

**ANALISIS TERHADAP IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN
IJARAH BERDASARKAN FATWA DSN-MUI NO. 09/DSN-
MUI/IV/2000 TENTANG PEMBIAYAAN IJARAH
(Studi Kasus di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah



Oleh :

MEKAR ARUM MUKMINATUN

NIM. 122311073

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) WALISONGO
SEMARANG**

2019

NOTA DINAS

Semarang, 24 Juli 2019

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo
di Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan ini diberitahukan bahwa saya telah melakukan bimbingan, arahan dan koreksi naskah skripsi dengan :

Judul Skripsi : **ANALISIS TERHADAP IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN
IJARAH BERDASARKAN FATWA DSN-MUI NO.
09/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG PEMBIAYAAN IJARAH
(Studi Kasus di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang
Cepu)**

Nama : **Mekar Arum Mukminatun**

NIM : 122311073

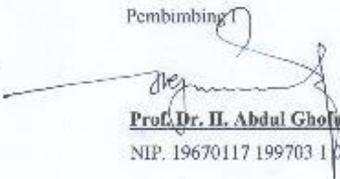
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah

Saya memandang bahwa naskah skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang untuk diujikan dalam sidang Munaqosah.

Demikian surat permohonan ini, kurang dan lebihnya saya ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing 1


Prof. Dr. H. Abdul Ghofor, M.Ag.

NIP. 19670117 199703 1 001

NOTA DINAS

Semarang, 24 Juli 2019

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo
di Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan ini diberitahukan bahwa saya telah melakukan bimbingan, arahan dan koreksi naskah skripsi dengan :

Judul Skripsi : **ANALISIS TERHADAP IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN
IJARAH BERDASARKAN FATWA DSN-MUI NO.
09/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG PEMBIAYAAN IJARAH
(Studi Kasus di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang
Cepu)**

Nama : **Mekar Arum Mukminatun**

NIM : 122311073

Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah

Saya memandang bahwa naskah skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang untuk diujikan dalam sidang Munaqosah.

Demikian surat permohonan ini, kurang dan lebihnya saya ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing II



Dra. Hj. Noor Rosvidah, M.Si.

NIP. 19670117 199703 1 001



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Telp./Fax (024) 7601291, 7624691, Semarang, Kode Pos 50185

PENGESAHAN

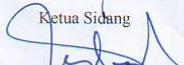
Skripsi Saudari : Mekar Arum Mukminatun
NIM : 122311073
Fakultas/Jurusan : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul : **ANALISIS TERHADAP IMPLEMENTASI
PEMBIAYAAN IJARAH BERDASARKAN
FATWA DSN-MUI NO. 09/DSN-MUL/IV/2000
TENTANG PEMBIAYAAN IJARAH (Studi Kasus
di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu)**

Telah diujikan dalam sidang *Munaqosah* oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang dinyatakan "LULUS" pada tanggal **31 Juli 2019** dan dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum tahun akademik 2018/2019.

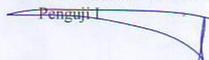
Semarang, 31 Juli 2019

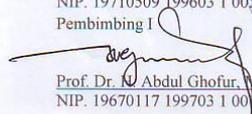
Dewan Penguji,

Ketua Sidang

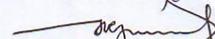

Dr. H. Agus Nuhadi, M.A.
NIP. 19660407 199103 1 004

Penguji I


Mohamad Hakim Junaidi, M.Ag.
NIP. 19710509 199603 1 002
Pembimbing I

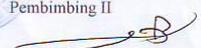

Prof. Dr. N. Abdul Ghofur, M.Ag.
NIP. 19670117 199703 1 001

Sekretaris Sidang


Prof. Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag.
NIP. 19670117 199703 1 001

Penguji II


Moh. Khasan, M.Ag.
NIP. 19741212 200312 1 004
Pembimbing II


Dra. Hj. Noor Rosvidah, M.Si.
NIP. 19650909 199403 2 002

MOTTO

إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّىٰ يُغَيِّرُوا مَا بِأَنْفُسِهِمْ ۗ

**Sesungguhnya Allah Tidak Merubah Keadaan Sesuatu Kaum
sehingga Mereka Merubah Keadaan yang Ada pada Diri Mereka
Sendiri
(Q.S. Ar-Ra'd: 11)**

PERSEMBAHAN

Dengan segala kerendahan hati, kupersembahkan karya kecilku ini kepada:

Allah SWT yang telah menciptakanku, memberikan karunia nikmat yang tak terhingga, melindungiku, membimbingku dan mengajariku dalam kehidupanku serta Rasulullah SAW yang telah memberikanku pengetahuan akan ajaran-Nya dan membawaku dari jurang kejahilan menuju kehidupan yang terang benderang.

Kedua orang tuaku (Bapak Mardjono dan Ibu Sumilah) tercinta, tersayang, terkasih dan terhormat yang telah berjuang dengan penuh keikhlasan, yang telah memberikan segala kasih dan sayangnya dengan penuh rasa ketulusan yang tak kenal lelah dan batas waktu serta berkat do'a dan restunya yang selalu dipanjatkan sehingga segalanya menjadi ringan. Semoga karya ini menjadi bakti kecil yang membanggakan.

Kakak-kakakku (Mba Yuyun Siti Subqi, Mas Jimat Dwi Seno, Mba Julaiha Nugrahini, Mba Yuli Sekti Mulyani, Kak Abdul Kode Hayeemaming, Mba Tri Yuliana, Kak Hermansyah dan Mas Sudaryono) tercinta dan tersayang yang telah menjadi contoh dan pendorong semangat dalam menghadapi cobaan hidup serta membimbingku, semoga Allah selalu memberi yang terbaik untuk kalian.

Adik-adik keponakanku (Dek Muhammad Mustofa Hayeemaming (alm.), Dek Damar Siti Maryam Hayeemaming, Dek Luqman Hanif Ramadhan, Dek Putri Berlian Karunia Ramadhan, Dek Yusuf Banyu Hermansyah, Dek Jasmine Rakhel Hermansyah, Dek Bilqis Miftahul Inayah dan Dek Fariz Abqori Agam) tersayang, semoga kalian menjadi anak yang shalih dan shalihah.

Kedua Dosen Pembimbingku (Bapak Prof. Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag. selaku Pembimbing I serta Ibu Dra. Hj. Noor Rosyidah, M.Si. selaku Pembimbing II), yang telah sabar membimbing dan membantu menyelesaikan skripsi ini
Segenap civitas akademika UIN WALISONGO dan semua pihak yang telah membantu.

Almamater tercinta dan yang kubanggakan, UIN Walisongo
Semarang.

Guru-guruku yang telah rela berbagi ilmu untuk mendidik, semoga bermanfaat di dunia dan akhirat.

Teman-temanku seuniversitas, se fakultas (Syari'ah dan Hukum) dan se jurusan (Hukum Ekonomi Syari'ah/Muamalah) khususnya kelas B angkatan 2012 yang telah memberikan kenangan indah yang takkan terlupakan.

Teman-teman kostku (Mba Ainur, Dek Dini, Dek Fani, Dek Citra, Dek Yaya, Dek Tiwi, Dek Salsabila, Dek Khayati, Dek Nisa dan Dek Nia) tersayang dan teman-teman seperjuanganku (Fariyah, Maria, Laily, Rina, Annisa, Sayyidati, Mba Ain, senyum, canda dan tawa kalian semua tak akan pernah terlupakan walau 1000 pulau memisahkan kita. Aku do'akan semoga di masa mendatang kita bisa menjadi orang yang bermanfaat dan sukses.

Semua teman-temanku yang tidak bisa aku sebut satu persatu.

Semuanya aku ucapkan terima kasih karena sudah memberikan motivasi dan semangat sehingga skripsi ini bisa terselesaikan. Semoga Allah membalas semua yang telah kalian berikan.. *Aamiin...*

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **Mekar Arum Mukminatun**
NIM : 122311073
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

menyatakan bahwa skripsi yang berjudul :

**ANALISIS TERHADAP IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN IJARAH
BERDASARKAN FATWA DSN-MUI NO. 09/DSN-MUI/IV/2000
TENTANG PEMBIAYAAN IJARAH
(Studi Kasus di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu)**

secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali bagian tertentu yang dirujuk sumbernya.

Semarang, 25 Juli 2019
Pembuat Pernyataan



Mekar Arum Mukminatun
NIM. 122311073

ABSTRAK

Dewan Syari'ah Nasional dan Majelis Ulama Indonesia pada tanggal 13 April 2000 menetapkan fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*. Fatwa tersebut menjelaskan bahwa spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya, namun dalam implementasinya, KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu di dalam akad *ijarah* yang tertulisnya ada yang janggal. Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut maka dapat diambil rumusan masalah yaitu: 1) Bagaimana prosedur pelaksanaan pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu?. 2) Bagaimana mekanisme implementasi pembiayaan *ijarah* berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*?. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami secara jelas bagaimana prosedur pelaksanaan pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu serta memahami dan meneliti bagaimana mekanisme implementasi pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*) yang mengambil objek di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu dengan pendekatan penelitian hukum normatif empiris yaitu penelitian yang dimaksudkan untuk memahami hubungan dan keterkaitan antara aspek-aspek hukum dengan realita pelaksanaan di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu. Teknik pengumpulan data meliputi observasi, wawancara dan dokumentasi. Sumber data terdiri dari data primer yaitu hasil wawancara dari manager cabang, *Customer Service* dan *Back Officer* (CSBO) dan *Relationship Officer* (RO), dan data sekunder yaitu berupa jurnal penelitian, brosur, Rapat Akhir Tahunan (RAT) dan profil KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu. Setelah data-data terkumpul, penulis menganalisisnya dengan metode analisis deskriptif kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa praktik

prosedur pembiayaan *ijarah* yang terjadi di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu sudah sesuai dengan ketentuan syara' dan mekanisme implementasi ketentuan objek *ijarah* yang tertuang dalam akad *ijarah* antara anggota dengan KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu sudah sesuai dengan ketentuan objek *ijarah* yang terdapat dalam Fatwa DSN Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*.

Kata Kunci : *pembiayaan, ijarah, pembiayaan ijarah, implementasi, KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu*

KATA PENGANTAR

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ الْأَمِينِ وَعَلَىٰ آلِهِ وَصَحْبِهِ وَمَنْ تَبِعَ سَبِيلِ النَّبِيِّ. وبعد:

Segala puji dan syukur hanya untuk Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Shalawat dan salam semoga tetap mengalir ke pangkuan Nabi Muhammad SAW pembawa ajaran Islam sebagai rahmat bagi alam dan penerang bagi kegelapan.

Skripsi ini berjudul “**Analisis Terhadap Implementasi Pembiayaan Ijarah Berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah (Studi Kasus di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu)**”, yang secara akademis menjadi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang.

Bagi penulis, penyusunan skripsi merupakan suatu tugas yang tidak ringan. Penulis sadar banyak hambatan yang menghadang dalam proses penyusunan skripsi ini, dikarenakan keterbatasan kemampuan penulis sendiri. Suatu kebanggaan tersendiri jika suatu tugas dapat

terselesaikan dengan sebaik-baiknya. Namun demikian penulis sangat menyadari bahwa hal tersebut tidak akan terwujud dengan baik manakala tidak ada bantuan, bimbingan dan arahan yang telah penulis terima dari berbagai pihak dan teman sejawat. Untuk itu, penulis sangat berterima kasih atas bantuan, bimbingan dan arahan tersebut. Semoga amal baik tersebut mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT. *Aamiin*. Dalam kesempatan ini, penulis secara khusus mengucapkan terima kasih secara tulus kepada:

1. Prof. Dr. H. Imam Taufiq, M. Ag. selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Dr. H. Akhmad Arif Junaidi, M. Ag. selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang dan wakil-wakil Dekan yang telah memberikan izin kepada penulis untuk menulis skripsi tersebut dan memberikan fasilitas belajar dari awal hingga akhir.
3. Bapak Afif Noor, S.Ag., SH., M.Hum. dan Bapak H. Supangat, M.Ag. selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi

Syari'ah (Muamalah), Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang.

4. Bapak Drs. H. Muhyiddin, M.Ag., selaku dosen wali yang telah memberikan pertimbangan, petunjuk, nasihat dan persetujuan kepada penulis dalam menentukan mata kuliah yang diambil dalam rencana studi serta memberikan pengarahan selama dalam proses perkuliahan.
5. Bapak Prof. Dr. H. Abdul Ghofur, M. Ag., selaku dosen pembimbing I dan Ibu Dra. Hj. Noor Rosyidah, M.Si, selaku dosen pembimbing II yang telah meluangkan waktunya, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Segenap Bapak dan Ibu Dosen beserta segenap civitas akademika dan karyawan Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang, khususnya Fakultas Syari'ah dan Hukum yang telah membekali berbagai pengetahuan dan memberikan bantuan, sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini.

7. Segenap pengurus KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, yang telah membantu pengumpulan data yang terkait dalam penelitian ini.
8. Bapak dan ibuku tercinta yang telah memberikan dorongan, baik moril maupun materiil, dan kasih sayang yang tak terhingga.
9. Kakak-kakakku tersayang, yang telah memberi semangat kepada penulis.
10. Sahabat-sahabatku, Farihah, Rina, Maria, Laily, Sayyidati, terima kasih karena telah sudi menemani dan memberikan tangis dan tawa bagi penulis selama di perantauan dengan segala tingkah laku yang penulis lakukan.
11. Teman-teman seperjuangan, MUB 2012, Tim PPL TA 2015/2016 dan KKL TA 2015/2016 serta keluarga KKN Ke-66 Posko 33 TA 2016/2017
12. Segenap pihak yang tidak mungkin disebutkan satu persatu disini, atas yang telah membantu penyusunan skripsi ini.

Penulis berharap semoga segala bantuan dan keikhlasan mereka diberi balasan yang berlipat oleh Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penulis juga mengharapkan masukan-masukan yang sifatnya membangun. Penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan bagi pembaca pada umumnya. *Aamiin yaa Rabbal Alamin.*

.Semarang, 25 Juli 2019

Penulis,

Mekar Arum Mukminatun
NIM. 122311073

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	<u>i</u>
HALAMAN NOTA PEMBIMBING	<u>ii</u>
HALAMAN PENGESAHAN	<u>iv</u>
MOTTO.....	<u>v</u>
PERSEMBAHAN.....	<u>vi</u>
PERNYATAAN KEASLIAN	<u>viii</u>
ABSTRAK.....	<u>ix</u>
KATA PENGANTAR	<u>xi</u>
DAFTAR ISI.....	<u>xvi</u>
BAB I PENDAHULUAN	<u>1</u>
A. Latar Belakang Masalah.....	<u>1</u>
B. Rumusan Masalah	<u>10</u>
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	<u>11</u>
D. Telaah Pustaka.....	<u>12</u>
E. Metodologi Penelitian	<u>18</u>
F. Sistematika Penulisan.....	<u>29</u>

BAB II KONSEP DASAR *IJARAH* DALAM HUKUM ISLAM32

A. Konsep <i>Ijarah</i>	<u>32</u>
1. Pengertian <i>Ijarah</i>	<u>32</u>
2. Dasar Hukum <i>Ijarah</i>	<u>35</u>
3. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i>	<u>44</u>
4. Jenis <i>Ijarah</i>	<u>54</u>
B. Ketentuan <i>Ijarah</i> dalam Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan <i>Ijarah</i>	<u>55</u>
1. Sekilas Dewan Syari'ah Nasional	<u>55</u>
2. Fatwa DSN MUI tentang Pembiayaan <i>Ijarah</i>	<u>61</u>
3. Pelaksanaan dan Skema <i>Ijarah</i>	<u>68</u>

BAB III PELAKSANAAN PEMBIAYAAN *IJARAH* DI KSPPS FASTABIQ KHOIRO UMMAH CABANG CEPU72

A. Profil KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah	<u>72</u>
1. Sejarah Singkat KSPPS Khoiro Ummah.....	<u>72</u>
2. Visi dan Misi KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah.....	<u>78</u>
3. Tujuan KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah	<u>79</u>
4. Strategi KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah	<u>79</u>
5. Struktur Organisasi KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah	<u>80</u>
B. Produk pada KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu...	<u>82</u>

C. Pelaksanaan Pembiayaan <i>Ijarah</i> di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu	<u>87</u>
--	-----------

BAB IV ANALISIS TERHADAP IMPLEMENTASI FATWA DSN NO. 09/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG PEMBIAYAAN IJARAH DI KSPPS FASTABIQ KHOIRO UMMAH CABANG CEPU.....104

A. Analisis Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan <i>Ijarah</i> di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu	<u>104</u>
--	------------

B. Analisis Mekanisme Implementasi Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan <i>Ijarah</i> di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu	<u>114</u>
---	------------

BAB V PENUTUP.....122

A. Kesimpulan.....	<u>122</u>
--------------------	------------

B. Saran.....	<u>123</u>
---------------	------------

C. Penutup.....	<u>125</u>
-----------------	------------

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia sebagai makhluk individu dan makhluk sosial tidak bisa terlepas dari kehidupan sosial. Kebutuhan hidup manusia meningkat dan beraneka ragam seiring dengan meningkatnya peradaban yang memiliki sifat yang tidak terbatas, mulai dari memenuhi kebutuhan primer, sekunder dan lain-lain. Manusia tidak mungkin mencukupi kebutuhan hidupnya tanpa berinteraksi dengan manusia yang lain atau masyarakat sebagai kelompok. Termasuk dalam hal ekonomi, manusia memerlukan cara-cara untuk memenuhinya, maka melakukan interaksi dengan yang lain.

Salah satu komponen dan sarana penting untuk mendukung kebutuhan manusia dalam bidang ekonomi di dunia modern ini adalah Koperasi. Keberadaan koperasi sangat dibutuhkan oleh masyarakat, baik yang berbentuk simpan pinjam, koperasi konsumsi maupun koperasi produksi.

Koperasi berasal dari kata *cooperation* (bahasa Inggris), yang berarti kerja sama. Sedangkan menurut istilah, yang dimaksud dengan koperasi adalah suatu perkumpulan yang dibentuk oleh para anggota peserta yang berfungsi untuk memenuhi kebutuhan para anggotanya dengan harga yang relatif rendah dan bertujuan memajukan tingkat hidup bersama.¹

Koperasi sebagai pelaku ekonomi dapat dibedakan dan dilihat dari dua segi: pertama, dari segi bidang usahanya dan yang kedua dari segi tujuannya.

