

BAB II

LANDASAN TEORI

1. *Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*

1. Pengertian *Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*

Suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu *Baitul Maal* dan *Baitul Tamwil* *Baitul Maal* yang mengarah pada usaha penyaluran dana non profit dan pengumpulan dana, seperti: shodaqah, zakat dan infaq sedangkan *baitul tamwil* merupakan usaha penyaluran dana komersial dan pengumpulan dana. Usaha-usaha itu akan menjadi bagian yang tidak terpisahkan oleh BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat menengah bawah dengan berlandaskan syariat islam dan memfasilitasi masyarakat bawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan bank Islam atau BPR Islam.

Menurut Yaya (2009:22) *Baitul Maal wa Tamwil* adalah lembaga keuangan syariah yang bersifat mengumpulkan dan menyalurkan dana kepada anggota dan beroperasi dalam skala mikro. BMT terdiri menjadi dua istilah, yaitu “*baitulmaal*” dan “*baitultamwil*” *Baitulmaal* adalah organisasi yang berperan untuk mengumpulkan dan menyalurkan dana non profit, seperti infak, sedekah dan zakat sedangkan *Baitultamwil* adalah organisasi untuk mengumpulkan dan menyalurkan dana komersial maka dari itu BMT mempunyai dua fungsi, yaitu sosial dan komersial.

Kegiatan BMT adalah berperan membangun usaha produktif dan investasi untuk meningkatkan mutu kegiatan ekonomi skala kecil dan makro, antara lain mendukung kegiatan pembiayaan ekonomi dan kegiatan menabung. Sedangkan kegiatan *bait al-mal* menampung titipan dari shodaqah, infaq dan dana zakat serta penerapannya sesuai dengan amanah dan aturan yang dititipkan. Berdasarkan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa BMT sebagai lembaga keuangan yang dihadirkan

untuk menyediakan keuangan dan membantu peningkatan usaha skala mikro yang sesuai dengan prinsip syariah.

Ada beberapa peran dan fungsi BMT, yaitu sebagai berikut:

- a. Identifikasi, Mobilisasi, Organisasi, mendorong dan mengembangkan kemampuan keuangan anggota kelompok dalam sistem kerja.
- b. Meningkatkan kemampuan anggota dan Pokusma agar lebih baik dan islami sehingga siap menghadapi tantangan dunia.
- c. Mengorganisir kemampuan masyarakat sehingga tercapainya peningkatan mutu anggota.

2. Peran BMT

Yaitu sebagai lembaga keuangan yang mendukung masyarakat untuk meningkatkan usahanya, dengan demikian peran BMT dalam masyarakat, adalah:

- a. Menghindari masyarakat dari proses ekonomi yang bersifat non islam melakukan penyuluhan arti pentingnya sistem perekonomian islam. Hal ini dapat diterapkan dengan seminar tentang cara bertransaksi sesuai syariat islam. Contohnya ada bukti jelas ketika bertransaksi, menghindari kecurangan dalam menimbang barang, serta berkata sebenarnya terhadap pelanggan.
- b. Memberi dana dan pembinaan untuk usaha yang berskala kecil. BMT wajib berperan aktif dalam menerapkan fungsi sebagai lembaga keuangan yang berkomitmen dengan cara pembinaan, penyuluhan, pengawasan terhadap nasabah dan serta pendampingan terhadap nasabah.
- c. Memberikan modal dan pendampingan pada usaha kecil. BMT sebagai lembaga keuangan mikro harus mampu berperan aktif di masyarakat, yaitu dengan cara mengawasi proses usaha nasabah dan anggota. Jika ada nasabah atau anggota yang mengalami

masalah, BMT dapat berperan dalam memberikan solusi kepada nasabah atau anggota.

- d. Menghilangkan ketergantungan terhadap rentenir. Karena rentenir salah satu yang menggunakan konsep bunga, yang dimana merupakan riba yang diharamkan menurut prinsip syariah islam. Namun pada kenyataannya masyarakat masih banyak yang bergantung pada rentenir karena rentenir mampu memberikan pendanaan kepada masyarakat. Oleh karena itu BMT harus berperan aktif dalam melayani masyarakat.

