

Research Article

## Konsep Ijarah Dan Implementasinya Di BMT Sakinah Mojolaban Sukoharjo

Salma Atikassari<sup>1</sup>, Muthoifin<sup>2</sup>

1. Universitas Muhammadiyah Surakarta, [1000200081@student.ums.ac.id](mailto:1000200081@student.ums.ac.id)
2. Universitas Muhammadiyah Surakarta, [mut122@ums.ac.id](mailto:mut122@ums.ac.id)

Copyright © 2024 by Authors, Published by Risalah: Jurnal Pendidikan dan Studi Islam. This is an open access article under the CC BY License (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0>).

Received : January 15, 2024

Revised : January 31, 2024

Accepted : Februari 25, 2024

Available online : March 30, 2024

**How to Cite:** Salma Atikassari, and Muthoifin. 2024. "Konsep Ijarah Dan Implementasinya Di BMT Sakinah Mojolaban Sukoharjo". Risalah, Jurnal Pendidikan Dan Studi Islam 10 (1):305-13. [https://doi.org/10.31943/jurnal\\_risalah.v10i1.768](https://doi.org/10.31943/jurnal_risalah.v10i1.768).

**Abstract:** The formulation of the problem in this study is how the financing procedure and ijarah accounting treatment in BMT. This study aims to determine conformity with contract law in Indonesia, propriety in sharia compliance and the legal consequences arising from the BMT SAKANAH ijarah financing contract. The method used is a qualitative method with a normative juridical type of research, the data sources used are primary data and secondary data. The technique in data collection is by literature study, namely reviewing documents (laws and regulations, Fatwa DSN-MUI, POJK) using Contract Law Theory, Akad Theory and Legal propriety theory to analyze BMT Ijarah Financing contracts. Many products that have been created by Islamic banks include: financing products, raising funds, or service products. All of these products are intended to serve the community (customers). Islamic financial institutions are financial institutions that stand and run using Islamic law. The principal of ijarah financing is buying and selling services and leasing or taking from the benefits of goods. The survey results the number of customers (members) of ijarah financing is less interested than murobahah financing.

**Keywords:** ijarah, customer, buying and selling, mudharabah contract, BMT.

**Abstrak:** Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana prosedur pembiayaan dan perlakuan akuntansi ijarah di BMT. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kesesuaian dengan hukum kontrak di Indonesia, kepatutan dalam prinsip-prinsip syariah (sharia compliance) dan akibat hukum yang ditimbulkan pada kontrak pembiayaan ijarah BMT SAKINAH. Metode yang digunakan ialah metode kualitatif dengan jenis penelitian yuridis normatif, sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Teknik dalam pengumpulan data yaitu dengan studi kepustakaan yaitu mengkaji dokumen

(Peraturan Perundang-Undangan, Fatwa DSN-MUI, POJK)dengan menggunakan Teori Hukum Kontrak, Teori Akad dan Teori kepatutan Hukum untuk menganalisis kontrak Pembiayaan Ijarah BMT. Banyak produk produk yang telah diciptakan bank syariah antara lain: produk pembiayaan, penghimpunan dana, ataupun produk jasa. Semua produk ini ditujukan untuk melayani masyarakat (nasabah).Lembaga keuangan syariah merupakan lembaga keuangan yang berdiri dan berjalan dengan menggunakan syariat islam.Pokok pembiayaan ijarah adalah jual beli jasa dan sewa-menyewa atau mengambil dari manfaat barang. Hasil Survey jumlah nasabah (anggota) pembiayaan ijarah lebih sedikit peminatnya dibandingkan pembiayaan mubahah.

**Kata Kunci:** Ijarah, Nasabah, Jual Beli, Akad Mudharabah, BMT.

## **PENDAHULUAN**

Perkembangan ekonomi syariah yang semakin meningkat dapat dibuktikan dengan banyaknya Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang didirikan. Dengan adanya kebenaran atau tata cara dalam mu'amalah di lembaga keuangan syariah untuk memudahkan manusia dalam melakukan mu'amalah.