1. Dari segi usahanya, koperasi dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu:

- a) Koperasi yang berusaha tunggal (*single purpose*), yaitu koperasi yang hanya menjalankan satu bidang usaha, seperti koperasi yang hanya berusaha dalam bidang konsumsi, bidang kredit atau bidang produksi.

¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012, h. 289.

- b) Koperasi serba usaha (*multi purpose*), yaitu koperasi yang berusaha dalam berbagai (banyak) bidang, seperti koperasi yang melakukan pembelian dan penjualan.
2. Dari segi tujuannya, koperasi dapat dibagi menjadi tiga bagian, yaitu:
- a) Koperasi produksi, yaitu koperasi yang mengurus pembuatan barang-barang yang bahan-bahannya dihasilkan oleh anggota koperasi.
 - b) Koperasi konsumsi, yaitu koperasi yang mengurus pembelian barang-barang guna memenuhi kebutuhan anggotanya.
 - c) Koperasi kredit, yaitu koperasi yang memberikan pertolongan kepada anggota-anggotanya yang membutuhkan modal.²

² Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2012, h. 293-294.

Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 pasal 15 yaitu “Koperasi dapat berbentuk Koperasi Primer dan Koperasi Sekunder”.³

- a. Koperasi primer adalah koperasi yang didirikan oleh dan beranggotakan orang-seorang.

Koperasi primer dibentuk oleh sekurang-kurangnya 20 orang.

- b. Koperasi sekunder didirikan oleh dan beranggotakan koperasi.

Berbeda dengan koperasi primer, koperasi sekunder meliputi semua koperasi yang didirikan oleh beranggotakan koperasi primer dan/atau koperasi sekunder

Macam-macam koperasi tersebut dapat disebut koperasi konvensional, koperasi konvensional tentu berbeda dengan koperasi syariah, koperasi syariah merupakan badan

³ Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian.

usaha koperasi yang menjalankan usaha-usahanya dengan prinsip syari'ah Islam yaitu Al-Qur'an dan As-Sunnah. Secara teknis koperasi syari'ah bisa dibilang sebagai koperasi yang prinsip anggota dan kegiatannya berdasarkan syari'ah Islam.

Menurut Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil Menengah, Koperasi syari'ah Indonesia merupakan koperasi sekunder yang beranggotakan koperasi syari'ah primer yang tersebar di seluruh Indonesia, koperasi syari'ah merupakan sebuah konversi dari konvensional melalui pendekatan yang sesuai dengan peneladanan ekonomi yang dilakukan Rasulullah dan para sahabatnya.⁴

Berdasarkan Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/PER/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah oleh Koperasi, Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah selanjutnya dalam peraturan ini disebut KSPPS adalah

⁴ <http://kementeriankoperasi.com/pengertian-koperasi-syariah/>, diakses pada tanggal 20 Juni 2017, pukul 08.30 WIB

koperasi yang kegiatan usahanya meliputi simpanan, pinjaman dan pembiayaan sesuai prinsip syari'ah, termasuk mengelola zakat, infaq atau sedekah, dan wakaf.⁵

Salah satu KSPPS yang terbesar di Pati adalah KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah. KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah memiliki 24 cabang yang berdiri di daerah Pati dan sekitarnya, salah satunya di Kecamatan Cepu Kabupaten Blora yang bernama KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu.

KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu dalam operasionalnya telah memiliki dua kegiatan yaitu :

1. *Tamwil* yaitu melakukan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil antara lain dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi.

⁵ PERMEN No. 16/PER./M.KUKM/IX/2015 tentang *Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah oleh Koperasi.*

2. *Maal* yaitu KSPPS menerima titipan dana zakat, infaq dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.

Dari kedua kegiatan di atas, KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu lebih memfokuskan diri untuk meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota khususnya dan masyarakat pada umumnya melalui pemberian pembiayaan.

Pembiayaan merupakan salah satu faktor terpenting bagi suatu lembaga keuangan, karena melalui pembiayaan dapat diketahui suatu lembaga keuangan dalam mensirkulasi dana yang telah dihimpun dari masyarakat. Ada 4 (empat) produk pembiayaan di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah yaitu *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah* dan *ijarah*. Hal ini diperbolehkan berdasarkan Q.S. An-Nisa' [4]: 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “*Hai 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.*”(Q.S. An-Nisa’: 29)⁶

Salah satu produk pembiayaan yang diterapkan di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu sekaligus yang akan penulis teliti adalah *ijarah*.

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa yang diikuti dengan pembayaran upah atau biaya sewa tanpa disertai dengan perpindahan hak milik.⁷

Secara teoritis berdasarkan Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah* di dalam ketentuan objek *ijarah* disebutkan bahwa “manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa dan spesifikasi manfaat harus

⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya (Ayat Pojok Bergaris)*, Semarang: CV. Asy-Syifa’, h. 65.

⁷ Muhammad Ridwan, *Konstruksi Bank Syari’ah Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka SM, 2007, h. 51.

dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik”⁸.

Sedangkan dalam pelaksanaannya ketika penulis ikut berpartisipasi (pra riset) di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu ada sesuatu hal yang aneh atau berbeda yaitu saat berlangsungnya *ijab* dan *qabul* pihak KSPPS menjelaskan seberapa besar tarif sewa manfaat atas barang setiap bulannya dan biaya administrasi yang harus dibayarkan kepada pihak penyewa namun di dalam akad *ijarah* yang tertulis mengenai hal spesifikasi manfaat atas suatu barang yang disewakan maupun jangka waktunya, karena hal itulah yang mendorong penulis ingin mengetahui lebih dalam lagi.

Pada saat ini anggota perlu untuk mengetahui bagaimana realisasi atau proses implementasi pembiayaan *ijarah* secara tepat dan benar, apakah sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah digariskan dalam ajaran Islam

⁸ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syari'ah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, h. 255.

dan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

Berdasarkan keterangan itulah yang melatarbelakangi penulis memilih tema ini dengan judul: “ANALISIS TERHADAP IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *IJARAH* BERDASARKAN FATWA DSN-MUI NO. 09/IV/2000 TENTANG PEMBIAYAAN *IJARAH* (Studi Kasus di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu)”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka dapat dirumuskan pokok permasalahannya yaitu:

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu?
2. Bagaimana mekanisme implementasi pembiayaan *ijarah* berdasarkan fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Tujuan Akademis

Untuk memenuhi kewajiban dan persyaratan guna memperoleh gelar kesarjanaan dalam ilmu hukum ekonomi syari'ah di Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang.

2. Tujuan Fungsional

- a. Untuk mengetahui dan memahami secara jelas bagaimana prosedur pelaksanaan pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu.

- b. Untuk mengetahui, memahami dan meneliti bagaimana mekanisme implementasi pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, apakah sudah sesuai dengan konsep Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Majelis Ulama Indonesia tentang pembiayaan *ijarah*.

Sedangkan manfaat penelitian ini adalah :

1. Dijadikan bahan kajian serta sumbangan pemikiran ilmiah untuk menambah ilmu pengetahuan yang berkaitan dengan akad pembiayaan *ijarah*.
2. Memberikan sumbangan bagi ilmu pengetahuan sekaligus kontribusi untuk para peneliti Muslim yang akan datang untuk diteliti lebih dalam lagi mengenai konsep dan praktik pembiayaan *ijarah*.
3. Sebagai kajian pengetahuan bagi pengamat lembaga keuangan syari'ah serta menambah pemikiran bagi pengelola-pengelola lembaga keuangan syari'ah.

D. Telaah Pustaka

Menurut penelusuran penulis, terdapat beberapa pustaka berupa buku-buku terbitan hasil penelitian, skripsi, tesis dan lain-lain yang sejenis dengan skripsi ini.

Dari beberapa tulisan tersebut diantaranya adalah :

Jurnal Ilmiah yang ditulis oleh Mila Sartika dan Hendri Hermawan Adinugraha Dosen Universitas Dian Nuswantoro Semarang, yang berjudul *Implementasi Ijarah dan IMBT pada Bank BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta*. Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa bank syari'ah membeli apa yang diinginkan oleh nasabah yang berupa alat-alat perlengkapan, dan terkadang juga barang yang tidak bergerak (seperti rumah), dan bank syari'ah menyewakannya kepada mereka, dengan harga yang telah disepakati. Biasanya, pengembaliannya dengan cara angsuran tiap bulan atau dengan cara berkala sesuai dengan kesepakatan pada akad. Lalu bank syari'ah memberikan mereka pilihan di saat berakhirnya kontrak, untuk memiliki barang yang disewa dengan cara membelinya dari bank (*ijarah muntahiyah bi al-tamlik*), atau dengan menyerahkannya kembali kepada bank (*ijarah*).⁹

⁹ Mila Sartika dan Hendri Hermawan, *Implementasi Ijarah dan IMBT pada Bank BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta, Economica (Jurnal Pemikiran dan Penelitian Ekonomi Islam)*, 8:1, Semarang: Mei 2016, h. 114.

Skripsi yang ditulis oleh Indah Deliyani (204046102926) Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta 2008, yang berjudul *Analisa Terhadap Aplikasi Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada BMT Al-Munawwarah*. Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa produk pembayaran *ijarah* multijasa menggunakan 2 (dua) akad yaitu akad *ijarah* dan *wakalah*, artinya BMT Al-Munawwarah memberikan jasa dalam memenuhi kebutuhan para mitra dan memberikan kuasa kepada mitra (nasabah) untuk membayar kepada pihak ketiga. Sehingga antara BMT dan pihak ketiga tidak terjadi transaksi apapun. Dalam proses membayar, mitra dapat mencicil dengan cara harian, mingguan atau bulanan yang sesuai dengan kemampuan mitra. Dari produk ini BMT Al-Munawwarah berhak mendapatkan imbalan dari mitra (nasabah) atas jasa yang diberikan dengan kesepakatan di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan prosentase karena pembiayaan ini bukan ditujukan untuk pembiayaan produktif, melainkan pembiayaan konsumsi. *Ujrah* yang dikenakan pada BMT

lebih besar dibandingkan pada bank syariah karena BMT memerlukan lebih banyak dana untuk menutupi biaya operasionalnya. Akad *ijarah* yang diikuti dengan akad *wakalah* tidak tepat karena objek pada akad *ijarah* di sini adalah sewa jasa namun pada aplikasinya di BMT Al-Munawwarah yang dipakai adalah uang seperti yang sudah dijelaskan di atas. Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan fikih muamalah dan juga fatwa DSN tentang pembiayaan *ijarah*. Dalam hal ini akad yang digunakan hanya untuk menghalalkan yang haram dan mengharamkan yang halal dengan menggunakan akad Islami sedangkan hal ini tidak ada bedanya dengan konvensional dimana uang dikembangkan yang mengandung unsur *riba*. Penggunaan akad *ijarah* seperti direkayasa untuk lembaga keuangan memperoleh keuntungan dari nasabahnya mengingat banyak masyarakat yang membutuhkan pembiayaan ini untuk memenuhi kebutuhan mereka atas jasa seperti halnya untuk pendidikan.¹⁰

¹⁰ Indah Deliyani, *Analisa Terhadap Aplikasi Pembiayaan*

Skripsi yang ditulis oleh Ahmad Pahrudin (208046100017) Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta 2014, yang berjudul *Analisis Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Ijarah di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Pekerja Pos Indonesia*. Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa pembiayaan *ijarah* Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Pekerja Pos Indonesia menggunakan metode *margin flat* yang dikelola dengan sistem komputer. Pada pembiayaan *ijarah* ini, pihak Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Pekerja Pos Indonesia menyerahkan keputusan pencairan pembiayaan sesuai dengan kesepakatan antar penyewa dan pembeli. Bank mendapatkan keuntungan dari *ujrah* yang disepakati antara bank dengan nasabah. Sedangkan nasabah mendapatkan dana untuk membayar kebutuhannya.¹¹

Perbedaan penelitian yang peneliti lakukan dengan penelitian tersebut di atas adalah pada penelitian *pertama*,

Ijarah Multijasa Pada BMT Al-Munawwarah, Skripsi UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2008.

¹¹ Ahmad Pahrudin, *Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Ijarah di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Pekerja Pos Indonesia*, Skripsi UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2014.

meneliti mengenai implementasi *ijarah* dan IMBT pada Bank BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta. Pada penelitian *kedua*, meneliti mengenai pembiayaan *ijarah* multijasa yang ada di BMT Al-Munawwarah dan mencari apakah aplikasi yang dilakukan BMT tersebut sudah sesuai dengan fatwa yang disusun oleh DSN dan juga untuk melihat apakah pembiayaan multi jasa memberikan keuntungan pada BMT Al-Munawwarah. Sedangkan pada penelitian *ketiga* meneliti mengenai analisis akad pembiayaan *ijarah* pada tahun 2012-2013 di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Pekerja Pos Indonesia.

Sedangkan dalam skripsi yang akan penulis teliti membahas tentang pembiayaan dengan akad *ijarah* berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah* dan menitik beratkan pada spesifikasi manfaat dan jangka waktunya yang janggal dalam surat perjanjian yang dibuat oleh KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, dengan judul ANALISIS TERHADAP IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *IJARAH*

BERDASARKAN FATWA DSN-MUI NO. 09/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG PEMBIAYAAN *IJARAH* (Studi Kasus di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu).

E. Metodologi Penelitian

Metodologi Penelitian adalah sekumpulan teknik atau cara yang digunakan dalam penelitian yang meliputi proses perencanaan sampai pelaporan hasil penelitian. Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian skripsi ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang meneliti objek di lapangan untuk mendapatkan data dan gambaran yang jelas dan konkret tentang hal-hal yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.¹² Dalam hal ini peneliti akan meneliti di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu.

¹² Sumardi Suryabrata, *Metode Penelitian*, Jakarta: Rajawali Press, 1992, h. 18

Adapun dalam kajian penelitian hukum, penelitian ini termasuk jenis penelitian normatif empiris. Penelitian normatif empiris atau non doktrinal adalah penelitian berdasarkan tingkah laku atau aksi-aksi dan interaksi manusia yang secara aktual sedangkan penelitian normatif atau doktrinal adalah penelitian berdasarkan norma baik yang diidentikkan dengan keadilan yang harus diwujudkan (*ius constituendum*) ataupun norma yang telah terwujud sebagai perintah yang eksplisit dan yang secara positif terumus jelas (*ius constitutum*). Untuk menjamin kapasitasnya, dan juga yang berupa norma-norma yang merupakan produk dari seorang hakim (*judgments*) pada waktu hakim itu memutuskan suatu perkara dengan memperhatikan terwujudnya kemanfaatan dan kemaslahatan bagi para pihak yang berperkara. Jadi penelitian normatif empiris pada dasarnya merupakan penggabungan antara pendekatan hukum normatif dengan unsur empiris. Upaya tersebut dimaksudkan untuk memahami hubungan dan keterkaitan antara aspek-aspek

hukum dengan realita pelaksanaan pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitik. Deskriptif adalah metode yang menggunakan data. Data yang dihimpun berupa fakta atau gambar, yang kemudian digambarkan apa, mengapa, dan bagaimana suatu kejadian terjadi. Sedangkan analisis adalah menguraikan sesuatu dengan cermat dan jelas.¹³ Dalam penelitian ini akan dideskripsikan secara rinci dan sistematis mengenai permasalahan yang ada dalam praktik pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu.

3. Sumber Data dan Bahan Hukum

a. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subyek dari mana penelitian diperoleh. Penelitian yang dilakukan adalah penelitian kasus yaitu suatu penelitian yang

¹³ Djam'an Satori, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2013, h. 28.

dilakukan secara intensif dan mendalam terhadap suatu transaksi. Adapun sumber data yaitu terdiri dari:

1) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya, baik melalui wawancara, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti.¹⁴ Sumber data primer ini berbentuk wawancara dengan pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu mengenai akad pembiayaan *ijarah*.

2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis,

¹⁴ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014, h. 106.

disertasi, dan peraturan perundang-undangan¹⁵ yang berkaitan dengan permasalahan yang dihadapi.

b. Bahan Hukum

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif atau mempunyai otoritas seperti undang-undang, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan. Dalam hal ini peneliti menggunakan bahan hukum primer yang berupa fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang terutama adalah buku teks karena berisi mengenai prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan pandangan-pandangan klasik para sarjana yang memiliki kualifikasi

¹⁵ *Ibid.*

tinggi. Disamping buku teks, bahan hukum sekunder diperoleh berupa tulisan-tulisan tentang hukum baik dalam bentuk buku ataupun jurnal-jurnal. Dengan terlebih dahulu merujuk kepada bahan-bahan tersebut, peneliti dapat mengetahui perkembangan terbaru dari sasaran yang akan diteliti.¹⁶

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum penunjang yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus dan data-data lain diluar bidang hukum yang dipergunakan untuk melengkapi ataupun menunjang data penelitian.¹⁷

¹⁶ Peter Mahmud M., *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, 2007, h. 143.

¹⁷ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003, h. 185.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan Data merupakan cara mengumpulkan data yang dibutuhkan untuk menjawab rumusan masalah penelitian.¹⁸ Riset lapangan ini penulis lakukan di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu dengan menggunakan metode sebagai berikut:

a. Metode Observasi

Observasi didefinisikan sebagai suatu proses melihat, mengamati, dan mencermati serta “merekam” perilaku secara sistematis untuk suatu tujuan tertentu.¹⁹ Ada dua jenis observasi yaitu partisipan dan non-partisipan.

Observasi partisipan adalah observasi yang dilakukan oleh peneliti yang berperan sebagai anggota yang berperan serta dalam kehidupan masyarakat

¹⁸ Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2011, h. 138.

¹⁹ Haris Herdiansyah, *Wawancara, Observasi, dan Focus Groups Sebagai Instrumen Penggalan Data Kualitatif*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2013, h. 131.

topik penelitian.²⁰ Sedangkan observasi nonpartisipan adalah observasi yang menjadikan peneliti sebagai penonton atau penyaksi terhadap gejala atau kejadian yang menjadi topik penelitian.²¹ Metode observasi yang digunakan adalah observasi nonpartisipan karena peneliti bertindak sebagai observator untuk mengamati praktik pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu.

b. Metode Wawancara

Wawancara adalah sebuah proses interaksi komunikasi yang dilakukan oleh setidaknya dua orang, atas dasar ketersediaan dan dalam setting alamiah, dimanaarah pembicaraan mengacu kepada tujuan yang telah ditetapkan dengan mengedepankan trust sebagai landasan utama dalam proses memahami.²²

²⁰ Emzir, Metodologi Penelitian *Kualitatif* : Analisis Data, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2012, h. 39.

²¹ *Ibid*, h. 40.

²² Haris Herdiansyah, *Wawancara...*, h. 31.

