

**SKRIPSI**

**TINJAUAN PELAKSANAAN AKAD *IJARAH* DALAM  
PENGEMBANGAN USAHA MIKRO PADA KOPERASI  
*BAYTUL MAAL WAT TAMWIIL* WASILAH BOGOR**

Oleh :

Cece Sumarwan Kudus

NIM: 1011.1.1.003



**JURUSAN EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM TERPADU  
MODERN SAHID BOGOR  
2014 M/1436 H**

**TINJAUAN PELAKSANAAN AKAD *IJARAH* DALAM  
PENGEMBANGAN USAHA MIKRO PADA KOPERASI  
*BAYTUL MAAL WAT TAMWIL* WASILAH BOGOR**

**SKRIPSI**

Oleh :

**Cece Sumarwan Kudus**

**NIM: 1011.1.1.003**

Diajukan Kepada:

Sekolah Tinggi Agama Islam Terpadu (STAIT) Modern Sahid  
Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Syariah  
(SE. Sy)



**JURUSAN EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM TERPADU MODERN  
SAHID BOGOR  
2014 M/1436 H**



## ABSTRAK

Cece Sumarwan Kudus. Tinjauan Pelaksanaan Akad *Ijarah* Dalam Pengembangan Usaha Mikro Pada Koperasi *Baytul Maal Wat Tamwiil* Wasilah. Di bawah bimbingan Prof. Dr. Ir. H. Musa Hubeis, MS., Dipl. Ing., DEA selaku Dosen Pembimbing I dan Dr. Ade Sofyan Mulazid, S.Ag., MH selaku Dosen Pembimbing II.

---

*Ijarah* adalah akad sewa atau upah, maka para ulama fiqh berbeda pendapat dalam mendefinisikan *ijarah*. Ulama Hanafiyah mendefinisikan *ijarah* sebagai suatu transaksi terhadap manfaat dengan imbalan, sedangkan ulama Syafi'iyah mendefinisikannya *ijarah* sebagai suatu transaksi terhadap manfaat yang dituju, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu. Dalam perekonomian masyarakat kecil atau usaha mikro, peran akad *ijarah* sangat penting dalam membantu pengembangan usaha mikro, serta ditinjau dari pelaksanaan menurut prinsip-prinsip islam atau fatwa MUI.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan akad *ijarah* dan mengkaji kendala dalam pelaksanaan pengembangan usaha mikro yang dilakukan oleh Koperasi *Baytul Maal Wat Tamwiil* Wasilah. Metode penelitian yang diperlukan adalah metode penelitian deskriptif kualitatif yang mendeskripsikan tentang Tinjauan Pelaksanaan Akad *Ijarah* dalam Pengembangan Usaha Mikro di KBMT Wasilah. Data yang digunakan adalah data primer berupa hasil wawancara dengan pihak manajer pusat, *Account officer* menganalisis pengembangan usaha mikro nasabah *ijarah* dan bagian lain yang terkait, serta data sekunder yaitu data-data yang diperoleh dari manajer dan *website* KBMT Wasilah.

Dari hasil penelitian yang didapatkan, bahwa perkembangan usaha mikro dilihat dari pertumbuhan aset atau pendapatan nasabah *ijarah* dari tahun 2008-2013 mengalami kenaikan rata-rata 25%, yaitu pada tahun 2008 dengan pembiayaan Rp127.300.000 dan jumlah rekening 27, dengan aset nasabah meningkat 20%, tahun 2009 sebanyak 34 rekening dengan pembiayaan Rp148.100.000,- dengan aset nasabah meningkat 23%, tahun 2010 sebanyak 13 rekening dengan pembiayaan Rp63.136.000,- dengan aset nasabah meningkat sebesar 25%, tahun 2012 tidak ada dan pada tahun 2013 rekening sebanyak 28 dengan Rp95.200.000 pertumbuhan aset nasabah 25%. Hal ini menunjukkan banyak potensi yang dilakukan oleh nasabah, sehingga usaha mikro dapat berkembang dengan akad sewa.

Kata Kunci : akad *ijarah*, pertumbuhan aset, usaha mikro

**Lembar Persetujuan Pembimbing**

**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM TERPADU  
MODERN SAHID BOGOR**

**SKRIPSI**

Judul : **Tinjauan Pelaksanaan Akad *Ijarah* dalam Pengembangan Usaha Mikro pada Koperasi *Baytul Maal Wat Tamwiil* Wasilah Bogor**

Disusun Oleh Mahasiswa

Nama : Cece Sumarwan Kudus

NPM : 1011.1.1.003


Kosentrasi : Perbankan Syariah

Telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Jurusan Ekonomi dan Bisnis Islam Sekolah Tinggi Agama Islam Terpadu Modern Sahid Bogor.

Bogor, November 2014  
Menyetujui  
Komisi Pembimbing Skripsi

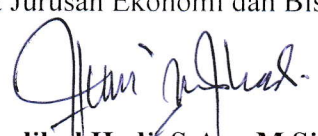
Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

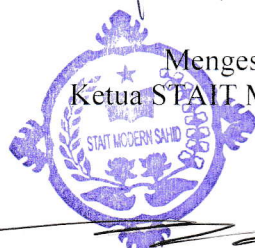
  
Prof. Dr. Ir. H. Musa Hubeis, MS., Dipl. Ing., DEA

  
Dr. Ade Sofyan Mulazid, S. Ag., MH

Mengetahui  
Ketua Jurusan Ekonomi dan Bisnis Islam,

  
Sholikul Hadi, S.Ag., M.Si., MM

Mengesahkan  
Ketua STAIT Modern Sahid,

  
Prof. Dr. Ir. H. Musa Hubeis, MS., Dipl. Ing., DEA

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Cece Sumarwan Kudus

NIM : 1011.1.1.003

Program Studi : Perbankan Syariah

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul: Tinjauan Pelaksanaan Akad *Ijarah* dalam Pengembangan Usaha Mikro pada KBMT Wasilah, adalah hasil tulisan saya sendiri. Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri dan tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan penulis aslinya. Apabila saya melakukan tindakan yang bertentangan dengan hal tersebut di atas, baik disengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan oleh STAIT batal saya terima.

Bogor, November 2014

Yang membuat pernyataan



**Cece Sumarwan Kudus**

**NIM: 1011.1.1.003**



## RIWAYAT HIDUP

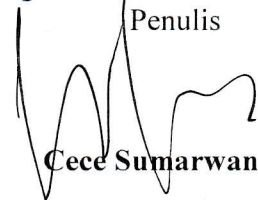
Penulis bernama Cece Sumarwan Kudus merupakan anak dari pasangan M. Toha (alm) dan Djueriah, penulis anak terakhir dari enam bersaudara, terdiri dari tiga kakak laki-laki dan dua kakak perempuan. Penulis lahir di Bogor pada tanggal 11 April 1991.

Penulis mengawali pendidikan Dasar di SDN Cibening 02 pada tahun 1998-2004. Penulis memulai pendidikan menengah pertama di SMP Al-Ijtihad Cimayang Kec. Pamijahan Kab. Bogor pada tahun 2004-2007. Dan pada tahun 2007-2010 penulis memulai pendidikan menengah atas di SMA Islam Pambudi Luhur Kec. Pamijahan Kab. Bogor. Pada tahun 2010, penulis melanjutkan kuliah di Sekolah Tinggi Agama Islam Terpadu (STAIT) Modern Sahid Bogor, pada program studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Syariah.

Selama menjadi mahasiswa penulis pernah menjabat sebagai Wakil MPM dan aktif dalam berbagai Unit Kegiatan Mahasiswa (UKM) baik internal tepatnya pada KSEI Dirosah sebagai anggota maupun eksternal yakni bergabung dalam Forum Silaturahmi Studi Ekonomi Islam (FoSSEI) Jabodetabek, Anggota Mahagana (Mahasiswa Tanggap Bencana) BEM Se-Bogor, penulis juga mempunyai kegiatan dalam pengabdian di sekolah SMK Pamijahan Cimayang.

Bogor, November 2014

Penulis



**Cece Sumarwan Kudus**



## **MOTTO HIDUP**

Bekerja optimal, sepenuh hati dan dengan semangat yang tinggi  
Apabila telah berusaha gagalpun tidak akan menyesal

Sebelum alpukat berbuah, daun habis terlebih dahulu  
Tidak ada kata berdiri bila tidak ada kata terjatuh  
Keberhasilan adalah buah dari kegagalan  
Kegagalan adalah keberhasilan yang tertunda

Nasi tak dingin piring tak retak, engkau tak ingin aku tak hendak  
“ pekerjaan yang sesulit apapun jika dilakukan dengan tekun akan  
dapat diselesaikan dengan baik”

## **PERSEMBAHAN**

*Skripsi ini kupersembahkan untuk  
almamater ku: STAIT Modern Sahid, untuk  
keluargaku tercinta dan teman-teman ku  
yang selalu ada buat ku saat suka  
maupun duka.*

## KATA PENGANTAR

Pada hari Sabtu, tanggal 10 Mei 1962, bertempat di Gedung Sate Bandung, telah diadakan pertemuan antara para pemimpin dan pembantu dari beberapa organisasi Islam di Bandung dan sekitarnya untuk membahas tentang pembentukan suatu lembaga pendidikan Islam yang modern dan berkeadilan.

Salah satu hasil dari pertemuan tersebut adalah terbentuknya suatu panitia yang bertugas untuk menyelenggarakan suatu lembaga pendidikan Islam yang modern dan berkeadilan. Panitia tersebut telah mengadakan beberapa kali pertemuan untuk membahas tentang pembentukan lembaga tersebut.

Salah satu hasil dari pertemuan tersebut adalah terbentuknya suatu panitia yang bertugas untuk menyelenggarakan suatu lembaga pendidikan Islam yang modern dan berkeadilan. Panitia tersebut telah mengadakan beberapa kali pertemuan untuk membahas tentang pembentukan lembaga tersebut.



1. Bapak Prof. Dr. H. H. ...  
2. Bapak ...

3. Bapak Dr. ...

4. Bapak ...

5. Bapak ...

6. Bapak ...



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur dipanjatkan kepada Allah SWT, dengan ridha dan inayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi berjudul *Tinjauan Pelaksanaan Akad Ijarah Dalam Pengembangan Usaha Mikro Pada KBMT Wasilah*, tanpa mengalami hambatan berarti.

Dukungan moril dan materil kepada penulis selama menempuh studi di Jurusan Ekonomi Syariah STAIT Modern Sahid Bogor. Khusus, penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Ayahanda (alm) dan Ibunda Djueriah atas do'a, dukungan moril dan materilnya selama ini.

Selama penulis melakukan penelitian, banyak sumbangan sarana, baik moril maupun materil dari orang-orang terdekat penulis, untuk itu dalam kesempatan ini dan yang baik ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

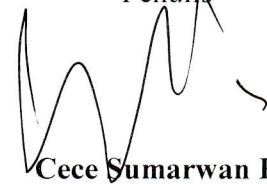
1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Musa Hubeis, MS., Dipl. Ing., DEA selaku ketua STAIT Modern Sahid dan Pembimbing I.
2. Bapak Dr. Ade Sofyan Mulazid, S.Ag., MH selaku pembimbing II.
3. Semua dosen dan staff sekretariat akademis STAIT Modern Sahid (Kawajiban yang selalu membantu dalam kemudahan kesekretariatan skripsi).
4. Kakakku (Djuraeji dan saudara-saudaraku yang telah memberikan suport).
5. Teman-teman kuliah (Fajar, Reja, Yadi, Nisah, iyob, Murobiah dan teman-teman PS, BMS yang lainnya yang tidak bisa disebutkan satu-persatu yang selalu menyemangati saat masa-masa magang dan penyusunan skripsi).

6. Bapak Adrian selaku manager KBMT Wasilah pusat, Ibu Sari selaku manager cabang segog, Ibu Nina Bagian Pembukuan, Ibu Yeni selaku Admp KBMT Wasilah pusat, Bapak Ade selaku AO dan surveyor pengembangan usaha mikro, Bapak Farid selaku Kolektor dan seluruh staf karyawan KBMT Wasilah pusat yang telah bersedia memberikan informasi yang dibutuhkan penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

Sebagai akhir kata, penulis berharap tugas akhir skripsi ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan semua pengguna pada umumnya.

Bogor, November 2014

Penulis



**Cece Sumarwan Kudus**





## Daftar Isi

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
ABSTRAK .....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN .....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
RIWAYAT HIDUP.....	v
MOTO HIDUP.....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR TABEL .....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
<b>BAB I : PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	5
1.3. Tujuan Penelitian.....	6
1.4. Manfaat Penelitian.....	6
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>8</b>
A. Akad <i>Ijarah</i> .....	8
2.1. Pengertian <i>Ijarah</i> .....	9
2.2. Dasar Hukum.....	11
2.3. Macam-Macam <i>Ijarah</i> .....	15
2.4. Ketentuan dan Karakteristik Akad <i>Ijarah</i> .....	20
2.5. Rukun Akad <i>Ijarah</i> .....	23
2.6. Syarat Akad <i>Ijarah</i> .....	28
2.7. Pembagian Akad <i>Ijarah</i> dan Penentuan <i>Ujroh</i> .....	31
2.8. Model Pembayaran Akad <i>Ijarah</i> .....	32
2.9. Pembiayaan <i>Ijarah</i> .....	34
30. Pembatalan dan Berakhirnya Akad <i>Ijarah</i> .....	36
B. Usaha Mikro .....	38
3.1. Pengertian Usaha Mikro.....	38
3.2. Peranan Usaha Mikro .....	40
3.3. Permasalahan dan Solusi Dalam Usaha Mikro .....	47
<b>BAB III : METODE PENELITIAN.....</b>	<b>62</b>
4.1. Kerangka Pemikiran.....	62
4.2. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	63
4.3. Sumber Data.....	63
4.4. Teknik Pengumpulan Data .....	64
4.5. Teknik Analisis Data.....	65



<b>BAB IV : ANALISIS DAN HASIL PEMBAHASAN .....</b>	<b>67</b>
5.1. Profil KBMT Wasilah .....	67
1. Sejarah Singkat Pendirian KBMT Wasilah .....	69
2. Visi dan Misi KBMT Wasilah .....	69
3. Produk dan Jasa KBMT Wasilah .....	71
4. Struktur Organigram dan Personal yang terlibat dalam Pemrosesan .....	71
5.2. Hasil Pembahasan .....	75
1. Mekanisme Pelaksanaan Akad <i>Ijarah</i> dalam Pengembangan Usaha Mikro pada KBMT Wasilah .....	75
2. Faktor Penyebab Terjadinya Kendala dalam Pengembangan Usaha Mikro pada KBMT Wasilah .....	76
3. Alternatif Solusi KBMT Wasilah dalam Pengembangan Usaha Mikro dengan Akad <i>Ijarah</i> .....	77
4. Perkembangan Usaha Mikro dan Pertumbuhan Keuangan pada KBMT Wasilah.....	79
5. Pelaksanaan Akad <i>Ijarah</i> dalam Pengembangan Usaha Mikro Ditinjau dari Fatwa Dewan Syariah Nasional .....	84
<b>BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>85</b>
A. Kesimpulan .....	85
B. Saran .....	85
Daftar Pustaka .....	86

## Daftar Tabel

	Halaman
Tabel 1. Anggota KBMT Wasilah .....	74
Tabel 2. Rekapitulasi Nasabah Wasilah.....	79
Tabel 3. Pembiayaan dan penggunaan dana nasabah.....	79
Tabel 4. Sektor usaha pembiayaan KBMT Wasilah .....	80
Tabel 5. Kolektibilitas.....	81
Tabel 6. Daftar kerjasama nama perusahaan.....	81
Tabel 7. Neraca 3 Tahun Terakhir .....	82
Tabel 8. Laba Rugi 3 Tahun Terakhir.....	83



## Daftar Gambar

	Halaman
Gambar 1. Kerangka Pemikiran.....	62
Gambar 2. Struktur organisasi .....	71
Gambar 3. Wilayah unit kerja Bogor .....	74
Gambar 4. Pertumbuhan aset dari tahun 1999-2013 .....	80

SANJ  
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Melihat perkembangan dunia yang semakin maju, berbagai ilmu dan teknologi berkembang pesat. Hal ini menuntut kita untuk terus belajar dan meningkatkan kualitas diri agar dapat mengikuti perkembangan zaman. Salah satu aspek yang penting dalam kehidupan manusia adalah pendidikan. Pendidikan yang berkualitas dapat membentuk karakter dan kompetensi yang dibutuhkan untuk menghadapi tantangan di masa depan.