3. Produk BMT

Salah satu produk BMT adalah lending.

Lending merupakan pembiayaan yang diberikan kepada anggota atau calon anggota baru untuk kepentingan produksi atau konsumsi, dengan ketentuan bagi hasil. Bagi hasil merupakan salah satu ciri dari lembaga keuangan syari'ah. Prosedur lembaga keuangan syari'ah dengan menggunakan sistem bagi hasil diharapkan menjadi salah satu alternatif bagi masyarakat luas, karena prosedur tersebut sangat berbeda dengan prosedur ekonomi konvensional yang menggunakan instrumen bunga. Bagi hasil sangat berpengaruh terhadap lembaga keuangan syariah dalam mendapatkan return yang maksimal. Berdasarkan prinsip-prinsip amanah, shidiq, fatonah dan tabligh Produk lending dibagi menjadi enam yaitu :

- a. Pembiayaan Musyarakah
- b. Pembiayaan Murabahah
- c. Pembiayaan Mudharabah
- d. Pembiayaan Ijarah
- e. Pembiayaan Qordhul Hasan
- f. Pembiayaan Rahn/Gadai

2. Pembiayaan *Ijarah*

1. Pengertian Pembiayaan *Ijarah*

Menurut Sayyid Sabiq dalam Fiqih Sunah, Al-*Ijarah* berasal dari kata Al-*Ajru* yang berarti Al-*Iwadhu* (ganti/kompensasi). Al-*Ijarah* dapat diartikan sebagai pemindahan akad hak guna atas suatu barang maupun jasa dalam waktu yang sudah ditentukan dengan pembayaran upah sewa (*ujrah*), tanpa disertai pemindahan kepemilikan atas barang atau jasa tersebut. *Ijarah* dimaksudkan untuk memberikan manfaat dalam suatu barang atau jasa dengan membayar sewa atau upah yang sudah ditentukan dari pengertian ini dapat disimpulkan bahwa *ijarah* hampir mirip dengan akad jual beli tetapi yang dipindahkan bukan hak kepemilikan namun manfaat dan hak guna dari aset/jasa tersebut.

‘Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan melalui akad *ijarah*, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) dari suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan atas kepemilikan barang. Oleh karena itu akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, Hanya saja ada perpindahan hak guna dari yang menyewakan kepada penyewa.

Definisi fiqih Al *ijarah* diartikan akad pemindahan hak guna (manfaat), dari suatu barang atau jasa dalam waktu yang telah ditentukan melalui pembayaran sewa/upah, tanpa disertai dengan pemindahan kepemilikan barang.

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan pengertian dari *Ijarah* adalah suatu jenis perjanjian dengan tujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan cara membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kesadaran kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah disepakati.

Dengan demikian *ijarah* merupakan suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan oleh penyewa untuk

diambil manfaatnya dengan penggantian biaya yang telah diatur oleh syarat tanpa diakhiri dengan kepemilikan.

Ada dua jenis ijarah dalam hukum Islam :

- a. Ijarah yang berkaitan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan seseorang dengan upah yang telah disepakati sebagai imbalan jasa.
- b. Ijarah yang berkaitan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa yang telah disepakati.

2. Landasan Hukum Ijarah

Sewa-menyewa dalam islam tidak dilarang, sertiap manusia berhak melakukan sewa-menyewa yang berpegang pada syarat yang telah diatur dalam hukum syariat islam. Ayat Al-Qur'an yang dijadikan sebagai dalil hukum sewa-menyewa antara lain:

- a. Al-Qur'an

Surat Al-Baqarah: 233:

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

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

Surat Al-Kahfi ayat 77

فَانطَلَقَا حَتَّىٰ إِذَا أَتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَطْعَمَا أَهْلَهَا فَأَبَوْا أَنْ يُضَيِّقُوا لَهُمَا فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقَضَ فَأَقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا

Artinya : Maka keduanya berjalan, hingga tatkala keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka minta dijamu kepada penduduk negeri itu, tetapi penduduk negeri itu tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hamper roboh, maka Khindr menegakkan dinding itu. Musa berkata: “jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu.

