

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Konteks Penelitian

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia mendorong perkembangan perbankan syariah lainnya, seperti asuransi syariah, lembaga pembiayaan syariah dan pegadaian syariah, serta koperasi-koperasi syariah. Perkembangan perbankan syariah dan lembaga keuangan syariah bebas dari riba dan gharar yang dimana transaksi muamalat menggunakan prinsip-prinsip syariah atau islam. Bank syariah sudah menjadi primadona dikalangan masyarakat selain itu bank syariah di Indonesia sudah di akui keberadaannya. Bank syariah secara yuridis normatif dan yuridis empiris tercatat dalam peraturan perundang-undangan Indonesia diantaranya, Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, Undang-Undang No. 10 perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1998 tentang perbankan, Undang-Undang Nomer 3 Tahun 2004 tentang peubahan atas Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia, Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.<sup>1</sup>

*Baitul Mal Wat Tamwil* (BMT) adalah kependekan kata Balai Usaha Mandiri Terpadu, yaitu lembaga keuangan Mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. *Baitul Mal Wat Tamwil* adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan

---

<sup>1</sup>Prof. Dr. H. Zainuddin Ali, M.A, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika,2010). 2

usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, *baitul mal wat tamwil* juga bisa menerima titipan zakat, infak, dan sedekah, serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya.<sup>2</sup>

BMT UGT Sidogiri Capem Guluk-Guluk merupakan lembaga keuangan syariah yang memiliki kualitas atau kelebihan yaitu, berusaha memberikan bantuan dana kepada pedagang masyarakat atau usaha mikro yang masih mengalami kesulitan untuk mendapatkan pembiayaan dari bank. Walaupun hanya sebagian kecil cukup membantu tanpa harus memberatkan beban dari anggota. Lembaga keuangan disini dapat membantu masyarakat kecil, karena lembaga keuangan disini tanpa menggunakan riba dan bunga yang lebih tinggi.<sup>3</sup>

Salah satu prinsip sebelum mengeluarkan pembiayaan adalah dengan melakukan analisis 5C, yaitu: *character, capacity, capital, collateral dan condition of economi*. Collateral berarti jaminan. Aktifa yang diberikan sebagai penjamin untuk suatu pinjaman sampai pinjaman tersebut dibayar kembali. Apabila peminjam gagal mengembalikan pinjaman tersebut, maka pemberi pinjaman mempunyai hak untuk menyita jaminan dan menjualnya untuk melunasi hutang.

---

<sup>2</sup>Dr. Andri Soemitra, M.A, *Bank Lembaga Keuangan Syariah*, (Depok: PT Kharisma Putra Utama,2009). 473

<sup>3</sup>Brosur Edaran Produk Pembiayaan dan Simpanan Koperasi BMT UGT Sidogiri

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), jaminan berasal dari jamin yang artinya adalah menanggung. Jaminan adalah tanggungan atas pinjaman yang diterima atau garansi atau janji seorang untuk menanggung hutang atau kewajiban tersebut tidak terpenuhi. Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan prinsip syariah. Agunan hanya salah satu syarat yang diharuskan dalam pemberian fasilitas kredit selain bank juga harus menilai watak, kemampuan, modal, dan prospek usaha dari nasabah debitur. Namun agunan merupakan “benteng” dalam upaya pengembalian kredit apabila terjadi kegagalan pembayaran kredit yang bersumber dari first way out. Oleh karena itu agunan sangat penting sebagai indikator pembayaran kembali kegagalan pembayaran kredit.

Jaminan pembiayaan adalah hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan oleh debitur kepada lembaga keuangan guna menjamin pelunasan utangnya apabila pembiayaan yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan.

Dalam fatwa yang dikeluarkan oleh DSN MUI nomor 92 tahun 2014 dinyatakan bahwa semua bentuk pembiayaan/penyaluran dana Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh dijamin dengan agunan. Namun terdapat alternative lain yang dapat menggantikan jaminan sebagai penjamin dalam pembiayaan yaitu dengan adanya pembiayaan tanpa agunan. Pembiayaan tanpa agunan menjadi pilihan terbaru bagi nasabah yang ingin mengembangkan usahanya, salah satunya adalah seperti apa yang diterapkan pada BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Guluk-Guluk.