Salah satu bentuk pendidikan yang berkembang adalah Sekolah Tinggi Agama Islam Terpadu Modern Sahid. Sekolah ini menawarkan program studi yang menggabungkan ilmu agama Islam dengan ilmu-ilmu modern. Dengan demikian, mahasiswa dapat memperoleh wawasan yang luas dan siap untuk menghadapi tantangan di dunia yang semakin kompleks. Selain itu, sekolah ini juga menekankan pada pembentukan karakter yang kuat dan integritas yang tinggi. Hal ini diharapkan dapat menghasilkan lulusan yang tidak hanya cerdas secara intelektual, tetapi juga memiliki nilai-nilai yang luhur dan dapat berkontribusi positif bagi masyarakat.



## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Menurut Haroen (2007) Dalam agama Islam, hubungan antar sesama manusia (hubungan horizontal) di bahas dalam ilmu fiqh (fiqh muamalat), misalnya hubungan antara dua pihak yang melakukan sewa-menyewa atau dalam ilmu fiqh muamalat disebut sebagai *ijarah*. Para ulama fiqh berbeda pendapat dalam mendefenisikan *ijarah*. Ulama Hanafiyah mendefinisikan *ijarah* sebagai suatu transaksi terhadap manfaat dengan imbalan. Sedangkan ulama Syafi'iyah mendefinisikannya *ijarah* sebagai suatu transaksi terhadap manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu (Al-Zuhaili 2004).

Menurut Afandi (2009) Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam lapangan *muamalah* adalah *ijarah*. *Ijarah* sering disebut dengan upah atau imbalan. Jika kitab-kitab fiqh sering menerjemahkan kata *ijarah* dengan sewa menyewa, maka hal tersebut jangan diartikan menyewa sesuatu barang untuk diambil manfaatnya saja, tetapi harus dipahami dalam arti yang luas. *Ijarah* merupakan mekanisme syariat dalam mengelola lahan atau tempat yang dimiliki oleh negara atau milik pribadi untuk disewakan (dikontrakkan). Perjanjian dalam kontrak menyewa tempat, kedua belah pihak harus menentukan jangka waktu dan dijelaskan secara spesifik keperluannya. Jika dalam masa kontrak lahan atau tempat, pemilik kontrak tetap memiliki aset yang dibangun selama kontrak, maka apabila kontrak berakhir, pengontrak tetap diperkenankan memiliki pohon atau bangunan

yang telah ditanam atau bangunan yang dikembangkannya, kecuali ada perjanjian sebelumnya dimana pengontrak dapat memindah tangankan bangunan dan pohon yang mereka tanam. Pemilik tanah dapat membongkar bangunan atau mencabut pohon yang ditanam dilahan tersebut diakhir periode kontrak, apabila pemilik tanah menghendaki atau dapat membayar bangunan dan pohon yang ditanam tersebut. Inilah salah satu contoh pelaksanaan akad *ijarah* dalam pengembangan usaha mikro.

Teori *ijarah* dijelaskan bahwa tidak ada hubungan utang piutang antara pemberi sewa dan penyewa. Apabila saat akad *ijarah* masih berlangsung, maka obyek sewa adalah tetap milik pemberi sewa. Namun, bila dalam *ijarah* yang telah ditentukan masa sewanya adalah pertahun sedangkan pembayaran uang sewa dilakukan secara bulanan, maka penyewa bisa ditetapkan memiliki sejumlah utang uang sewa kepada pemberi sewa. Secara teoritik dalam *ijarah* tidak dikenal adanya kewajiban penyewa untuk untuk membayar uang muka. Namun, jika pemberi sewa dan penyewa telah menyepakati adanya uang muka sewa, maka secara syariah diperbolehkan. Sehingga, tidak ada kewajiban untuk menyediakan jaminan dalam rangka pelaksanaan *ijarah*. Namun, jika penyewa telah menyepakati adanya jaminan tersebut, maka secara syariah diperbolehkan. Dalam *ijarah*, besaran uang sewa yang akan dikenakan kepada penyewa adalah hak dari pemberi sewa, jika di masa datang pemberi sewa ingin merubah kewajiban uang sewa (menambah atau mengurangi), maka hal tersebut diperbolehkan. Akan tetapi, dalam pelaksanaannya wajib disetujui oleh penyewa.



Konsep awal yang sederhana, akad *ijarah* adalah akad sewa sebagaimana yang telah terjadi di masyarakat pada umumnya. Hal yang harus diperhatikan dalam akad *ijarah* ini adalah bahwa pembayaran oleh penyewa merupakan imbal balik dari manfaat yang telah diperoleh. Yang menjadi obyek dalam akad *ijarah* adalah manfaat itu sendiri, bukan bendanya. Benda bukanlah obyek akad ini, meskipun akad *ijarah* menganggap benda sebagai obyek dan sumber manfaat. Apabila akad *ijarah* tidak selamanya manfaat diperoleh dari sebuah benda, akan tetapi juga bisa berasal dari tenaga manusia. *Ijarah* dalam pengertian ini bisa disamakan dengan upah-mengupah dalam masyarakat.

Menurut Syahdeini (2009) dalam pelaksanaan di Koperasi *Baytul Maal Wat Tamwiil*, Koperasi dapat menyewakan tempat atau barang dengan menggunakan akad *ijarah* (pembayaran dilakukan secara angsuran) kepada pemberi sewa. Pada perjanjian *ijarah*, seperti halnya pada *leasing* yang diberikan oleh lembaga pembiayaan tradisional. Pada akhir perjanjian *ijarah*, tempat atau barang yang disewa tersebut kembali kepada pihak yang menyewakan barang. Pada masa perjanjian *ijarah*, kepemilikan atas barang tetap berada pada KBMT. Setelah barang kembali pada akhir masa *ijarah*, KBMT dapat menyewakan kembali kepada pihak lain yang berminat. Agama menghendaki agar dalam pelaksanaan *ijarah* itu senantiasa diperhatikan ketentuan-ketentuan yang bisa menjamin pelaksanaannya yang tidak merugikan salah satu pihak pun serta terpelihara pula maksud-maksud mulia yang diinginkan agama.

Menurut Sabiq (2008) Sejatinya, dalam akad *ijarah* tidak ada pemindahan kepemilikan/*transfer of title* atas barang yang disewakan. Namun, jika pihak penyewa menginginkan adanya pemindahan kepemilikan atas barang tersebut, maka dapat dilakukan dengan opsi penjualan dan atau opsi hibah di akhir akad. Atas transaksi sewa yang ingin diakhiri dengan pemindahan kepemilikan, maka dalam khazanah fiqh muamalat kontemporer dikenal dengan istilah *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* (IMBT).

Dalam kehidupan sehari-hari, masyarakat memiliki kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi baik kebutuhan primer, sekunder maupun tersier. Ada kalanya masyarakat tidak memiliki cukup dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Oleh karenanya, dalam perkembangan perekonomian masyarakat modern yang semakin meningkat munculah jasa pembiayaan yang ditawarkan oleh lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non bank ([alislamu.com/2013/267](http://alislamu.com/2013/267)). Lembaga Keuangan Syari'ah lainnya dalam melayani produk pembiayaan, mayoritas masih terfokus pada produk-produk *murabahah* (prinsip jual beli). Pembiayaan *ijarah* memiliki kesamaan dengan pembiayaan *murabahah* karena termasuk dalam katagori *natural certainty contracts* dan pada dasarnya adalah kontrak jual beli. Perbedaan antara *Ijarah* dan *murabahah* terletak pada obyek transaksi yang diperjual belikan yaitu dalam pembiayaan *murabahah* yang menjadi obyek transaksi adalah barang, seperti tanah, rumah, mobil dan sebagainya, sedangkan dalam pembiayaan *ijarah*, obyek transaksinya adalah jasa, baik manfaat atas barang maupun manfaat atas tenaga kerja, sehingga dengan skim *ijarah*, KBMT dan

lembaga keuangan syariah lainnya dapat melayani nasabah yang membutuhkan jasa. Bentuk pembiayaan *ijarah* merupakan salah satu teknik pembiayaan ketika kebutuhan pembiayaan investor untuk membeli *asset* terpenuhi dan investor hanya membayar sewa pemakaian tanpa harus mengeluarkan modal yang cukup besar untuk membeli *asset* tersebut. Secara umum timbulnya *ijarah* disebabkan oleh adanya kebutuhan akan barang atau manfaat barang oleh nasabah yang tidak memiliki kemampuan keuangan (Karim, 2006).

Menurut Antonio (2009) transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli tapi perbedaannya terletak pada obyek transaksinya. Bila pada jual beli obyek transaksinya barang, sedangkan pada *ijarah* obyek transaksinya adalah barang dan jasa. Berdasarkan hal tersebut, penulis tertarik membahas lebih dalam mengenai *ijarah* yang dihubungkan dengan penerapannya secara riil, maka dengan ini penulis memandang layak untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Tinjauan Pelaksanaan Akad *Ijarah* dalam Pengembangan Usaha Mikro pada Koperasi *Baytul Maal Wat Tamwiil* Wasilah”**.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang di atas dapat disusun rumusan masalah berikut :

1. Bagaimana mekanisme pelaksanaan akad *ijarah* dalam pengembangan usaha mikro pada KBMT Wasilah ?



2. Apa Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya kendala dalam pelaksanaan pengembangan usaha mikro pada KBMT Wasilah ?

### 1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan akad *ijarah* dalam pengembangan usaha mikro pada KBMT Wasilah.
2. Untuk mengkaji kendala-kendala dalam pelaksanaan pengembangan usaha mikro pada KBMT Wasilah.

### 1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, yaitu:

#### a. Secara Teoritis

##### 1. Bagi Peneliti

Penelitian ini dapat menjadi wawasan dan menjadikan kemampuan dalam kegiatan pembiayaan *ijarah* baik pada lembaga formal ataupun non formal.

##### 2. Bagi Akademisi

Penelitian ini dapat menjadi instrumen untuk mengimplementasikan teori-teori di mata kuliah perbankan syariah sesuai realitas yang terjadi di lembaga keuangan syariah dan diharapkan dapat memberikan referensi dan pengembangan teori bagi penelitian selanjutnya.

#### b. Secara Praktis

##### 1. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan masukan dan pertimbangan bagi manajemen untuk menentukan kebijakan ataupun keputusan di masa mendatang serta dapat digunakan sebagai barometer untuk meningkatkan profitabilitas di Koperasi *Baytul Maal Wat Tamwiil* Wasilah.

## 2. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai Tinjauan Pelaksanaan Akad *ijarah* dalam Pengembangan Usaha Mikro pada Koperasi *Baytul Maal Wat Tamwiil* (KBMT) dan menjadi sumber referensi yang berguna untuk bahan dokumentasi, serta diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran secara tertulis dalam hal tersebut.

DAFTAR  
TINJAUAN PUSTAKA

A. Asal Usul  
B. Pengertian





## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### A. Akad *Ijarah*

#### 2.1. Pengertian *Ijarah*

*Ijarah* menurut bahasa adalah *al-itsabah* (memberi upah). Misalnya *ajartuhu*, baik dibaca panjang atau pendek, yaitu memberi upah. Sedangkan menurut istilah fiqih ialah pemberian hak pemanfaatan dengan syarat ada imbalan, atau dengan kata lain *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri (alislamu.com/2013/267). Menurut Antonio (2009) *Ijarah (Leasing)* berasal dari bahasa Inggris, yaitu *Lease* yang dalam pengertian umum mengandung arti menyewakan, namun pengertian tersebut sering membawa penafsiran yang kurang tepat dan dapat mengakibatkan kekeliruan dengan istilah lainnya yang mengandung pengertian yang sama, seperti halnya dengan *rent/rental*.

Pada hakikatnya *leasing* bukanlah seperti apa yang dimaksudkan dengan rental walaupun artinya sama. *Leasing* bukanlah merupakan perjanjian sewa-menyewa biasa, misalnya sewa-menyewa rumah memiliki konstruksi yang sama (Lubis, 2000). Dengan demikian pada hakikatnya *ijarah* adalah penjualan manfaat, yaitu pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dan jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.

Dalam pelaksanaannya di KBMT, koperasi dapat membeli barang dari pemasok barang dengan pemberian fasilitas *bai'salam* (harga barang dibayar di muka pada waktu kontrak dibuat, tetapi penyerahan barang dilakukan beberapa waktu kemudian) kepada pemasok barang. Pada perjanjian *ijarah*, seperti halnya pada leasing yang diberikan oleh lembaga pembiayaan tradisional, pada akhir perjanjian *ijarah* barang yang disewa itu kembali kepada pihak yang menyewakan barang, yaitu koperasi. Pada perjanjian *Ijarah* sepanjang masa perjanjian *ijarah* tersebut kepemilikan atas barang tetap berada pada koperasi. Setelah barang kembali pada akhir masa *Ijarah*, koperasi dapat menyewakan kembali kepada pihak lain yang berminat atau menjual barang itu dengan memperoleh harga atas penjualan barang bekas tersebut (Syahdeini, 1999).

Menurut Haroen (2000) *Ijarah* dalam bahasa Arab berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan. *ijarah* merupakan salah satu kegiatan *muamalah* dalam rangka memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak atau menjual jasa perhotelan, dan lain-lain. Secara etimologi dapat berarti *ba'i manfaah* yang berarti pemilikan atas manfaat. Al-Zuhaili (2004) menegaskan bahwa Secara terminologi, ada beberapa definisi *ijarah* yang dikemukakan para ulama fiqh:

Pertama, Ulama *Hanafiyah* mendefinisikannya dengan:

عقد على منافع بعوض

Artinya :“Akad terhadap manfaat (benda) dengan imbalan”.

Dalam literatur berbeda Ulama *Hanafiyah* mendefenisikan *ijarah* sebagai :

“Pemilikan manfaat (benda) dengan imbalan” (Musa, 1998). Definisi kedua dari Ulama Hanafiyah tentang *Ijarah*, memposisikan *ijarah* sebagai *ba'i manafi'i* hal dikarenakan di kalangan Hanafiyah manfaat tidak dianggap sebagai harta (Musa, 1998).

Kedua, Ulama *Syafi'iyah* mendefinisikannya dengan: “Akad terhadap manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu” (Al-Zuhaili, 2004).

Ketiga, Ulama *Malikiyah & Hanâbilah* mendefinisikannya “Pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan”. Berdasarkan beberapa defenisi diatas, menurut Al-Zuhaili (2002) bahwa akad *ijarah* tidak berlaku pada pepohonan untuk diambil buahnya, karena buah itu sendiri adalah materi, sedangkan *ijarah* hanya ditujukan kepada manfaat bukan benda/barang.

Ke empat, merujuk pada Buku-buku Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Bab I tentang Ketentuan Umum pasal 20 ayat 9 tahun 2004 dinyatakan bahwa *ijarah* adalah: *ijarah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran. Menurut Al-Zuhaili (2004) *ijarah* adalah sebuah istilah modern yang tidak terdapat dikalangan *fuqoha* terdahulu. Istilah ini tersusun dari dua kata :

#### 1. Al-*Ijarah* (sewa)

*Ijarah* dalam bahasa Arab berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan.

Secara etimologi dapat berarti *ba'i al-manfaah* yang berarti jual-beli dan atau pemilikan atas manfaat.



