارٍ هَادِيًا خَرِيْتًا وَهُوَ عَلِيُّ
دِنْ كُفَّارٍ قُرَيْشٍ فَأَمَّنَاهُ فَدَفَعْنَا إِلَيْهِ رَا حِلَّتَيْهِمَا وَوَعَدَاهُ أَرِ الشُّورِ بَعْدَ
ثَلَاثِ لَيَالٍ فَأَتَتْهُمَا بِرَا حِلَّتَيْهِمَا

Artinya: “Rasulullah SAW dan Abu Bakar menyewa seseorang penunjuk jalan yang ahli dari bani Dail yang memeluk Agama kafir Quraisy, kedua beliau membayarnya dengan kendaraannya kepada orang tersebut, dan menjanjikannya di gua Tsour sesudah tiga malam dengan kendaraan keduanya”. Pakar-pakar keilmuan dan cendekiawan sepanjang sejarah di seluruh negeri telah sepakat akan legitimasi *ijarah*.

Dari beberapa nash yang ada, kiranya dapat dipahami bahwa *ijarah* itu disyariatkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara yang satu dengan yang lain selalu terikat dan saling membutuhkan.

Ijarah (sewa menyewa) merupakan salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat. Oleh karena itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya *ijarah* itu adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong menolong yang diajarkan agama.

Ijarah merupakan salah satu jalan untuk memenuhi hajat manusia. Oleh sebab itu para ulama menilai bahwa *Ijarah* itu merupakan suatu hal yang diperbolehkan. Begitu pula di BMT El Labana Semarang, implementasi dana yang digunakan untuk pembiayaan didapatkan dari menghimpun dana dari masyarakat, menyalurkan pembiayaan, menerima dana dan menyalurkan dana zakat, infaq, shodaqoh, melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh BMT sepanjang disetujui oleh Dewan Pengawas¹

Melihat prosedur pembiayaan *ijarah* yang dipraktikkan oleh BMT El Labana Semarang diatas, maka kita bisa mengetahui secara pasti apakah praktek pembiayaan sudah sesuai dengan fiqh ataukah belum. Hal ini bisa terlihat dari syarat sahnya *Ijarah* adalah sebagai berikut:

1. Kerelaan dua pihak yang melakukan akad Saling merelakan antara pihak yang berakad ini berdasarkan firman

Allah: surat an-Nisa:29:

¹ Dokumen Resmi BMT El Labana Semarang.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ
 إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ
 إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”

2. Mengetahui manfaat dengan sempurna barang yang di akadkan, sehingga mencegah terjadinya perselisihan. Manfaat, Jenis dan sifat barang yang diakadkan harus jelas. Syarat tersebut dimaksudkan untuk menolak terjadinya perselisihan dan pertengkar. Seperti halnya tidak boleh menyewa barang dengan manfaat yang tidak jelas yang dinilai secara kira-kira, sebab dikhawatirkan barang tersebut tidak mempunyai faidah.
3. Hendaklah barang yang menjadi objek transaksi dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut kriteria, realita dan syara’ Maksud dari syarat ini adalah, kegunaan barang yang disewakan itu harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh pihak

penyewa sesuai dengan kegunaannya menurut realita, kriteria dan syara'. Apabila barang itu tidak dapat dipergunakan sebagaimana yang diperjanjikan, maka perjanjian sewa menyewa itu dapat dibatalkan.

Jumhur Ulama fiqh berpendapat bahwa *Ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diperah susunya, sumur untuk diambil airnya dan lain lain, karena semua itu bukan manfaatnya, melainkan barangnya.

- a. Dapat diserahkan sesuatu yang disewakan berikut kegunaannya (manfaatnya). Maksudnya adalah, tidak sah menyewakan kendaraan yang masih belum dibeli, atau menyewakan hewan yang terlepas dari pemiliknya, lahan tandus untuk pertanian dan lain sebagainya yang tidak sesuai dengan persetujuan (akad) antara kedua belah pihak. Barang yang akan disewakan harus jelas dan dapat langsung diserahkan kepada pihak penyewa sekaligus dapat diambil kegunaannya.

- b. Bahwa manfaat, adalah hal yang mubah, bukan yang diharamkan. Kemanfaatan yang dimaksud mubah dan tidak diharamkan adalah kemanfaatan yang tidak ada larangan dalam syara' apabila menyewakan tenaga (orang) dalam hal kemaksiatan, karena maksiat wajib ditinggalkan.