Produk Multiguna Tanpa Agunan adalah salah satu produk pembiayaan yang ada di BMT UGT Sidogiri yang memberikan fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk memenuhi kebutuhan anggota. Selain itu, pembiayaan multiguna tanpa agunan adalah pembiayaan yang proses pencairannya cepat, karena tidak diperlukan menganalisis jaminan saat pencairan pembiayaan tersebut. Disamping proses pembiayaan ini sangat cepat pembiayaan MTA ini juga termasuk pembiayaan yang beresiko, karena tidak adanya jaminan maka seringkali menjadikan nasabah lalai dalam menjalani kewajibannya.<sup>4</sup>

Dalam kehidupan sosial kemasyarakatan, manusia adalah makhluk yang senantiasa bergantung dan terikat serta saling membutuhkan kepada yang lain untuk memberikan kemaslahatan bagi umat manusia, maka dalam islam diajarkan tentang sikap saling membantu. Salah satu bentuk tolong menolong yang dimaksud tersebut dalam islam adalah ijarah.

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam muamalah adalah ijarah atau sewa-menyewa, kontrak, menjual jasa, upah-mengupah dan lainlain. Al Ijarah berasal dari kata Al Ajru yang berarti Al 'Iwadu (ganti). Menurut pengertian syara', Al Ijarah ialah: Suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.

Dengan demikian ijarah itu adalah suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua buah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan. Dalam istilah hukum Islam, orang yang menyewakan disebut Mu'ajjir, sedang

---

<sup>4</sup>Imam Nawawi, Teller Bmt Ugt Sidogiri Cabang Kesamben, Minggu 06 Maret 2016

orang yang menyewa disebut Musta'jir dan sesuatu yang diadakan untuk diambil manfaatnya disebut Ma'jur, sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebut Ajran atau Ujrah (upah).<sup>5</sup>

Tujuan utama Ijarah yaitu saling membantu dan saling mencukupi terhadap apa yang mereka inginkan, dimana dalam ijarah pihak penyewa butuh terhadap pemilikan manfaat atas barang, sedangkan pihak yang menyewakan membutuhkan harga atau pembayaran atas pemberian manfaat barang, bukan barangnya tetapi manfaatnya.

Ijarah adalah suatu bentuk aktifitas antara dua pihak yang berakad guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan dan merupakan bentuk tolong-menolong yang diajarkan agama. Ijarah pada prakteknya adalah melakukan akad untuk mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuatu dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat yang sesuai dengan ketentuan syar'i.<sup>6</sup>

Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT UGT Sidogiri cabang Pembantu Gukuk-Guluk merupakan salah satu lembaga keuangan syariah non bank yang berkembang di wilayah Kabupaten Sumenep. Salah satu produk yang ditawarkan pada KJKS BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Guluk-Guluk adalah pembiayaan multi guna tanpa agunan. Pelaksanaan jenis pembiayaan ini meskipun memiliki plafon maksimal yang rendah namun memiliki potensi yang besar terjadinya wanprestasi karena tanpa adanya agunan yang diserahkan nasabah. Untuk itu dalam membuat kesepakatan dengan nasabah perlu prinsip kehati-hatian

---

<sup>5</sup>Sayyid Sabit, Fikih Sunnah 13, terj. Kamaluddin A. Marzuki, (Bandung: Al Ma'arif, 2012), 7

<sup>6</sup>H. Moh. Rifai, Konsep Perbankan Syari'ah, (Semarang : CV. Wicaksana, 2002), 77

agar tujuan tolong menolong yang menjadi dasar pemberian produk ini dapat terlaksana dengan baik.