## 2. *At-Tamlík* (kepemilikan)

Secara bahasa berarti menjadikan orang lain memiliki sesuatu. *At-tamlík* bisa berupa kepemilikan terhadap benda, kepemilikan terhadap manfaat, bisa dengan ganti atau tidak. Sebagaimana ungkapan dibawah ini:

- a. Jika kepemilikan terhadap sesuatu terjadi dengan adanya ganti, maka ini jual beli.
- b. Jika kepemilikan terhadap suatu manfaat dengan adanya ganti, maka disebut persewaan.
- c. Jika kepemilikan terhadap sesuatu tanpa adanya ganti maka ini disebut hibah/hadiah.
- d. Kepemilikan terhadap suatu manfaat tanpa adanya ganti maka disebut pinjaman.

Dari kedua definisi diatas, maka dapat disimpulkan bahwa definisi IMBT adalah kepemilikan suatu manfaat/jasa berupa barang yang jelas dalam tempo waktu yang jelas dikuti dengan adanya pemberian kepemilikan suatu barang yang bersifat khusus dengan adanya ganti yang jelas. IMBT adalah akad sewa menyewa antara pemilik obyek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik obyek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa.

### 2.2. Dasar Hukum

Hukum dalam akad *ijarah* menjadi beberapa macam yaitu:

#### 1. Dasar Hukum Perinsip *Al-Ijarah*

*Ijarah* adalah akad yang boleh dilakukan berdasarkan *nash* berikut:

## a. Al-Qur'an

## 1) Firman Allah SWT

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى  
 الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ  
 بِوَالِدِهَا 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 آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا 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, maka janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, serta warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (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 (QS *Al-Bâqarah* [2]: 233)

## 2. Firman Allah SWT :

أَهْمٌ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ لَنْ قَسِمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا  
 بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا  
 يَجْمَعُونَ ﴿٢١٦﴾

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 sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat menggunakan sebagian

yang lain dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan (QS al-Zukhruf [43]: 32)

### 3. Firman Allah SWT

قَالَتْ إِحَدُهُمَا يَتَأْتِ اسْتَعْجِرُهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَعْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٦٦﴾

Artinya : Salah seorang dari kedua wanita itu berkata wahai bapakku, ambillah ia sebagai orang yang bekerja dengan kita, karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya (QS Al-Qashas:26)

Ketiga ayat di atas telah melukiskan dua konteks dimana majikan telah menyewa tenaga pekerjanya dengan bayaran berupa upah tertentu. Dan, yang menjadi dalil dari ayat tersebut adalah ungkapan “apabila kamu memberikan pembayaran yang patut”. Ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah (*fee*) secara patut, termasuk didalamnya jasa penyewaan atau *Ijarah*.

#### b. Al-Hadits

*Hadit* Nabi yang dapat dijadikan dasar hukum beroperasionalnya kegiatan *Ijarah*, meliputi :

- 1) *Hadis* riwayat Ibnu Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجْعَرَ لَهُ

Artinya :

“Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.” (HR Ibnu Majah, dari Ibnu Umar )

- 2) *Hadis* riwayat ‘Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمْهُ أَجْرَهُ

Artinya :

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya.” (HR Abdul Al-Razzaq, dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id Al-Khudri)



- 3) Dari Abi Said Al-Hudry r.a. bahwa Rasulullah Saw. Telah bersabda.  
 “Barang siapa memperkerjakan pekerja hendaklah menjelaskan upahnya”.
- 4) Diriwatkan Dari Ibnu Abbas Bahwa Rasulullah Saw. Bersabda:  
 “Berebekamlah kamu, kemudian berikannlah upahnya kepada tukang bekam itu”. (HR. Bukhari dan Muslim)
- 5) Hadits Nabi riwayat ‘Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda:  
 “Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya”
- 6) Hadits Nabi riwayat Ahmad, Abu Daud, dan Nasa’i dari Sa’d Ibn Abi Waqqash, dengan teks Abu Daud, ia berkata:  
 “Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil tanaman yang tumbuh pada parit dan tempat yang teraliri air: maka Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakan tanah itu dengan emas atau perak (uang)”.

### c. Ijma

Pakar-pakar keilmuan dan cendekiawan sepanjang sejarah diseluruh negeri telah sepakat akan legitimasi *ijarah* (Mugni Ibnu Qudamah). Menurut Dahlan (2001) Umat islam pada masa sahabat telah berijma’ bahwa *ijarah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia. Dalam konsep awalnya yang sederhana, akad *ijarah* adalah akad sewa sebagaimana yang telah terjadi di masyarakat pada umumnya. Hal yang harus diperhatikan dalam akad *ijarah* ini adalah bahwa pembayaran oleh penyewa merupakan imbal balik dari

manfaat yang telah di nikmati. Maka yang menjadi obyek dalam akad *ijarah* adalah manfaat itu sendiri, bukan bendanya. Benda bukanlah obyek akad ini, meskipun akad *ijarah* kadang-kadang menganggap benda sebagai obyek dan sumber manfaat. Akad *ijarah* tidak selamanya manfaat diperoleh dari sebuah benda, akan tetapi juga bisa berasal dari tenaga manusia. *Ijarah* dalam pengertian ini bisa disamakan dengan upah-mengupah dalam masyarakat, dalam perkembangan selanjutnya, akad *ijarah* mengalami perluasan pemahaman, dimana dalam akad *ijarah* yang terkait dengan pemanfaatan sebuah benda, seorang penyewa pada akhirnya tidak saja dapat mengambil manfaat atas bendanya, namun juga dapat memilikinya. Akad ini dapat dikenal dengan nama *al-ijarah muntahiya bi al-tamlik*. Akad ini banyak dipraktekkan dalam perbankan syariah atau lembaga keuangan lainnya seperti BMT.

### 2.3. Macam-Macam *Ijarah*

Secara global *ijarah* dapat dibagi atau dikembangkan menjadi tiga bentuk, yaitu :

#### 1. *Ijarah Mutlaqah*

*Ijarah mutlaqah* atau *leasing* adalah proses sewa-menyewa yang biasa kita temui dalam kegiatan perekonomian sehari-hari, pengertian dalam bentuk ini identik dengan definisi diatas.

#### 2. *Bai at-takjiri* atau *Hire Purchase*

Adalah suatu kontrak sewa yang diakhiri dengan penjualan. Dalam kontrak ini pembayaran sewa telah diperhitungkan sedemikian rupa

sehingga sebagian padanya merupakan pembelian terhadap barang secara berangsuran. *Musyarakah mutanaqisah/descresing participation* adalah kombinasi antar *musyarakah* dengan *Ijarah* (perkongsian dengan sewa). Dalam kontrak ini kedua belah pihak yang berkongsi menyertakan modalnya masing-masing katakanlah (A) 20%, (B) 80%, dengan modal 100% keduanya membeli suatu *assets* tertentu katakanlah rumah. Rumah tersebut kemudian disewakan kepemilik modal terkecil dalam hal ini (A) dengan harga sewa yang telah disepakati bersama. Karena (A) bermaksud untuk memiliki rumah tersebut pada akhir kontrak maka ia tidak mengambil bagian sewa miliknya, tetapi seluruhnya diserahkan ke (B) sebagai upaya penambahan presentase modal miliknya. Dengan demikian untuk bulan kedua presentase modal (A) akan bertambah dan (B) akan berkurang demikian seterusnya hingga (A) memiliki 100% dari modal perkongsian (Muhammad, 2000).

Dilihat dari segi obyeknya, *ijarah* dibagi menjadi dua macam, yaitu *ijarah* manfaat benda/barang dan *ijarah* manfaat manusia. *ijarah* manfaat benda/barang dibagi menjadi tiga macam, diantaranya:

- a. *Ijarah* benda yang tidak bergerak (*Uqar*), yaitu mencakup benda-bendayang tidak dapat dimanfaatkan kecuali dengan menggunakannya, seperti sewa rumah untuk ditempati atau sewa tanah untuk ditanami.
- b. *Ijarah* kendaraan (kendaraan tradisional maupun modern) seperti: unta, kuda dan benda-benda yang memiliki fungsi sama seperti mobil, pesawat, dan lain-lain.



c. *Ijarah* barang-barang yang bisa dipindah-pindahkan seperti: baju, perabotan dan tenda. Sedangkan *ijarah* yang berupa manfaat manusia merupakan *ijarah* yang obyeknya adalah pekerjaan atau jasa seseorang, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, dokter, konsultan dan advokat. *Ijarah* jenis ini dibagi menjadi dua macam yaitu:

1) *Ijarah* manfaat manusia yang bersifat khusus (khas)

yaitu seseorang yang disewa tenaga atau keahliannya secara khusus oleh penyewa untuk waktu tertentu dan tidak bisa melakukan pekerjaan lain kecuali pekerjaan atau jasa untuk penyewa tersebut, seperti pembantu rumah tangga yang hanya mengerjakan pekerjaan untuk majikan nyabukan pada yang lain.

2) *Ijarah* manfaat manusia yang bersifat umum (musytarik)

Yaitu pekerjaan atau jasa seseorang yang disewa atau diambil manfaatnya oleh banyak penyewa. Misal: Jasa dokter yang dapat disewa oleh orang banyak dalam waktu tertentu. Pembiayaan *Ijarah* dan IMBT memiliki kesamaan perlakuan dengan pembiayaan murabahah. Sampai saat ini, mayoritas produk pembiayaan KBMT syariah masih terfokus pada produk-produk *murabahah* (perinsip jual-beli). Kesamaan keduanya adalah bahwa pembiayaan tersebut termasuk dalam kategori *natural certainty contract* dan pada dasarnya adalah kontrak jual beli. Perbedaan kedua jenis pembiayaan *ijarah* dengan *murabahah* hanyalah obyek transaksi yang diperjual belikan tersebut. Dalam pembiayaan *murabahah*, yang menjadi obyek transaksi adalah barang, misalnya

rumah, mobil dan sebagainya. Sedangkan dalam pembiayaan *ijarah*, obyek transaksinya adalah jasa, baik manfaat atas tenaga kerja. Dengan pembiayaan *murabahah*, pembiayaan biasa hanya dapat melayani kebutuhan nasabah untuk memiliki barang, sedangkan nasabah yang membutuhkan jasa tidak dapat dilayani. Sedangkan dengan *ijarah* pada KBMT/koperasi dapat pula melayani nasabah yang hanya membutuhkan jasa.

Transaksi *ijarah* dilandasi dengan adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya perinsip *ijarah* sama saja dengan perinsip jual beli, tetapi perbedaannya terletak pada obyek transaksinya. Bila pada jual beli obyek transaksinya barang, sedangkan pada *ijarah* obyek teransaksinya adalah barang maupun jasa. Apa saja kewajiban penyewa dan yang menyewakan. Yang menyewakan wajib mempersiapkan barang yang disewakan untuk dapat digunakan secara optimal oleh penyewa. Misalnya, mobil yang disewa ternyata tidak dapat digunakan karena akinya lemah, maka yang menyewakan wajib menggantinya. Bila yang menyewakan tidak dapat memperbaikinya, penyewa mempunyai pilihan untuk membatalkan akad atau menerima manfaat yang rusak. Bila demikian keadaannya, apakah harga sewa masih dibayar penuh ?. Sebagian ulama berpendapat, bila penyewa tidak membatalkan akad, harga sewa harus dibayar penuh dan sebagian ulama lain berpendapat harga sewa dapat dikurangkan dulu dengan biaya untuk perbaikan kerusakan (Muhammad, 2005). Penyewa wajib menggunakan barang yang disewakan

menurut syarat-syarat akad atau menurut kelaziman penggunaannya. Penyewa juga wajib menjaga barang yang disewakan agar tetap utuh. Bagaimana dengan barang yang disewa ?, secara prinsip tidak boleh dinyatakan dalam akad bahwa penyewa bertanggungjawab atas jumlah yang tidak pasti (gharar).

Ulama berpendapat bahwa penyewa diminta untuk melakukan perawatan, maka berhak untuk mendapatkan upah dan biaya yang wajar untuk pekerjaan itu. Jika penyewa melakukan perawatan atas kehendaknya sendiri, maka ini dianggap sebagai hadiah dari penyewa dan tidak dapat meminta pembayaran apapun. Dilihat dari segi obyeknya, akad *ijarah* menurut ulama fiqih dibagi menjadi dua macam, yaitu yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan (jasa). *Ijarah* yang bersifat manfaat, misalnya sewa-menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian dan lain lain. Jika manfaat itu merupakan yang diperbolehkan menurut syariat untuk digunakan, maka ulama fiqih sepakat menyatakan boleh dijadikan obyek sewa-menyewa.

*Ijarah* yang bersifat pekerjaan adalah memperkerjakan orang untuk melakukan suatu pekerjaan. Menurut ulama fiqih, *ijarah* seperti ini diperbolehkan apabila pekerjaan tersebut jelas dan *ijarah* seperti ini ada yang bersifat pribadi ataupun berserikat ataupun berkelompok seperti pembantu rumah tangga maupun buruh pabrik. Jika orang yang dipekerjakan itu bersifat pribadi, maka seluruh pekerjaan yang ditentukan untuk dikerjakan menjadi tanggungjawabnya. Akan tetapi, para ulama menyatakan apabila obyek yang dikerjakan itu rusak di tangannya bukan karena kelalaian, maka boleh dituntut



ganti rugi, sedangkan penjual jasa untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang jahit. Apabila melakukan kesalahan, sehingga pakaian yang dikerjakannya rusak, jika hal itu dilakukan karena tidak sengaja, maka tidak dituntut ganti rugi. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa, jika sifat pekerjaan itu membekas pada barang yang dikerjakan, seperti laundry, juru masak, maka baik disengaja maupun tidak segala kerusakan yang terjadi menjadi tanggungjawab dan wajib diganti.

#### **2.4. Ketentuan dan Karakteristik Akad *Ijarah***

Menurut Purnamasari dan Suswinarno (2011) beberapa ketentuan-ketentuan dan karakteristik akad *ijarah*

##### **a. Ketentuan *Ijarah***

- 1) Bank/KBMT bertindak sebagai pemilik atau pihak yang mempunyai hak penguasaan atas obyek sewa baik berupa barang atau jasa, yang menyewakan obyek sewa dimaksud kepada nasabah sesuai kesepakatan.
- 2) Barang dalam transaksi *ijarah* adalah barang bergerak atau tidak Bergerak yang dapat diambil manfaat sewanya.
- 3) BMT wajib menjelaskan kepada nasabah mengenalkan karakteristik produk pembiayaan atas dasar *ijarah*, dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk bank/koperasi dan penggunaan data pribadi nasabah.

- 4) Bank/koperasi wajib melakukan analisis rencana pembiayaan atas dasar *ijarah* kepada nasabah, yang diantara lain meliputi aspek personal berupa analisis karakter (*Characte*) dan aspek usahanya, yang antara lain meliputi analisis kapasitas usaha (*Capacity*), keuangan (*Capital*) proses usaha (*Condition*) dan keadaan ekonomi (*Economic*).
- 5) Obyek sewa harus dapat dinilai dan diidentifikasi secara spesifik dan dinyatakan dengan jelas, termasuk besarnya nilai sewa dan jangka waktunya.
- 6) Bank/koperasi sebagai pihak yang menyediakan obyek sewa, wajib menjamin pemenuhan kualitas maupun kuantitas obyek sewa dan ketetapan waktu penyediaan obyek sewa sesuai kesepakatan.
- 7) Bank/koperasi wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan obyek sewa yang dipesan nasabah.
- 8) Bank/koperasi dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembayaran atas dasar *ijarah*.
- 9) Pembayaran sewa dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus.
- 10) Pembayaran sewa tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang.
- 11) Bank/koperasi dapat meminta nasabah untuk menjaga keutuhan obyek sewa dan menanggung biaya pemeliharaan obyek sewa sesuai dengan kesepakatan (uraian biaya pemeliharaan yang bersifat materil dan struktural ini harus diutamakan akad) dan bank tidak dapat meminta

nasabah untuk bertanggung jawab atas kerusakan obyek sewa yang terjadi bukan karena langgaran akad atau kelalaian nasabah.