Sedangkan Rukun *ijarah* terdiri dari:

1. Sighat *ijarah*, yakni ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain. Sewa-menyewa itu terjadi dan sah apabila ada ijab dan qabul, baik dalam bentuk perkataan atau dalam bentuk pernyataan lainnya yang menunjukkan adanya persetujuan antara kedua belah pihak dalam melakukan sewa-menyewa. Sighat ijab dan qabul adalah suatu ungkapan antara dua orang yang menyewakan suatu barang atau benda. Ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari seseorang yang berakad yang menggambarkan kemauannya dalam mengadakan akad, siapa saja yang memulai. Sedangkan qabul adalah jawaban (pihak) yang lain

sesudah adanya ijab, dan untuk menerangkan persetujuannya.

2. Aqid, yaitu pihak yang melakukan akad yakni pihak yang menyewa/ pengguna jasa (*musta'jir*) dan pihak yang menyewakan/pemberi jasa (*mu'ajjir*).
3. *Ma'qud* alaih/ Obyek akad *ijarah*, yakni :
 - a. Manfaat barang dan sewa, atau
 - b. Manfaat jasa dan upah

Dengan melihat mekanisme tersebut, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *ijarah* yang dipraktikkan di BMT El Labana Semarang ternyata telah memenuhi ketentuan-ketentuan syara'. Dan menurut penulis pembiayaan yang dipraktikkan oleh BMT El Labana Semarang ini sah dengan syarat-syaratnya yang telah terpenuhi dengan benar. *Ijarah* yang dilakukan BMT El Labana Semarang memang tidak sama persis dengan definisi *ijarah* yang dikenal dalam kitab fiqh. Dalam kitab fiqh dijelaskan bahwa *Ijarah* adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan

kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan.

Praktek pembiayaan dengan akad *ijarah* yang dilaksanakan di BMT El Labana Semarang bukanlah menyewakan suatu barang untuk diambil manfaatnya ataupun mempekerjakan seseorang untuk diberikan upah. Praktek *ijarah* yang dilaksanakan oleh BMT El Labana Semarang hanya menyalurkan dana talangan kepada nasabah yang memerlukan untuk biaya menyewa ruko. Dalam pembiayaan dengan akad *ijarah* yang digunakan untuk pembiayaan tetapi BMT El Labana tidak menyediakan ruko, dana yang diberikan oleh BMT El Labana Semarang kepada nasabah itu bukan digunakan untuk, akan tetapi digunakan untuk membayar sendiri untuk menyewa ruko sendiri. bukan untuk hal-hal lainnya.

Walaupun tidak sama dengan *fiqh*, menurut hemat penulis, hal ini sah karena demi kemaslahatan bersama. Selain itu, praktek pembiayaan yang diterapkan oleh BMT El Labana Semarang telah sesuai dengan Syariah atas dasar fatwa DSN-MUI/VI/2000 yang menyatakan bahwa obyek *ijarah* adalah manfaat

dari penggunaan barang dan/atau jasa. Adapun pembiayaan *ijarah* hampir sama dengan leasing, hanya pada pembiayaan dengan *Ijarah* menerapkan prinsip syari'ah. Pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah berupa penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan antara BMT dengan nasabah, yang mewajibkan nasabah mengembalikan uang atau tagihan tersebut dalam jangka waktu tertentu, dengan imbalan atau ujarah.

Pada *ijarah*, bank hanya wajib menyediakan asset yang disewakan, baik asset itu miliknya atau bukan miliknya. Yang penting adalah BMT mempunyai hak pemanfaatan atas asset yang kemudian disewakannya. Fatwa DSN tentang *ijarah* ini kemudian diadopsi ke dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang menjelaskan bahwa bank dapat bertindak sebagai pemilik obyek sewa, dan bank dapat bank dapat bertindak sebagai penyewa yang kemudian menyewakan kembali. Namun tidak seluruh fatwa DSN diadopsi oleh PSAK, misalnya fatwa DSN mengatur bahwa obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa, sedangkan dalam PSAK 59

hanya mengakomodir obyek *ijarah* yang berupa manfaat dari barang saja.

Dalam BMT El Labana Semarang, obyek *Ijarah* adalah manfaat dari penggunaan jasa, talangan menyewa ruko, tetapi tidak menyediakan ruko.

C. Kelebihan dan Kekurangan Pembiayaan Dengan Akad Ijarah BMT El Labana

1. Kelebihan Pembiayaan Akad Ijarah BMT El Labana

Berdasarkan kegiatan operasionalnya, jenis bank memang dikategorikan menjadi dua jenis yaitu bank konvensional dan bank syariah. Kedua bank tersebut merupakan bank dengan menerapkan basis yang berbeda sehingga memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk mendapatkan layanan bank sesuai dengan apa yang diharapkan.