Surat Az-Zukhruf ayat 32

أَمْ يَفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ؕ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

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

Hadits diatas menerangkan adanya orang yang diberi upah karena bekerja untuk orang lain. Dalam hal ini mengambil upah dianggap sebagai perbuatan baik. Jika ijarah suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan.

3. Rukun Ijarah

- a. Adanya ‘Aqid atau orang yang akad yang terdiri dari mu’ajir (pengupah/menyewakan) serta musta’jir (upahan/penyewa). Syarat

wajib yang akan melakukan akad sebagai berikut: Baligh, berakal, cakap dalam mengelola harta, serta saling meridhoi.

- b. Ijab Kabul/Shigat Akad, Ijab dan Qabul harus dilakukan dengan menggunakan kalimat yang terang dan jelas sehingga dimengerti oleh pihak penyewa.
- c. Ujrah (Upah), Besaran upah yang dikeluarkan telah sepakati oleh kedua belah pihak.
- d. Manfaat, harus selalu memperhatikan manfaat yang akan diperoleh ketika melakukan akad Ijarah atau akad perjanjian lainnya.

4. Syarat Ijarah

Syarat *ijarah* yang harus terpenuhi sesuai hukum dan syariat Islam, meliputi:

- a. Manfaat atau jasa yang didapat dari sewa-menyewa harus dimengerti dengan jelas oleh kedua belah pihak.
- b. Kepemilikan aset tetap pada yang menyewakan dan wajib bertanggung jawab atas pemeliharannya, dan aset dapat memberi manfaat kepada penyewa.
- c. Akad ijarah diberikan pada waktu aset yang bersangkutan berhenti.
- d. Memberikan manfaat kepada penyewa. Akad *ijarah* masih tetap berlaku Jika aset tersebut rusak dalam periode kontrak.

5. Macam-Macam Ijarah

Berdasarkan pendapat ahli fiqih, diperhatikan dari obyeknya akad ijarah dikelompokkan menjadi dua macam, pertama ijarah ‘ala al-manafi’ (sewa menyewa) adalah berpindahnya manfaat terhadap barang. Barang yang boleh disewakan adalah barang yang bersifat mubah, seperti sewa menyewa ruko, kios, mobil atau motor. Kedua ijarah “ala al-amal” (upah mengupah). Ijarah ini bersifat pekerjaan, yakni dengan mempekerjakan seseorang untuk melakukan sebuah

pekerjaan. Ijarah kedua ini seperti upah pekerja bangunan, upah pekerja kebersihan dan lain-lain. Pembayaran upah harus diberikan pada waktu bekerja. Tetapi pada waktu perjanjian boleh diadakan dengan memberi upah dulu lalu bekerja dan sebaliknya. Menurut ulama fiqh, ijarah terhadap pekerjaan hukumnya boleh. Pada jasa tenaga kerja ini dijelaskan karakteristik jasa yang akan diadakan serta berlakunya hukum harga atau upah. Sedangkan pada jasa barang, selain persyaratan yang sama, juga disyaratkan bahwa barang tersebut bisa dilihat pada waktu proses akad.

Ijarah manfaat banyak dilakukan dalam pelayanan jasa di Lembaga Keuangan Syariah, sedangkan ijarah jasa pekerjaan biasa digunakan sebagai investasi atau pembiayaan di lembaga keuangan syariah. Selain dua ijarah manfaat tersebut, dalam akad ijarah masih ada al-ijarah muntahiyah bit tamlik (sewa beli), yaitu transaksi sewa beli dengan kesepakatan untuk menjual atau menghibahkan objek sewa diakhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan alih kepemilikan objek sewa.