Dilihat dari segi obyeknya, akad *ijarah* menurut ulama fiqih dibagi menjadi dua macam, yaitu yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan (jasa). *Ijarah* yang bersifat manfaat, misalnya sewa-menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian dan lain-lain, apabila manfaat itu merupakan manfaat yang diperbolehkan menurut syariat untuk digunakan, maka ulama fiqih sepakat menyatakan boleh dijadikan obyek sewa-menyewa. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan adalah memperkerjakan orang untuk melakukan suatu pekerjaan. Menurut ulama fiqih, *ijarah* seperti ini diperbolehkan apabila pekerjaan tersebut jelas dan *ijarah* seperti ini ada yang bersifat pribadi ataupun berserifat berkelompok seperti pembantu rumah tangga maupun buruh pabrik, apabila orang yang dipekerjakan itu bersifat pribadi, maka seluruh pekerjaan yang ditentukan untuk dikerjakannya menjadi tanggungjawabnya. Akan tetapi, para ulama menyatakan apabila obyek yang dikerjakan itu rusak di tangannya bukan karena kelalaian, maka boleh dituntut ganti rugi. Sedangkan penjual jasa untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang jahit, apabila telah melakukan kesalahan sehingga pakaian yang dikerjakannya rusak, apabila hal itu dilakukan karena tidak sengaja maka tidak dituntut ganti rugi. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa apabila sifat pekerjaan itu membekas pada barang yang dikerjakan, seperti laundry, juru masak maka baik disengaja maupun tidak segala kerusakan yang terjadi menjadi tanggungjawab dan wajib diganti.



b. Karakteristik akad *ijarah*

*Ijarah* merupakan akad yang obyeknya adalah manfaat bukan benda, ini untuk membedakannya dengan jual beli dan hibah yang obyeknya adalah benda/barang. Hak memanfaatkan dalam *ijarah* harus disertai dengan imbalan, yang dinamakan dengan harga sewa. Hal ini untuk membedakan dengan akad pinjam meminjam, wasiat dan hibah.

### 2.5. Rukun Akad *Ijarah*

Jumhur ulama mengemukakan bahwa *ijarah* mempunyai tiga rukun umum dan enam rukun khusus, yaitu:

1. *Shigot* (ucapan), terdiri dari:

- a. *Ijab* (Penawaran yang dinyatakan dari pemilik *asset*)
- b. *Qabul* (penerimaan yang dinyatakan dari penyewa)

*Sighat* (ucapan) terdiri dari tawaran (*ijab*) dan penerimaan (*qabul*). Kedua adalah pihak yang berakad (berkontrak) yang terdiri dari pemberi sewa (*lessor* atau pemilik *asset*), serta penyewa (*lessee*-pihak yang mengambil manfaat dari penggunaan *asset*). Ketiga adalah obyek sewa yang terdiri dari manfaat dari penggunaan *asset* dan pembayaran sewa (harga sewa), syarat-syaratnya:

- 1) *Sighat* akad *ijarah* adalah pernyataan niat dari dua pihak yang berkontrak, baik secara verbal ataupun tulisan. Pernyataan tersebut berupa penawaran (*Ijab*) dari pemilik aset dan penerimaan (*Qabul*) yang dinyatakan oleh penyewa.

2) *Shighot Ijab* dan *Qabul* dilaksanakan diawal kesepakatan atas akad *ijarah* (Al-Zuhaili, 2002).

2. Subyek atau barang terdiri dari:

a. Penyewa (*Musta'jir*)

b. Pemilik barang (*Mu'ajir*)

Syarat-syaratnya:

1) Untuk kedua orang yang berakad, menurut ulama Syafi'iyah dan Hambali disyaratkan telah *baligh* dan berakal.

2) Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah*. Selain itu, masing-masing pihak harus mempunyai wewenang untuk melakukan kontrak. Dari pandangan mazhab Hanafi dan mazhab Maliki yang mengatakan bahwa kewenangan bertindak adalah syarat bagi kontrak untuk bisa dilaksanakan.

3) Pemilik obyek sewa dapat meminta penyewa menyerahkan jaminan atas *ijarah* untuk menghindari resiko kerugian (Haroen, 2000).

3. Obyek Sewa (Manfaat)

Syarat-syaratnya:

a. Jumhur Ulama mengatakan bahwa Obyek sewa dalam akad *ijarah* adalah bukan barang yang disewakan melainkan manfaat dari barang yang disewakan tersebut.

b. Obyek *Ijarah* itu boleh diserahkan dan digunakan secara langsung manfaatnya serta tidak rusak (cacat). Bila dalam waktu tertentu manfaat

tersebut tidak dapat dipenuhi, misalnya karena kerusakan *aset*, maka pemberi sewa harus menyediakan penggantian. Misalnya: tidak boleh menyewakan mobil yang sudah rusak mesinnya, karena jika mesin mobil tersebut rusak, maka tidak dapat diambil manfaatnya dan tidak bisa digunakan secara langsung atau menyewakan hewan tunggangan yang cacat kakinya atau lumpuh dan dalam kondisi sedang sakit, sehingga tidak bisa diambil manfaatnya secara utuh bahkan dapat menyebabkan mudharat atau menyewakan rumah yang atapnya rusak.

c. Obyek *ijarah* itu sesuatu yang diharamkan oleh syara

Misal: tidak boleh menyewa seseorang untuk membunuh orang lain dan tidak boleh menyewakan rumah kepada non muslim untuk dijadikan tempat ibadah mereka.

d. Obyek *ijarah* itu merupakan manfaat atas sesuatu yang biasa disewakan, seperti: Rumah, Mobil dan Hewan tunggangan.

e. Manfaat yang menjadi obyek *ijarah* harus diketahui secara sempurna dan jelas, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari.

f. Manfaat yang menjadi obyek *ijarah* adalah manfaat terhadap sesuatu yang diperbolehkan berdasarkan ketentuan syara. Misal: tidak boleh menyewa penari atau penyanyi yang gerakan atau lagunya menyalahi ketentuan hukum islam yang dilarang.

g. Ukuran jenis obyek sewa (*ijarah*) harus secara jelas diketahui dan tercantum didalam akad *ijarah*, misal: menyewakan mobil Innova.

4. Harga sewa/upah (*Ujrah*)



Syarat-syaratnya:

- a. Harga Sewa (*Ujrah*) dapat didefinisikan sebagai imbalan yang diperjanjikan dan dibayar oleh penyewa sebagai harta atas manfaat yang dinikmatinya.
- b. Harga sewa (*Ujrah*) harus dinyatakan secara jelas dan sesuatu yang bernilai harta serta pembayarannya dilakukan sesuai dengan kesepakatan. Sesuai dengan Hadits Rasulullah S.a.w:  
  
Dari Abi Said, Rasulullah berkata: “Bila kamu menyewa seorang pekerja harus memberi tahu upahnya”. (Hadist An-Nasai, no3797, kitab Imam dan Nazar)
- c. Jika manfaat sewa telah dinikmati, sedangkan nilai sewa tidak ditentukan, maka besarnya sewa dari manfaat yang senilai harus dibayarkan.
- d. Kebanyakan ulama membolehkan membayar *ujrah* selain dalam bentuk uang, yaitu dalam bentuk manfaat serupa dengan obyek kontrak. Misal: harga sewa rumah selama sehari Rp300.000,00, kemudian pemilik rumah membutuhkan mobil untuk kebutuhan nikah anaknya selama satu hari dan kebetulan penyewa rumah memiliki mobil, dengan kesepakatan harga sewa kedua belah pihak akhirnya harga sewa rumah dibayar dengan harga sewa mobil.
- e. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan *ujrah* dapat ditentukan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak. Misalnya, seseorang berkata kepada lainnya: ”jika anda menjahitkan baju ini untuk saya pada hari ini,

upahnya Rp30.000,00. Sedangkan jika Anda menjahitkannya besok, upahnya Rp20.000,00”, atau jika Anda tinggal dirumah ini sebagai pedagang emas, maka sewanya adalah Rp2 juta, sedangkan jika Anda sebagai pembuat parfum, sewanya Rp1juta ” dan sebagainya.

- f. Pembayaran *Ujrah* di muka dibolehkan dalam syariah. Hal tersebut dapat merupakan pembayaran di muka dari total *Ujrah*. Dalam *ujrah* semua pembayaran adalah sewa yang dapat dipercepat atau ditunda, baik keseluruhannya atau sebagian (jika itu merupakan bagian dari total *Ujrah*). Pembayaran itu dapat dilakukan secara angsuran atau ditangguhkan setelah yang bersangkutan mengambil manfaat dari jasa tersebut.

#### 5. Sifat dan Hukum Akad *Ijarah*

Sifat dan hukum *ijarah* yaitu:

##### a. Sifat Akad *Ijarah*

Para ulama fiqih sepakat bahwa akad *ijarah* merupakan akad bersifat mengikat kedua belah pihak yang melakukannya, artinya ketika akad terjadi, masing-masing pihak harus menunaikan kewajiban dan menerima hak masing-masing, serta tidak boleh membatalkannya, kecuali ada hal-hal yang menurut ketentuan hukum (syara) dapat dijadikan alasan pembatalan, hal ini merupakan prinsip dasar akad *ijarah*, karena *ijarah* merupakan akad tukar menukar antara harta dengan harta yang diambil manfaatnya. Ulama *Hanafiyah* berpendirian bahwa akad *ijarah* mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak

apabila terdapat *uzur* dari salah satu pihak yang berakad, misalnya penyewa wafat. Akan tetapi Jumhur Ulama berpendapat bahwa akad *ijarah* mengikat, kecuali terdapat cacat pada obyek sewa atau obyek sewa tidak boleh dimanfaatkan (Haroen, 2000).

#### b. Hukum Akad *Ijarah*

Pada pelaksanaannya, hukum dasar akad *ijarah* adalah kontrak itu harus bisa dilaksanakan, bila tidak ada keterangan bagaimana pelaksanaan kontrak itu, atau tidak dicantumkan kapan kontrak itu dimulai, maka *ijarah* akan dimulai pada saat berkontrak dan akan dilaksanakan mulai saat itu, para ulama sependapat bahwa pelaksanaan sebuah kontrak *ijarah* dapat ditunda sampai suatu waktu. Tetapi hal semacam itu dianggap oleh mazhab Hanafi sebagai kontrak yang tidak mengikat dikarenakan menurut mazhab Hanafi, *ijarah* yang mengikat adalah kontrak yang sudah dilaksanakan hukum akad *ijarah* yang Shahih adalah tetapnya kemanfaatan bagi penyewa dan tetapnya upah bagi orang yang menyewakan barang sewaan. Hukum akad *ijarah* rusak, menurut ulama Hanafiyah, apabila penyewa telah mendapatkan manfaat, tetapi orang yang menyewa akan dibayar lebih kecil dari kesepakatan pada waktu akad.

### 2.6. Syarat Akad *Ijarah*

Menurut Al-Zuhaili (2004) agar pelaksanaan akad *ijarah* sempurna, maka beberapa syarat dari sahnya akad *ijarah*:

#### 1. Syarat Pihak yang berakad



- a. Cakap hukum (*Baligh & Berakal*)
- b. Sukarela (*ridha*), tidak dalam keadaan dipaksa/terpaksa/dibawah tekanan

2. Syarat Obyek yang disewakan:

Syarat obyek yang disewakan yaitu:

- a. Manfaat barang dan jasa
- b. Barang itu milik sah dan sempurna dari *mu'jir (milk al-tam)* atau barang itu tidak terkait dengan hak orang lain.
- c. Obyek harus bisa dinilai dan dikenali secara spesifik (fisik). Artinya manfaat barang jelas.
- d. Manfaat barang dan jasa tidak termasuk yang diharamkan/dilarang bermanfaat.
- e. Manfaat barang/jasa bisa langsung diserahkan dan digunakan selama jangka waktu tertentu yang disepakati.

3. Syarat Harga Sewa (*Ujrah*):

Berikut syarat-syarat harga sewa :

- a. Jelas disebutkan pada saat transaksi berupa uang, dirham, dinar dan lain sebagainya. Menurut Ulama *Hanafiyah* pembayaran upah tidak boleh dalam bentuk manfaat serupa. Seperti sewa rumah dengan *ujroh* penyewaan rumah.
- b. Jelas disebutkan berapa jumlah *Ujrah*.

Dalam fatwa DSN no: 09/DSN-MUI/IV/2000 perihal Pembiayaan *Ijarah* bahwa Pembayaran sewa atau upah boleh

berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak (Musa, 1998).

#### 4. Syarat Akad/*Sighot*

Menurut Al-Zuhaili (2004) syarat-syarat akad *ijarah* atau *sighot* yaitu:

- a. Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad.
- b. Antara *ijab qabul* (serah terima) harus selaras baik dengan keinginan untuk melakukan kontrak sewa, harga dan jangka waktu yang disepakati.
- c. Tidak mengandung klausul yang menggantungkan keabsahan transaksi pada hal/kejadian mendatang yang tidak sesuai dengan esensi dari *ijarah*. Misalnya, *mu'jir* menyewakan rumahnya kepada pihak lain dengan syarat menempati dulu selama 1 (satu) bulan baru kemudian disewakan kepada orang lain.
- d. Esensi dari *ijarah* adalah memberikan hak atas manfaat barang pada salah satu pihak yang berakad.

Menurut Purnamasari dan Suswinarno (2011) Sebagaimana akad lainnya, akad *ijarah* mengandung rukun (syarat) sebagai berikut.

- a. Subyek akad (pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewakan barang). Pihak yang menyewakan haruslah cakap untuk bertindak melakukan perbuatan hukum dalam akad haruslah pemilik barang, wakilnya.

- b. Obyek akad (barang yang disewakan). Tujuan penggunaan barang yang disewakan harus dicantumkan dalam akad *ijarah*. Apabila penggunaan barang yang disewakan tidak dinyatakan secara pasti, barang yang disewakan tersebut digunakan berdasarkan aturan umum dan kebiasaan.
- c. Akad dalam *ijarah* dibuat suatu ketentuan bahwa akad bisa dilakukan secara lisan, tulisan dan isyarat. Namun, harus ada kata sepakat (*shighat* akad) dengan menggunakan kalimat yang jelas.

### 2.7. Pembagian Akad *Ijarah* dan Penentuan *Ujroh*

Dalam transaksi keuangan atau pembiayaan terdapat pembagian akad *ijarah* dan penetapan *ujroh*, yaitu:

#### a. Pembagian Akad *Ijarah*

Dilihat dari segi obyeknya, maka *ijarah* dibagi menjadi dua bagian yaitu pertama *Ijarah 'ala al-manâfi'i*, artinya sewa atas manfaat barang, dan kedua *Ijarah 'ala al-a'amâl*, yang artinya sewa atas suatu pekerjaan. *Ijarah 'ala al-manâfi'i* adalah *ijarah* yang menjadikan manfaat dari barang sebagai obyek akad, misalnya rumah, kendaraan dan lain sebagainya dengan remunerasi yang akan diterima pemilik berupa *ujroh* atau *fee*. Sedangkan, *ijarah ala al'amal* adalah *ijarah* yang berkaitan dengan pekerjaan remunerasi yang diterima berupa *al-ajr* yang berarti upah (Al-Zuhaili, 2002).