Dalam hal ini yang diwawancarai adalah manajer cabang serta staff (*Customer Service and Back Officer/CSBO*, *Teller* dan *Relationship Officer/RO*) KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu dengan menanyakan beberapa pertanyaan yang sudah terstruktur tentang produk-produk yang ada di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, kemudian satu per satu diperdalam dalam memperoleh keterangan lebih lanjut mengenai hal-hal yang diteliti.

c. Metode Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dengan mempelajari catatan-catatan mengenai data pribadi responden, buku-buku, atau surat kabar dan lain sebagainya.²³

Dalam hal ini, penulis mengumpulkan data-data dengan arsip, buku, dan lain sebagainya yang ada

²³ Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, Jakarta: Rineka Cipta, 2011, h. 112.

dan terdapat di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu yang berhubungan dengan penelitian ini.

5. Teknik Analisis Data

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif atau penelitian lapangan. Setelah data terkumpul untuk menyusun data penulis menggunakan metode deskriptif analisis yaitu suatu metode dimana prosedur pemecahan penelitian dengan menggambarkan dan melukiskan keadaan subjek atau objek pada seseorang atau lembaga pada saat sekarang dengan berdasarkan fakta yang tampak sebagaimana adanya.²⁴

Analisis ini yang sifatnya kualitatif tidak hanya mampu mengidentifikasi pesan-pesan manifest, melainkan juga *latent messages* dari sebuah dokumen yang diteliti. Peneliti akan mampu melihat

²⁴ Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1995, h. 63.

kecenderungan media berdasarkan *content*, *process*, dan *emergence* dari dokumen-dokumen yang diteliti.²⁵

Kemudian dalam metode ini, penulis berusaha menjelaskan suatu subjek permasalahan secara sistematis serta memberikan analisa secara cermat dan tepat terhadap objek kajian pada praktik pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu.

Adapun langkah-langkah dalam analisis data kualitatif meliputi:

1. Reduksi data yaitu memilah-milah data, kemudian disesuaikan dengan tujuan, reduksi data di sini maksudnya peneliti menggunakan bahan hukum berupa fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*.

²⁵ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif: Aktualisasi Metodologis Ke Arah Ragam Varian Kontemporer*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012, h. 199.

2. Display data yaitu digunakan untuk dapat melihat gambaran keseluruhan atau bagian-bagian tertentu dari gambaran keseluruhan. Dalam display data, penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk metrik, bagan maupun narasi.
3. Kesimpulan data verifikasi yaitu menyimpulkan hasil penelitian yang telah dilakukan²⁶ mengenai analisis terhadap implementasi pembiayaan *ijarah* berdasarkan fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penyusunan skripsi ini dibagi menjadi lima bab, yaitu :

Bab pertama merupakan pendahuluan yang berisi pokok-pokok permasalahan yang mencakup latar belakang

²⁶ Muhammad Idrus, *Metode Penelitian Ilmu Sosial*, Yogyakarta: PT Gelora Aksara Pratama, 2009, h. 150-151.

masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, telaah pustaka, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

Bab kedua penulis menggambarkan tentang pengertian *ijarah*, dasar hukum *ijarah*, rukun dan syarat *ijarah*, jenis *ijarah* dan ketentuan *ijarah* dalam Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*.

Bab ketiga meliputi profil KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, produk pada KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu dan pelaksanaan pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu.

Bab keempat merupakan inti dari penulisan skripsi yang di dalamnya mencakup analisis prosedur pelaksanaan pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu dan analisis mekanisme implementasi Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*.

Bab kelima merupakan bab terakhir dari keseluruhan rangkaian pembahasan penelitian ini, maka penulis

mengemukakan beberapa kesimpulan, dimana kesimpulan merupakan jawaban dari pokok permasalahan kemudian diikuti dengan saran-saran dan diakhiri dengan kata penutup.

BAB II

KONSEP DASAR *IJARAH* DALAM HUKUM ISLAM

A. Konsep *Ijarah*

1. Pengertian *Ijarah*

Dalam transaksi pembiayaan yang terdapat pada KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, salah satu akad yang digunakan adalah akad pembiayaan *ijarah*. Kata *ijarah* diderivasi dari bentuk fi'il "*ajara-ya'juru-ajran.*" *Ajran* semakna dengan kata *al-'iwadh* yang mempunyai arti ganti dan upah, dan juga dapat berarti sewa atau upah.¹ Dari sini dapat disimpulkan bahwa *ijarah* menurut bahasa adalah ganti dan upah.

Sedangkan menurut istilah, para ulama berbeda mendefinisikan *ijarah*, antara lain adalah sebagai berikut:

¹ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Teras, 2011, h. 77.

Menurut Sayyid Sabiq yang dikutip oleh Ascarya, *ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.²

Menurut Hanafiyah *ijarah* adalah:

عُقْدٌ يُفِيدُ تَمْلِيكَ مَنفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَةِ بِعَوَاضٍ
Artinya: “Akad untuk membolehkan kepemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.”³

Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie dalam bukunya Hendi Suhendi, *ijarah* ialah:

عُقْدٌ مَوْضُوعَةٌ الْمُبَادَلَةَ عَلَى مَنفَعَةِ الشَّيْءِ بِمُدَّةٍ مُّحَدَّدَةٍ أَى تَمْلِيكُهَا بِعَوَاضٍ
فَهِيَ بَيْعُ الْمَنَافِعِ
Artinya: “Akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu kepemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.”⁴

Menurut Zainuddin Ali di dalam bukunya “*Hukum Perdata Islam di Indonesia*” menerangkan bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* adalah suatu transaksi sewa-

² Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015, h. 99.

³ Qamarul Huda, *Ibid.*

⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011, h. 114-115.

menyewa antara pihak penyewa dengan yang mempersewakan sesuatu harta atau barang untuk mengambil manfaat dengan harga tertentu dan dalam waktu tertentu.⁵

Menurut Syech al-Imam Abi Yahya Zakaria al-Anshori di dalam kitabnya “*Fath Al-Wahab*” menerangkan bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* adalah memiliki atau mengambil manfaat suatu barang dengan pengambil atau imbalan dengan syarat-syarat yang sudah ditentukan.⁶

Dari beberapa definisi di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa pengertian *ijarah* adalah suatu akad yang bertujuan untuk mengambil hak guna (manfaat) atas suatu barang maupun jasa yang diterima dari orang lain dalam waktu tertentu dengan jalan membayar sewa

⁵ Zainuddin Ali, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006, h. 150.

⁶ Abi Yahya Zakaria, *Fath al-Wahab*, Juz I, Semarang: Maktabah, Toha Putra, h. 246.

(*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan.

2. Dasar Hukum *Ijarah*

Para ulama dari berbagai madzhab telah sepakat, bahwa *ijarah* diperbolehkan menurut hukum. Adapun dasar hukum yang digunakan sebagai landasan adalah Al-Qur'an, Hadits, Ijma' dan Kaidah Fiqh.

1) Dasar hukum *ijarah* dalam Al-Qur'an adalah:

a. Q.S. Al-Baqarah [2] ayat 233

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنَ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنْمِيَ
الرِّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا
تُكَلِّفُ نَفْسٌ إِلَّا أَوْسَعَهَا لَا تَضَارَّ وَالِدَةٌ وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ
بِوَالِدَيْهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ
مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا
أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ
وَاتَّقُوا اللَّهَ وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: “Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu 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.”⁷

Ayat tersebut menerangkan bahwa setelah seseorang mempekerjakan orang lain hendaknya memberikan upahnya. Dalam hal ini menyusui adalah pengambilan manfaat dari orang yang dikerjakan. Jadi, yang dibayar bukan harga air susunya melainkan orang yang dipekerjakannya.

b. Q.S. Al-Baqarah [2] ayat 282

⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya (Ayat Pojok Bergaris)*, Semarang: CV. Asy-Syifa', h. 29.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ...⁸

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya...*”⁸

Ayat tersebut merupakan nasihat dan bimbingan dari Allah SWT bagi hamba-hamba-Nya yang beriman, jika mereka melakukan muamalah secara tidak tunai, hendaklah mereka menuliskannya supaya lebih dapat menjaga jumlah dan batas waktu muamalah serta lebih menguatkan bagi saksi.

c. Q.S. Al-Qashash [28] ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ
مَنْ 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*

⁸ Usman el-Qurtuby, *Al-Qur'an Cordoba* (Special for Muslimah), Bandung: PT. Cordoba Internasional Indonesia, 2017, hlm. 48.

kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.”⁹

Ayat tersebut berkisah tentang perjalanan Nabi Musa AS bertemu dengan putri Nabi Ishaq, salah seorang putrinya meminta Nabi Musa AS untuk disewa tenaganya guna menggembala domba. Kemudian Nabi Ishaq mengatakan bahwa Nabi Musa AS mampu mengangkat batu yang hanya diangkat oleh sepuluh orang dan mengatakan “karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”. Cara ini menggambarkan proses penyewaan jasa seseorang dan bagaimana pembiayaan upah itu dilakukan.¹⁰

d. Q.S. Az-Zukhruf [43] ayat 32

⁹ *Ibid*, h. 310.

¹⁰ Diyamuddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008, h. 154.

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ
 الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا
 سُلْطَانًا وَرَحْمَةً رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣١﴾

Artinya: “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu?. Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”¹¹

Lafadz “*sukhriyyan*” yang tepat dalam ayat di atas bermakna saling menggunakan. Namun pendapat Ibnu Katsir dalam buku Pengantar Fiqih Muamalah karangan Diyamuddin Djuwaini, lafadz ini diartikan dengan supaya kalian saling mempergunakan satu sama lain. Terkadang manusia membutuhkan sesuatu yang berada dalam kepemilikan orang lain, dengan demikian orang tersebut bisa mempergunakan sesuatu

¹¹ *Ibid*, h. 392.

itu dengan cara melakukan transaksi, salah satunya adalah dengan *ijarah* atau upah-mengupah.¹²

Dari ayat-ayat tersebut ditegaskan tentang dibolehkannya akad *ijarah* atau sewa menyewa dikarenakan adanya manfaat yang dapat dicapai. Berlakulah jujur pada akad yang telah disepakati karena sesungguhnya Allah SWT Maha Melihat dan Maha Mengetahui semua yang dilakukan hamba-Nya.

2) Dasar hukum *ijarah* dalam hadits adalah:

Hadits riwayat Ibnu Majah:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

Artinya: Dari Abdullah bin Umar, ia berkata bahwa Rasulullah *shallallahu 'alaihi wasallam* pernah bersabda, “Berikanlah upah kepada para pekerja sebelum keringatnya mengering.” (HR.

¹² Diyamuddin Djuwaini, *Ibid*.

Ibnu Majah)¹³

Dari hadits tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa akad *ijarah* dibolehkan atas dasar kebutuhan masyarakat terhadap manfaat *ijarah* sebagaimana kebutuhan mereka terhadap barang atau jasa yang nyata.

3) Dasar hukum *ijarah* dalam Ijma' adalah:

Semua *ulama* bersepakat, tidak ada seorang *ulama* pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap.”¹⁴

Pakar-pakar *keilmuan* dan kecendekiawan sepanjang sejarah di seluruh negeri telah sepakat akan legitimasi *ijarah*.

Dari beberapa nash yang ada dapat dipahami bahwa *ijarah* itu disyari'atkan

¹³ Ibnu Majah, *Shahih Sunan Ibnu Majah*, e_book, no. 2473.

¹⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh...*, h. 116.

dalam Islam, hal itu didasarkan pada manusia 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. Bila dilihat uraian diatas, rasanya mustahil manusia berkecukupan hidup tanpa *berijarah* dengan manusia. 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.¹⁵

- 4) Dasar hukum *ijarah* dalam Kaidah Fiqh adalah:

Menurut Ibnu Taimiyah yang dikutip oleh A. Djazuli, dasar hukum *ijarah* dalam kaidah fiqh adalah:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

Artinya: Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

Maksud kaidah ini adalah bahwa dalam setiap muamalah dan transaksi, pada dasarnya

¹⁵ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2011, h. 121-124.

boleh, seperti jual beli, sewa menyewa, gadai, kerja sama (*mudharabah* atau *musyarakah*), perwakilan, dan lain-lain, kecuali yang tegas-tegas diharamkan seperti mengakibatkan kemudharatan, tipuan, judi, dan riba.¹⁶

Berdasarkan dasar hukum di atas dapat dipahami bahwa *ijarah* disyari'atkan oleh firman Allah, hadits, ijma' dan kaidah fiqh dan diberlakukan pada masa Rasulullah SAW dan beliau tidak melarangnya, karena manusia dapat saling bermanfaat untuk orang lain.

3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Ijarah atau sewa menyewa dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya.

1. Rukun *Ijarah*

Menurut jumhur ulama rukun *ijarah* terdiri dari *mu'jir*, *musta'jir*, *ajr*, *manfaat* dan shighah (ijab-

¹⁶ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis*, Jakarta: Kencana, 2006, h. 130.

qabul).¹⁷ *Mu'jir* ialah pemilik benda yang menerima uang (sewa) atas suatu manfaat. *Musta'jir* ialah orang yang memberikan uang atau pihak yang menyewa. *Ajr* atau *ujrah* ialah uang (sewa) yang diterima sebagai imbalan atas manfaat yang diberikan.¹⁸ *manfaat* dan *shighah* (ijab-qabul)

Rukun dari akad *ijarah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa yaitu:

- a) Pihak yang melakukan akad terdiri dari *ajir* dan *musta'jir* yaitu orang yang akan melakukan akad sewa menyewa atau upah mengupah. *Ajir* adalah orang yang menerima upah atas pekerjaan yang dilakukan, sedangkan *musta'jir* adalah orang yang memberi upah atau penyewa jasa.¹⁹
- b) Objek akad, yaitu *ma'jur* (aset yang disewakan), dan *ujrah* (harga sewa), dan

¹⁷ Qamarul Huda, *Fiqh...*, h. 80.

¹⁸ Qamarul Huda, *Fiqh...*, h. 79.

¹⁹ Rahmad Syafe'i, *Fiqh Mumalah*, Bandung : CV. Pustaka Setia, 2001, h. 125.

c) *Sighat*, yaitu *Ijab* dan *Qabul*

Sighat yaitu suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa *ijab* dan *qabul*. *Ijab* adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *al-ijarah*. Sedangkan *qabul* adalah suatu pernyataan yang diucapkan dari pihak yang berakad pula (*musta'jir*) untuk penerimaan kehendak dari pihak pertama, yaitu setelah adanya *ijab*.²⁰

d) *Ujrah* (uang sewa atau upah)

Upah atau imbalan dalam *al-ijarah* harus berupa sesuatu yang bernilai, baik berupa uang maupun jasa yang tidak bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku. Dalam bentuk imbalan *al-ijarah* bisa berupa benda material untuk sewa rumah, gaji seseorang ataupun jasa pemeliharaan dan

²⁰ Hendi Suhendi, *op.cit*, h. 116-117.

perawatan sesuatu sebagai ganti sewa atau upah, asalkan dilakukan atas kerelaan dan kejujuran.²¹

- e) Manfaat yaitu sesuatu dari barang yang disewakan atau pekerjaan yang akan dikerjakan.²²

Manfaat yang menjadi obyek *al-ijarah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari. Jika manfaatnya tidak jelas, maka akad itu tidak sah.²³

2. Syarat *Ijarah*

Syarat berlaku akad *al-ijarah* adalah adanya hak kepemilikan atau kekuasaan (*al-wilaayah*). Akad *al-ijarah* yang dilakukan oleh seorang *fudhuli* (orang yang membelanjakan harta orang lain tanpa izin) adalah tidak sah karena tidak adanya kepemilikan atau hak kuasa. Menurut Malikiyah dan Hanafiyah, akad

²¹ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003, h. 36.

²² Sohari Sahrani, Ruffah Abdullah, *Fiqh Muamalah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011, h. 170.

²³ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2003, h. 232.

ini digantungkan pada persetujuan dari pemilik sebagaimana berlaku dalam jual beli.²⁴

Syarat sahnya akad *al-ijarah* harus dipenuhi beberapa syarat yang berkaitan dengan akad, objek akad, tempat, upah dan akad itu sendiri. Di antara syarat sah akad *al-ijarah* adalah sebagai berikut:²⁵

Pertama, kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad *al-ijarah*. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan hal ini, maka akad *al-ijarah* tidak sah. Akad ini diterapkan sebagaimana akad jual beli. Allah SWT berfirman dalam Q.S. An-Nisa' ayat 29:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا



Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang

²⁴ Wahbah al Zuhaili, *Fiqh al Islami wa Adillatuhu*, Jilid 5, Terjemah Abdul Hayyie al-Kattani, h. 389.

²⁵ *Ibid*, h. 390.

berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S.An-Nisa’: 29)²⁶

Kedua, manfaat dari obyek akad harus diketahui sifatnya, jika manfaat itu tidak jelas dan menyebabkan perselisihan, maka akadnya tidak sah karena ketidakjelasan menghalangi penyerahan dan penerimaan sehingga tidak tercapai maksud akad tersebut.²⁷ Syarat tersebut dimaksudkan agar menolak terjadinya perselisihan dan pertengkaran. Seperti halnya tidak boleh menyewa barang dengan manfaat yang tidak jelas dengan penilaian secara kira-kira, sebab dikhawatirkan barang tersebut tidak mempunyai faedah.²⁸

Sebaiknya barang yang menjadi objek transaksi dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut

²⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an...*, h. 65.

²⁷ Wahbah al Zuhaili, *Fiqh al Islami wa Adillatuhu*, Jilid 5, Terjemah Abdul Hayyie al-Kattani, h. 391.

²⁸ Syeikh Ali Ahmad Al-Jurjawi, *Tarjamah Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*, Semarang: CV. Asy-Syifa’, 1992, h. 397.

kriteria, realita dan syara'. Maksudnya adalah kegunaan barang yang disewakan itu harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh pihak penyewa sesuai dengan kegunaannya menurut kriteria, realita dan syara'. Apabila barang itu tidak dapat dipergunakan sebagaimana yang diperjanjikan maka sewa menyewa itu dapat dibatalkan.²⁹

Jumhur ulama fiqh berpendapat bahwa *ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diperah susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, karena semua itu bukan manfaatnya melainkan barangnya.³⁰

Dapat diserahkan sesuatu yang disewakan berikut kegunaannya (manfaatnya). Maksudnya

²⁹ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004, h. 146.