Pemindahan hak milik barang dalam ijarah muntahiyah bit tamlik ada dua pilihan yaitu pihak yang menyewakan berjanji akan menjual barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa dan pihak yang menyewakan berjanji akan menghibahkan barang yang disewakan pada akhir masa sewa. Pilihan untuk menjual barang di akhir masa sewa biasanya diambil bila kemampuan keuangan penyewa untuk membayar sewa relatif kecil. Sedangkan pilihan untuk menghibahkan barang diakhir masa sewa diambil apabila kemampuan keuangan penyewa untuk membayar sewa relatif lebih besar.



Gambar 2.1

Skema pembiayaan ijarah

Sumber : Wangsawidjaja, h.216

Dari gambar tersebut dapat dijelaskan, bahwa:

- Nasabah datang ke Lembaga Keuangan Syariah mengajukan pembiayaan ijarah guna mendapatkan sewa manfaat barang/jasa. Lembaga Keuangan Syariah meminta nasabah untuk melengkapi syarat permohonan pembiayaan. Jika persyaratan telah lengkap, selanjutnya Lembaga Keuangan Syariah melakukan analisa kelayakan pembiayaan kepada nasabah.
- Apabila Lembaga Keuangan Syariah menganggap bahwa nasabah sudah layak dibiayai, maka Lembaga Keuangan Syariah memberikan surat persetujuan prinsip pembiayaan kepada nasabah (surat penawaran). Selanjutnya proses negosiasi, nasabah yang berjanji untuk melakukan transaksi ijarah dengan Lembaga Keuangan Syariah dengan menandatangani surat penawaran.
- Lembaga Keuangan Syariah akan melakukan transaksi/memesan dengan pemilik barang sesuai kebutuhan nasabah dan berdasarkan spesifikasi yang telah disepakati.
- Setelah manfaat secara prinsip menjadi milik Lembaga Keuangan Syariah, nasabah dan Lembaga Keuangan Syariah melakukan perjanjian pembiayaan ijarah.

- e. Lembaga Keuangan memberikan manfaat barang kepada nasabah.
- f. Nasabah yang membayar angsuran ke Lembaga Keuangan Syariah sesuai waktu pembayaran angsuran yang ditentukan.

6. Ketentuan Objek *ijarah*

Berdasarkan fatwa DSN 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Ijarah* ketentuan objek *Ijarah* antara lain :

- a. Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- b. Manfaat barang atau jasa dapat dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kesepakatan kontrak
- c. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat tidak diharamkan (dibolehkan).
- d. Kemampuan memenuhi syarat dan manfaat harus sesuai dengan syari'ah.
- e. Manfaat yang dikenali secara jelas untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan identifikasi fisik.
- g. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga (tsaman) dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *Ijarah*.
- h. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
- i. Kelenturan (flexibility) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Berdasarkan tata cara penyelenggaraan produk *ijarah* dalam SOP KJKS-UJKS dijelaskan bahwa dalam transaksi *ijarah* yang menjadi obyek adalah penggunaan manfaat atas aset dan salah satu rukun *ijarah* adalah harga sewa. Dengan demikian *ijarah* bukan kelompok dari jual-beli. di dalam implementasi produk *ijarah* KJKS

dan UJKS Koperasi dalam perjalanannya menerapkan produk ijarah Muntahiya Bit Tamlik/Wa Iqtina dan menggolongkan produk ini ke dalam akad jual beli, karena memberikan pilihan kepada penyewa untuk membeli aset yang disewa pada akhir masa sewa. Hal ini diharapkan dapat mempermudah proses operasional KJKS dan UJKS koperasi dalam bentuk pemeliharaan aset pada masa atau sesudah sewa.