BMT adalah lembaga keuangan mikro yang dalam operasionalnya menggunakan prinsip bagi hasil, menumbuhkan dan mengembangkan usaha mikro dalam rangka mengangkat status dan martabat serta membela kepentingan masyarakat miskin. Lembaga ini dikembangkan atas prakarsa dan modal awal tokoh masyarakat setempat berdasarkan sistem ekonomi syariah.[1]

Banyak lembaga keuangan yang bermunculan baik syariah maupun konvensional dengan tujuan memberikan kesejahteraan bagi masyarakat dan juga untuk meningkatkan perekonomian. Munculnya lembaga keuangan syariah di tengah-tengah masyarakat tentu harus diimbangi dengan tanggung jawab sosial terhadap masyarakat di lembaga tersebut. [2]

Lembaga keuangan syariah adalah lembaga keuangan yang berdiri dan berjalan dengan menggunakan hukum Islam, ijarah jual adalah salah satu jasa jual beli (upah) yang memanfaatkan tenaga manusia dan menyewakan suatu bentuk tanggung jawab sosial kepada masyarakat di lembaga keuangan, dimana ijarah dapat memberikan solusi terhadap masalah kemiskinan dan dapat meningkatkan perekonomian, Jika kita perhatikan lebih dekat, Kinerja bank yang akan dilakukan akan menjadi pertimbangan yang sangat signifikan bagi pihak-pihak yang memiliki kepentingan yang sangat penting terhadap bank tersebut. Pihak yang akan tertarik dengan bank yang akan membuat sesuatu antara lain investor, kreditur, nasabah, karyawan, pemerintah, dan masyarakat sekitar. Mengingat banyaknya pihak yang berkepentingan, memiliki penilaian terhadap kinerja bank sangatlah penting. Kinerja bank akan dinilai berdasarkan bagaimana manajemen perusahaan akan membuat sesuatu menjadi pelaksanaan semua tugasnya.[3]

Untuk ijarah yang sah, ada elemen penting yang terdiri dari penyewa dan siapa yang menyewa, barang yang disewa, harga sewa, perjanjian sewa. Para pihak dalam kontrak harus memenuhi syarat secara hukum untuk berpartisipasi dalam kontrak ijarah dan harus dengan harga sewa tetap. Dalam menjalankan setiap aktivitasnya, lembaga keuangan syariah harus mengikuti prinsip syariah. Dalam prinsip hukum muamalat disebutkan bahwa semua bentuk muamalat diperbolehkan kecuali yang bertentangan dengan syariat. Seperti halnya dalam penggunaan kontrak.[3], [4]

Analisis Kinerja Perbankan Syariah di Indonesia Menggunakan Konsep Ijarah Karyawan Bank Bmt dalam Hukum Islam Nama penulis M. Syamsudin, Operasionalisasi

Penelitian Hukum (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hal., 101. Penelitian ini peneliti menggunakan metode dan teknik pengumpulan studi pustaka, Studi pustaka adalah kegiatan mengumpulkan dan memeriksa serta menelusuri dokumen atau literatur yang dapat memberikan informasi atau keterangan yang dibutuhkan oleh peneliti. Mengumpulkan dokumen berupa dokumen resmi, dokumen asli, dokumen fotokopi atau fotokopi dokumen. Dokumen resmi adalah dokumen yang dikeluarkan oleh pemerintah, sedangkan dokumen asli adalah dokumen yang memiliki karakteristik keaslian suatu dokumen seperti tanda tangan, stempel, dan kop surat. Karena penelitian ini merupakan hasil studi pustaka berupa analisis dokumen dan peraturan perundang-undangan, maka dokumen yang dipersyaratkan adalah kontrak pembiayaan ijarah [5]

Kinerja Keuangan Perbankan Syariah di Akad Ijarah Nama penulisnya adalah Hayati Mardhiyah. Pembiayaan ijarah multi jasa sebagai alternatif sumber pembiayaan pendidikan (kajian fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSNMUI/VIII/2014 tentang Pembiayaan Multijasa), 2014, Bandar Lampung, IAIN Raden Intan Bandar Lampung. Tujuan penelitian adalah untuk menganalisis prosedur pembiayaan dan perlakuan akuntansi ijarah di BMT. Jenis penelitian adalah analisis deskriptif kualitatif, yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berdasarkan hasil analisis kuantitatif variabel penelitian, yaitu prosedur pembiayaan dan perlakuan akuntansi ijarah. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara. Alat analisis yang digunakan adalah menggunakan analisis informasi berdasarkan hasil wawancara, prosedur pembiayaan, dan perlakuan akuntansi ijarah di BMT dengan memahami dan mengidentifikasi data yang diperoleh [6]