³⁰ Rahman Syafei, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2000, h. 122.

adalah tidak sah menyewakan kendaraan yang masih belum dibeli atau menyewakan hewan yang terlepas dari pemiliknya, lahan tandus untuk pertanian dan lain sebagainya yang tak sesuai dengan persetujuan (akad) antara kedua belah pihak. Barang yang akan disewakan harus jelas dan dapat langsung diserahkan kepada pihak penyewa sekaligus diambil kegunaannya bahwa manfaat adalah hal yang mubah, bukan yang diharamkan.³¹

Kemanfaatan yang di maksud mubah dan tidak diharamkan adalah kemanfaatan yang tidak ada larangan dalam syara', kemanfaatan itu tidak sah apabila menyewakan tenaga (orang) dalam hal kemaksiatan, karena maksiat wajib ditinggalkan.

Dua hal harus diperhatikan dalam penggunaan *ijarah* sebagai bentuk pembiayaan. *Pertama*, beberapa

³¹ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunah 3*, Bandung: PT. Al-Ma'arif, 1987, h. 7.

syarat harus dipenuhi agar hukum-hukum syari'ah terpenuhi, dan yang pokok adalah:

- a) Jasa atau manfaat yang akan diberikan oleh aset yang disewakan tersebut harus tertentu dan diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak;
- b) Kepemilikan aset tetap pada yang menyewakan yang bertanggung jawab atas pemeliharannya sehingga aset tersebut terus dapat memberi manfaat kepada penyewa;
- c) Akad *ijarah* dihentikan pada aset yang bersangkutan berhenti memberikan manfaat kepada penyewa. Jika aset tersebut rusak dalam periode kontrak, akad *ijarah* masih tetap berlaku; dan
- d) Aset tidak boleh dijual kepada penyewa dengan harga yang diterapkan sebelumnya pada saat kontrak berakhir. Apabila aset akan dijual, harganya akan ditentukan pada saat kontrak berakhir.

Syarat-syarat di atas menyiratkan bahwa pemilik dana atau pemilik aset tidak memperoleh keuntungan tertentu yang ditetapkan sebelumnya. Tingkat keuntungan (*rate of return*) baru dapat diketahui setelahnya.

Kedua, sewa aset tidak dapat dipakai sebagai patokan tingkat keuntungan dengan alasan:

- a) Pemilik aset tidak mengetahui dengan pasti umur aset yang bersangkutan. Aset hanya akan memberikan pendapatan pada masa produktifnya. Selain itu, harga aset tidak diketahui apabila akan dijual pada saat aset tersebut masih produktif.
- b) Pemilik aset tidak tahu pasti sampai kapan aset tersebut dapat terus disewakan selama masa produktifnya. Pada saat sewa pertama berakhir, pemilik belum tentu langsung mendapatkan penyewa berikutnya. Apabila sewa diperbaharui, harga sewa mungkin berubah mengingat kondisi produktivitas aset yang mungkin telah berkurang.

4. Jenis *Ijarah*

Ada dua jenis *ijarah* dalam hukum Islam, yaitu:

- 1) *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang mempekerjakan disebut *musta'jir*, pihak pekerja disebut *ajir*, upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.
- 2) *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk *ijarah* ini mirip dengan *leasing* (sewa) di bisnis konvensional. Pihak yang menyewa (*lessee*) disebut *musta'jir*, pihak yang menyewakan (*lessor*) disebut *mu'jir/muajir*, sedangkan biaya sewa disebut *ujrah*.³²

³² Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015, h. 99.

B. Ketentuan *Ijarah* Dalam Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*

1. Sekilas Dewan Syari'ah Nasional

Dewan Syari'ah Nasional atau yang sering disebut dengan DSN adalah lembaga yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang mempunyai fungsi melaksanakan tugas-tugas tertentu. MUI dalam menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktifitas keuangan lembaga syari'ah. Salah satu pokok tugas Dewan Syari'ah Nasional adalah mengkaji, menggali dan merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum Islam (syari'ah) dalam bentuk Fatwa untuk dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi di lembaga keuangan syari'ah.

a. Sejarah Berdirinya³³

- 1) Lokakarya Ulama tentang Reksadana Syari'ah yang diselenggarakan MUI Pusat pada tanggal 29-30 Juli 1997 di Jakarta merekomendasikan

³³ <https://dsnmui.or.id/kami/sekilas/>, diakses pada tanggal 17 Oktober 2017, pukul 11.30 WIB.

perlunya sebuah lembaga yang menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktivitas lembaga keuangan syariah (LKS).

- 2) Majelis Ulama Indonesia (MUI) mengadakan rapat Tim Pembentukan Dewan Syariah Nasional (DSN) pada tanggal 14 Oktober 1997.
- 3) Dewan Pimpinan MUI menerbitkan SK No. Kep-754/MUI/II/1999 tertanggal 10 Februari 1999 tentang Pembentukan Dewan Syari'ah Nasional MUI.
- 4) Dewan Pimpinan MUI mengadakan acara ta'aruf dengan Pengurus DSN-MUI tanggal 15 Februari 1999 di Hotel Indonesia, Jakarta.
- 5) Pengurus DSN-MUI untuk pertama kalinya mengadakan Rapat Pleno I DSN-MUI tanggal 1 April 2000 di Jakarta dengan mengesahkan Pedoman Dasar dan Pedoman Rumah Tangga DSN-MUI.

6) Susunan Pengurus DSN-MUI saat ini berdasarkan Surat Keputusan Majelis Ulama Indonesia No: Kep-487/MUI/IX/2010 tentang Susunan Pengurus Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), Periode 2010-2015. Adapun pimpinan DSN-MUI secara *ex-officio* dijabat oleh Ketua Umum MUI, Dr. K.H. Mohammad Ahmad Sahal Mahfudz (semoga Allah mengasihinya) selaku ketua dan Sekretaris Jenderal MUI, Drs. H. M Ichwan Sam selaku sekretaris, serta Dr. K.H. Ma'ruf Amin selaku ketua pelaksana.

b. Latar Belakang³⁴

1) Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dibentuk dalam rangka mewujudkan aspirasi umat Islam mengenai masalah perekonomian dan mendorong penerapan ajaran Islam dalam bidang

³⁴ <https://dsnmui.or.id/kami/sekilas/>, *Ibid.*

perekonomian/keuangan yang dilaksanakan sesuai dengan tuntunan syariat Islam

- 2) Pembentukan DSN-MUI merupakan langkah efisiensi dan koordinasi para ulama dalam menanggapi isu-isu yang berhubungan dengan masalah ekonomi/keuangan. Berbagai masalah/kasus yang memerlukan fatwa akan ditampung dan dibahas bersama agar diperoleh kesamaan pandangan dalam penanganannya oleh masing-masing Dewan Pengawas Syari'ah (DPS) yang ada di lembaga keuangan syari'ah.
- 3) Untuk mendorong penerapan ajaran Islam dalam kehidupan ekonomi dan keuangan, DSN-MUI akan senantiasa dan berperan secara proaktif dalam menanggapi perkembangan masyarakat Indonesia yang dinamis dalam bidang ekonomi dan keuangan.

- c. Visi dan Misi³⁵
- 1) Visi:
Memasyarakatkan ekonomi syari'ah dan mensyari'ahkan ekonomi masyarakat.
 - 2) Misi:
Menumbuhkembangkan ekonomi syari'ah dan lembaga keuangan/bisnis syari'ah untuk kesejahteraan umat dan bangsa.
- d. Tugas & Fungsi³⁶
- 1) Mengeluarkan fatwa tentang ekonomi syari'ah untuk dijadikan pedoman bagi praktisi dan regulator.
 - 2) Menerbitkan rekomendasi, sertifikasi, dan syari'ah approval bagi lembaga keuangan dan bisnis syari'ah.

³⁵ <https://dsnemui.or.id/kami/sekilas/>, *Ibid.*

³⁶ <https://dsnemui.or.id/kami/sekilas/>, *Ibid.*

- 3) Melakukan pengawasan aspek syari'ah atas produk/jasa di lembaga keuangan/bisnis syari'ah melalui Dewan Pengawas Syari'ah.
- e. Wewenang³⁷
- 1) Mengeluarkan fatwa yang mengikat Dewan Pengawas Syari'ah di masing-masing lembaga keuangan syari'ah dan menjadi dasar tindakan hukum pihak terkait.
 - 2) Mengeluarkan fatwa yang menjadi landasan bagi ketentuan/peraturan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, seperti Departemen Keuangan dan Bank Indonesia.
 - 3) Memberikan rekomendasi dan/atau mencabut rekomendasi nama-nama yang akan duduk sebagai Dewan Pengawas Syari'ah (DPS) pada suatu lembaga keuangan dan bisnis syari'ah.
 - 4) Mengundang para ahli untuk menjelaskan suatu masalah yang diperlukan dalam pembahasan

³⁷ <https://dsnmu.or.id/kami/sekilas/>, *Ibid.*

ekonomi syari'ah, termasuk otoritas moneter/lembaga keuangan dalam maupun luar negeri.

- 5) Memberikan peringatan kepada lembaga keuangan syari'ah untuk menghentikan penyimpangan dari fatwa yang telah dikeluarkan oleh Dewan Syari'ah Nasional.
- 6) Mengusulkan kepada instansi yang berwenang untuk mengambil tindakan apabila peringatan tidak diindahkan.

2. Fatwa DSN MUI tentang Pembiayaan *Ijarah*

Pembiayaan dalam Lembaga Keuangan Syari'ah atau istilah teknisnya aktiva produktif menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syari'ah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat

wadi'ah Bank Indonesia.³⁸ Menurut Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 dalam pasal 1 ayat 12 dijelaskan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah penyediaan uang atau tagihan, yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan (*fee*) atau bagi hasil.

Pengertian pembiayaan *ijarah* seperti yang sudah dijelaskan di awal bahwa pembiayaan merupakan fasilitator pinjaman yang diberikan oleh lembaga keuangan syari'ah, dalam hal ini koperasi kepada pihak-pihak yang memerlukan dana (*deficit unit*). Dalam hal masyarakat yang membutuhkan dana diperoleh dari masyarakat pula, yaitu masyarakat yang menitipkan uangnya atau dana di lembaga keuangan syari'ah.

³⁸ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syari'ah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2005, h. 196.

Pembiayaan *Ijarah* adalah pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syari'ah, baik perbankan maupun non perbankan kepada anggota dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Dalam pembiayaan *ijarah* juga memfasilitasi pembiayaan konsumtif yang tidak bertentangan dengan syari'ah seperti biaya pendidikan, kesehatan, naik haji dan umrah.

Menurut fatwa DSN MUI kebutuhan masyarakat untuk memperoleh suatu barang sering kali memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.³⁹

Dalam fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah* terdapat beberapa ketentuan yaitu sebagai berikut:

³⁹ Majelis Ulama Indonesia, Himpunan Fatwa Keuangan Syari'ah Dewan *Syari'ah Nasional MUI*, Jakarta: Erlangga, 2014, h. 91.

- a) 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. Objek akad *ijarah*, adalah:
 - a. manfaat barang dan sewa; atau
 - b. manfaat jasa dan upah.
- b) Ketentuan Objek *Ijarah*
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 *jahalalah* (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.

c) 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 materiil).
- 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.

- d. 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.⁴⁰

Dalam pelaksanaan akad pembiayaan *ijarah* para pelakunya harus menaati peraturan atau hukum yang sudah berwenang. Di Indonesia Dewan Syariah Nasional Indonesia Majelis Ulama Indonesia yang berwenang mengeluarkan fatwa terkait hal pembiayaan *ijarah*. Fatwa yang dikeluarkan diharapkan dapat dijalankan sebagaimana seharusnya, agar para pihak dapat menunaikan hak dan kewajibannya.

⁴⁰ Fatwa DSN Indonesia No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*.

3. Pelaksanaan dan Skema *Ijarah*

Dalam pelaksanaan transaksi ini yang akan dibahas adalah mengenai tatacara bagaimana manusia melakukan sewa menyewa yang dikehendaki, yang sesuai dengan syari'at Islam. Dimanadi dalamnya terdapat berbagai peraturan yang harus dipatuhi seperti rukunnya dan syaratnya. Sebab, sebagai suatu transaksi umum, *ijarah* baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dan transaksi lainnya.

Seperti telah dijelaskan pada pengertian *ijarah* sebelumnya yakni dimanasisistem transaksi ini adalah sistem yang menggunakan akad (kontrak) dalam suatu pengertian manfaat, maka agar lebih mudah dipahami bahasanya, alangkah lebih baiknya penulis terangkan dulu apa yang dinamakan dengan kontrak (akad) itu.

Kontrak atau perjanjian adalah akad yang secara harfiah berarti ikatan untuk memberi dan menerima bersama-sama dalam salah satu waktu. Artinya, ikatan itu

menimbulkan sesuatu yang harus dipenuhi, sebagaimana firman Allah:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ ٱلْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ ٱللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ﴿١٠١﴾

Artinya: “*Hai 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 dikehendakinya.*” (Q.S. Al-Ma’idah: 1)⁴¹

Ayat di atas menyatakan janji-janji (perjanjian dan lafadz uqud) dimana uqud disini lebih bersifat komprehensif sebab menyangkut uqud pada huquq Allah. Uqud ini mempunyai banyak konotasi dibanding kontrak atau perjanjian pada hukum umum. Jadi dari segala macam hukum yang terjadi harus dipenuhi, mengikuti pada lafadz uqud yang diperintahkan oleh Allah.

Selanjutnya mengenai pelaksanaan transaksi *ijarah* ini haruslah memperhatikan sejumlah dalil maka

⁴¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an...*, hlm. 84.

fuqaha merumuskan sewa menyewa itu terjadi dan sah apabila ada ijab dan qabul, baik dalam bentuk perkataan maupun dalam bentuk pernyataan lain yang menunjukkan adanya persetujuan kedua belah pihak dalam melakukan sewa menyewa.⁴²

Skema pembiayaan *ijarah* adalah sebagai berikut:



Keterangan:

- 1) Anggota mengajukan Pembiayaan *Ijarah* ke KSPPS.
- 2) KSPPS memberi atau menyewa barang yang diinginkan oleh anggota sebagai objek *ijarah* dari *supplier/pmilik*

⁴² Hamzah Ya'kub, *Fiqih Muamalah: Kode Etik Dagang Menurut Islam, Pola Pembinaan Hidup dalam Berekonomi*, Bandung: CV. Diponegoro, 1992, h. 320.

- 3) Sebelum dicapai kesepakatan antara anggota dan KSPPS, anggota diwajibkan menyerahkan jaminan yang dimiliki.

Setelah tercapainya kesepakatan antara anggota dan KSPPS mengenai barang objek, tarif, periode, dan biaya, maka akad *ijarah* ditandatangani.

BAB III

PELAKSANAAN PEMBIAYAAN *IJARAH* DI KSPPS

FASTABIQ KHOIRO UMMAH CABANG CEPU

A. Profil KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah

1. Sejarah Singkat KSPPS Khoiro Ummah

Islam mengajarkan untuk dapat melaksanakan kewajiban secara utuh dan menyeluruh dalam berbagai aspek kehidupan, termasuk di dalamnya menegakkan ekonomi syari'ah ditambah dengan akar ekonomi ribawi yang sudah demikian menggurita sehingga dibutuhkan kekuatan besar untuk mencabutnya dari cengkraman kehidupan manusia. Muhammad Ridwan, Muhammad Sapuan, Abdul Hadi, Ahmad Mubasyirin, Abdul Wahid yang merupakan Pimpinan Daerah Pemuda Muhammadiyah Pati berinisiatif mendirikan Lembaga Keuangan Syari'ah. Terinspirasi dari Mukhtar Pemuda Muhammadiyah ke XI di Pekanbaru, Riau tanggal 1-4 Juli 1998. Kemudian pada tanggal 27 Juli 1998 dibentuklah

Koperasi Serba Usaha (KSU) Fastabiq, dengan badan usaha otonomi Baitul Maal wat Tamwil Fastabiq, yang selanjutnya disebut BMT Fastabiq.

BMT Fastabiq dengan payung hukum Koperasi Serba Usaha (KSU) Fastabiq yang disahkan oleh Menteri Koperasi Pengusaha Kecil dan Menengah melalui SK Nomor: 011/BH/KDK.11/X/1998, secara resmi mulai beroperasi tanggal 18 November 1998 yang merupakan tonggak awal berdirinya BMT Fastabiq. Berdasarkan Rapat Anggota Khusus pada tanggal 9 Oktober 2004 diputuskan perubahan AD (Anggaran Dasar)/ART (Anggaran Rumah Tangga) menjadi KJKS (Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah) BMT Fastabiq dengan Nomor Badan Hukum 011a/BH/PDA/V/2006.¹

Perubahan nama tidak berhenti sampai disitu, yang terbaru adalah KJKS BMT Fastabiq Khoiro Ummah pada tanggal 22 Maret 2016. Perubahan tersebut terkait dengan

¹ Dokumentasi dari KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, dikutip tanggal 4 April 2017.

Peraturan Menteri Koperasi dan UKM Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah pengganti Keputusan Menteri Koperasi dan UKM No. 91/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Jasa Keuangan Syari'ah oleh Koperasi. Dalam peraturan tersebut disebutkan bahwa setiap KJKS/UJKS (Unit Jasa Keuangan Syari'ah) harus merubah nama menjadi KSPPS (Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah)/USPPS (Unit Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah), maka dari itu kini namanya berubah menjadi KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah.²

KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah pertama kali berdiri dan berkantor di Jalan Pati-Tayu Km. 3 Runting, lebih tepatnya di depan SMA Muhammadiyah 1 Pati. Dalam perkembangannya dari tahun 1998 hingga sekarang ini KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah telah mempunyai 24 unit kantor cabang yang tersebar di

² *Ibid.*

berbagai wilayah di Kabupaten Pati dan sekitarnya, yang salah satunya sebagai tempat penulis melaksanakan kegiatan penelitian, yaitu KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu.

KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu berdiri pada tanggal 13 Juni 2013 dan beralamat di Jalan Pemuda Nomor 47 Kecamatan Cepu Kabupaten Blora. Saat pertama kali berdiri, kantor KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu masih bertempat di Masjid Jami' Cepu, setelah satu minggu baru pindah di kantor sendiri yang berada di Ruko Nomor 4 (Utara Masjid Jami' Cepu). KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu dengan kantor yang nyaman, sampai saat ini telah memiliki ± 1.500 anggota dengan 5 karyawan.³

³ Hasil Wawancara dengan Ahmad Syaikhul Mubin (Mas Mubin) selaku *Relationship Officer* (RO) dan Indah Maretina Rizky Imami (Mba Riris) selaku *Customer Service* dan *Back Officer* (CSBO) KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, Blora: KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, tanggal 5 April 2017.