7. Manfaat Ijarah dan Resiko yang Harus Diantisipasi

Manfaat dari proses transaksi ijarah untuk lembaga keuangan syariah yaitu keuntungan dari proses sewa dan kembalinya barang sewaan. Adapun beberapa resiko yang dapat terjadi dalam ijarah meliputi:

- a. Default, Terjadi jika nasabah tidak mampu membayar cicilan.
- b. Rusak, Aset ijarah yang rusak mengakibatkan biaya pemeliharaan meningkat, terutama jika dalam kesepakatan akad kontrak ditetapkan biaya pemeliharaan harus dilaksanakan oleh LKS.
- c. Berhenti, Bila nasabah stop di tengah kontrak awal dan akhirnya tidak membeli aset tersebut. Hal ini mengakibatkan LKS memulai menghitung kembali keuntungan dan mengembalikan sebagian keuntungan kepada nasabah.

8. Prosedur Analisis Pembiayaan

Prosedur yang wajib dipahami oleh bank syariah dalam analisa pembiayaan adalah :

- a. Prosedur analisis
 - 1) Berkas dan pencatatan
 - 2) Data pokok dan analisa pendahuluan yang terdiri dari:
Realisasi pembelian, produksi serta penjualan, rencana

pembelian, jaminan, Laporan keuangan, Data kualitatif dari calon debitur

- 3) Penelitian data
 - 4) Penelitian atas rencana usaha
 - 5) Penelitian atas realisasi rencana usaha
 - 6) Penelitian dan penilaian barang jaminan
 - 7) Laporan keuangan
 - 8) Keputusan permohonan proses pembiayaan
- b. Bahan pertimbangan dan pengambilan keputusan.
 - c. Wewenang pengambilan keputusan.

9. Berakhirnya *Ijarah*

1. Kedua pihak membatalkan akad dengan *iqolah*.
2. Masa berlakunya akad telah selesai.
3. Salah satu pihak meninggal dunia (*hanafi*), maka kematiannya mengakhiri akad *Ijarah (Jumhur)*.
4. Barang yang disewakan rusak.

3. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No 107

1. Pengakuan dan Pengukuran

a. Biaya Perolehan Aset Ijarah

Objek ijarah diakui pada saat objek ijarah diperoleh sebesar biaya perolehan

b. Penyusutan

1. Objek ijarah, jika berupa aset yang dapat disusutkan sesuai dengan kebijakan penyusutan atau amortisasi untuk aset sejenis selama umur manfaatnya (umur ekonomis).
2. Kebijakan penyusutan atau amortisasi yang dipilih harus mencerminkan pola konsumsi yang diharapkan dari manfaat ekonomi pada objek ijarah. Umur ekonomis

dapat berbeda dengan umur teknis. Misalnya, mobil yang dapat dipakai selama 15 tahun diijarahkan dengan akad ijarah muntahiyah bittamlik selama 7 tahun. Dengan demikian umur ekonomisnya adalah 7 tahun.

c. Pendapatan dan Beban

1. Pendapatan sewa selama masa akad diakui saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa.
2. Piutang pendapatan sewa diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan.

2. Penyajian dan Pengungkapan.

1. Penyajian

Pendapatan ijarah dijabarkan secara neto setelah dikurangi beban yang terkait, misalnya beban pemeliharaan, beban penyusutan dan perbaikan.

2. Pengungkapan

Pemilik mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi ijarah dan ijarah muntahiyah bittamlik tetapi tidak terbatas pada :

- a. Penjelasan umum isi akad yang signifikan.
- b. Nilai perolehan dan akumulasi penyusutan atau amortisasi untuk setiap kelompok ijarah.

BMT Bina Ihsanul Fikri menjelaskan hal yang berkaitan dengan transaksi ijarah di jelaskan dalam akad (perjanjian). BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta sudah sesuai dengan PSAK 107 antara lain: isi kesepakatan ijarah, seperti biaya perolehan, penyusutan atau amortisasi, pendapatan dan beban.