Pengolahan dan Analisis Hukum Nama Pengarang Ijarah Tim Laskar Pelangi, Metodologi Fiqh Muamalah (Kediri: Lirboyo Press, 2016), 206. Ijarah pada transaksi, yang sangat banyak dipertimbangkan oleh hukum terutama oleh syariat Islam ditinjau dari karakter kontrak. Akad ijarah berbeda dengan transaksi jual beli yang di dalamnya terdapat piutang karena bersifat temporal, sedangkan jual beli bersifat permanen karena efeknya dapat mengalihkan kepemilikan suatu barang. Mengenai diperbolehkannya sewa, semua sarjana sepakat bahwa sewa diperbolehkan. Diperkuat dengan 3 dasar hukum Al-Qur'an, Al-Hadits dan Ijma' maka hukum merupakan sumber utama penggalan hukum Islam. Dari beberapa dasar hukum di atas, dapat dipahami bahwa menyewa diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia selalu diliputi keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia selalu terikat dan saling membutuhkan, dan sewa merupakan salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan oleh manusia dalam kehidupan sosial. [7]

Ketentuan Fiqh Muamalat Mengenai Ijarah Nama penulisnya adalah AH. Azharudin Lathif, Fiqh Muamalat, (Jakarta: UIN Jakarta Press, 2005), hal.120. Ijarah berarti upah, sewa, jasa, pahala.<sup>27</sup> Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, ijarah adalah kontrak untuk mengalihkan hak untuk menggunakan (manfaat) suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pengalihan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, melainkan hanya pengalihan hak pakai dari sewa kepada penyewa. Transaksi ijarah didasarkan pada transfer manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip ijarah sama dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Jika dalam jual beli objek transaksi adalah barang, maka dalam ijarah objek

transaksi adalah manfaat jasa. Penggunaan akad ijarah dalam pembiayaan multi jasa karena pembiayaan ini dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan jasa[8]

Analisis Penilaian Kinerja Akad Ijarah Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUIIV/2000 lihat dalam "Asosiasi Fatwa Dewan Syariah Nasional", (DSN-MUI, BI, 2003), HLM. 58. Ijarah menurut Fatwa DSN dalam DSN NO. 09/DSN/MUI/IV/2000 Ijarah adalah kontrak untuk mengalihkan hak atas barang atau jasa dalam jangka waktu yang disepakati melalui pembayaran sewa/upah tanpa mengubah kepemilikan barang itu sendiri. Praktik penggunaan dalam BMT adalah menyewakan barang antara BMT dengan pemesan sebagai penyewa, dan setelah jangka waktu yang disepakati berakhir, barang yang dibiarkan utuh atau dalam kondisi baik seperti saat pertama kali disewa, akan dikembalikan dalam kondisi baik. Ijarah adalah barang atau jasa yang disewa untuk mengurus barang-barang pelanggan dalam arti digunakan untuk memperoleh jasa dari seseorang dan membayar upah atas jasa yang diberikan kepada orang yang mengurus barang tersebut.[9]

## **METODE PENELITIAN**

Metode analisis data dalam penelitian yang akan digunakan kali ini adalah metode deskriptif kualitatif. Objek penelitiannya adalah BMT Sakinah Mojolaban. Dalam penelitian ini, ada dua hal yang akan dianalisis, yaitu prosedur dan standar pembiayaan ijarah dalam hukum syariah. Dalam penelitian ini, responden penelitian adalah Pimpinan dan Karyawan BMT Sakinah Mojolaban, karena pimpinan yang akan memberikan kontrak pembiayaan ijarah di BMT Sakinah sedangkan karyawan yang mengetahui jalur pembiayaan ijarah di BMT Sakinah.[10]