Berikut adalah daftar kantor KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah:⁴

Tabel 3.1

Daftar Kantor KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah

No.	Kantor Cabang	Alamat Kantor	No. Telepon
1.	Tambaharjo	Jl. Raya Pati-Tayu Km. 3 Tambaharjo, Pati	(0295) 383999
2.	Wedarijaksa	Jl. Raya Pati-Tayu Km. 7,6 Wedarijaksa	082 136 649 733
3.	Gabus	Jl. Raya Pati-Gabus	(0295) 4199041
4.	Tayu	Jl. Yos Sudarso No. 41 Tayu, Pati	(0295) 4545053
5.	Kayen	Timur Pasar Kayen, Jl. Kayen- Tambakromo Km. 1 Pati	(0295) 5505536
6.	Tlogowungu	Jl. Raya Pati- Tlogowungu, Depan Pasar Tlogowungu	082 134 251 331
7.	Margoyoso	Jl. Raya Juwana- Tayu, Komplek Pasar Bulumanis	(0295) 4150489
8.	Winong	Jl. Winong-Jakenan Km. 1 Winong	(0295) 4199042
9.	Trangkil	Komplek Pasar Trangkil No. 14	(0295) 4191624

⁴ Dokumentasi dari KSSPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, dikutip tanggal 4 April 2017.

10.	Juwana	Komplek Pasar Porda No. 2 Juwana	(0295) 473750
11.	Sleko	Jl. Roro Mendut Semampir Pati (Komplek Ruko Pasar Sleko)	(0295) 382612
12.	Bareng	Jl. Raya Kudus-Pati (Timur Pasar Jekulo Baru)	(0291) 4246100
13.	Tambakromo	Jl. Raya Tambakromo-Kayen No. 1 (Komplek Pasar Tambakromo)	082 134 251 225
14.	Ngablak	Jl. Raya Tayu-Jepara	(0295) 4545429
15.	Puri	Komplek Pasar Puri	0295) 392073
16.	Kelet, Jepara	Jl. Raya Jepara-Kelet	(0291) 578237
17.	Batangan	Komplek Pasar Kuniran	085 290 005 132
18.	Kudus	Jl. Jendral Sudirman No.173 Kudus	(0291) 4246500
19.	Sukolilo	Jl. Pati-Purwodadi Km. 27	(0295) 5505534
20.	Mayong	Jl. Raya Kudus-Jepara No. 12 Mayong	(0291) 4256635
21.	Mlonggo	Jl. Raya Jepara-Bangsri Km. 9 Mlonggo, Jepara	(0291) 7701009
22.	Demak	Jl. Sultan Fatah No. 27 Bogorame Demak (0291) 6910230	(0291) 6910230
23.	Cepu	Jl. Pemuda Kec. Cepu, Kab. Blora	(0296) 420065
24.	Jepon	Jl. Raya Blora-Cepu	085326052811

		Km. 7 Jepon (400 m Barat Pasar Jepon)	
--	--	---------------------------------------	--

2. Visi dan Misi KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah

1) Visi:

Menjadi Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah yang Unggul dan Terpercaya.

2) Misi:

- a. Mengedepankan dan membudayakan transaksi ekonomi sesuai nilai-nilai syari'ah.
- b. Menjunjung tinggi akhlakul karimah dalam mengelola amanat umat.
- c. Mengutamakan kepuasan dalam melayani anggota.
- d. Menjadi KSPPS yang tumbuh dan berkembang secara sehat.
- e. Meningkatkan kesejahteraan anggota dan melakukan pembinaan kaum dhuafa.⁵

⁵ Dokumentasi dari KSSPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, dikutip tanggal 4 April 2017.

3. Tujuan KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah

Meningkatkan kesejahteraan anggota dan pengelola dengan mengedepankan nilai-nilai syari'ah, menjunjung tinggi akhlakul karimah, serta mengutamakan kepuasan anggota.⁶

4. Strategi KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah

- a. Melakukan kajian ekonomi syari'ah secara intensif.
- b. Menerapkan akad-akad syari'ah dalam semua transaksi ekonomi masyarakat.
- c. Menerapkan tata kelola organisasi yang baik sesuai *Islamic Microfinance Standart* dan Sistem Manajemen Mutu *International Standart Organization* (ISO) 9001: 2008
- d. Melakukan pembinaan insan Fastabiq dengan program pesantren karya yang bertujuan lurus

⁶ <https://www.bmtfastabiq.co.id/visi-misi-dan-tujuan/>, diakses pada tanggal 10 April 2017, pukul 09:00 WIB.

aqidahnya, benar ibadahnya, mulia akhlaknya, tangguh fisiknya dan profesional kerjanya.

5. Struktur Organisasi KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah

Adapun struktur organisasi KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Pusat adalah sebagai berikut⁷:

a. Pengurus

- 1) Ketua : H. Sutaji, S.H, MM
- 2) Sekretaris : Drs. HM. Sapuan
- 3) Bendahara : Santoso, SE.

b. Dewan Pengawas Syari'ah

- 1) Ketua : KH. Abdul Wahid Hasyim
- 2) Anggota I : H. Achmad Dahlan, S.Pd
- 3) Anggota II : Taufiq, S.Mn

c. Pengelola

- 1) Direktur Utama : H. Muhammad Ridwan, S.Pd
- 2) Direktur Bisnis : H. Sunaji, S.E

⁷ Dokumentasi dari KSSPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, dikutip tanggal 4 April 2017.

3) Direktur Operasional : Sri Sutiyanı, S.E

4) Direktur SDI dan Maal : Agus Jamaludin, S.Ag

d. Divisi

1) Divisi Financing : Muhsin, S.E

2) Divisi Adm. & Account : Hj. Dyah Saraswati, S.E

3) Divisi Diklat & Maal : Sukahar Ahmad Syafi'i,
S.Th.I

4) Divisi Funding : Sutrisno, S.E

5) Divisi Technology Informasi : Moh. Anis Muhajir,
S.Kom

6) Divisi Mutu & Kepatuhan : Fatma Mariana A.,S.E

7) Divisi Pajak : Siti Zulaikhan Nikmah

8) Divisi Legal Formal : Hj. Desy Azianti Santa, S.E

9) Divisi Logistic : Santosa, S.E

10) Divisi Internal Control & Remedial : Anarcito,
S.E

Sedangkan struktur organisasi Kantor KSPPS

Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu yaitu⁸ :

- a. Branch Manager : Alfa Septiaji Nur Cahyono, S.E
- b. CSBO : Indah Maretna Rizky Imami, Amd. Keb
- c. Teller : Rizky Octaviana
- d. RO : Ali Ma'ruf, S.Th.I dan Ahmad Syaikhul Mubin

B. Produk pada KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu

KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah di dalam memasarkan produknya pada usaha mikro yang obyeknya adalah pasar, yang memiliki keunggulan aliran dana sangat likuid walau nilainya kecil namun terus menerus.

Produk-produk KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Fastabiq antara lain:

1. Produk Simpanan

⁸ Hasil Wawancara dengan Indah Maretna Rizky Imami (Mba Riris) selaku *Customer Service* dan *Back Officer* (CSBO) KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, Blora: KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, tanggal 5 April 2017.

a. Simpanan Suka Rela Lancar (Si Rela)

Simpanan dalam bentuk investasi ini sangat menguntungkan anggota, karena bagi hasil investasi dihitung berdasarkan saldo rata-rata harian. Setoran awal dilakukan minimal Rp 10.000,00 selanjutnya minimal Rp 5.000,00.

b. Simpanan Suka Rela Berjangka (Si Suka)

Si Suka diperuntukkan bagi anggota yang mempunyai dana dengan rencana besar dan tidak ingin diambil sewaktu-waktu. Setoran minimal Rp 1.000.000,00 dengan jangka waktu 1 bulan, 3 bulan dan 6 bulan. Pengambilannya pada saat jatuh tempo.

c. Simpanan untuk Qurban (Suqur)

Suqur diperuntukkan bagi anggota yang ingin membeli hewan untuk qurban tapi masih kesulitan finansial. Melalui produk ini, pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah menjembatani anggota untuk memudahkan dalam melangkah untuk berqurban pada

saat Idul Adha. Setoran minimal Rp 150.000,00/bulan atau Rp 6.000,00/hari.

d. Simpanan Masa Depan (Simapan)

Simapan akan mewujudkan rencana besar anggota di masa yang akan datang dengan setoran minimal Rp. 25.000,00/bulan. Jangka waktu 5 tahun dan pengambilannya pada saat jatuh tempo.

e. Simpanan Pelajar Prestasi (Simpelpres)

Simpelpres diperuntukkan bagi anggota yang masih pelajar yang bertujuan untuk tabungan pendidikan.

f. Simpanan Haji Mabru (Si Mabru)

Si Mabru diperuntukkan bagi anggota yang berencana untuk naik haji namun masih kesulitan finansial.⁹

⁹ Hasil Wawancara dengan Alfa Septiaji Nur Cahyono (Pak Alfa) selaku *Branch Manager* (Manajer Cabang) KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, Blora: KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, tanggal 5 April 2017.

2. Produk Pembiayaan

a. Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *mudharabah* adalah bentuk kerja sama antara dua atau lebih pihak dimana pemilik modal (*shahibul maal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian di awal, dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi sesuai nisbah yang disepakati. Bentuk ini menegaskan kerja sama dengan kontribusi seratus persen modal dari pemilik modal dan keahlian dari pengelola.¹⁰

b. Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi modal dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang

¹⁰ <https://www.bmtfastabiq.co.id/pembiayaan-mdularabah/>, diakses pada tanggal 18 Oktober 2017, pukul 13:27 WIB

disepakati atau proporsional dan resiko (kerugian) akan ditanggung bersama berdasarkan porsi modal.¹¹

c. Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada anggota dan anggota membayarnya sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.¹²

d. Pembiayaan *Ijarah*

Pembiayaan *ijarah* adalah akad atau kesepakatan antara satu atau beberapa pihak, yang mana satu pihak sebagai penyewa yaitu KSPPS dan anggota sebagai penggarapnya, keuntungan maupun kerugian ditanggung bersama-sama sesuai dengan kesepakatan.¹³

¹¹ Hasil Wawancara dengan Alfa Septiaji Nur Cahyono (Pak Alfa) selaku *Branch Manager* (Manager Cabang) KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, Bloro: KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, tanggal 5 April 2017.

¹² <https://www.bmtfastabiq.co.id/pembiayaan-murabahah/>, diakses pada tanggal 18 Oktober 2017, pukul 13:27 WIB.

¹³ <https://www.bmtfastabiq.co.id/pembiayaan-ijarah/>, diakses pada tanggal 18 Oktober 2017, pukul 13:27 WIB

KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu siap membantu membayarkan kebutuhan masyarakat atau anggota tersebut dan anggota mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau tempo sesuai dengan kesepakatan.

C. Pelaksanaan Pembiayaan *Ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu

Pembiayaan *Ijarah* merupakan salah satu produk yang ditawarkan oleh KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, di antaranya adalah produk simpanan meliputi simpanan suka rela lancar (si rela), simpanan suka rela berjangka (si suka), simpanan untuk qurban (suqur), simpanan masa depan (simapan), simpanan pelajar prestasi (simpelpres), simpanan haji mabrur (si mabrur) dan produk pembiayaan meliputi pembiayaan *mudharabah*, pembiayaan *musyarakah*, pembiayaan *murabahah* dan pembiayaan *ijarah*.

Pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu adalah pembiayaan yang berdasarkan akad atau kesepakatan antara satu atau beberapa pihak, yang mana satu pihak sebagai penyewa yaitu KSPPS dan anggota sebagai penggarapnya, keuntungan maupun kerugian ditanggung bersama-sama sesuai dengan kesepakatan. Pembiayaan *ijarah* ini mempunyai manfaat yaitu untuk membantu anggota yang mengalami kendala dalam pembayaran sewa. Transaksi *ijarah* ditandai adanya pemindahan manfaat. Jadi dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada objek transaksinya.¹⁴ Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang sedangkan pada *ijarah* objek transaksinya adalah jasa.¹⁵ *Ijarah* merupakan produk finansial berbasis jual beli karena menurut konsep keuangan Islam, *ijarah* adalah

¹⁴ Hasil Wawancara dengan Alfa Septiaji Nur Cahyono (Pak Alfa) selaku *Branch Manager* (Manager Cabang) KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, Bloro: KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, tanggal 5 April 2017.

¹⁵ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah (Deskripsi dan Ilustrasi)*, Yogyakarta: Ekonisia, 2007, h. 75.

suatu *bai'* atau jual beli. Yang diperjualbelikan bukan hak kepemilikan tetapi manfaat atau disebut pula sebagai hak pakai. Bagi *ijarah* yang objeknya barang, yang diperjualbelikan adalah manfaat dari barang itu. Dalam pemahaman sehari-hari memang aneh bila disebutkan sewa-menyewa adalah jual beli manfaat.¹⁶

Alur pembiayaan *ijarah* dimulai dari anggota mengajukan pembiayaan ke KSPPS. Adapun syarat pengajuan pembiayaan *ijarah* sama dengan pembiayaan lainnya yaitu:

1. Anggota mengajukan permohonan pembiayaan kepada *Customer Service* dan *Back Officer* (CSBO).
2. *Customer Service* dan *Back Officer* (CSBO) menjelaskan produk-produk pembiayaan KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah kepada anggota/calon anggota.
3. *Customer Service* dan *Back Officer* (CSBO) memberikan formulir pengajuan pembiayaan kepada anggota tergantung pembiayaan yang diajukan.

¹⁶ Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Syari'ah (Produk-Produk dan Aspek Hukumnya)*, Jakarta: PT Adhitya Andreina Agung, h. 264.

4. *Customer Service* dan *Back Officer* (CSBO) membantu anggota atau calon anggota untuk mengisi form permohonan pembiayaan.
5. *Customer Service* dan *Back Officer* (CSBO) membantu mengisi formulir permohonan menjadi anggota untuk membuka rekening simpanan (bagi yang belum menjadi anggota simpanan).
6. KSPPS membeli/menyewa barang yang diinginkan oleh anggota sebagai objek *ijarah* dari *supplier*/penjual/pemilik.
7. Anggota melengkapi form permohonan pembiayaan dan menyiapkan persyaratan lainnya. Syarat permohonan individu:
 - a. Fotocopy KTP (Kartu Tanda Penduduk) suami istri pemohon, gunanya untuk data pokok atau identitas anggota, file asli jaminan anggota dan informasi debitur.

- b. Fotocopy KK (Kartu Keluarga) pemohon, gunanya untuk mengetahui berapa tanggungan si anggota tersebut.
- c. Fotocopy buku nikah pemohon, gunanya sebagai catatan sipil.
- d. Fotocopy BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) dan STNK (Surat Tanda Nomor Kendaraan) (jika agunan kendaraan bermotor), gunanya untuk mengetahui atau memeriksa keaslian BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) dan STNK (Surat Tanda Nomor Kendaraan) dan menghitung nilai jual objek pajak.
- e. Fotocopy cek fisik nomor mesin dan nomor rangka kendaraan bermotor dari Samsat, gunanya untuk mengetahui atau memeriksa kesesuaian nomor mesin dan nomor rangka kendaraan bermotor anggota.
- f. Fotocopy SHM (Sertifikat Hak Milik), SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) Tahunan Terakhir, KTP (Kartu Tanda Penduduk) suami istri dan KK

(Kartu Keluarga) pemilik agunan, gunanya untuk jaminan tanah.

g. Data riwayat pembiayaan sebelumnya

Untuk PNS/TNI/Polri/Karyawan (anggota yang berpenghasilan tetap) ditambah dengan slip gaji terakhir, surat rekomendasi dari instansi/kantor dan fotocopy SK. Sedangkan untuk pembiayaan produktif (anggota yang berpenghasilan tidak tetap) ditambah dengan laporan keuangan 3 (tiga) bulan terakhir dan bisnis plan/RAPB. Dokumen tersebut berguna untuk mengukur rasio keuangan jumlah gaji bersih.

8. Anggota menandatangani pengajuan permohonan pembiayaan.

9. *Customer Service* dan *Back Officer (CSBO)* memeriksa formulir permohonan pembiayaan yang telah diisi dan memeriksa persyaratannya, (CSBO mengembalikan formulir permohonan pembiayaan apabila belum lengkap pengisian dan kelengkapan persyaratannya).

10. *Customer Service* dan *Back Officer* (CSBO) menjelaskan jenis pembiayaan yang dipilih berikut jangka waktu dan cara pengembaliannya. CSBO mensimulasikan angsuran sesuai dengan pembiayaan yang dipilih oleh anggota.
11. *Customer Service* dan *Back Officer* (CSBO) menerima dan memeriksa ulang kelengkapan pengisian dan persyaratan. Selanjutnya mencatat dalam buku register permohonan pembiayaan dan menyerahkan permohonan pembiayaan kepada *Branch Manager*.
12. Kemudian KSPPS bagian pembiayaan akan melakukan *survey* lapangan dan melihat bagaimana kondisi rumah atau usaha anggota.

Mengenai prosedur pemeriksaan atau *survey* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu yaitu meliputi:

- 1) Memeriksa apakah anggota yang mengajukan pembiayaan belum pernah mendapatkan surat peringatan (SP)

- 2) Jika belum pernah mendapatkan surat peringatan (SP) maka anggota layak untuk mendapatkan pembiayaan.
- 3) Jika anggota sudah pernah mendapatkan surat peringatan (SP) maka anggota perlu *disurvey* kembali untuk mendapatkan pembiayaan.
- 4) Melakukan identifikasi anggota melalui pihak ketiga (tetangga, teman, rekan seprofesi, saudara, orang tua, ketua RT setempat dan sebagainya).
- 5) Berdasarkan identifikasi tersebut, maka dapat dilakukan pendataan tempat usaha (analisis usaha) dengan cara mewawancarai pemohon yang meliputi:
 - a. Kondisi usaha
 - b. Sistem manajemen dan keuangan
 - c. Faktor-faktor yang mempengaruhi siklus produksi dan prospeknya
- 6) Melakukan pendataan terhadap barang maupun memeriksa lokasi untuk mendapatkan masukan

untuk taksiran harga jual, ukuran, gambaran, lokasi, status kepemilikan dan kemudahan dalam penjualan.