Pada kasus di lapangan banyak pedagang atau pengusaha kecil-kecilan yang berada di sekitar BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Guluk-Guluk yang mengalami kesulitan dalam mengembangkan usaha, salah satunya kebutuhan dana sebagai bahan permodalan. Tidak sedikit para pelaku usaha yang berhenti mengembangkan usahanya karena keterbatasan modal atau sumber pendanaan. Karena hal tersebut BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Guluk-Guluk Kabupaten Sumenep hadir dengan Produk Pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan (MTA) untuk membantu permasalahan yang dihadapi anggota tersebut. Seperti yang dilakukan oleh ibu Sri Wahyuni yang terbantu dengan Produk Pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan (MTA)

Produk Pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan (MTA) yang ditawarkan oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Guluk-Guluk Kabupaten Sumenep, memiliki banyak kemudahan yang diwarkkan kepada para anggotanya. Mulai dari persyaratan yang cukup mudah, tanpa menggunakan agunan (jaminan), jangka waktu pembiayaan maksimal satu tahun dengan plafon maksimal Rp 1.000.000 ditambah lagi dengan jasa layanan antar jemput tabungan sehingga anggota tidak perlu datang ke kantor

BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Guluk-Guluk Kabupaten Sumenep hadir dengan adanya produk Pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan (MTA) yang menggunakan akad ijarah dan sesuai dengan ketentuan DSN MUI NO: 09/DSN-MUI/IV/2000 dan juga beberapa keunggulan dan juga keunikan yang ada menjadi

daya tarik bagi penulis untuk melakukan penelitian dengan judul “**Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Multiguna Tanpa Agunan (MTA) di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Guluk-Guluk Kabupaten Sumenep**”.

## **B. Fokus Penelitian**

Berdasarkan konteks penelitian di atas peneliti akan mengangkat permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan Akad Ijarah pada pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan (MTA) Untuk Permodalan Usaha Anggota di BMT UGT Sidogiri Capem Guluk-Guluk?
2. Bagaimana penerapan Akad Ijarah BMT UGT menurut ketentuan DSN MUI NO: 09/DSN-MUI/IV/2000?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan (MTA) Untuk Permodalan Usaha Anggota di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Guluk-Guluk
2. Untuk mengetahui proses pembiayaan Ijarah BMT UGT Sidogiri apakah sesuai dengan ketentuan DSN MUI NO: 09/DSN-MUI/IV/2000

## **D. Manfaat Penelitian**

Kegunaan hasil penelitian Analisis Penrapan Akad Murabahah Pada Produk pembiayaan MTA (Multiguna Tanpa Agunan) di BMT UGT Sidogiri Capem Guluk-Guluk antara lain:

### **1. Kegunaan Secara Akademis**

#### **a. Bagi IAIN Madura**

Untuk dijadikan rujukan atau referensi bagi Mahasiswa/mahasiswi IAIN Madura dalam menambah wawasan keilmuan di bidang Analisis Akad Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan MTA (Multiguna Tanpa Agunan) di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Guluk-Guluk

#### **b. Bagi peneliti**

Untuk menambah wawasan mengenai Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multigua Tanpa Agunan (MTA) di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Guluk-Guluk

### **2. Kegunaan Secara Praktis**

#### **a. Bagi BMT UGT Sidogiri**

Untuk bahan evaluasi dan pertimbangan dalam rangka gebrakan MTA yang baik dan efektif demi terciptanya kesejahteraan anggota.

#### **b. Bagi Masyarakat Umum**

Hasil penelitian ini bisa memberikan pandangan dan menumbuhkan minat bagi masyarkat untuk berpartisipasi di BMT UGT Sidogiri agar mendapatkan kemudahan dan keringanan dalam memberikan fasilitas pembiayaan modal usaha mikro dan kecil.