Observasi atau pengamatan adalah kegiatan yang akan mengumpulkan data yang akan digunakan oleh pengumpul data melalui panca indera atau dapat diartikan sebagai bentuk pengamatan dan pencatatan gejala secara sistematis atau berkala yang akan menjadi objek penelitian. Teknik observasi yang dilakukan dalam penelitian ini adalah observasi langsung, yaitu penelitian yang dilakukan melalui observasi lapangan langsung yang merupakan praktik pembiayaan ijarah yang akan dilakukan oleh BMT Sakinah dan juga melalui wawancara langsung antara peneliti dengan narasumber yang akan dihasilkan dengan memperoleh informasi atau data yang relevan. Narasumber penelitian ini adalah pimpinan, karyawan BMT dan pengguna jasa BMT SAKINAH serta menyertakan lampiran dokumentasi yang akan dilakukan sebagai bentuk pencarian data yang meliputi literatur atau laporan terkait penelitian yang akan dilakukan.[11]

### **Pengolahan dan Analisis Data**

Metode Pengolahan Data dilakukan melalui tiga tahap pengolahan data kualitatif, yaitu menggunakan reduksi data, penyajian data (data display), serta penarikan kesimpulan dan verifikasi. Dalam melaksanakan implementasinya dengan menggunakan reduksi data, penyajian data, dan pengambilan kesimpulan/verifikasi, merupakan langkah yang sangat mampu menjadi bebas, dalam arti tidak terikat dengan batasan apapun.[12]

Wawancara secara umum adalah proses memperoleh informasi untuk tujuan penelitian dengan tanya jawab ketika bertemu tatap muka antara pewawancara dan informan atau orang yang diwawancarai. Dalam penelitian ini, wawancara mendalam dilakukan dengan dua narasumber, yaitu pimpinan BMT dan anggota yang memiliki pembiayaan ijarah, agar diperoleh jawaban yang meyakinkan.[13]

### Pemeriksaan Validitas Data

Sumber berarti membandingkan dan memeriksa kembali tingkat kepercayaan informasi yang diperoleh melalui berbagai alat dan waktu dengan metode kualitatif, yang dapat dilakukan dengan cara:

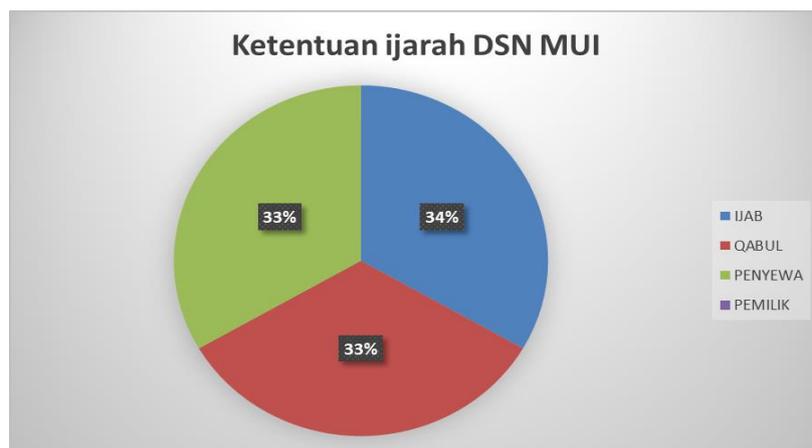
1. Bandingkan apa yang terkait secara pribadi.[14]
2. Bandingkan pendapat orang tentang situasi penelitian[15]

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Penerapan Akuntansi ijarah di BMT SAKINAH Mojolaban dengan DSN MUI.