- 7) Memeriksa barang bergerak meliputi:
 - a. Keaslian BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) dan STNK (Surat Tanda Nomor Kendaraan)
 - b. Kesesuaian nomor mesin dan nomor rangka kendaraan bermotor
 - c. Kondisi fisik
 - d. Taksiran harga
 - e. Kemudahan penjualan status kepemilikan
- 8) Melakukan transaksi atau taksiran jaminan dan penilaian kelayakan usaha.
- 9) Hasil tersebut dimuat dalam laporan hasil *survey* untuk kemudian diajukan sebagai usulan pemberian pembiayaan/proposal. Ketentuan pemeriksaan berkas meliputi:

- a. Memeriksa analisis usaha dan menggolongkan atau mengelompokkan pembiayaan berdasarkan modal angsuran.
- b. Menggolongkan atau mengelompokkan berdasarkan sektor yang dibiayai (perdagangan, industri, pertanian, jasa dan lain-lain).
- c. Menyertakan tanda tangan pada berkas yang sudah diperiksa.
- d. Memeriksa kelengkapan administrasi.

13. KSPPS juga melakukan analisa kepada anggota dengan menggunakan konsep 5C yaitu:

- a. *Character* (Watak), prinsip ini dilihat dari segi kepribadian anggota. KSPPS akan menilai anggota apakah yang bersangkutan jujur, beritikad baik, tidak menyulitkan pihak KSPPS di kemudian hari dan dapat dipercaya dalam menjalani kerjasama dengan KSPPS.
- b. *Capacity* (Kapasitas), prinsip ini dilihat dari segi kemampuan anggota. KSPPS akan menilai

anggota dari kemampuan anggota dalam menjalankan keuangan yang ada pada usaha yang dimilikinya atau keahlian anggota dalam bidang usahanya.

- c. *Capital* (Modal), prinsip ini dilihat dari segi modal yang dimiliki anggota. KSPPS akan melihat kondisi aset atau kekayaan yang dimiliki anggota khususnya anggota yang mempunyai usaha, sehingga dari penilaian tersebut pihak KSPPS dapat menentukan layak atau tidaknya anggota tersebut mendapatkan pinjaman.
- d. *Condition* (Kondisi), prinsip ini dilihat dari segi kondisi ekonomi atau keuangan anggota. KSPPS akan melihat bagaimana kondisi ekonomi atau keuangan anggota tersebut.
- e. *Collateral* (Jaminan), prinsip ini dilihat dari segi agunan atau jaminan anggota. KSPPS akan melakukan penilaian terhadap agunan, sehingga jika anggota kelak tidak dapat melunasi

kewajibannya, agunan tersebut digunakan untuk menanggung pembayaran yang anggota ajukan.

14. Hasil *survey* selanjutnya direkam dalam laporan hasil Pemeriksaan SPP untuk dianalisis dan diteruskan ke pihak Direktur Bisnis.

15. Pihak Direksi selanjutnya mempertimbangkan hasil analisis pembiayaan dan memutuskan apakah pembiayaan disetujui untuk direalisasikan atau tidak.

16. Apabila pembiayaan yang diajukan ditolak, maka dibuatkan surat pemberitahuan penolakan.

17. Apabila pembiayaan yang diajukan disetujui maka CSBO atau bagian pembiayaan mempersiapkan Akad Pembiayaan *Ijarah* (AP) dan berkas pelengkap akad. Selanjutnya KSPPS melakukan Persetujuan Pembiayaan yang meliputi:

- a. Pihak KSPPS telah setuju memberikan pembiayaan kepada anggota sesuai yang sudah diajukan oleh anggota.

1. Pihak anggota telah setuju dan sanggup mengembalikan pembiayaan sebagai berikut:
 - a. Sistem pengembalian sesuai angsuran.
 - b. Sistem angsuran
 - c. Jumlah angsuran
 - d. Tanggal jatuh tempo
 - e. Ketentuan angsuran atau pengembalian pembiayaan
2. Pihak anggota setuju untuk membayar biaya-biaya sebagai berikut:
 - a. Biaya administrasi
 - b. Biaya materai
 - c. Biaya cadangan resiko
 - d. Biaya notaris
 - e. Biaya asuransi
 - f. Biaya infaq/shodaqoh
3. Pihak anggota setuju untuk memberikan keuntungan kepada pihak KSPSS yang berupa margin atau angsuran pokok sebesar estimasi

margin keuntungan pada lampiran perincian angsuran.

4. KSPPS membuat perjanjian tertulis dengan anggota dan dibuat oleh pihak yang kuat yaitu pihak KSPPS.
5. Setelah semua persyaratan sudah lengkap KSPPS akan memproses lebih lanjut, proses yang bisa ditetapkan berapa lama waktu maksimal sampai pada akhirnya dilakukan pencairan, misalnya sehari proses, seminggu proses dan paling lambat sebulan diproses. Pada saat pencairan dana bagian administrasinya yang akan menginput data agar dapat segera dilakukan pencairan dana. Selanjutnya anggota akan mencicil angsuran atau pembayaran kepada KSPPS sesuai schedule yang ditetapkan.
6. Kedua belah pihak setuju mengakhiri persetujuan ini, bila pihak anggota telah mengembalikan

seluruh jumlah pembiayaan serta kewajiban lainnya kepada KSPPS.

7. Guna menjamin kepastian keamanan pembiayaan yang diberikan dan untuk menunjukkan kesungguhan serta niat baik dari anggota, maka anggota sepakat menyerahkan barang, surat berharga atau benda kepercayaan lainnya.

Implementasi akad *ijarah* pada pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Pihak yang melakukan akad (*Mu'jir* dan *Musta'jir*)

Pihak-pihak yang berakad terdiri dari *mu'jir* dan *musta'jir*. *Mu'jir* merupakan pemilik benda yang menerima uang (sewa) atas suatu manfaat yaitu pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, sedangkan *musta'jir* adalah orang yang memberikan uang atau pihak yang menyewa yaitu pihak anggota yang mengajukan pembiayaan.

2. *Sighat*, yaitu *ijab* dan *qabul*

Sighat merupakan perbuatan yang menunjukkan terjadinya akad berupa *ijab* dan *qabul*. Dalam akad *ijarah*, *ijab* adalah pernyataan pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, sedangkan *qabul* adalah persetujuan dari pihak anggota yang mengajukan pembiayaan. *Sighat* yang digunakan di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu yaitu berupa tulisan, tulisan bisa digunakan sebagai salah satu cara untuk mengungkapkan niat dan kehendak. Hal ini ditunjukkan dengan adanya pengisian dan penandatanganan formulir aplikasi akad *ijarah* antara anggota dengan pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu. Di dalam surat kontrak atau akad pembiayaan *ijarah* dituangkan jumlah pembiayaan, waktu pembayaran, serta jaminannya. Oleh karena itu, akad yang dilakukan melalui tulisan hukumnya sah dengan syarat tulisan harus jelas, tampak dan dapat dipahami oleh keduanya.

3. *Ma'jur* (Manfaat)

Manfaat dalam akad pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu yaitu anggota menyewa lahan yang digunakan untuk kandang bebek dalam jangka waktu 48 bulan atau 2 tahun.

4. *Ujrah* (Upah)

Ujrah merupakan uang (sewa) yang diterima sebagai imbalan atas manfaat yang diberikan. Mengenai *ujrah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu sudah ditentukan oleh pihak KSPPS di awal akad dengan menggunakan bagi hasil (prosentase) yang sudah ditentukan oleh KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah pusat.

BAB IV

ANALISIS TERHADAP IMPLEMENTASI FATWA DSN NO. 09/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG PEMBIAYAAN *IJARAH* DI KSPPS FASTABIQ KHOIRO UMMAH CABANG CEPU

A. Analisis Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan *Ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) diharapkan dapat memberikan sumbangan terhadap pertumbuhan ekonomi masyarakat melalui pembiayaan-pembiayaan yang dikeluarkan, dengan adanya pembiayaan tersebut diharapkan mampu memacu masyarakat untuk bisa menciptakan usaha dan mampu mengembangkannya. Pada kenyataannya masyarakat masih sulit mengembangkan usaha karena faktor permodalan. Secara konseptual, *ijarah* sebagai salah satu bentuk akad yang bertujuan untuk mengambil hak guna (manfaat) atas suatu barang maupun jasa yang diterima dari orang lain dalam waktu tertentu dengan jalan membayar sewa

(*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan.

Pada dasarnya pembiayaan boleh, kebolehan dari akad *ijarah* mengacu pada hadits berikut:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

Artinya: Dari Abdullah bin Umar, ia berkata bahwa Rasulullah SAW pernah bersabda, “Berikanlah upah kepada para pekerja sebelum keringatnya mengering.” (HR. Ibnu Majah)¹

Maksud hadits di atas adalah berikanlah upah kepada seseorang itu pada waktu berakhirnya pekerjaannya dan jangan menanggukannya. Dengan adanya hadits yang dikemukakan di atas, jelaslah bahwa upah merupakan sesuatu yang dibolehkan.

Ijarah merupakan salah satu produk yang ditawarkan oleh KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu dalam penyaluran dananya, di antaranya adalah produk simpanan meliputi simpanan suka rela lancar (si rela), simpanan suka

¹ Ibnu Majah, *Shahih Sunan Ibnu Majah*, e_book, no. 2473.

rela berjangka (si suka), simpanan untuk qurban (suqur), simpanan masa depan (simapan), simpanan pelajar prestasi (simpelpres), simpanan haji mabrur (si mabrur) dan produk pembiayaan meliputi pembiayaan *mudharabah*, pembiayaan *musyarakah*, pembiayaan *murabahah* dan pembiayaan *ijarah*. Mayoritas produk pembiayaan KSPPS saat ini masih terfokus pada produk-produk *murabahah* (prinsip jual beli). Pembiayaan *murabahah* sebenarnya memiliki kesamaan dengan pembiayaan *ijarah*, yang membedakan keduanya hanyalah objek transaksi yang diperjualbelikan tersebut. Dalam pembiayaan *murabahah* yang menjadi objek transaksi adalah barang, sedangkan dalam pembiayaan *ijarah* objek transaksinya adalah jasa.

Pembiayaan *ijarah* yang di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu adalah akad atau kesepakatan antara satu atau beberapa pihak, yang mana satu pihak sebagai penyewa yaitu KSPPS dan anggota sebagai penggarapnya, keuntungan maupun kerugian ditanggung bersama-sama sesuai dengan kesepakatan.

Pada pelaksanaannya anggota yang ingin mengajukan pembiayaan *ijarah* datang ke KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu atau bagian marketing mendatangi anggota yang ingin melakukan pengajuan pembiayaan *ijarah*.

Calon anggota melengkapi syarat-syarat yang meliputi fotocopy KTP (Kartu Tanda Penduduk) suami istri, fotocopy KK (Kartu Keluarga), fotocopy buku nikah, fotocopy BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) dan STNK (Surat Tanda Nomor Kendaraan) (jika agunan kendaraan bermotor), fotocopy cek fisik nomor mesin dan nomor rangka kendaraan bermotor dari Samsat, fotocopy SHM (Sertifikat Hak Milik), SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) Tahunan Terakhir, KTP (Kartu Tanda Penduduk) suami istri dan KK (Kartu Keluarga) pemilik agunan dan melampirkan dokumen lain yang diperlukan dan bersedia menandatangani surat-surat yang terkait dengan pembiayaan. Setelah semua persyaratan dipenuhi, KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu melakukan analisa pembiayaan dengan memperhatikan beberapa faktor, yaitu:

anggota/calon anggota dapat dipercaya, kemampuan anggota dalam membayar angsuran, jaminan yang diberikan calon anggota baik secara fisik maupun non fisik. Apabila pengajuan diterima maka selanjutnya penandatanganan untuk pencairan dana pembiayaan dan secara tunai diserahkan langsung kepada anggota pembiayaan setelah anggota menandatangani akad pembiayaan *ijarah*.

Pada praktiknya setelah dilakukannya pencairan dana pembiayaan

ijarah oleh KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, maka dana tersebut sudah sepenuhnya menjadi urusan/tanggung jawab anggota. Namun dana tersebut bukanlah dana untuk keperluan konsumsi sehari-hari melainkan dana tersebut merupakan dana produktif.

Melihat prosedur pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu sudah sesuai dengan syari'ah atau belum dapat dilihat dari rukun *ijarah* adalah sebagai berikut:

1. Pihak yang melakukan akad (*Mu'jir* dan *musta'jir*)

Pihak yang melakukan akad terdiri dari *mu'jir* dan *musta'jir*. *Mu'jir* merupakan pemilik benda yang menerima uang (sewa) atas suatu manfaat yaitu pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, sedangkan *musta'jir* adalah orang yang memberikan uang atau pihak yang menyewa yaitu pihak anggota yang mengajukan pembiayaan. Dalam praktik pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu dilihat dari segi pihak yang melakukan akad sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam, dimana orang yang berakad baik dari pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu maupun dari pihak anggota sudah sama-sama dewasa, baligh, berakal maupun cakap dalam melakukan tasharuf (mengendalikan harta), serta saling meridhai antar keduanya.

2. *Sighat*, yaitu *ijab* dan *qabul*

Sighat merupakan pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk pernyataan lain. *Ijarah* itu terjadi dan sah apabila ada *ijab* dan *qabul* dalam bentuk pernyataan lainnya yang menunjukkan adanya persetujuan antara kedua belah pihak dalam melakukan *ijarah*. Menurut penulis yang terjadi di KSPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu sudah sesuai dengan hukum Islam, karena ketika kedua belah pihak berakad dari pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah menjelaskan apa yang tertulis dalam perjanjian akad *ijarah* seperti jumlah plafond, *ujrah* (upah) yang harus dibayarkan, jaminan yang disertakan oleh anggota dan lain-lain. Setelah itu apabila anggota menghendaki maka selanjutnya adalah penandatanganan akad yang berarti diantara kedua belah pihak sudah sepakat.

3. *Ma'jur* (Manfaat)

Manfaat merupakan sesuatu dari barang yang disewakan atau pekerjaan yang akan dikerjakan.

Manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus diketahui secara jelas sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari. Jika manfaatnya tidak jelas, maka akad itu tidak sah. Spesifikasi manfaat dalam akad pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu tersebut sudah jelas yakni anggota (Bapak Kiswono) menyewa lahan dalam jangka waktu 48 bulan atau 2 tahun yang digunakan untuk kandang bebek yang telah disebutkan dalam formulir pengajuan pembiayaan, maka akad itu sah.

4. *Ujrah* (Upah)

Ujrah merupakan uang (sewa) yang diterima sebagai imbalan atas manfaat yang diberikan. Mengenai *ujrah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam karena telah ditetapkan oleh pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah pusat di awal akad dengan menggunakan bagi hasil (prosentase).

Sedangkan prosedur pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu sudah sesuai dengan syari'ah atau belum dapat dilihat dari syarat *ijarah* adalah sebagai berikut:

Pertama, kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad *ijarah*. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan hal ini, maka akad *ijarah* tidak sah. Akad ini diterapkan sebagaimana akad jual beli. Allah SWT berfirman dalam Q.S. An-Nisa' ayat 29:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءٰمَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ
تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رٰحِيْمًا



Artinya: “Hai 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.” (Q.S.An-Nisa’: 29)²

Hal itu dibuktikan dengan adanya kesepakatan antara pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu dengan

² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an...*, h. 65.

anggota dalam penandatanganan akad pembiayaan *ijarah* maka akadnya sah.

Kedua, manfaat dari obyek akad harus diketahui sifatnya, jika manfaat jika manfaat itu tidak jelas dan menyebabkan perselisihan, maka akadnya tidak sah karena ketidakjelasan menghalangi penyerahan dan penerimaan sehingga tidak tercapai maksud akad tersebut.³ Syarat tersebut dimaksudkan agar menolak terjadinya perselisihan dan pertengkaran. Hal itu dibuktikan dengan adanya penjelasan spesifikasi manfaat saat *sighat (ijab dan qabul)* maka akadnya sah.

Berdasarkan prosedur tersebut maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu sudah sesuai dengan ketentuan syara'.

³ Wahbah al Zuhaili, *Fiqh al Islami wa Adillatuhu*, Jilid 5, Terjemah Abdul Hayyie al-Kattani, h. 391.

B. Analisis Mekanisme Implementasi Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu

Keberadaan fatwa ekonomi syari'ah pada saat ini berbeda dengan proses fatwa yang ada pada zaman klasik yang cenderung individual atau lembaga parsial. Otoritas fatwa tentang ekonomi syari'ah di Indonesia berada dibawah Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama' Indonesia. Fatwa yang dikeluarkan oleh DSN MUI tentang masalah ekonomi syari'ah khususnya lembaga ekonomi syari'ah yang menjadi rujukan yang mengikat bagi lembaga-lembaga keuangan syari'ah (LKS), demikian pula berlaku bagi masyarakat yang berinteraksi dengan LKS di Indonesia. Pihak LKS dapat menyalurkan dananya kepada pihak lain dengan cara *ijarah*.

Pada dasarnya semua pembiayaan prosedurnya sama, yang membedakan adalah akadnya. Pada pembiayaan ini menggunakan akad *ijarah*. Di karenakan produk ini berbasis jasa pemanfaatan. Pembiayaan *ijarah* yang diterapkan oleh KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu adalah salah

satu contoh dari beberapa konsep ekonomi Islam. Kebanyakan para anggota KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu belum begitu mengetahui tentang akad *ijarah* sehingga pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu menjelaskan kepada para anggota secara detail sebelum pengajuan pembiayaan *ijarah* dilaksanakan.

Dalam Islam konteks muamalah dan pada transaksi, pada dasarnya adalah boleh seperti jual beli, sewa menyewa, gadai, kerja sama (*mudharabah* atau *musyarakah*), perwakilan, dan lain-lain, kecuali yang tegas-tegas diharamkan seperti mengakibatkan kemudharatan, tipuan, judi, dan riba, seperti kaidah fiqh yang sering digunakan yaitu:

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

Artinya: Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.⁴

⁴ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis*, Jakarta: Kencana, 2006, h. 130.

Seperti halnya *ijarah* yang merupakan salah satu produk pembiayaan di perbankan Islam. Pembiayaan *ijarah* yang di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu adalah akad atau kesepakatan antara satu atau beberapa pihak, yang mana satu pihak sebagai penyewa yaitu KSPPS dan anggota sebagai penggarapnya, keuntungan maupun kerugian ditanggung bersama-sama sesuai dengan kesepakatan.

Menurut fatwa DSN Nomor : 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah* bahwasannya:

“*Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.”⁵ Dengan demikian akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewaakan pada penyewa.

⁵ Fatwa DSN Indonesia No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*

Dalam fatwa DSN Nomor : 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah* terdapat ketentuan yaitu sebagai berikut:

1. 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) Objek akad *ijarah*, adalah:
 - a. manfaat barang dan sewa; atau
 - b. manfaat jasa dan upah.