Perbedaan yang sangat signifikan diantara keduanya dipengaruhi oleh konsep yang digunakan. Jika bank konvensional, hal pinjam meminjam merupakan akad murni yang bersifat komersial. Lain halnya dengan BMT yang

berbasis syariah karena BMT lebih berdimensi pada sosial dan bukan komersial. Bagi mereka yang sangat memperhatikan prinsip-prinsip ajaran agama, mereka pastinya akan lebih tertarik untuk meminjam dana di BMT. Karena bagaimanapun juga, konsep yang diterapkan dalam BMT ini dianggap bisa memberikan ketenangan karena sesuai dengan ajaran syariat islam.

Meskipun tujuan diantara bank konvensional dan BMT ada kesamaan, tapi BMT tetap memperhatikan unsur-unsur yang memang dilarang agama diantaranya adalah perniagaan barang yang haram, bunga, dan juga penuh dengan manipulasi. Jadi jika anda khawatir dengan menggunakan bank konvensional, menggunakan BMT bisa menjadi alternatif yang tepat bagi anda. Berikut ini beberapa keuntungan meminjam dana di BMT berikut ini;

a. Lebih adil

Sebelum anda memutuskan untuk meminjam dana di bank, sebaiknya anda pertimbangkan terlebih dahulu. Di BMT, keadilan memang merupakan salah satu prinsip yang

sangat ditekankan oleh BMT ini .Jadi ketika hubungan antara nasabah dengan pihak BMT terjalin, maka pastinya hubungan tetap terjalin dengan ikhlas dan tanpa ada kecurangan. Selain itu dalam membuat kesepakatan tetap memperhatikan asas kekeluargaan dan tetap saling mendukung.

b. Menggunakan falsafah dasar koperasi berbasis syariah

Dalam hal-hal yang berkaitan dengan kegiatan operasionalnya bank, BMT jenis ini memang sangat menjunjung tinggi tiga hal dalam setiap transaksinya, yaitu efisiensi, keadilan, dan kebersamaan.

c. Ditentukan berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak

Nasabah mengajukan pembiayaan dana di BMT, penentuan imbalan yang akan ditentukan oleh pihak BMT dan nasabah sesuai dengan jenis pembiayaan dan jangka waktu. yang mana, hal tersebut akan sangat menentukan besar kecilnya pendapatan yang akan diperoleh.

d. Menerapkan prinsip-prinsip berbasis syariah

Prinsip-prinsip tersebut merupakan dasar yang digunakan untuk menjalankan segala transaksi di BMT ini. Beberapa prinsip yang berlaku di BMT ini antara lain; pembiayaan tetap berdasarkan pada prinsip penyertaan modal, pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni, serta pemilihan pemindahan kepemilikan pada barang yang disewa dari pihak bank kepada pihak lain.

Kelebihan-kelebihan pembiayaan BMT juga dapat terlihat dalam fungsi-fungsi pembiayaan itu sendiri. Secara rinci ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh BMT kepada masyarakat penerimaan, diantaranya:

a. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di BMT dalam bentuk tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam prosentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh BMT guna suatu usaha peningkatan produktivitas. Para nasabah menikmati pembiayaan dari BMT untuk memperluas/memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi,

perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru. Dengan demikian dana yang mengendap di bank tidak menjadi idle (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha maupun bagi masyarakat.

b. Menimbulkan kegairahan berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Karena itu pulalah maka pengusaha akan selalu berhubungan BMT untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya.

c. Sebagai meningkatkan pendapatan nasabah

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi kedalam struktur pemodalannya, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus.

2. Kelemahan Pembiayaan Akad Ijarah Di BMT El Labana

Secara Khusus tidak ada dijelaskan mengenai kelemahan pembiayaan BMT, namun untuk menganalisis persoalan tersebut, maka hal tersebut di atas dapat tercermin dalam Kelemahan BMT dan bagaimana upaya mengatasinya, dari pendapat Karnaen Perwataatmadja dan M Syafi'i Antonio dalam buku "Apa Dan Bagaimana Bank Islam" adalah sebagai berikut:²

- a. Utama Kelemahan bank Islam adalah bahwa bank dengan sistem ini terlalu berprasangka baik kepada semua nasabahnya dan berasumsi bahwa semua orang yang terlibat dalam bank Islam adalah jujur. Dengan demikian BMT sangat rawan terhadap mereka yang beritikad tidak baik, sehingga diperlukan usaha tambahan untuk mengawasi nasabah yang menerima pembiayaan dari BMT.
- b. Sistem bagi hasil memerlukan perhitungan-perhitungan yang rumit terutama dalam menghitung bagian laba nasabah yang kecil-kecil dan yang nilai simpanannya di bank tidak tetap. Dengan demikian kemungkinan salah hitung setiap saat biasa

² Muhammad Syafi'i Antonio,.. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.2001, hlm.

terjadi sehingga diperlukan kecermatan yang lebih besar dari bank konvensional.