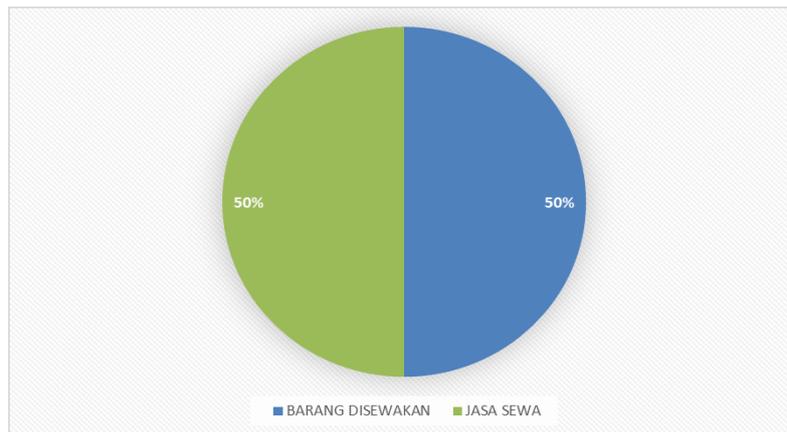
Ketentuan ijarah menurut DSN MUI Pelaku harus cakap menurut hukum dan baligh. BMT Sakinah sudah sesuai dengan SOP Ketentuan Ijarah dan Dalam Syariat hukum, sedangkan dari aspek objek akad ijarah di BMT Skinah meliputi:

Ketentuan ijarah menurut DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000. Rukun dan Syarat Ijarah: Shigat Ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak, pihak-pihak yang berakad (berkontrak) terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa atau pengguna jasa. Sedangkan ketentuan di BMT SAKINAH yaitu: Ijab dan qabul, Pihak yang berakad terdiri dari pemberi sewa dan Penyewa. Untuk rukun dan syarat akad ijarah yang diterapkan di BMT SAKINAH sudah sesuai dengan SOP akad ijarah. ( Jurnal Info Artha. 2018)



Ketentuan Objek Ijarah menurut DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 Objek ijarah adalah manfaat yang digunakan oleh penggunaan barang dan atau jasa, manfaat barang atau jasa harus dapat dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak, manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan), kesanggupan ini akan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah, manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa, spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya, Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.Sedangkan di BMT SAKINAH meliputi sebagian: Manfaat barang atau jasa dapat dinilai dan dilaksanakan dalam kontrak, manfaat barang atau jasa yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan), kesanggupan memenuhi manfaat nyata dan sesuai hukum syarah.

Kewajiban LKS menurut DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 sebagai pemberi manfaat barang atau jasa: Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan, menanggung biaya pemeliharaan barang, menjamin bila terjadi cacat pada barang yang disewakan. Sedangkan Kewajiban BMT SAKINAH bertindak sebagai pemberi manfaat barang atau jasa yaitu: Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan, memberikan jaminan bila terjadi cacat pada barang yang disewakan. Untuk kewajiban LKS di BMT SAKINAH sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI. ( Jakarta: PT Gramedia Pustak.



### Penerapan Akuntansi Ijarah Pada BMT SAKINAH dengan PSAK No.200

#### a. Pengakuan dan Pengukuran

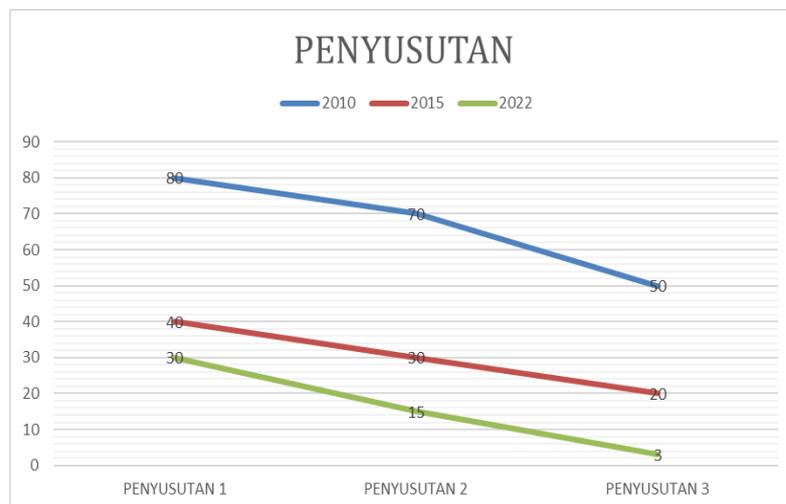
##### 1) Pengakuan Biaya

Ketentuan biaya di PSAK 200 yaitu biaya perolehan objek ijarah diakui pada saat objek ijarah diperoleh, sebesar biaya perolehan. Untuk biaya perolehan di BMT SAKINAH diakui pada saat memperoleh objek sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan di BMT SAKINAH sudah sesuai dengan PSAK 200. (Bandung: CV Pustaka Setia. 2013.)