2. Ketentuan Objek *Ijarah*

- 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.
3. 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.

3) 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.⁶

Dalam ketentuan objek *ijarah* point 6 disebutkan bahwa, “Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya, bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.” Namun di dalam pelaksanaan akad *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu spesifikasi manfaat, jangka waktu sewa dan keterangan membayar tidak disebutkan dengan jelas dalam

⁶ Fatwa DSN Indonesia No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*.

akad perjanjiannya karena sudah disebutkan dalam formulir pengajuan pembiayaan.

Dari uraian di atas penulis dapat menyimpulkan bahwa ketentuan objek *ijarah* yang tertuang dalam akad *ijarah* antara anggota dengan KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu sudah sesuai dengan ketentuan objek *ijarah* yang terdapat dalam fatwa DSN Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Sebagaimana yang telah penulis uraikan dalam pembahasan dan analisis pada bab-bab sebelumnya atas judul dari Analisis Terhadap Implementasi Pembiayaan *Ijarah* Berdasarkan Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah* (Studi Kasus di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu), berikut dapat ditarik kesimpulan yaitu:

1. Praktik prosedur pembiayaan *ijarah* yang terjadi di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu sudah sesuai dengan ketentuan syara'.
2. Mekanisme implementasi ketentuan objek *ijarah* yang tertuang dalam akad *ijarah* antara anggota dengan KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu sudah sesuai dengan ketentuan objek *ijarah* yang terdapat

dalam Fatwa DSN Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*.

B. SARAN

Berdasarkan pembahasan skripsi ini dalam ruang lingkup *ijarah*, maka penulis ingin menyampaikan beberapa saran yang berkaitan tentang Analisis Terhadap Implementasi Pembiayaan *Ijarah* Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah* (Studi Kasus di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu), semoga bermanfaat, yaitu:

- 1) Bagi pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu hendaknya dapat menjalankan kegiatan operasionalnya berdasarkan dengan ketentuan-ketentuan yang ada di dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang menjadi landasan operasional dan menjadi rujukan yang mengikat akad pembiayaan di lembaga keuangan syari'ah. Jika dalam praktik di lapangan dianggap tidak efektif atau

sulit untuk dilaksanakan, maka saran penulis KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah harus mencari jalan alternatif yang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam muamalah.

- 2) Bagi anggota maupun calon anggota KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu hendaknya harus menanyakan dan memahami dengan jelas segala sesuatu yang berkaitan dengan produk pembiayaan yang akan diajukan dan digunakan agar tidak terjadi kesalahan dalam menjalankan suatu akad perjanjian. Jika dalam suatu perjanjian pembiayaan anggota merasa berkeberatan dengan aturan ataupun ketentuan yang berkaitan dengan produk pembiayaan yang akan digunakan maka katakanlah dan lakukan negoisasi agar tercapai kesepakatan yang seimbang sehingga tidak ada pihak yang dirugikan.

C. PENUTUP

Dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan taufiq, hidayah dan inayahnya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam selalu penulis haturkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah memberikan *uswatun hasanah* (contoh yang baik) pada kita. Penulis menyadari, meskipun sudah mencurahkan segala usaha dan kemampuan dalam menyusun skripsi ini yang tentu masih banyak kekurangan dan jauh dari sempurna, oleh sebab itu kritik dan saran bersifat konstruktif dari pihak yang terkait dalam hal ini sangat penulis nantikan untuk perbaikan selanjutnya. Semoga karya tulis ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca pada umumnya. Semoga apa yang penulis lakukan dalam penyusunan skripsi ini dicatat oleh Allah SWT sebagai amal kebaikan dan Allah SWT berkenan memberikan pahala atas kesungguhan niat dan i'tikad baik penulis serta mengampuni segala kesalahan dan kekhilafan yang pernah penulis lakukan. *Aamiin*. Akhirnya, hanya kepada Allah SWT merupakan tempat yang tepat untuk berserah diri dan memohon petunjuk.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Ali, Zainuddin, *Hukum Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008).
- Ali, Zainuddin, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006).
- Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014).
- Al-Jurjawi, Syeikh Ali Ahmad, *Tarjamah Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*, (Semarang: CV. Asy-Syifa', 1992).
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015).
- Ash-Shiddieqy, Teungku Muhammad Hasbi, *Koleksi Hadis-hadis Hukum 7*, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2001).
- Bungin, Burhan, *Metodologi Penelitian Kualitatif: Aktualisasi Metodologis Ke Arah Ragam Varian Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012).
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya (Ayat Pojok Bergaris)*, Semarang: CV. Asy-Syifa'
- Djazuli, A., *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2006).
- Djuwaini, Diyamuddin, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008).

- el-Qurtuby, Usman, *Al-Qur'an Cordoba* (Special for Muslimah), (Bandung: PT. Cordoba Internasional Indonesia, 2017).
- Emzir, *Metodologi Penelitian Kualitatif : Analisis Data*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2012).
- Fathoni, Abdurrahmat, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011).
- Fatwa DSN Indonesia No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Pembiayaan Ijarah*.
- Hasan, M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2003).
- Herdiansyah, Haris, *Wawancara, Observasi, dan Focus Groups Sebagai Instrumen Penggalian Data Kualitatif*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2013).
- Huda, Qamarul, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011).
- Idrus, Muhammad, *Metode Penelitian Ilmu Sosial*, (Yogyakarta: PT Gelora Aksara Pratama, 2009).
- Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003).
- Lubis, Suhwardi K., *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004).
- M., Peter Mahmud., *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2007).
- Majah, Ibnu, *Shahih Sunan Ibnu Majah*, e_book, no. 2473.

- Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Keuangan Syari'ah Dewan Syari'ah Nasional MUI*, (Jakarta: Erlangga, 2014).
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2005).
- Nawawi, Hadari, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1995)
- Nawawi, Ismail, *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2012).
- Noor, Juliansyah, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011).
- PERMEN No. 16/PER./M.KUKM/IX/2015 tentang *Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah oleh Koperasi*.
- Ridwan, Muhammad, *Konstruksi Bank Syari'ah Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka SM, 2007).
- Sabiq, Sayyid, *Fikih Sunah 3*, (Bandung: PT. Al-Ma'arif, 1987).
- Sahrani, Sohari, Ruf'ah Abdullah, *Fiqh Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011)
- Satori, Djam'an, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2013).
- Sjahdeini, Sutan Remi, *Perbankan Syari'ah (Produk-Produk dan Aspek Hukumnya)*, (Jakarta: PT Adhitya Andreina Agung).

- Sударsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah (Deskripsi dan Ilustrasi)*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2007).
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012).
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011).
- Sunggono, Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003).
- Suryabrata, Sumardi, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Rajawali Press, 1992).
- Syafe'i, Rahmad, *Fiqh Mumalah*, (Bandung : CV. Pustaka Setia, 2001).
- Syafei, Rachmat, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2011).
- Syafei, Rahman, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2000).
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian
- Ya'kub, Hamzah, *Fiqh Muamalah: Kode Etik Dagang Menurut Islam, Pola Pembinaan Hidup dalam Berekonomi*, (Bandung: CV. Diponegoro, 1992).
- Zakaria, Abi Yahya, *Fath al-Wahab*, Juz I, (Semarang: Maktabah, Toha Putra).
- Zuhaili, Wahbah al, *Fiqh al Islami wa Adillatuhu*, Jilid 5, Terjemah Abdul Hayyie al-Kattani

B. JURNAL

Sartika, Mila dan Hendri Hermawan, *Implementasi Ijarah dan IMBT pada Bank BRI Syariah Cabang Yogyakarta, Economica (Jurnal Pemikiran dan Penelitian Ekonomi Islam)*, 8:1, (Semarang: Mei 2016).

C. SKRIPSI

Deliyani, Indah, *Analisa Terhadap Aplikasi Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada BMT Al-Munawwarah*, Skripsi UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2008.

Pahrudin, Ahmad, *Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Ijarah di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pekerja Pos Indonesia*, Skripsi UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.

D. INTERNET

<http://kementeriankoperasi.com/pengertian-koperasi-syariah/>, diakses pada tanggal 20 Juni 2017, pukul 08.30 WIB

<https://dsnmu.or.id/kami/sekilas/>, diakses pada tanggal 17 Oktober 2017, pukul 11.30 WIB

<https://www.bmfastabiq.co.id/pembiayaan-ijarah/>, diakses pada tanggal 18 Oktober 2017, pukul 13:27 WIB

<https://www.bmfastabiq.co.id/pembiayaan-mdularabah/>, diakses pada tanggal 18 Oktober 2017, pukul 13:27 WIB

<https://www.bmfastabiq.co.id/pembiayaan-murabahah/>, diakses pada tanggal 18 Oktober 2017, pukul 13:27 WIB.

<https://www.bmfastabiq.co.id/visi-misi-dan-tujuan/>, diakses pada tanggal 10 April 2017, pukul 09:00 WIB

E. WAWANCARA

Dokumentasi dari KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, dikutip tanggal 4 April 2017.

Hasil Wawancara dengan Ahmad Syaikhul Mubin (Mas Mubin) selaku *Relationship Officer* (RO) dan Indah Maretna Rizky Imami (Mba Riris) selaku *Customer Service* dan *Back Officer* (CSBO) KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, Bloro: KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, tanggal 5 April 2017.

Hasil Wawancara dengan Alfa Septiaji Nur Cahyono (Pak Alfa) selaku *Branch Manager* (Manajer Cabang) KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, Bloro: KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, tanggal 5 April 2017.

Hasil Wawancara dengan Indah Maretna Rizky Imami (Mba Riris) selaku *Customer Service* dan *Back Officer* (CSBO) KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, Bloro: KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu, tanggal 5 April 2017

LAMPIRAN

Wawancara

1. Bagaimana sejarah berdirinya KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu?
2. Apa visi, misi dan strategi dari KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu?
3. Apa saja produk KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu?
4. Apa yang dimaksud dengan pembiayaan *ijarah*?
5. Akad *ijarah* apa yang diaplikasikan di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu? *Ijarah* murni/*Ijarah* muntahiya bi tamlik atau ada konsep *ijarah* lain?
6. Bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan *ijarah* pada KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu? Syarat-syarat apa saja yang harus dipenuhi calon anggota pembiayaan?
7. Apa saja yang dianalisis dalam melaksanakan permohonan pembiayaan *ijarah* di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu?

8. Jika dilihat dari sistem pembiayaan, apakah staff marketing sebelumnya melakukan survey untuk pembiayaan *ijarah* terhadap anggota?
9. Apakah dalam pembiayaan terdapat jaminan? Jika ada berupa apa? Apa fungsi dari jaminan tersebut?
10. Pembiayaan jenis apa yang paling diminati anggota?

Wawancara dengan Branch Manager (Manajer Cabang)

KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Cepu

Penulis : Mohon maaf sebelumnya pak, dalam ketentuan fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2009 ditentukan bahwa, “Manfaat harus dikenali secara spesifik manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk angka waktunya sedangkan pada akad perjanjian pembiayaan *ijarah* yang tertulis hanya disebutkan “Pihak I menyewakan barang kepada Pihak II berupa dengan

spesifikasi”, apakah tidak menyalahi aturan jika pembiayaan seperti praktiknya tersebut?

Branch Manager : Yang kita sewakan yaitu lahan, lahan tanah atau sebidang tanah lalu kita beli dulu terus habis itu kita sewakan dengan spesifikasi berarti tanah letaknya dimana, ukurannya berapa itu tanahnya dibuat untuk apa, misal sudah ada bangunannya atau yang sudah saya jelaskan, nah itu kita sewakan kepada anggota (Pak Kiswono) ini. Jadi untuk lahan ternak bebeknya berarti pembiayaan disini untuk beli itu tadi (untuk beli tanah) lha tanahnya kita ACC pakai *ijarah* karena itu sewa punya masyarakat, seperti itu.

Jadi, spesifikasi itu menunjukkan detail dari apa yang kita sewakan kepada anggota.

Example:

Ijarahnya semisal sewa bangunan ruko, berarti yang kita sewakan itu rukonya, lokasinya dimana terus seperti apa, terus sewanya itu harus detail, itu sewanya berapa tahun, misal mau sewa dua tahun untuk toko baju-baju muslimah, nah itu harus jelas apa namanya, untuk sewanya untuk satu tahunnya, dikenakan berapa dan untuk margin yang kita inginkan berapa itu semua harus jelas.



دewan Syariah Nasional MUI

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp. (021) 3440932 Fax. (021) 3440889

FATWA
DEWAN SYARIAH NASIONAL
NO: 09/DSN-MUI/IV/2000

Tentang
PEMBIAYAAN IJARAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah

- Menimbang : a. bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri;
- b. bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh jasa pihak lain guna melakukan pekerjaan tertentu melalui akad *ijarah* dengan pembayaran upah (*ujrah/fee*);
- c. bahwa kebutuhan akan *ijarah* kini dapat dilayani oleh lembaga keuangan syari'ah (LKS) melalui akad pembiayaan *ijarah*;
- d. bahwa agar akad tersebut sesuai dengan ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang akad *ijarah* untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

Mengingat : 1. Firman Allah QS. al-Zukhruf [43]: 32:

أَمْ يَحْسِبُونَ أَنَّ رَحْمَتَ رَبِّكَ لَنْ نَسْمِتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا، وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا مَكْرَهًا، وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ.

"Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan."

2. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 233:

...وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَأَلْتُمْ

مَتَاعًا بِالْمَعْرُوفِ، وَأَقْرَبُوا اللَّهَ، وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِنَاتِمَتِكُمْ لَبِيسًا

"...Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran

memurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah; dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan."

3. Firman Allah QS. al-Qashash [28]: 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ، إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ.

"Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, 'Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.'"

4. Hadis riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ.

"Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering."

5. Hadis riwayat 'Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa' id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَكَيْفَمَهُ أَجْرَهُ.

"Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya."

6. Hadis riwayat Abu Daud dari Sa' d Ibn Abi Waqqash, ia berkata:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَابِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالنَّاءِ مِنْهَا، فَتَهَاتَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْ نِصْفِهِ.

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

7. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf:

الْصَّلُحُ حَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صَلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

"Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram."

8. Ijma ulama tentang kebolehan melakukan akad sewa menyewa.

9. Kaidah fiqh:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها.

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

رؤء المقاصد مقدم على جلب المصالح

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

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Kamis, tanggal 8 Muharram 1421 H./13 April 2000.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG PEMBIAYAAN IJARAH

Pertama : Rukun dan Syarat Ijarah:

1. Sighat Ijarah, yaitu ijab dan qubul 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:

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.

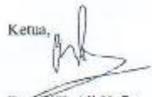
Keempat : Jika salah satu pihak tidak menaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 08 Muharram 1421 H.
13 April 2000 M

DEWAN SYARI'AH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA

Ketua


Prof. KH. Ali Yafie

Sekretaris,


Drs. H.A. Nazri Adlani



AKAD IJARAH / SEWA BARANG
No : 4372300004/IJR/KSPPS FASTABIQ KHOIRO UMMAH/IV/2017

Bismillahirrahmanirrahim

"Hai orang-orang yang beriman!, janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka-suka diantaramu....."
(Qs. Al-Nisa' [4]: 29)

Dengan berlandung kepada Allah dan senantiasa memohon Rahmat-Nya, akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini : **SENIN** tanggal : **10 APRIL 2017**
tempat : Kantor KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah oleh para pihak sebagai berikut :

1. **SUNAWI,SE**,Direktur Bisnis KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah, yang dalam hal ini berwenang bertindak untuk dan atas nama Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah yang berkedudukan dan berkantor di Pati untuk selanjutnya disebut Pihak I.
2. Nama : **KISWONO**
Alamat : **GAGAKAN 05/02 SAMBONG BLORA**
No. Identitas : **3316060412850001**

Yang dalam hal ini telah mendapat persetujuan dari **YULI RATNA SAPITRI** bertindak untuk dan atas nama pribadi/diri sendiri, yang untuk selanjutnya disebut Pihak II

Kedua belah pihak bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut diatas, telah sepakat mengadakan **PERJANJIAN SEWA (IJARAH)** yang terikat dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal I

1. Pihak I menyewakan barang kepada Pihak II berupa dengan spesifikasi
2. Pihak I menyewakan manfaat atas barang tersebut pada pasal ini ayat (1) untuk kepentingan **PIHAK KEDUA II** dan telah bersepakat bahwa dalam penggunaannya tidak boleh digunakan untuk hal-hal yang melanggar syariat Islam.
3. Harga Tarif Sewa manfaat atas barang tersebut pada pasal ini ayst (1) adalah sebesar **Rp 2.210.000,00 (Dua Juta Dua Ratus Sepuluh Ribu Rupiah)** tiap bulan.

Pasal II

Pihak II telah sepakat pada ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Apabila Pihak II menginginkan untuk membeli barang tersebut sebelum selesainya jangka waktu ijarah sebagaimana bunyi Pasal I ayat 1, maka para pihak dapat melakukan jual beli dengan memperhatikan nilai buku pada saat itu atas barang tersebut.
2. Apabila Pihak II secara sepihak mengakhiri ijarah atas barang tersebut sebelum selesainya jangka waktu ijarah sebagaimana bunyi Pasal I ayat 1, maka Pihak II harus memberikan Denda sejumlah **Rp. 0.00 (Rupiah)** serta mengembalikan barang yang menjadi obyek ijarah tersebut kepada Pihak I secara utuh sebagaimana kesepakatan yang telah dilakukan dan telah dimengerti oleh para pihak, selambat-lambatnya **5 hari** terhitung dari



tanggal pembayaran ijarah pada bulan tersebut, tanpa kewajiban dari pihak I untuk memberikan kompensasi-kompensasi apapun kepada Pihak II.

PASAL III
BIAYA-BIAYA

Pihak II setuju untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul karena akad ijarah ini, meliputi:

1. Biaya Administrasi, sebesar	: Rp 1.020.000,00
2. Biaya Materai, sebesar	: Rp 0,00
3. Biaya Cad. Kemiko, sebesar	: Rp 0,00
4. Biaya Notaris, sebesar	: Rp 1.025.000,00
5. Biaya Asuransi, sebesar	: Rp 300.000,00
6. Biaya Infaq / shodaqah, sebesar	: Rp 300.000,00

JUMLAH : Rp 2.645.000,00

yang semua biaya tersebut harus dibayar di muka.

Pasal IV
PERNYATAAN JAMINAN

Untuk menjamin keamanan dan terpenuhinya akad sebagaimana tujuan perjanjian jual beli ini, maka pihak II menyerahkan jaminan.