4. Hasil Penelitian Terdahulu

Penelitian yang dilakukan oleh Pamela (2009) yang berjudul “Analisis Perlakuan Akuntansi Ijarah (Studi Pada BMT Amratani Group)”. Hasil penelitian di BMT Amratani belum sepenuhnya sesuai dengan PSAK, dalam penerepannya tidak seluruhnya diterapkan, Sedangkan dalam pengakuan BMT Amratani Group menggunakan metode accrual basic. Hal tersebut telah sesuai dengan PSAK. Dalam penyajiannya BMT Amratani Group telah menyajikan transaksi yang berkaitan dengan pembiayaan ijarah telah sesuai dengan PSAK, sedangkan dalam pengungkapannya masih sebagian saja, belum sepenuhnya sesuai dengan PSAK.

Penelitian yang dilakukan oleh Khotijah (2013) yang berjudul “Analisis Pengaruh Pembiayaan Ijarah Terhadap Kepuasan Nasabah Bank BNI Syari’ah Dharmawangsa Surabaya”. Hasil penelitian menyatakan bahwa Secara simultan pembiayaan ijarah berpengaruh signifikan terhadap kepuasan nasabah pada Bank BNI Syariah Dharmawangsa Surabaya. Besarnya pengaruh tersebut yaitu 44% dan sisanya sebesar 56% dipengaruhi oleh variabel lain di luar penelitian.

Penelitian yang dilakukan oleh Abidin (2011) yang berjudul “Analisis Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Multi Jasa Dengan Akad Ijarah di BPRS Mitra Harmoni Semarang”. Hasil penelitian ini bahwa pembiayaan multijasa dengan akad ijarah yang di terapkan di BPRS Mitra Harmoni Semarang digunakan untuk talangan biaya jasa pendidikan, kesehatan, dan biaya renovasi rumah, bila ditinjau dari konsep fiqih sudah sah dan sesuai.

Penelitian yang dilakukan oleh Azizah Nurul (2016) yang berjudul “Analisis Fatwa DSN-MUI No.44/DSN-MUI/VII/2004 Terhadap Penerepan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multijasa di KJKS BMT Al-Fath Pati”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerepan akad ijarah pada pembiayaan multijasa belum sesuai dengan Fatwa DSN-MUI, dikarenakan terdapat beberapa ketentuan yang tidak dipenuhi oleh KJKS BMT Al-Fath yaitu : pertama pentuan ujarah menggunakan metode prosentase bukan

nominal, kedua objek akad yang ada dalam pembiayaan ijarah multijasa tidak jelas sehingga akad yang digunakan dianggap kurang tepat. Peneliti memberikan masukan kepada KJKS BMT Al-Fath untuk menggunakan akad kafalah dalam pembiayaan multijasa dengan mengacu pada Fatwa DSN No.11/DSN-MUI/IV/2000 tentang kafalah.

Penelitian yang dilakukan oleh *Andzari Nurkamilah (2016)* yang berjudul “Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Pelaksanaan Akad Ijarah Pada Pembiayaan BMT Itqan Bandung”. Hasil penelitian secara keseluruhan dalam pelaksanaan akad ijarah pada pembiayaan multijasa di BMT itQan terdapat penyimpangan, hal ini dapat dilihat dari pertama, pada pembiayaan pembelian sepeda motor yaitu akad, dan ujroh kedua, pada pembiayaan renovasi rumah yaitu akad, manfaat, dan ujroh ketiga, pada pembiayaan biaya sekolah yaitu akad, manfaat, dan ujroh yang ditetapkan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa praktek transaksi di BMT itQan tidak sesuai dengan ketentuan akad dan Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000.