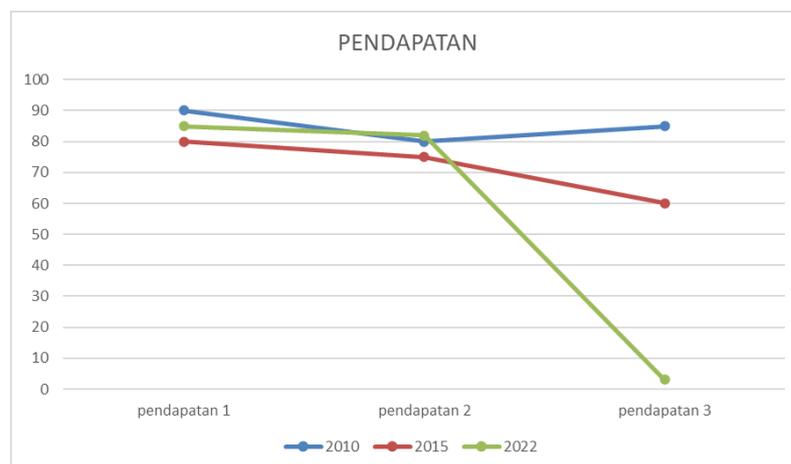
## 2) Penyusutan dan Amortisasi

Penyusutan aset ijarah di PSAK 200 disusutkan jika berupa aset yang akan disusutkan atau diamortisasi sesuai dengan kebijakan penyusutan untuk aset sejenis selama umur manfaatnya (umur ekonomis). Penyusutan objek ijarah di BMT SAKINAH dilakukan selama umur manfaatnya, sudah sesuai dengan PSAK 200.



## 3) Pendapatan

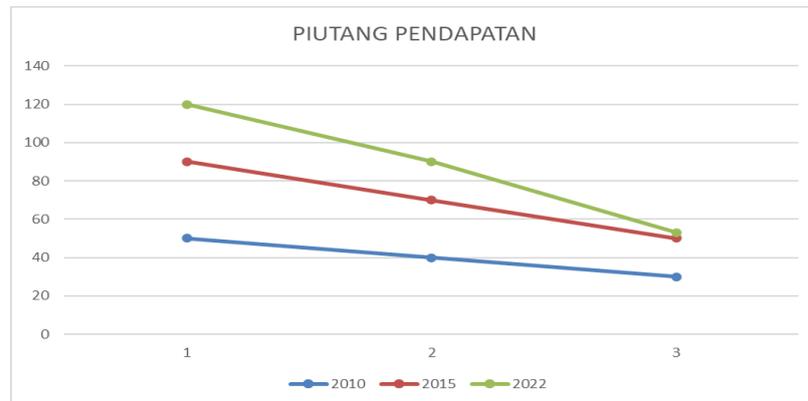
Ketentuan saat pendapatan sewa dalam PSAK 200 merupakan pendapatan sewa selama terjadinya akad yang ada pada saat terjadinya manfaat atas sejumlah aset telah yang akan diserahkan kepada penyewa. Pendapatan dana pada BMT SAKINAH diakui pada saat diteruskannya manfaat aset kepada penyewa, untuk pengakuan pendapatan sewa untuk pemilik aset di BMT SAKINAH sudah sesuai dengan PSAK 200.



## 4) Pengukuran Piutang Pendapatan

Pengukuran piutang di dalam PSAK 200 adalah piutang yang mendapatkan sewa yang dapat diukur sebesar nilai yang dapat dihasilkan pada akhir periode pelaporan. Pengukuran piutang yang menjadi pendapatan sewa di BMT SAKINAH yang dapat diukur sesuai dengan nilai yang sebenarnya diakhir periode pelaporan, untuk

menghasilkan pengukuran piutang pendapatan di BMT SAKINAH sudah sesuai dengan PSAK 200.



## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan yang telah disampaikan maka dapat disimpulkan sebagai berikut: 1. Prosedur pembiayaan ijarah di BMT Sakinah secara umum sudah dijalankan sesuai dengan ketentuan syariah dan sudah memenuhi standar akuntansi syariah yang berlaku. 2. Perlakuan akuntansi di BMT Mentari belum secara keseluruhan sesuai dengan PSAK NO 200 dimana belum adanya laporan mengenai penurunan objek sewa secara permanen dan masih mencakup laporan mengenai pendapatan hanya pembiayaan ijarah.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] S. Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Islam, "ANALISA TERHADAP APLIKASI PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA PADA BMT AL-MUNAWWARAH."
- [2] "NURIL ILMU ADI WIJAYA - FSH".
- [3] C. Pratami, T. Tubarad, A. Z. Indra, and J. Akuntansi, "Analisis Kinerja Perbankan Syariah di Indonesia Menggunakan Syariah Maqasid Index (SMI)."
- [4] "cash 11".
- [5] D. Hendarsyah Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Syariah Bengkalis Jl Poros Sungai Alam -Selat Baru and S. Alam, "PENGUNAAN UANG ELEKTRONIK DAN UANG VIRTUAL SEBAGAI PENGANTI UANG TUNAI DI INDONESIA." [Online]. Available: <http://www.bank-indo.com/pengertian-uang-elektronik-dan-macam-bank-penyediannya/>.
- [6] M. Maharani and S. Ampuni, "Perilaku anti sosial remaja laki-laki ditinjau dari identitas moral dan moral disengagement," *Indigenous: Jurnal Ilmiah Psikologi*, vol. 5, no. 1, pp. 54–66, May 2020, doi: 10.23917/indigenous.v5i1.8706.
- [7] A. Taher *et al.*, "PENDIDIKAN MORAL DAN KARAKTER: SEBUAH PANDUAN," 2014.
- [8] A. Nissa, N. Sa'adiyah, R. Hidayat, and A. R. Anshori, "Prosiding Hukum Ekonomi Syariah Analisis Perilaku Konsumen Muslim Dalam Melakukan Jasa Gesek Tunai Melalui Shopee PayLater Pada Marketplace di Aplikasi Shopee", doi: 10.29313/syariah.voio.27892.
- [9] R. R. Saputra, H. Muharram, D. C. Ayu, A. Afif, J. Jan, and N. A. Rakhmawati,

- “Analisis Empiris Akun Jasa Gesek Tunai pada Instagram,” *ETTISAL : Journal of Communication*, vol. 5, no. 1, Jun. 2020, doi: 10.21111/ejoc.v5i1.3692.
- [10] N. Riama Manullang, “Pengaruh Kualitas Pelayanan dan Harga Terhadap Kepuasan Pelanggan Extra Qilo Laundry Kiloan di Kota Batam”.
- [11] N. N. Wahid, I. Firmansyah, and R. Fadillah, “ANALISIS KINERJA BANK SYARIAH DENGAN MAQASHID SYARIAH INDEX (MSI) DAN PROFITABILITAS,” 2018. [Online]. Available: <http://jurnal.unsil.ac.id/index.php/jak><http://jurnal.unsil.ac.id/index.php/jak>ISS N:1907-9958
- [12] M. Prasaja Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi, “K I N E R J A 15 (2), 2018 57-67 Determinan Kinerja Keuangan Perbankan Syariah,” 2018, [Online]. Available: <http://journal.feb.unmul.ac.id/index.php/KINERJA>
- [13] “274-Article Text-2049-1-10-20210515 (1)”.
- [14] J. Badruzaman, “ANALISIS EFISIENSI DAN KINERJA BANK SYARIAH DI INDONESIA.” [Online]. Available: <http://jurnal.unsil.ac.id/index.php/jak>
- [15] B. Ardiyanto, “ANALISIS PEMBIAYAAN IJARAH DALAM PERSPEKTIF PROSEDUR DAN STANDAR AKUNTANSI SYARIAH DI BMT MENTARI KOTA GAJAH LAMPUNG TENGAH.”