- c. Karena bank ini membawa misi bagi hasil yang adil, maka bank Islam lebih memerlukan tenaga-tenaga profesional yang andal dari pada bank konvensional. Kekeliruan dalam menilai proyek yang akan dibiayai bank dengan system bagi hasil akan membawa akibat yang lebih besar dari pada yang dihadapi bank konvensional yang hasil pendapatannya sudah tetap dari bunga

Kelemahan-kelemahan pemberian pembiayaan pada bank syariah juga dikemukakan Oleh Dr Muhammad Shabri Abdul Majid Nota:³ Penulis seorang pensyarah di Jabatan Ekonomi, Fakultas Ekonomi & Sains Dalam artikelnya Islamic Banks and Investment Financing, Aggarwal dan Yousef (1996) menyebutkan bahwa setidaknya-tidaknya wujud dua kelemahan utama operasi perbankan Islam dewasa ini, termasuk bank- bank Islam ini.

³ [http www.tazia online.com](http://www.taziaonline.com) diakses pada tanggal 5 juni 2017

- a. Cara pembiayaan bank Islam masih didominasi oleh sistem mark up (menaikkan harga) berbanding sistem profit-loss sharing (bagi hasil)

Walaupun sistem pembiayaan mark up dianggap 'halal', ia harus dihindari. Ini karena menurut Siddiqi (1983) dan Khan (1987), sistem ini akan membuka pintu belakang bagi amalan riba. Kebanyakan dipraktikkan BMT dewasa ini adalah Murabahah dan Ijarah. Dalam *Murabahah*, pihak bank akan membeli barang/benda sesuai dengan permintaan pelanggan, dengan pihak BMT akan mengambil keuntungan melalui cara menaikkan harga jual, yang dibayar oleh pelanggan sama ada secara angsuran ataupun tunai.

Contohnya:

Nasabah datang ke BMT dan hendak membeli sebuah rumah. Jadi, pihak BMT akan membeli rumah seperti yang diinginkan nasabah (pelanggan) dan menjualnya dengan harga yang lebih tinggi. Misalnya, harga beli rumah tersebut adalah Rp 200,000,000,00 namun pihak BMT akan menjualnya

dengan harga Rp 230,000,000,00 (melakukan *mark up* harga sebanyak Rp 30,000.000) kepada Nasabah.

Nasabah, sebagai pembeli, perlu membayar harga rumah dengan angsuran selama beberapa tahun, dengan kesepakatan bersama. Dalam Ijarah pula, pihak bank membeli barang/benda untuk disewakan kepada pelanggan BMT dengan harga tetap. Boleh jadi, pemilikan harta/ benda itu tetap berada pada pihak BMT atau secara berperingkat dipindahkan kepada pembeli (pelanggan). Ijarah ini sering disebut dengan sistem sewa-menyewa. Menilai dua sistem pembiayaan di atas, kedua-dua pihak - sama ada bank maupun peminjam (pelanggan) dalam SBH - sama-sama harus mengambil risiko sedangkan dalam SMU pihak bank sama sekali tidak menghadapi risiko, bahkan keuntungannya sudah diketahui sebelumnya (*predetermined*).

Inilah yang menyebabkan para pakar perbankan dan ekonomi Islam menentang SMU. Sikap BMT yang tidak mau menghadapi risiko inilah yang menyebabkan praktik bank Islam masih dianggap menyerupai dan bahkan 'sama' dengan

cara kerja bank konvensional. Akibatnya, banyak umat Islam yang masih meragukan kesahihan BMT sebagai institusi untuk menyimpan dan meminjam uang yang tepat berlandaskan sunnatullah.

- b. Struktur pembiayaan BMT masih didominasi sistem pembiayaan jangka pendek berbanding sistem pembiayaan jangka sederhana dan panjang.

BMT masih memilih seperti pembiayaan *Murabahah* dan *Ijarah* yang amannya bersifat jangka pendek berbanding *SBH* yang relatif bersifat jangka sederhana dan panjang. Dengan lain perkataan, struktur pembiayaan BMT lebih difokuskan bagi menjaga keuntungan sendiri (tidak mau mengambil risiko) berbanding dari pada mengoptimumkan keuntungan pelanggannya.