#### b. Penentuan *Ujroh*

Dalam fatwa DSN no : 09/DSN-MUI/IV/2000 perihal pembiayaan *ijarah* dinyatakan bahwa kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa



atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak. Merujuk pada Buku -Buku Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Bab X tentang *Ijarah* Bagian Keenam Pasal pasal 271 ayat 1 dan 2 tahun 2004 dinyatakan bahwa: (1) Nilai atau harga *ijarah* antara lain ditentukan berdasarkan satuan waktu dan (2) Satuan waktu yang dimaksud dalam ayat (1) adalah menit, jam, hari atau tahun. Selain itu, pada pasal 272 dinyatakan bahwa (1) Awal waktu *Ijarah* ditetapkan dalam akad atau atas dasar kebiasaan, (2) Waktu *Ijarah* dapat diubah berdasarkan kesepakatan para pihak. Sedang pada pasal 273 dinyatakan: Kelebihan waktu dalam *ijarah* yang dilakukan oleh pihak penyewa, harus dibayar berdasarkan kesepakatan atau kebiasaan. Dalam hal *ujroh* yang ditarik dari *rahn* emas, berdasarkan fatwa Fatwa nomor 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* emas bahwa besaran ongkos yang dibebankan kepada nasabah harus didasarkan pada pengeluaran nyata-nyata yang diperlukan untuk operasional Rahn Emas. Salah satu komponen ongkos tersebut adalah ongkos yang dibebankan atas dasar tempat penyimpanan *marhun* yang dilakukan berdasarkan akad *ijarah*.

## **2.8. Model Pembayaran Akad *Ijarah***

Menurut Karim (2006) terdapat dua model pembayaran *ijarah* yang lazim digunakan di industri keuangan syariah, yaitu:

1. *Contigent to Performance*: Pembayaran tergantung pada kinerja obyek sewa. Contoh: Andi mengatakan akan memberikan uang sebesar

Rp500.000,- bagi orang yang dapat menemukan Kartu Tanda Penduduk milik Andi yang hilang di *rental* komputer Aida.

2. *Not Contigent to Performance*: Pembayaran tidak tergantung pada kinerja obyek sewa. Contoh Sewa *Safe Deposit Box* selama dua bulan tarif Rp100.000,-/bulan. Setelah akad bilamana nasabah hanya mempergunakan SDB selama 1 ½ bulan, maka nasabah tetap bayar untuk sewa dua bulan yaitu sebesar Rp200.000,-.

Dalam hal lain, dinyatakan bahwa *ujroh* akan menjadi wajib dibayar oleh *musta'jir* dan dapat dimiliki oleh *mu'jir* jika:

- a. Di persyaratkan segera dibayar sebagaimana terdapat dalam kontrak
- b. Mempercepat pembayaran *ujroh* dengan tujuan untuk mempercepat berakhirnya akad
- c. Membayar atas penggunaan obyek sewa secara bertahap berdasarkan waktu penggunaan. Jika telah disepakati pembayaran sewa dikenakan setelah masa sewa berakhir, maka kontrak sewa tetap sah. Kepemilikan *ujroh* adalah mengikuti kepemilikan manfaat obyek sewa, sedang kepemilikan manfaat obyek sewa mengikuti perjalanan waktu. Menetapkan penyerahan obyek sewa dapat mengikuti perkembangan masa (waktu per waktu), namun hal tersebut sangat susah diterapkan, oleh sebab itu ditetapkan bahwa pembayaran sewa adalah mengikuti hari atau mengikuti peringkat. Metode tersebut didasari pada dalil *istihsan* (Al-Zuhaili, 2004).

## 2.9. Pembiayaan *Ijarah*

Dalam konteks syariah *leasing* disebut dengan *ijarah muntahiyah bittamlik*. *Al-Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri. *Al-Ijarah* berasal dari kata *Al-ajru* yang berarti *Aliwadhu* (ganti), dari sebab itu *Ats Tsawab* (pahala) dinamai *Ajru* (upah). Menurut pengertian *syara*, *Al-Ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.

*Ijarah* menurut *Etimologi* (bahasa) berarti upah, sewa, jasa dan imbalan. *Ijarah* menurut *terminology* (istilah) adalah akad pengalihan hak penggunaan atas suatu barang (manfaat) untuk jangka waktu tertentu dengan kompensasi pembayaran uang sewa tanpa diikuti oleh perubahan kepemilikan atas barang tertentu. *Ijarah Wa'Iqtina* (*Ijarah Muntahiah Bittamlik*) adalah akad sewa menyewa atas suatu barang tertentu yang diakhiri dengan pengalihan kepemilikannya kepada penyewa. Sedangkan undang-undang sipil Islam Kerajaan Jordan dan Uni Emirat Arab (UAE) mendefinisikan *Ijarah* berikut :  
 “*Ijarah* atau sewa yaitu memberi penyewa kesempatan untuk mengambil pemanfaatan dari barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama. *Ijarah* berarti *lease contract* dan juga *hire contract*. Dalam konteks perbankan Islam, *ijarah* adalah suatu *lease contract* dibawah mana suatu Koperasi *Baytul Maal Wat Tamwiil* atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*), sebuah bangunan



atau barang-barang, kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya.

*Al-Ijarah* merupakan pembiayaan KBMT untuk pengadaan barang atau tempat ditambah keuntungan yang disepakati dengan system pembayaran sewa tanpa diakhiri dengan pemilikan. Dalam kegiatan ekonomi pada umumnya dikenal dengan nama *leasing* (sewa guna usaha), dimana pihak Koperasi *Baytul Maal Wat Tamwiil* (*lessor*) memberikan kesempatan kepada nasabah atau penyewa (*lessee*) untuk memperoleh manfaat dari barang untuk jangka waktu tertentu, dengan ketentuan nasabah akan membayar sejumlah uang (sewa), pada waktu yang disepakati secara periodik. Apabila telah habis jangka waktunya benda atau barang yang dijadikan obyek *al-ijarah* tersebut tetap menjadi milik Koperasi *Baytul Maal Wat Tamwiil*.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) *al-ijarah* adalah: Akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri, dengan demikian, dalam akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa. *Ijarah* adalah akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atau barang maupun jasa atas tenaga kerja. Jika digunakan untuk mendapatkan manfaat barang, maka disebut sebagai sewa-menyewa, sedangkan jika digunakan untuk mendapatkan manfaat tenaga kerja, maka disebut dengan upah. Sedangkan *ju'alah* adalah akad *ijarah* yang pembayarannya didasarkan atas kinerja (*performance*) obyek yang

disewa/diupah. Pada *ijarah*, tidak terjadi perpindahan kepemilikan obyek *ijarah*, akan tetapi obyek *ijarah* tetap menjadi milik yang menyewakan.

Pada zaman modern ini muncul inovasi baru dalam *ijarah*, dimana peminjam dimungkinkan untuk memiliki obyek *ijarahnya* diakhir periode peminjaman. *Ijarah* yang membuka kemungkinan perpindahan kepemilikan atas obyek *ijarahnya*, ini disebut sebagai *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* (IMBT) adalah akad sewa menyewa antara pemilik obyek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik obyek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa. Jadi, *ijarah* adalah akad sewa-menyewa barang antara KBMT, yang dinamakan dengan *mu'ajir* selaku orang yang menyewakan dengan pihak lain selaku penyewa, yang dinamakan dengan *mustajir*. Setelah masa sewa berakhir, barang sewaan dikembalikan kepada pihak KBMT (*muajir*). Ini berarti perjanjian *ijarah* sama dengan leasing, kegiatan ini tidak dapat dilakukan secara langsung oleh KBMT, tetapi harus melalui anak perusahaan KBMT.

### **30. Pembatalan dan Berakhirnya Akad *Ijarah***

Menurut Al-Zuhaili (2004) para ulama menyatakan bahwa akad *ijarah* akan berakhir apabila :

1. Obyek hilang atau musnah, seperti rumah sewaan terbakar dan lain sebagainya.
2. Waktu perjanjian berakhir.

3. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan ke pemiliknya. Apabila yang disewa itu adalah jasa seseorang, maka berhak menerima upahnya. Pembatalan oleh kedua pihak yang berakad, sebagaimana pembatalan dalam akad jual beli.
4. Menurut ulama *Hanafiyah* berakhirnya akad *ijarah* karena salah satu pihak yang berakad meninggal sebab akad *ijarah* tidak dapat diwariskan.

## **B. Usaha Mikro**

### **3.1. Pengertian Usaha Mikro**

Definisi mengenai usaha mikro di Indonesia beranekaragam. Beberapa lembaga bahkan undang-undang di Indonesia memberikan definisi sendiri mengenai usaha mikro. Biasanya usaha mikro didefinisikan berdasarkan jumlah tenaga kerja dan omzet penjualan. Menurut undang-undang nomor 20 Tahun 2008 pasal 1 mengenai UMKM, Usaha Mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria usaha mikro sebagaimana diatur dalam undang-undang ini. Kriteria Usaha Mikro menurut undang- undang nomor 20 tahun 2008 pasal 6 adalah sebagai berikut:

1. Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
2. Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah). Usaha Mikro sebagaimana dimaksud menurut Keputusan Menteri Keuangan No. 40/KMK. 06/2003 tanggal 29 Januari 2003, yaitu usaha produktif milik keluarga atau perorangan Warga Negara



Indonesia dan memiliki hasil penjualan paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per tahun. Usaha Mikro dapat mengajukan kredit kepada bank paling banyak Rp50.000.000,00.

a. Ciri-ciri usaha mikro:

- 1) Jenis barang/komoditi usahanya tidak selalu tetap, sewaktu-waktu dapat berganti.
- 2) Tempat usahanya tidak selalu menetap, sewaktu-waktu dapat pindah tempat.
- 3) Belum melakukan administrasi keuangan yang sederhana sekalipun dan tidak memisahkan keuangan keluarga dengan keuangan usaha. Sumber daya manusia belum memiliki jiwa wirausaha yang memadai.
- 4) Tingkat pendidikan rata-rata relatif sangat rendah.
- 5) Umumnya belum akses kepada perbankan, namun sebagian dari mereka sudah akses ke lembaga keuangan non bank.
- 6) Umumnya tidak memiliki izin usaha atau persyaratan legalitas lainnya termasuk Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).

Usaha mikro merupakan kegiatan usaha yang mampu memperluas lapangan kerja dan memberikan pelayanan ekonomi secara luas kepada masyarakat dan dapat berperan dalam proses pemerataan, peningkatan pendapatan masyarakat, mendorong pertumbuhan ekonomi dan berperan dalam mewujudkan stabilitas nasional. Selain itu, usaha mikro adalah salah satu pilar utama ekonomi nasional yang harus memperoleh kesempatan utama, dukungan, perlindungan dan pengembangan seluas-luasnya sebagai

wujud keberpihakan yang tegas kepada kelompok usaha ekonomi rakyat, tanpa mengabaikan peranan usaha besar dan badan usaha milik pemerintah. Lembaga Keuangan Mikro (LKM) merupakan lembaga yang melakukan kegiatan kegiatan penyedia jasa keuangan kepada pengusaha kecil dan menengah serta masyarakat berpenghasilan rendah yang tidak terlayani oleh lembaga keuangan formal dan yang telah berorientasi pasar untuk tujuan bisnis (Rudjito dalam Putri, 2010).

Genawati dalam Putri (2010) menyatakan bahwa usaha mikro berdasarkan perdagangan dan investasi dapat dikelompokkan menjadi 4 kelompok yaitu:

1. Usaha mikro yang sudah *go global*, yaitu usaha mikro yang telah menjalankan kegiatan internasional secara sangat luas, meliputi kawasan global seperti Asia dan Eropa atau Amerika Utara.
2. Usaha mikro yang sudah *internationalized*, yaitu usaha mikro yang telah menjalankan suatu kegiatan internasional, misalnya ekspor.
3. Usaha mikro potensial, yaitu usaha mikro yang memiliki potensi menjalankan kegiatan Internasional.
4. Usaha mikro yang berorientasi domestik, yaitu usaha mikro dan menengah yang menjalankan usaha secara domestik. Usaha mikro menurut Departemen Tenaga Kerja (Depnaker) adalah usaha yang memiliki kurang dari 5 orang tenaga kerja. Hal yang sama juga didefinisikan oleh Bank Indonesia (BI) dan Badan Pusat Statistik

(BPS) yang mendefinisikan usaha mikro sebagai usaha yang memiliki tenaga kerja 1-4 orang.

### 3.2. Peranan Usaha Mikro

Peran usaha mikro dalam perekonomian Indonesia Urata dalam Putri (2010) adalah:

- a. Usaha mikro merupakan pemain utama dalam kegiatan ekonomi di Indonesia.
- b. Penyediaan kesempatan kerja.
- c. Pemain penting dalam pengembangan ekonomi lokal dan pengembangan masyarakat.
- d. Penciptaan pasar dan inovasi melalui fleksibilitas dan sensitivitas atas keterkaitan dinamis antar kegiatan perusahaan.
- e. Memberikan kontribusi terhadap peningkatan ekspor non migas.

Sementara itu, Tambunan (2001) menyebutkan bahwa usaha mikro juga mampu mereduksi ketimpangan pendapatan (*reducing income inequality*), terutama di negara-negara berkembang. Keberadaan usaha mikro di Indonesia lebih dikaitkan dengan peranannya secara klasik, yaitu untuk mengatasi pengangguran dan pemerataan pendapat. Pentingnya peranan usaha mikro di Indonesia terkait dengan posisinya yang strategis dalam berbagai aspek (Tambunan, 2011) yaitu:

#### 1. Aspek permodalan

Usaha mikro tidak memerlukan modal yang besar, sehingga pembentukan usaha ini tidak sesulit perusahaan besar.



## 2. Tenaga kerja

Tenaga kerja yang diperlukan usaha ini tidak menuntut pendidikan formal atau tinggi tertentu.

## 3. Lokasi

Sebagian besar usaha mikro berlokasi di pedesaan dan tidak memerlukan infrastruktur sebagaimana perusahaan besar (Sulistiyastuti dalam Putri, 2010).

## 4. Ketahanan

Peranan usaha mikro ini telah terbukti bahwa usaha mikro memiliki ketahanan yang kuat (*strong survival*) ketika Indonesia dilanda krisis ekonomi (Sande dalam Putri, 2010).

Menurut Rudjito dalam Putri (2010), setidaknya ada empat aspek utama yang menjadi alasan mengapa usaha mikro memiliki peran strategik, yaitu:

1. Aspek manajerial yang meliputi, peningkatan produktivitas/omzet, meningkatkan aspek kemampuan pemasaran dan pengembangan sumber daya manusia (SDM).
2. Aspek permodalan, yaitu meliputi: bantuan modal (penyisihan 1-5% keuntungan BUMN dan kewajiban untuk menyalurkan kredit bagi usaha kecil minimum 20% dari portofolio kredit bank/koperasi) dan kemudahan kredit.
3. Pengembangan program kemitraan dengan usaha besar baik lewat sistem Bapak-Anak angkat, Perkebunan Inti Rakyat (PIR), keterkaitan hulu-hilir

(*forward linkage*), keterkaitan hilir-hulu (*backward linkage*), modal ventura atau subkontrak.

4. Pengembangan sentra industri kecil dalam suatu kawasan apakah berbentuk PIK (Pemukiman Industri Kecil), LIK (Lingkungan Industri kecil), SUIK (Sarana Usaha Industri Kecil) yang didukung UPT (Unit Pelayanan Teknis) dan TPI (Tenaga Penyuluhan Industri).
5. Pembinaan untuk bidang usaha dan daerah tertentu lewat KUB (Kelompok Usaha Bersama) dan Kopinkra (Koperasi Industri Kecil dan Kerajinan).

Menurut Lestari dalam Putri (2010) untuk memenuhi kebutuhan permodalan tersebut, usaha mikro paling tidak menghadapi empat masalah, yaitu:

- a. Masih rendahnya atau terbatasnya akses usaha mikro terhadap berbagai informasi, layanan dan fasilitas keuangan yang disediakan oleh lembaga keuangan formal, baik bank maupun non bank.
- b. Prosedur dan persyaratan perbankan yang terlalu rumit, sehingga pinjaman yang diperoleh tidak sesuai kebutuhan baik dalam hal jumlah maupun waktu, koperasi masih menempatkan agunan material sebagai salah satu persyaratan dan cenderung mengesampingkan kelayakan usaha.
- c. Tingkat bunga yang dibebankan dirasa masih tinggi.
- d. Kurangnya pembinaan, khususnya dalam manajemen keuangan, seperti perencanaan keuangan, penyusunan proposal dan lain sebagainya.