## E. Definisi Istilah

Judul penelitian ini “Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan (MTA) di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Guluk-Guluk” demi jelasnya kata yang terkandung di judul penelitian ini penulis perlu menjabarkan satu persatu makna dari kata per-kata yang tersusun di judul tersebut agar mempermudah pembaca. Adapun hal itu sebagai berikut:

1. Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-musabab, duduk perkaranya, dan sebagainya).
2. Penerapan adalah sebuah tindakan yang dilakukan baik secara individu maupun kelompok dengan maksud untuk mencapai tujuan yang telah dirumuskan.
3. Akad ijarah adalah sebuah akad tentang pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa tanpa diikuti oleh pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.
4. Pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan adalah sebuah fasilitas pembiayaan modal kerja yang dimana dalam pembiayaan ini tidak memerlukan sebuah agunan (jaminan) dan di peruntukkan bagi anggota yang mempunyai usaha mikro dan kecil.
5. Baitul Maal wat Tamwil (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan bayt *al-mat wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil antara lain dengan cara mendorong kegiatan menabung dan menunjang kegiatan ekonominya. Selain itu, *Baitul mal wat tamwil* juga bisa

menerima titipan zakat, infak, dan sedekah serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya.

## F. Kajian Terdahulu

Kajian penelitian terdahulu berfungsi sebagai bahan analisis berdasarkan kerangka teoritik yang sedang dibangun dan sebagai pembeda dengan penelitian yang akan dilakukan selanjutnya. Berikut beberapa penelitian terkait mengenai Analisis “Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Multiguna Tanpa Agunan (MTA) di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Guluk-Guluk”.

**Tabel 1.1**  
**Penelitian terdahulu**

NO	Nama Peneliti	Judul	Hasil Peneliian	Persamaan	Perbedaan
1	Agus Purwanto	“Analisis Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan di Kopeasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT MASS Ngawi	Jika dilihat praktek pelaksanaan pembiayaan multiguna tanpa agunan pada koperasi keuangan syariah (KJKS) ini masih bekum sesuai dengan akad sewa menyewa yaitu ijarah karna dalam pelaksanaanya menggunakan akad murabahah. Akan tetapi akad pembiayaan yang telah di praktekkan bila ditinjau dari konsep fiqh ternyata sudah sesuai dan sah, karna sudah sesuai dengan ketentuan syara’ dan adanya kesepakatan dari kedua belah pihak. <sup>7</sup>	Sama-sama meneliti penerapan akad Ijarah  Objek lembaga keuangan mikro adalah BMT	Lokasi penelitian

<sup>7</sup>Agus Purwanto, *Analisis Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan di Koperasi Jasa Keuangan (KJKS) BMT BEE MASS Ngawi*, Ketua/Hakim Utama Muda, Pengadilan Tingg Agama Banyuwangi.

2	Rosita Tehuayo	Sewa Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syariah	Karna di dalam penelitian ini hanya terfokus kepada akad ijarah, maka <i>Al-ijarah</i> adalah akad pemindahan kepemilikan atas suatu barang atau jasa tanpa di ikuti oleh kepemilikan barang itu sendiri. <sup>8</sup>	Sama-sama meneliti tentang penerapan akad ijarah	Tidak adanya lokasi penelitian
3	Ummi Khulsum	Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan Untuk Modal Usaha Studi Kasus BMT UGT Sido Giri Cabang Lodoyo Blitar	Jika dilihat secara sekilas maka penerapan akad murabahah di BMT ini belum sesuai dengan teori yang ada, akan tetapi ternyata pihak BMT UGT Sidogiri menggunakan akad tambahan yaitu akad wakalah sebagai pelengkap. Dengan adanya akad wakalah ini maka pembiayaan murabahah tersebut diperbolehkan, karena tanggungan untuk menyediakan barang yang harusnya menjadi tanggung jawab dari lembaga, maka diwakilkan kepada nasabah. <sup>9</sup>	Sama-sama meneliti objek lembaga keuangan mikro yaitu BMT UGT Sidogiri	Akad yang di gunakan dalam penelitian ini ialah akad Murabahah Lokasi penelitian

<sup>8</sup>Rosita Tehuayo, *Sewa Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syariah*, e- Journal Institut Agama Islam Negeri Ambon, Vol. XIV, NO. 1, Juni 2018.

<sup>9</sup>Ummi Khulsum, *Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan Untuk Modal Usaha Studi Kasus BMT UGT Sido Giri Cabang Lodoyo Blitar*, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Tulungagung.