1. Pihak II menyerahkan jaminan berupa :

a. No Agunan : 23.01.00395
Nama Agunan : SERTIPIKAT TANAH L 534 M² NO.SERI BR 348921
Nomor : HM 01125
Atas Nama : KISMONO
Alamat : GAGAKAN SAMBONG BLORA

Sebagai jaminan atas akad jual beli yang telah disepakati.

2. Obyek jaminan menjadi milik Pihak I, sedang obyek jaminan tersebut tetap berada pada kekuasaan Pihak II selaku peminjam pakai, obyek jaminan hanya dapat dipergunakan oleh Pihak II menurut sifat dan peruntukannya.
3. Pihak II berkewajiban untuk memelihara obyek jaminan tersebut dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk pemeliharaan dan perbaikan atas obyek jaminan atas biaya dan tanggungan Pihak II sendiri serta membayar pajak, retribusi dan beban lainnya yang berkaitan dengan itu.
4. Apabila bagian dan atau seluruhnya dari obyek jaminan tersebut rusak, hilang, atau diantara obyek jaminan tersebut tidak dapat dipergunakan lagi, maka Pihak II dengan ini mengikatkan diri untuk mengganti bagian dan atau seluruhnya dari obyek jaminan sejenis dan atau yang nilainya setara dengan yang diqantikan serta disetujui oleh Pihak I.
5. Pihak II tidak berhak untuk melakukan penjaminan ulang atas obyek jaminan dan juga tidak diperkenankan untuk membebaskan dengan cara apapun, menggadaikan atau menjual atau mengalihkan obyek jaminan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dulu dari Pihak I.

6. Pihak II bersedia dan bertanggungjawab untuk melepaskan hak atas jaminan tersebut pada Pasal IV ayat 1 kepada Pihak I, apabila Pihak II selama tiga periode angsuran tidak memenuhi kewajibannya untuk mengangsur sebagaimana diatur pada pasal II perjanjian ini. Dengan ini Pihak I memiliki hak terhadap barang tersebut dengan tanpa sesuatu yang dicekualikan untuk menarik jaminan dan atau untuk menjualnya kepada pihak manapun untuk melunasi kewajiban Pihak II.

Pasal IV
KEADAAN MEMAKSA (FOR CE MAJEURE)

Apabila terjadi hal-hal dibawah ini, setiap kejadian kemudian, masing-masing secara tersendiri atau bersama-sama disebut peristiwa cidera janji ;

1. Apabila terjadi keterlambatan atau kegagalan salah satu pihak untuk memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam perjanjian ini, yang disebabkan oleh keadaan yang memaksa seperti bencana alam, huru-hara dan sabotase, dan tidak dapat dihindari dengan melakukan tindakan sepetutnya, maka kerugian yang diakibatkan tersebut ditanggung secara bersama oleh para pihak.
2. Dalam hal terjadi keadaan memaksa, pihak yang mengalami peristiwa yang dikategorikan keadaan memaksa wajib memberitahukan secara tertulis tentang hal tersebut kepada pihak lainnya dengan melampirkan bukti secukupnya dari kepolisian atau instansi yang berwenang mengenai kejadian memaksa tersebut selambat-lambatnya 14 hari terhitung sejak keadaan yang memaksa tersebut.
3. Apabila dalam waktu 30 hari sejak diterimanya pemberitahuan sebagaimana ayat 2 tersebut belum atau tidak ada tanggapan dari pihak yang menerima pemberitahuan, maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah disetujui oleh pihak tersebut.
4. Apabila keadaan memaksa tersebut mengakibatkan kegagalan dalam pelaksanaan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini selama 3 bulan maka perjanjian ini dapat diakhiri dengan suatu perjanjian antara para pihak.

Pasal V
ADDENDUM

Kedua belah pihak telah bersepakat, bahwa segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini, akan diatur dalam addendum-addendum dan atau surat-surat dan atau lampiran-lampiran yang akan dibuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.



Pasal VII
PASAL TAMBAHAN

Perjanjian ini ditandatangani, dibuat dalam rangkap 2 (dua), masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama, ditandatangani kedua belah pihak dengan sukarela (saling ridlo) tanpa paksaan dari pihak manapun, serta disaksikan oleh saksi-saksi.

Pihak I

SUNAJI, SE

PETUGAS DISPOSISI

MUHSIN, SE

MANAGER CABANG

ALFA SEPTIAJI N, SE

Blora, 10 APRIL 2017
Pihak II

KISWONO

, Ikut Bertanggungjawab

YULI RATNA SAFITRI

Saksi - saksi :
Administrasi

MARKETING

INDAH M.P.I, Amd. Keb

ALI MA'RUF, S. Th. I



KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH
BMT FASTABIQ
 FORMULIR KOMITE PEMBIAYAAN
 PUSAT

FQ/FM-BNS/004.001

Revisi Tanggal Terbit
 A/0 06 April 2015

CABANG : F-23
 TANGGAL : 03-04-2017
 NAMA : FIRDIAUDDIN
 ALAMAT : GORONTALO 5/2 SIMBONG BLOK D

	CABANG	URAIAN	PARAF
Kelengkapan Administrasi Awal (syarat Legalitas)	F-23	1. Permohonan diisi lengkap oleh pemohon ; 2. FC KTP Pemohon ; 3. FC KTP Istri / Suami Pemohon ; 4. FC KK Pemohon ; 5. FC KTP Pemilik Agunan ; 6. FC KTP Istri /Suami Pemilik Agunan ; 7. FC KK Pemilik Agunan ; 8. FC BPKB ; 9. FC STNK ; 10. FC Kwitansi Pembelian kendaraan yang dijamin jika milik sendiri ; 11. FC Cek fisik kendaraan dari SAMSAT 12. FC Sertipikat ; 13. FC SPPT terakhir ; 14. Surat Keterangan Kematian dari pemilik agunan 15. Surat Kuasa Potong Gaji ; 16. Blokir Simpanan ; 17. FC Akta Cerai 18. Proses Tunjuk Waris ; 19. Proses-Balik Nama ; 20. Tidak dapat diproses Legalitas 21. LINGKAP 22. DILANJUTKAN	 05 APR Su/arsak 05
Pengecekan IMF@	Dire	43323000876 / 611 - 5 Cs : 25.544.000 (400)	
DISPOSISI I		<ul style="list-style-type: none"> Taksiran Nilai Agunan : 50000 Nominal Pencatran : 50000 ER : 10000 Jangka waktu : 36 bl Jenis Legalitas : (handwritten) 	
DISPOSISI II	DPS	1 JR (lempir ban dokumentasi)	
DISPOSISI III		Rp 60.000.00 (enam puluh)	
DISPOSISI IV			
Pencatatan Disposisi siap Dropping			

07 APR 2017

Koperasi Simpan Pinjam & Pembiayaan Syariah
FASTABIQ KHOIRO UMMAH

LEMBAR DISPOSISI
 PEMBIAYAAN PEMBELIAN BARANG

D.2

IDENTITAS NASABAH & DATA PENGUSAHA

NAMA LENGKAP	KHAW OROO.
ALAMAT RUMAH	KAMPUS 5/2 SAMPUNG BLORA
JUMLAH PENGUSAHA	Rp. 60.000.000
JANGKA WAKTU	12 bulan
TANGGAL DAFTAR	02/04/2017
PERIODE	3
PERSYARATAN	<input checked="" type="checkbox"/> FC KTP PEMOHON <input checked="" type="checkbox"/> FC KTP SUAMI/ISTERI <input checked="" type="checkbox"/> FC AGUNAN <input type="checkbox"/> FC SURAT KU.

SURVEY

TANGGAL SURVEY	9/4/2017	REKOMENDASI	
HASIL SURVEY		NAMA BARANG	Jas Bus Kanvas Benar
1. KARAKTER	<input checked="" type="checkbox"/> BAIK <input type="checkbox"/> DIRAGUKAN	HARGA BARANG	
2. AGUNAN	<input type="checkbox"/> MILIK SENDIRI <input type="checkbox"/> PINJAMAN	MARGIN	16%
3. PEKERJAAN	DRIVER (PERTAMINA)	UANG MUKA	JK WAKTU 12 BULAN
SUAMI		METODE PEMBELIAN	<input type="checkbox"/> PEMESANAN BARANG <input type="checkbox"/> WAKALAH <input type="checkbox"/> MURABAHAH
ISTRI		AKAD	
4. PERIODE		ANGSURAN POKOK	1.250.000 / BULAN
5. TANGGUNGAN		ANGSURAN MARGIN	900.000 / BULAN
6. GARANSI PERSONAL		TOTAL ANGSURAN	5.210.000 / BULAN
		PETUGAS SURVEY 1	PETUGAS SURVEY 2

DISPOSISI

DISPOSISI	<input type="checkbox"/> DISETUJUI <input type="checkbox"/> DITANGGUHKAN <input type="checkbox"/> DITOLAK	
NOMOR ANGGOTA		
NOMOR PEMBIAYAAN		
PLAFON	→ Rp 60.000.000 / luas paku ji	
TANGGAL REALISASI		
TANGGAL JATUH TEMPO		
CSBO	MANAGER CABANG	TELAH DIPERIKSA DAN DI SETUJUI OLEH DIREKTUR BISNIS PADA HARI : 9/4/17 TANGGAL : 7/4/2017
ADMISI		DEWAN PENGAWAS SYARIAH
KADIV. PEMBIAYAAN		DIREKTUR UTAMA
CATATAN - CATATAN		
KETERANGAN	5/4 2017	

PEMBIAYAAN MUDHARABAH



Memudahkan Anda
Dalam Membangun
Usaha

“**Pembiayaan Akad Mudharabah** adalah bentuk kerja sama antara dua atau lebih pihak di mana pemilik modal (shahibul maal) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (mudharib) dengan suatu perjanjian di awal, dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi sesuai nisbah yang disepakati. Bentuk ini menegaskan kerja sama dengan kontribusi seratus persen modal dari pemilik modal dan keahlian dari pengelola.”

- Syarat Mudah
- Proses Cepat
- Sesuai Syariah
- Usaha Berkah

Kantor Pusat :
Jl. Raya Pati - Tayu Km.03,
Tambaharjo, Pati - Jateng

(0295)383999
KPPS Syariah C.A.



KPPS
FASTABIQ
KHORU UMMAH
Unggul & Terpercaya

SKEMA MUDHARABAH



Gratis Fasilitas Pendampingan Pembuatan Neraca

Persyaratan Dokumen Pengajuan :

- Mengisi formulir permohonan
- Fotocopy KTP dan KK (Suami-Istri)
- Fotocopy Agunan
 - SHM (Sertifikat Hak Milik) :
 - Fotocopy SHM
 - Fotocopy SPPT Tahunan Terakhir
 - BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) :
 - Fotocopy BPKB
 - Fotocopy STNK

Informasi dan ketentuan lebih lengkap,
kunjungi **Kantor Cabang KSPPS Fastabiq** terdekat, atau
hubungi **(0295) 383999**

Atau segera hubungi staf kami

**KSPPS
FASTABIQ**
KHIDM UMMAH
Unggul & Terpercaya

SKEMA MURABAHAH

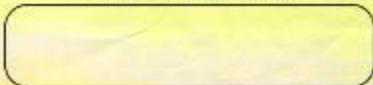


Persyaratan Dokumen Pengajuan :

- Mengisi formulir permohonan
- Fotocopy KTP dan KK (Suami-Istri)
- Fotocopy Agunan
 - SHM (Sertifikat Hak Milik) :
 - Fotocopy SHM
 - Fotocopy SPPT Tahunan Terakhir
 - BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) :
 - Fotocopy BPKB
 - Fotocopy STNK

Informasi dan ketentuan lebih lengkap,
kunjungi Kantor Cabang KSPPS Fastabiq terdekat, atau
hubungi (0295) 383999

Atau segera hubungi staf kami



PEMBIAYAAN MUSYARAKAH



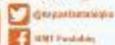
Memudahkan Anda
Dalam Membangun
Usaha

“Pembiayaan Akad Musyarakah merupakan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (modal) dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati atau proporsional dan resiko (kerugian) akan ditanggung bersama berdasarkan porsi modal.”

- Syarat Mudah
- Proses Cepat
- Sesuai Syariah
- Usaha Berkah

Kantor Pusat :
Jl. Raya Pali - Tayu Km.03,
Tambaharjo, Pali - Jateng

(0295)383099
KSPFS Nusantara Cfd



KSPFS
FASTABIQ
KENDIRI BERKHAH
Ujugg & Terpercaya

SKEMA MUSYARAKAH



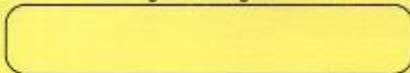
Gratis Fasilitas Pendampingan Pembuatan Neraca

Persyaratan Dokumen Pengajuan :

- Mengisi formulir permohonan
- Fotocopy KTP dan KK (Suami-Istri)
- Fotocopy Agunan
 - SHM (Sertifikat Hak Milik) :
 - Fotocopy SHM
 - Fotocopy SPPT Tahunan Terakhir
 - BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) :
 - Fotocopy BPKB
 - Fotocopy STNK

Informasi dan ketentuan lebih lengkap,
kunjungi **Kantor Cabang KSPPS Fastabiq** terdekat, atau
hubungi **(0295) 383999**

Atau segera hubungi staf kami



KSPPS
FASTABIQ
KHOIRO UMMAH
unggul & terpercaya

KOPERASI SIMPAN PINJAM & PEMBIAYAAN SYARIAH FASTABIQ KHOIRO UMMAH		FQ/FM-BNS/004.001
FORMULIR KOMITE PEMBIAYAAN		Revisi Tanggal Terbit A/2 30 Juni 2016

CABANG : F-23
TANGGAL : _____
NAMA : _____
ALAMAT : _____

	NAMA	URAIAN	PARAF
Kelengkapan Administrasi Awal (syarat Legalitas)		<ol style="list-style-type: none"> 1. Permohonan diisi lengkap oleh pemohon ; 2. FC KTP Pemohon ; 3. FC KTP Istri / Suami Pemohon ; 4. FC KK Pemohon ; 5. FC KTP Pemilik Agunan ; 6. FC KTP Istri /Suami Pemilik Agunan ; 7. FC KK Pemilik Agunan ; 8. FC BPKB ; 9. FC STNK ; 10. FC Kwitansi Pembelian kendaraan yang dijaminkan jika milik sendiri ; 11. FC Cek fisik kendaraan dari SAMSAT 12. FC Sertipikat ; 13. FC SPPT terakhir ; 14. Surat Keterangan Kematian dari pemilik agunan 15. Surat Kuasa Potong Gaji ; 16. Blokir Simpanan ; 17. FC Akta Cerai 18. Proses Tunjuk Waris ; 19. Proses Balik Nama ; 20. Tidak dapat diproses Legalitas 21. LINGKAP 22. DILANJUTKAN 	
Pengecekan IMF@	Riris		
DISPOSISI I		<ul style="list-style-type: none"> • Taksiran Nilai Agunan : • Nominal Pencairan : • ER : • Jangka waktu : • Jenis Legalitas : 	
DISPOSISI II			
DISPOSISI III			
DISPOSISI IV			
Pencatatan Disposisi siap Dropping			

FASTABIQ CABANG CEPU

JL. Pemuda Ruko No. 04 (Depan Masjid Jami' Cepu)

Telp : (0296) 420 065

Produk Pembiayaan

Modal usaha

- 1). Mudharabah
- 2). Musyarokah

Pembelian barang

- 1). Murabahah

Syarat pengajuan pembiayaan

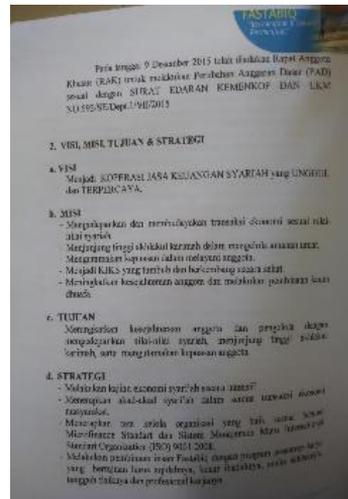
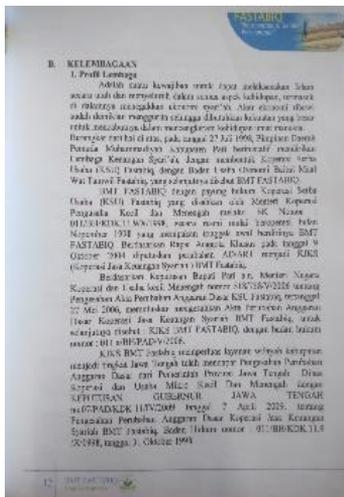
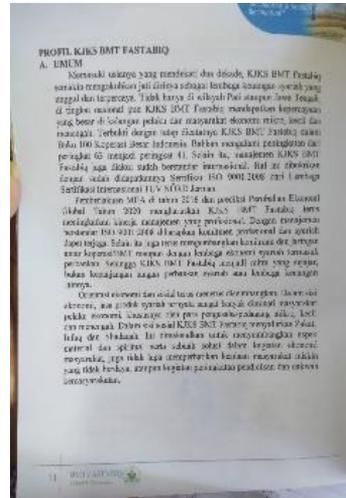
1. Fotocopy KTP suami & istri
2. Fotocopy KK (Kartu Keluarga)
3. Fotocopy surat nikah
4. Fotocopy agunan
 - a. BPKB (Fc. BPKB, Fc. STNK, Cek fisik kendaraan)
 - b. SERTIPIKAT (Fc.Sertipikat, Fc.SPPT tahun terakhir)
5. Mengisi formulir permohonan

Contact Person :

Ahmad Syaikhul N 0856 4299 5998

Ali Ma'ruf 0823 0244 1663

Alfa S. N 0858 4226 5623





DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Mekar Arum Mukminatun
Tempat/Tanggal Lahir : Blora, 27 Juli 1994
Jenis Kelamin : Perempuan
Nama Orang Tua
 Nama Bapak : Mardjono
 Nama Ibu : Sumilah
Agama : Islam
Alamat : Dukuh Kedungbanteng RT 001/RW 005
 Kel. Wulung, Kec. Randublatung, Kab.
 Blora
Kewarganegaraan : Indonesia

Jenjang Pendidikan :

1. TK Tunas Rimba 1 Randublatung, lulus tahun 2000
2. SDN Wulung 2, lulus tahun 2006
3. SMP 1 Randublatung, lulus tahun 2009
4. SMK PSM Randublatung, lulus tahun 2012
5. UIN Walisongo Semarang, lulus tahun 2019

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 25 Juli 2019

Hormat Saya,

Mekar Arum Mukminatun

NIM. 122311073