Teori Klasik memiliki pandangan berbeda dengan teori modern mengenai peran usaha mikro. Menurut pandangan teori klasik usaha mikro berperan dalam proses industri alih daya, penyerapan tenaga kerja, penyediaan barang dan

jababagi masyarakat berpenghasilan rendah, serta pembangunan ekonomi pedesaan. Peran usaha mikro yang paling populer dan sangat penting adalah kemampuannya menyediakan kesempatan kerja. Usaha mikro memiliki peran komplementer dengan perusahaan besar dalam penciptaan kesempatan kerja maupun pertumbuhan ekonomi (Sulistiyastuti dalam Putri, 2010). UU No. 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dalam pasal 3 disebutkan bahwa usaha mikro bertujuan menumbuhkan dan mengembangkan usahanya dalam rangka membangun perekonomian nasional berdasarkan ekonomi yang berkeadilan. Usaha mikro selain memiliki peranan penting dalam penyerapan tenaga kerja, usaha mikro juga berperan sebagai mediasi proses industrialisasi suatu negara. Kontribusi Industri Kecil dan Rumah Tangga (IKRT) sangat penting dalam proses industrialisasi pada tahap awal, yaitu 50%-75%. Perkembangan usaha mikro diawali dari IKRT yang bergerak dalam industri garmen, sepatu dan kerajinan tangan maupun makanan yang bahan bakunya dari sektor pertanian.

Tahap kedua ditandai dengan bermunculanya *workshop* yang sederhana yang menggantikan rumah sebagai lokasi. Pada tahap kedua ini, keberadaan usaha mikro telah menjadi mata pencaharian pokok masyarakat. Demikian pula mengenai lokasi usaha, dimana pada tahap awal lokasi cenderung di pedesaan. Pada tahap kedua ini mulai tersebar ke daerah perkotaan baik urban maupun sub-urban. Perkembangan manajemen dan perluasan pasar, difusi inovasi dan adopsi teknologi makin meningkat. Selanjutnya yang lebih besar dan makin meningkatkan kemampuan manajerial, serta teknologi.



jababagi masyarakat berpenghasilan rendah, serta pembangunan ekonomi pedesaan. Peran usaha mikro yang paling populer dan sangat penting adalah kemampuannya menyediakan kesempatan kerja. Usaha mikro memiliki peran komplementer dengan perusahaan besar dalam penciptaan kesempatan kerja maupun pertumbuhan ekonomi (Sulistiyastuti dalam Putri, 2010). UU No. 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dalam pasal 3 disebutkan bahwa usaha mikro bertujuan menumbuhkan dan mengembangkan usahanya dalam rangka membangun perekonomian nasional berdasarkan ekonomi yang berkeadilan. Usaha mikro selain memiliki peranan penting dalam penyerapan tenaga kerja, usaha mikro juga berperan sebagai mediasi proses industrialisasi suatu negara. Kontribusi Industri Kecil dan Rumah Tangga (IKRT) sangat penting dalam proses industrialisasi pada tahap awal, yaitu 50%-75%. Perkembangan usaha mikro diawali dari IKRT yang bergerak dalam industri garmen, sepatu dan kerajinan tangan maupun makanan yang bahan bakunya dari sektor pertanian.

Tahap kedua ditandai dengan bermunculanya *workshop* yang sederhana yang menggantikan rumah sebagai lokasi. Pada tahap kedua ini, keberadaan usaha mikro telah menjadi mata pencaharian pokok masyarakat. Demikian pula mengenai lokasi usaha, dimana pada tahap awal lokasi cenderung di pedesaan. Pada tahap kedua ini mulai tersebar ke daerah perkotaan baik urban maupun sub-urban. Perkembangan manajemen dan perluasan pasar, difusi inovasi dan adopsi teknologi makin meningkat. Selanjutnya yang lebih besar dan makin meningkatkan kemampuan manajerial, serta teknologi.

Tahap ketiga, industri didominasi oleh industri skala menengah. Industri skala menengah sudah memiliki sistem produksi dan manajemen yang lebih efisien. Selain itu, industri ini sudah mampu melakukan koordinasi yang lebih baik, sehingga memiliki akses lebih luas, serta mengembangkan investasi dan infrastruktur. Selama tiga periode tersebut, para pemilik usaha telah mengalami proses pembelajaran (*learning process*) baik dalam sistem produksi maupun manajemen. Proses pembelajaran tersebut tentu sangat bermanfaat bagi perkembangan menuju industri besar. Dengan demikian tahap keempat adalah tumbuhnya industri berskala besar maupun menjadi *mature industry*. Teori modern memandang bahwa pentingnya eksistensi serta pengembangan usaha mikro berkaitan dengan spesialisasi yang fleksibel dalam memproduksi dan ekspor (Piore dan Sabel dikutip Sulistyastuti dalam Putri, 2010). Usaha mikro sangat penting dalam proses produksi dengan kemampuannya melakukan spesialisasi, maka terjadi keterkaitan (*linkage*) antara usaha mikro dengan usaha besar. Hal ini sangat penting bagi perkembangan perekonomian secara keseluruhan. Keterkaitan (*linkage*) adalah suatu pola hubungan antara perusahaan dengan saling memberikan keuntungan, dalam hal ini posisi usaha mikro sebagai penyedia suku cadang (*spare part*) dan berbagai macam input bagi usaha berskala besar melalui pola sub kontrak.

Keterkaitan antara usaha mikro dengan usaha besar mendukung teori *Flexible Specialization* yang berkembang di tahun 1980-an. Teori ini menentang teori yang dikembangkan Anderson yang bernada pesimis dengan memprediksi bahwa usaha mikro makin menghilang ketika pembangunan

ekonomi makin maju. Namun menurut teori *Flexible Specialization* justru beranggapan bahwa usaha mikro penting dalam proses pembangunan ekonomi yang semakin maju (Tambunan, 2002).

Selain keunggulan dalam spesialisasi produksi, teori modern juga beranggapan bahwa usaha mikro sebagai salah satu penggerak motor ekspor. Untuk pasar barang, usaha mikro melakukan transaksi dengan seluruh pelaku ekonomi, baik sesama usaha mikro, UKM, usaha besar (UB) dan bahkan pelaku usaha Internasional. Usaha mikro ikut berperan dalam memenuhi kebutuhan hidup masyarakat, sekaligus memberikan kontribusi terhadap ekspor negara. Usaha mikro juga berperan sebagai distributor sekaligus pangsa bagi berbagai produk yang dihasilkan oleh usaha besar. Bahkan bagi beberapa produsen besar produk konsumsi, seperti mie instan dan kosmetik, pasar usaha mikro sebagian besar merupakan pangsa konsumsinya, baik sebagai konsumen langsung maupun perantara (Yustika, 2006).

Soetrisno dalam Putri (2010) menjelaskan usaha mikro memiliki peran penting dalam perkembangan ekonomi yang ditunjukkan oleh sejumlah indikator berikut:

1. Ketika pertumbuhan ekonomi mencapai 4,8% tahun 2000, dimana UB belum bangkit, banyak pakar memperkirakan hal tersebut kontribusi dari usaha mikro selain dari sektor konsumsi.
2. Hasil survei 1998, ketika awal krisis terhadap 225 ribu usaha mikro dan kecil diseluruh Indonesia menunjukkan bahwa hanya 4% usaha tersebut



menghentikan bisnisnya, 64% tidak mengalami perubahan omzet, 31% omzet menurun dan bahkan 1% justru berkembang.

3. *Technical Assistant Asian Development Bank* (ADB) pada tahun 2001 melakukan survei terhadap 500 usaha mikro dan menengah di Medan dan Semarang yang memberikan hasil bahwa 78% usaha mikro kecil menjawab tidak terkena dampak krisis moneter.

### **2.3. Permasalahan dalam Usaha Mikro**

Perkembangan usaha mikro di Indonesia tidak terlepas dari berbagai macam masalah. Tingkat intensitas dan sifat dari masalah-masalah tersebut tidak bisa berbeda tidak hanya menurut jenis produk atau pasar yang dilayani, tetapi juga berbeda antar wilayah atau lokasi, antar sentra, antar sektor, antar sektor atau subsektor atau jenis kegiatan dan antar unit usaha dalam kegiatan atau sektor yang sama (Tambunan, 2002) . Meski demikian masalah dasar yang dihadapi oleh usaha mikro menurut Tambunan (2002) adalah:

#### **a. Kesulitan Pemasaran**

Pemasaran sering dianggap sebagai salah satu kendala yang kritis bagi perkembangan usaha mikro dan kecil. Hasil studi lintas negara yang dilakukan James dan Akrasane (Tambunan, 2002) di sejumlah negara *Associativ Of South East Asian Nation* (ASEAN) menunjukkan, bahwa termasuk *growth constrains* yang dihadapi oleh banyak pengusaha kecil menengah (kecuali Singapura). Salah satu aspek yang terkait dengan masalah pemasaran adalah tekanan-tekanan persaingan, baik pasar domestik dari produk serupa buatan usaha besar dan impor, maupun pasar

ekspor. Selain itu, terbatasnya informasi banyak usaha kecil menengah, khususnya yang kekurangan modal dan SDM, serta berlokasi di daerah-daerah pedalaman yang relatif terisolir dari pusat informasi, komunikasi, dan transportasi, juga mengalami kesulitan untuk memenuhi standar-standar internasional yang terkait dengan produksi dan perdagangan.

b. Keterbatasan Finansial

Usaha mikro, khususnya di Indonesia menghadapi dua masalah utama dalam aspek finansial: mobilisasi modal awal (*star-up capital*) dan akses ke modal kerja, seperti finansial jangka panjang untuk investasi yang sangat diperlukan demi pertumbuhan *output* jangka panjang. Kendala ini disebabkan karena lokasi bank yang terlalu jauh bagi banyak pengusaha yang tinggal di daerah relatif terisolasi, persyaratan terlalu berat, urusan administrasi terlalu bertele-tele dan kurang informasi mengenai skim-skim perkreditan yang ada dan prosedur.

c. Keterbatasan SDM

Keterbatasan SDM juga merupakan salah satu kendala serius bagi banyak usaha mikro di Indonesia, terutama dalam aspek-aspek *entrepreneurship*, manajemen, teknik produksi, pengembangan produk, *engineering design*, *quality control*, organisasi bisnis, akuntansi, *data processing*, teknik pemasaran dan penelitian pasar. Keterbatasan ini menghambat usaha mikro di Indonesia untuk dapat bersaing di pasar domestik maupun pasar internasional.

d. Masalah Bahan Baku

Keterbatasan bahan baku (dan *input* lainnya) juga sering menjadi salah satu kendala serius bagi pertumbuhan *output* atau kelangsungan produksi bagi banyak usaha mikro di Indonesia. Keterbatasan ini dikarenakan harga baku yang terlampau tinggi, sehingga tidak terjangkau atau jumlahnya terbatas.

e. Keterbatasan Teknologi

Usaha mikro di Indonesia umumnya masih menggunakan teknologi lama atau tradisional dalam bentuk mesin-mesin tua atau alat-alat produksi yang sifatnya manual. Keterbelakangan teknologi ini tidak hanya membuat rendahnya *total factor productivity* dan efisiensi di dalam proses produksi, tetapi juga rendahnya mutu produk yang dibuat. Keterbatasan teknologi, khususnya usaha-usaha rumah tangga (mikro) disebabkan oleh banyak faktor, diantaranya keterbatasan modal investasi untuk membeli mesin-mesin baru atau menyempurnakan proses produksi, keterbatasan informasi mengenai perkembangan teknologi atau mesin-mesin dan alat-alat produksi baru dan keterbatasan SDM yang dapat mengoperasikan mesin-mesin baru atau melakukan inovasi-inovasi dalam produk maupun proses produksi.

Genawati dalam putri (2010) menyebutkan bahwa permasalahan yang sering dihadapi oleh usaha mikro dapat bersifat internal maupun eksternal. Secara internal kendala usaha mikro adalah modal, teknologi akses pasar, keterbatasan manajemen dan SDM, serta informasi terbatas. Sedangkan faktor eksternal adalah kebijakan-kebijakan yang tidak mendukung usaha



mikro, seperti praktek monopoli dan proteksi terhadap beberapa industri besar permasalahan lain dalam usaha mikro adalah masalah permodalan, dimana usaha mikro sangat sulit untuk mendapat pinjaman kredit dari perbankan. Yustika (2006) menyatakan bahwa selama ini keengganan dari pihak perbankan komersial untuk menyalurkan kredit kepada usaha kecil karena anggapan kelompok atau individu yang mempunyai predikat sebagai masyarakat miskin sangat tidak *bankable*.

Menurut Haeruman dalam putri (2010) masalah yang dihadapi oleh usaha mikro adalah:

1. Mutu SDM, khususnya dalam hal kemampuan manajemen, organisasi dan teknologi.
2. Kompetensi kewirausahaan.
3. Akses yang lebih luas terhadap permodalan.
4. Informasi pasar yang transparan.
5. Faktor input produksi lainnya.
6. Iklim usaha yang sehat yang mendukung inovasi, kewirausahaan dan praktek bisnis serta persaingan yang sehat meliputi:

Menurut Suharjono dalam putri (2010) permasalahan yang dihadapi oleh usaha mikro adalah:

1. Masalah Finansial

Permasalahan yang dihadapi oleh pengusaha skala mikro dari finansial adalah:

- a. Kurangnya kesesuaian (terjadinya *mismatch*) antara dana tersedia yang dapat diakses oleh usaha mikro.
  - b. Tidak adanya sistematika dalam pendanaan usaha mikro.
  - c. Biaya transaksi tinggi disebabkan prosedur kredit yang cukup rumit, sehingga menyita banyak waktu, sementara jumlah kredit yang dikucurkan kecil.
  - d. Kurangnya akses ke sumber dana yang formal, baik disebabkan oleh ketiadaan bank di pelosok maupun tidak tersedianya informasi yang memadai.
  - e. Bunga kredit untuk investasi maupun modal kerja yang cukup tinggi.
  - f. Banyak usaha mikro yang belum *bankable*, baik disebabkan belum adanya manajemen keuangan yang transparan maupun kurangnya kemampuan manajerial dan finansial.
2. Masalah Nonfinansial

Yang kedua masalah nonfinansial yang dihadapi oleh seorang pengusaha mikro adalah:

- a. Kurangnya pengetahuan atas teknologi produksi dan *quality control* yang disebabkan oleh minimnya kesempatan untuk mengikuti perkembangan teknologi serta kurangnya pendidikan dan pelatihan.
- b. Kurangnya pengetahuan pemasaran, yang disebabkan oleh terbatasnya informasi yang dijangkau oleh usaha mikro mengenai pasar, selain karena keterbatasan kemampuan usaha mikro untuk menyediakan produk jasa yang sesuai dengan keinginan pasar.

- c. Keterbatasan SDM serta kurangnya sumber daya untuk mengembangkan SDM.
  - d. Kurangnya pemahaman mengenai keuangan dan akuntansi.
3. Masalah *linkage* dengan perusahaan yaitu Industri pendukung yang lemah dan usaha mikro yang memanfaatkan atau menggunakan sistem *klaster* dalam bisnis belum banyak.
4. Masalah Ekspor
- Masalah-masalah ekspor meliputi:
- a. Kurangnya informasi mengenai pasar ekspor yang dimanfaatkan.
  - b. Kurangnya lembaga yang dapat membantu mengembangkan ekspor.
  - c. Sulitnya mendapatkan sumber dana untuk ekspor.
  - d. Pengurusan dokumen yang diperlukan untuk ekspor yang birokratis

Menurut Wibowo dalam putri (2010) permasalahan yang dihadapi oleh usaha mikro adalah:

#### 1. Organisasi

Kelemahan organisasi umumnya berupa ketidak jelasan struktur organisasi, pembagian tugas dan wewenang yang tidak jelas, status karyawan, system penggajian dan kepegawaian yang tidak beres. Selain itu, kepemimpinan seorang diri mempunyai kelemahan yang dapat menghancurkan usaha, terutama jika pemimpin sakit dalam waktu lama atau bahkan meninggal dunia dan sementara kader belum dilakukan.