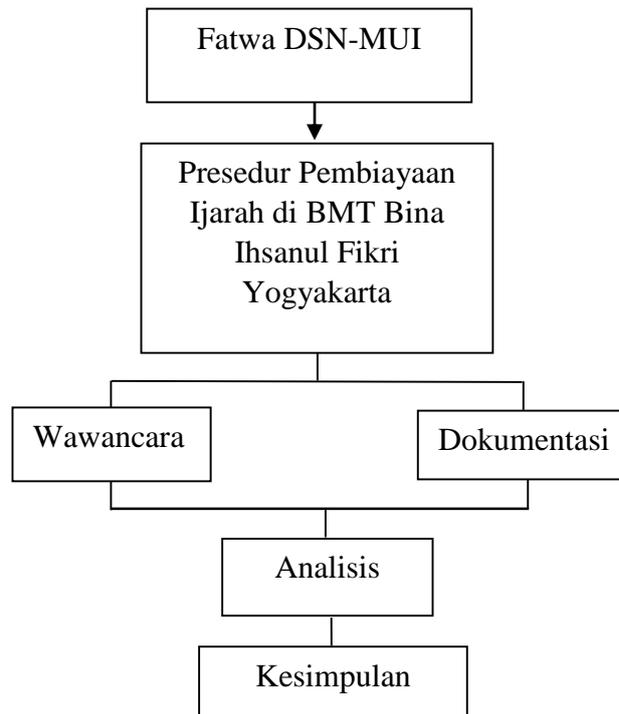
Penelitian yang dilakukan oleh *Triana Wati (2018)* yang berjudul “Implementasi Pembiayaan Ijarah Multijasa Dalam Mengembangkan Pendidikan Anggota Keluarga Nasabah Di BMT Baskara Asri Sejati Cabang Suka damai Lampung Selatan”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa implementasi pembiayaan ijarah multijasa untuk biaya pendidikan di BMT Baskara Asri Sejati tidak sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa. Dalam aplikasinya di BMT Baskara Asri Sejati, akad ijarah yang diikuti dengan akad wakalah tidak tepat karena objek pada akad ijarah seharusnya adalah sewa jasa sedangkan aplikasinya di BMT Baskara Asri Sejati yang dipakai adalah uang. Adanya pembiayaan ijarah multijasa untuk biaya pendidikan yang diberikan BMT Baskara Asri Sejati dapat membantu mengembangkan pendidikan anggota keluarga nasabah BMT, karena dengan adanya biaya pendidikan yang diberikan BMT dapat membantu nasabah yang kesulitan membiayai pendidikan anaknya.

Penelitian yang dilakukan oleh Bayu Ardiyanto (2018) yang berjudul “Analisis Pembiayaan Ijarah Dalam Perspektif Prosedur dan Standar Akuntansi Syariah Di BMT Kota Gajah Lampung Tengah”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa prosedur pembiayaan ijarah di BMT Mentari secara umum sudah dijalankan sesuai dengan ketentuan syariah dan sudah memenuhi standar akuntansi syariah yang berlaku, sedangkan perlakuan akuntansi di BMT Mentari belum secara keseluruhan sesuai dengan PSAK NO 107 dimana belum adanya laporan mengenai penurunan objek sewa secara permanen dan masih mencakup laporan mengenai pendapatan pembiayaan ijarah saja, sehingga disarankan dalam pengembangannya harus memperhatikan konsep pembiayaan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah serta dapat meminimalisir terjadi konflik ditengah proses pembiayaan Ijarah.

5. Kerangka Penelitian

Objek penelitian ini adalah BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta. Penulis melakukan wawancara dengan kepala divisi marketing dan meminta formulir-formulir mengenai Pembiayaan Ijarah yang sekiranya dapat digunakan untuk penelitian ini. Penelitian ini berfokus pada data utama yaitu prosedur pelaksanaan Pembiayaan Ijarah dan pelaksanaan Pembiayaan Ijarah dengan Fatwa DSN Nomor 09/DSN-MUI/VI/2000 dan PSAK No.107 di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta.

Hasil dari analisis data akan menunjukkan bagaimana prosedur pelaksanaan Pembiayaan Ijarah dan kesesuaian pelaksanaan Pembiayaan Ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri dengan fatwa DSN Nomor 09/DSN-MUI/VI/2000 dan PSAK No. 107.



Gambar 2.2
Skema Kerangka Penelitian