#### 2. Keuangan, Administrasi dan Pembukuan



Usaha kecil biasanya lemah dalam membuat anggaran, tidak adanya pencatatan pembukuan yang memadai dan tidak adanya batasan tegas antara milik pribadi (keluarga) dengan milik perusahaan. Seringkali pemimpin tidak tahu berapa laba rugi usahanya. Adanya kondisi ini sering menghambat usaha kecil untuk mendapatkan kredit karena pihak bank meragukan kemampuan perusahaan untuk mengembalikan pinjaman sesuai aturan.

### 3. Pemasaran

Kelemahan usaha kecil di bidang pemasaran umumnya berupa ketidakserasian antara program produksi dengan penjualan. Kelemahan ini juga disebabkan karena kurangnya penelitian pasar, sehingga tidak tahu bagaimana posisi pasarnya, cara menghadapi persaingan, apa gunanya promosi dan lain-lain.

### 4. Pengembangan usaha

Kendala usaha kecil dalam mengembangkan usaha sering disebut sebagai jebakan, karena usaha kecil melakukan perluasan emosional tanpa didukung data dan fakta yang aktual. Juga sering dilibatkannya unsur keluarga dalam persoalan perusahaan. Menurut Marbun dalam putri (2010) permasalahan yang dihadapi usaha kecil adalah:

#### 1. Tidak atau jarang perencanaan tertulis

Usaha kecil cenderung kurang memiliki perencanaan sehingga tidak dapat memusatkan segala tenaga dan daya untuk mencapai sasaran yang paling menguntungkan. Kurangnya perencanaan juga

menyebabkan usaha kecil kurang mampu membuat sasaran dan urutan prioritas. Kondisi ini menyebabkan pengusaha usaha mikro tidak dapat mengukur apakah usahanya berhasil atau setengah gagal atau gagal.

## 2. Tidak berorientasi ke masa depan

Melainkan hari kemarin atau hari ini orientasi usaha kecil adalah barang atau usaha yang laku kemarin atau saat ini yang didukung dengan kurangnya pengalaman, kurang bimbingan dan kurang pendidikan, menyebabkan usaha kecil tidak bisa atau kurang dapat membaca kecenderungan masa depan, apalagi untuk lima tahun mendatang.

## 3. Tidak memiliki pendidikan yang relevan

Orang-orang yang terjun di usaha kecil kebanyakan tidak memiliki pendidikan yang relevan, ditambah dengan keterbatasan waktu dan bisa menyebabkannya cenderung kurang memiliki kemampuan yang memadai yang mendukung usahanya.

## 4. Tanpa pembukuan yang teratur dan tanpa neraca rugi-laba

Akibat tanpa perencanaan tertulis dan kurang pendidikan serta karena tidak adapaksa pemerintah (pajak), umumnya usaha kecil tidak memiliki dan tidak mempraktekkan pembukuan yang teratur. Paling banter hanya mempunyai catatan tercecer berapa yang laku hari ini, juga tidak jelas uang pribadi atau uang perusahaan. Tidak jelas berapa seharusnya "gaji" pemilik setiap bulan. Kebutuhan akan pembukuan dianggap hanya membuang-buang waktu dan biaya.

Kondisi ini akhirnya menyebabkan setiap akhir tahun atau tahun buku tidak dapat mengetahui berapa besarnya laba atau rugi yang diperoleh tahun tersebut.

5. Tidak mempunyai atau tidak mengadakan analisis pasar yang *up to date*

Tidak adanya perencanaan dan pendidikan yang relevan ditambah lagi tanpa pembukuan teratur dimana umumnya usaha mikro juga tidak memiliki analisis pasar yang relevan. Pengusaha usaha mikro hanya berdasarkan perkiraan dan bertumpu pada pengalaman hari kemarin. Pengusaha tersebut juga tidak mengetahui secara pasti berapa besar potensi pasar dan pemasaran dilakukan berdasarkan "*feeling*" dan pengamatan sepintas. Akibatnya pengusaha usaha mikro terkadang tidak memiliki cukup jumlah barang yang diperlukan pembeli atau mempunyai stok yang berlebih bagi barang-barang yang kurang laku atau barang yang laku kemarin.

6. Kurang spesialisasi atau diversifikasi berencana

Kelemahan perencanaan dan tidak adanya peramalan (*forecasting*) yang relevan menjadikan posisi pengusaha usaha mikro terserah "nasib". Ketidak adaan analisis pasar menyebabkan hambatan spesialisasi atau diversifikasi yang dalam beberapa hal merupakan keharusan. Akibat bobot orientasi pada hari kemarin dan hari ini menjadikan pengusaha kecil mengerjakan atau mengusahakan apa yang laku dijual atau berhasil dibuat orang lain. Akibatnya, dapat diramalkan,



hampir semua usaha kecil di daerah atau lokasi tertentu menjual barang atau membuat produk yang sama, baik ukuran, warna atau pun rasa.

#### 7. Jarang mengadakan pembaharuan (inovasi)

Beberapa usaha kecil cenderung tidak mengalami perubahan atau pembaharuan setelah sekian tahun, setelah berubah generasi tetap membuat barang yang sama dan peralatannya menua sejalan dengan umur pemiliknya. Andapun ada pembaharuan, hal ini cenderung meniru dan bukan hasil analisis pasar dan rencana pembaharuan yang konsekuen.

#### 8. Tidak ada atau jarang terjadi perkaderan

Kebanyakan pengusaha usaha mikro segan menurunkan ilmu kepada pembantu-pembantunya, karena takut disaingi, kurang percaya, atau tidak ada kesadaran akan pengkaderan tersebut. Pengkaderan anak kandung hampir tidak pernah atau jarang terjadi, karena pandangan agar anak sukses melalui jenjang pendidikan yang tinggi dan bukan menjadi seperti dirinya.

#### 9. Cepat puas

Tidak adanya perencanaan dan tanpa peramalan biasanya pengusaha usaha mikro cepat puas dan kurang ambisius. Usaha kecilnya setelah berusaha 10 atau 20 tahun bidang usahanya bukannya semakin besar atau bertambah, bahkan ikut menua sesuai umur pemiliknya. Hal ini mungkin erat kaitannya dengan pendidikan yang tidak relevan dan tanpa pengalaman menantang.

#### 10. Keluarga sentris

Pada usaha mikro, bisnis dan keluarga sering kabur atau tidak jelas. Keluarga sering campur tangan dalam urusan perusahaan, sehingga membingungkan pelanggan. Pengusaha usaha mikro kurang mampu mendelegasikan hak dan kewajibannya yang luas kepada pembantu yang bukan anggota keluarga.

#### 11. Kurang percaya pada ilmu modern

Bagi kebanyakan pengusaha usaha mikro beranggapan bahwa belajar lagi atau mempelajari ilmu baru merupakan pemborosan atau tidak perlu. Sebagian diantara pengusaha usaha mikro begitu percaya diri dan menutup diri. Pengusaha usaha mikro menafsirkan ilmu modern sebagai akal-akalan dan sekedar cari uang bagi pengajar.

#### 12. Kurangnya pengetahuan hukum dan peraturan

Pendidikan yang terbatas seringkali membuat pengetahuan pengusaha usaha mikro mengenai hukum dan peraturan terbatas. Hal ini yang menyebabkan mereka meniru produk yang dilindungi hak paten atau tidak paham dengan aneka pajak yang dikenakan pada produknya.

Menurut Suhardjono dalam putri (2010) tantangan dan masalah pengembangan usaha mikro meliputi:

1. Kelemahan dalam memperoleh peluang pasar dan memperbesar pangsa pasar.
2. Kelemahan dalam struktur permodalan dan keterbatasan untuk memperoleh jalur terhadap sumber-sumber permodalan.

3. Kelemahan di bidang organisasi dan manajemen sumber daya manusia.
4. Keterbatasan jaringan usaha yang kurang kondusif, karena persaingan saling mematikan.
5. Pembinaan yang telah dilakukan masih kurang terpadu dan kurangnya kepercayaan serta kepedulian masyarakat terhadap usaha kecil.

Indonesia *Policy Brief* dalam putri (2010) menjelaskan bahwa kendala yang dihadapi usaha mikro di Indonesia adalah:

1. Memenuhi persyaratan jaminan perbankan

Usaha mikro seringkali menghadapi kesulitan dalam hal memenuhi persyaratan jaminan perbankan yang disebabkan kecilnya usahanya. Pengusaha usaha mikro cenderung tidak memiliki tanah atau sumber daya penting lainnya yang melindungi aset keuangan. Ketika perbankan menerapkan peminjaman yang didasarkan pada arus kas, pemerintah harus menciptakan lingkungan yang dapat memunculkan perusahaan sewa beli (*leasing*) maupun anjak piutang (*factoring*), yang dapat membantu usaha mikro untuk mendapatkan akses modal tanpa harus ada sejumlah jaminan pinjaman yang besar.

2. Sensitif terhadap perubahan (variasi)

Usaha mikro lebih sensitif terhadap perubahan arus kas ketimbang usaha yang besar karena memiliki sumber daya yang besar untuk sewaktu-waktu diambil ketika terjadi kekurangan dana. Dalam kenyataannya pengembalian (restitusi) pajak pendapatan di muka dan



PPn tidak bekerja lebih membebani usaha mikro, karena pengembalian pajak relatif jarang diterima, atau datang setelah 24-36 bulan lebih lama. Hal ini menyebabkan mengecilnya likuiditas tersebut dapat digunakan dengan baik untuk mengelola investasi yang lain. Pemerintah semestinya mengimplementasikan yang lebih cepat, menghilangkan kebijakan pajak pra bayar yang didasarkan pada pendapatan masa lalu dan beralih pada sistem pajak dimana usaha membayar pajak pendapatan yang telah diprediksikan sebelumnya dengan pengenaan bunga yang dibayarkan jauh di bawah sebenarnya.

### 3. Menekan biaya produksi yang berkaitan dengan penerapan teknologi

Agar dapat berkompetisi secara efektif, usaha mikro dituntut untuk dapat menekan biaya produksinya dengan mengadopsi teknologi usaha yang tepat guna. Aktivitas subkontrak adalah jalan yang paling umum ditempuh untuk menekan sejumlah biaya dan ini telah berperan penting dalam kesuksesan integrasi usaha mikro ke dalam usaha yang lebih dinamis, yaitu sektor industri yang berorientasi ekspor, seperti yang terjadi di Jepang dan Korea. Aktivitas subkontrak bagi perusahaan lain kecuali untuk aktivitas yang dirasakan hanya sebagai penunjang bagi aktivitas perusahaan. Peraturan yang mengurangi kesempatan bagi usaha mikro untuk mendapatkan akses penting dan menguntungkan pada sejumlah pangsa pasar potensial, serta menghambat pertumbuhan sektor usaha mikro.

Yunus dalam putri (2010) menjelaskan bahwa upaya untuk mengatasi kemiskinan dengan memberikan kesempatan untuk mengoptimalkan kemampuan yang sudah di miliki melalui pinjaman mikro tanpa agunan. Kemiskinan bukan disebabkan karena mereka malas atau tidak mau bekerja tetapi karena mereka tidak memperoleh kesempatan untuk mengembangkan usaha yang disebabkan keterbatasan modal.

Yustika (2006 ) Lembaga keuangan mikro berfungsi memberikan dukungan modal bagi pengusaha mikro (*micro enterprises*) untuk meningkatkan usahanya. Ismawan dalam putri (2010) menunjukkan bahwa pengalaman mengembangkan keuangan mikro untuk melayani masyarakat miskin dalam lingkup dunia telah mendapatkan momentum baru, yaitu dengan adanya *Microcredit Summit (MS)* yang diselenggarakan di Washington tanggal 2-4 Februari 1997. Dengan demikian, terdapat beberapa alternatif yang bisa dilakukan, yaitu:

1. *Banking of the poor*. Bentuk ini mendasarkan diri pada *saving led microfinance*, ketika mobilisasi keuangan mendasarkan diri pada kemampuan yang dimiliki oleh masyarakat miskin. Bentuk ini juga mendasarkan pula atas *membership base*, keanggotaan dan partisipasinya terhadap kelembagaan mempunyai makna yang penting. Bentuk-bentuk yang telah terlembaga di masyarakat, antara lain Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM), Kelompok Usaha Bersama (KUB), *Credit Union (CU)*, Koperasi Simpan Pinjam (KSP), dan lain-lain.



METODE PENELITIAN

4.1. Kerangka Teoritis

... yang berkaitan dengan penelitian ini adalah ...  
... yang berkaitan dengan penelitian ini adalah ...  
... yang berkaitan dengan penelitian ini adalah ...  
... yang berkaitan dengan penelitian ini adalah ...  
... yang berkaitan dengan penelitian ini adalah ...





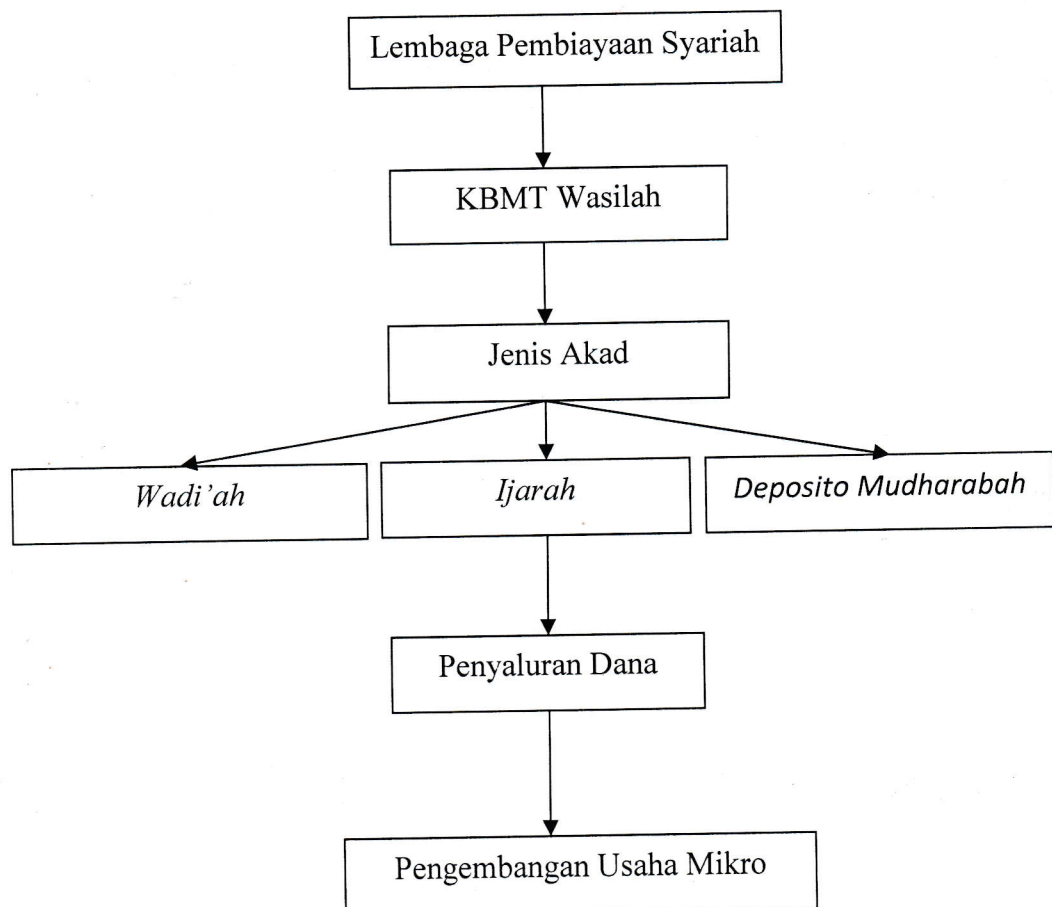
### BAB III

## METODE PENELITIAN

#### 4.1. Kerangka Pemikiran

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian sosial di bidang ekonomi syariah dengan metode kualitatif, yaitu bentuk pengumpulan data dari lembaga pembiayaan syariah mengenai Tinjauan Pelaksanaan Akad *Ijarah* Dalam Pengembangan Usaha Mikro. Menurut Moleong (2007), yaitu penelitian kualitatif bertujuan menggambarkan suatu fenomena tertentu dengan bertumpu pada prosedur-prosedur penelitian yang menghasilkan data *deskriptif* berupa kata-kata tertulis atau lisan dari pihak terkait.

Gambar. 1 Kerangka Pemikiran



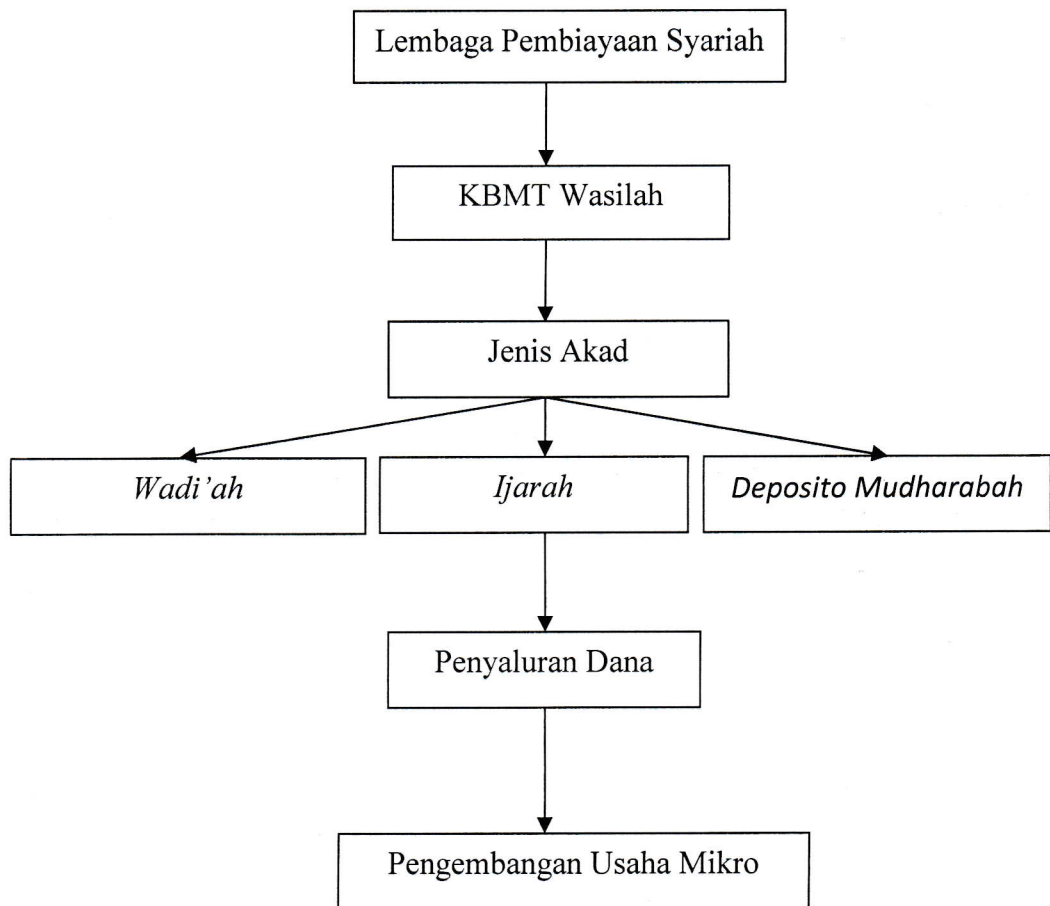
2. *Banking with the poor*. Bentuk ini mendasarkan diri dari memanfaatkan kelembagaan yang telah ada, baik kelembagaan (organisasi) sosial masyarakat yang mayoritas bersifat informal atau yang sering disebut KSM, serta lembaga keuangan formal (bank). Kedua lembaga dengan bentuk berbeda, diupayakan untuk diorganisasikan dan dihubungkan atas dasar semangat simbiosis mutualisme. Pihak bank akan mendapat nasabah yang makin banyak (*outreaching*), sementara masyarakat miskin akan mendapat akses untuk mendapatkan *financial support*. Di Indonesia, hal ini dikenal dengan pola yang sering disebut Pola Hubungan Bank dan Kelompok Swadaya Masyarakat (PHBKSM).
3. *Banking for the poor*. Bentuk ini mendasarkan diri atas *credit-led institution*, yakni sumber *financial support* (terutama) bukan diperoleh dari mobilisasi tabungan masyarakat miskin, namun memperoleh dari sumber lain yang memang ditujukan untuk masyarakat miskin. Dengan demikian tersedia dana cukup besar yang memang ditujukan kepada masyarakat miskin melalui kredit.

### BAB III METODE PENELITIAN

#### 4.1. Kerangka Pemikiran

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian sosial di bidang ekonomi syariah dengan metode kualitatif, yaitu bentuk pengumpulan data dari lembaga pembiayaan syariah mengenai Tinjauan Pelaksanaan Akad *Ijarah* Dalam Pengembangan Usaha Mikro. Menurut Moleong (2007), yaitu penelitian kualitatif bertujuan menggambarkan suatu fenomena tertentu dengan bertumpu pada prosedur-prosedur penelitian yang menghasilkan data *deskriptif* berupa kata-kata tertulis atau lisan dari pihak terkait.

Gambar. 1 Kerangka Pemikiran





## 4.2. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penulis melakukan penelitian pada KBMT Wasilah yaitu:

1. Lokasi penelitian ini dilakukan di Jalan Perintis Kemerdekaan no.18 C Bogor Tengah.
2. Alasan lokasi penelitian ini, karena KBMT Wasilah dalam perkembangan yang pesat dilihat dari jumlah anggota atau nasabah dan jumlah kantor kas di daerah bogor.
3. Waktu penelitian ini dilaksanakan kurang lebih selama dua bulan, dengan menggunakan data sekunder yang terhitung dari tahun 2008-tahun 2013.

## 4.3. Sumber Data

Pengumpulan data dilakukan dengan:

### 1. Data Primer

Data Primer diperoleh dengan melakukan wawancara, yaitu mengadakan tanya jawab langsung kepada pihak-pihak yang berkaitan mengenai pembahasan penelitian ini.

### 2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan pengumpulan data kepustakaan yang bersifat ilmiah dan teoritis. Data sekunder ini diperoleh dari dokumen-dokumen perusahaan, buku-buku, internet dan laporan yang berkaitan dengan pembahasan penelitian. Menurut Marzuki dalam putri (2010) data sekunder adalah data yang bukan diusahakan sendiri pengumpulannya oleh peneliti, data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak

langsung berhubungan dengan responden yang akan diteliti dan merupakan pendukung bagi penelitian yang akan dilakukan.

#### 4.4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini cara pengumpulan data yang digunakan adalah:

##### 1. Observasi

Observasi ini dilakukan dengan pengamatan langsung terhadap kegiatan *Account Officer* (AO) dari BMT Wasilah dan pihak lain yang berhubungan dengan penelitian ini. Menurut Nata dalam putri (2010) observasi sebagai metode ilmiah bisa diartikan sebagai pengamatan yang sistematis baik secara langsung maupun tidak langsung mengenai fenomena-fenomena yang diteliti. Peneliti mengadakan penelitian dengan cara melakukan pengamatan secara langsung dan cermat terhadap fenomena yang ada hubungannya dengan penelitian ini. Karena obyek penelitian ini bersifat perilaku manusia (Sugiyono dalam putri, 2010)

##### 2. Wawancara

Wawancara ini dilakukan dengan melakukan tanya jawab dengan beberapa karyawan BMT Wasilah dan pihak lain yang berhubungan dengan penelitian ini. Menurut Kartini dalam putri (2010) secara umum metode wawancara ada dua yaitu terstruktur, yaitu pewawancara menggunakan pertanyaan yang sudah dirumuskan dengan jelas dan tidak terstruktur, bila pewawancara tidak menyiapkan daftar pertanyaan terlebih dahulu. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan mengajukan

pertanyaan langsung kepada responden dan jawaban-jawaban responden dicatat secara sistematis (Hasan, 2002).

### 3. Dokumentasi

Kegiatan ini dilakukan melalui penelusuran data seperti penelaahan buku, majalah, surat kabar, *internet* dan sumber lain yang berkaitan dengan penelitian ini. Menurut Nata dalam putri (2010) dokumentasi adalah cara mencari data mengenai hal atau perbal yang berupa catatan, atau benda-benda tertulis seperti buku, brosur dan majalah.

## 4.5. Teknik Analisis Data

Dalam menganalisis data diperlukan alat berikut yaitu:

### a. Analisis Deskriptif

Data yang diperoleh dianalisis secara Deskriptif Kualitatif, yaitu penelitian yang berusaha menuturkan pecahan masalah yang ada sekarang berdasarkan data. Penelitian ini menyajikan dan menganalisis data dalam bentuk kalimat secara jelas, teratur dan sistematis untuk memperoleh gambaran yang jelas dan lengkap dari hal yang diteliti.

### b. Matrix SWOT

Matrix SWOT merupakan alat yang dipakai untuk menyusun faktor-faktor strategis perusahaan. Matriks SWOT ini dapat menggambarkan secara jelas bagaimana peluang dan ancaman eksternal yang dihadapi perusahaan dan dapat disesuaikan dengan kekuatan dan kelemahan yang dimiliki oleh perusahaan, sehingga dapat ditetapkan



strategi pemasaran yang tepat. Matrix ini dapat menghasilkan empat sel kemungkinan alternatif strategis:

1. Strategi SO

Strategi SO yaitu dengan memanfaatkan seluruh kekuatan untuk merebut dan memanfaatkan peluang sebesar-besarnya.

2. Strategi WO

Strategi WO adalah strategi dalam menggunakan kekuatan yang dimiliki perusahaan untuk mengatasi ancaman.

3. Strategi ST

Strategi ST diterapkan berdasarkan pemanfaatan peluang yang ada dengan cara meminimalkan kelemahan yang ada.

4. Strategi WT

Strategi WT adalah taktik defensif yang diarahkan pada pengurangan kelemahan internal dan menghindari ancaman eksternal didasarkan pada kegiatan yang bersifat defensif dan berusaha meminimalkan kelemahan yang ada serta menghindari ancaman (Johnson.com/1989).

## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **5.1. Profil KBMT Wasilah**

##### **1. Sejarah Singkat Pendirian KBMT Wasilah**

Kondisi perbankan di Indonesia pada tahun 1997-1998 memang sangat memprihatinkan, banyak bank yang terkena likuidasi dan rekapitulasi, karena tidak mampu melunasi hutang-hutangnya, baik pada pemerintah maupun kepada pihak luar negeri dalam jangka waktu yang telah ditentukan, akibat krisis moneter berkepanjangan. Hal ini tentu saja berdampak buruk bagi kesejahteraan karyawannya, bahkan tidak sedikit darinya terkena PHK (Pemutusan Hubungan Kerja) Untuk mensikapi hal tersebut, (DEPNAKER) Departemen Tenaga Kerja Propinsi Jawa Barat bekerjasama dengan Yayasan Peramu membuka peluang bagi para karyawan yang terkena Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) dan pengangguran untuk mengikuti suatu program pelatihan yang disebut P4T (Program Penanggulangan Pengangguran Pekerja Terampil) di bidang perkoperasian selama delapan Bulan. Dari pengalaman yang diperoleh selama mengikuti pelatihan dasar ekonomi syariah dan program magang selama 8 bulan telah menumbuhkan motivasi dari para peserta untuk mendirikan suatu lembaga Koperasi syariah (KBMT) yang diberi nama KBMT WAHANA INSAN MU'MALAH (WASILAH) pada tanggal 19 Mei 1999 dengan Nomor Badan Hukum : 75/BH/KDK-1022/V/1999 yang awal beroperasi di Jl. Paledang No.1 Kota Bogor.

a. Perjalanan KBMT Wasilah

- 1) Tahun 1998 P4T (Program Penanggulangan Pengangguran Pekerja Terampil) DEPNAKER JABAR DG YAYASAN PERAMU
- 2) 19 Mei 1999 Tgl Lahir KBMT WASILAH Berkantor di Jl. Paledang No 1
- 3) Tahun 2009 Pindah Kantor Jl. Perintis Kemerdekaan No.18 C
- 4) Mei Tahun 2009 Pembukaan Kantor Cabang di Jl.Raya Segog
- 5) Mei 2012 Pembukaan Wilayah Baru di Citeureup

b. Legalitas

Berikut ini bukti dari legalitas:

- 1) Foto Copy Pengesahan Akta Pendirian
- 2) Foto Copy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- 3) Foto Copy Surat Ijin Usaha Perusahaan (SIUP)
- 4) Foto Copy Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
- 5) Keputusan Rapat Anggota Tahunan (RAT) Tahun 2012 pengangkatan Pengurus
- 6) Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) PENGURUS

Rincian bukti legalitas:

- 1) Tanggal Berdiri : 19 Mei 1999
- 2) Badan Hukum : 75/BH/KDK-1022/V/1999
- 3) NPWP : 02.876.667.3.404.000
- 4) Nomor TDP : 10.04.2.65.0042
- 5) Nomor SIUP : 517/209/PK/B/BPPT/IV/2009



- 6) Kantor Pusat : Jl. Perintis Kemerdekaan no. 18Rt 04/Rw 03 Kel. Kebon Kalapa Kec. Bogor Tengah – Kodya BogorTelp : (0251) 8351967; Fax: (0251) 8379799 Email: kbmtwasilah@gmail.com

## 2. Visi dan Misi KBMT Wasilah

### a. Visi

Menjadi BMT yang tangguh, terpercaya dan bermanfaat bagi umat

### b. Misi

- 1) Menyediakan Jasa Keuangan dengan pelayanan prima kepada Anggota
- 2) Mengembangkan sikap profesional, pembelajar dan amanah
- 3) Membangun sinergi dengan lembaga lain dalam menumbuh kembangkan ekonomi anggota

### c. Nilai-nilai budaya kerja

- 1) Kekeluargaan
- 2) Saling Menghormati dan mempercayai
- 3) Integritas
- 4) Melayani Sepenuh Hati
- 5) Disiplin

## 3. Produk dan Jasa KBMT Wasilah

KBMT Wasilah tersedia produk dan jasa yang ditawarkan, memiliki beragam macam produk dan layanan yang ditawarkan kepada nasabah, baik nasabah peminjam atau penyimpan. KBMT Wasilah membagi produk dan layanannya menjadi beberapa besar bagian, antara lain pendanaan,

penghimpunan, dan pelayanan. Produk-produk yang telah disebutkan sebagai berikut :

a. Tabungan Wadiah Yad Dhamanah

Simpanan dana pihak ketiga di KBMT Wasilah, dimana nasabah berhak mendapatkan bonus dari keuntungan pemanfaatan dana wadi'ah oleh KBMT. Tabungan ini dapat diambil setiap hari pada jam kas.

b. Jenis Tabungan lain

- 1) Tabungan Qurban
- 2) Tabungan Pendidikan
- 3) Tabungan Hari Raya

c. Deposito Mudharabah

Simpanan dana pihak ketiga yang hanya dapat ditarik berdasarkan jangka waktu 1-12 bulan dan dapat diperpanjang secara otomatis. Nasabah akan memperoleh kesepakatan bersama mengenai nilai nisbah bagi hasilnya. Deposito ini dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan.

d. Penyaluran Dana

Produk yang tersedia untuk melayani anggota :

- 1) Pembiayaan Modal Kerja Usaha
- 2) Pembiayaan Modal Kerja Proyek
- 3) Pembiayaan Investasi Usaha
- 4) Pembiayaan Pemilikan Kendaraan
- 5) Pembiayaan Renovasi Rumah
- 6) Pembiayaan Multi Jasa

e. *Ijarah*

Akad *ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.

Beberapa syarat dari sahnya akad *ijarah*:

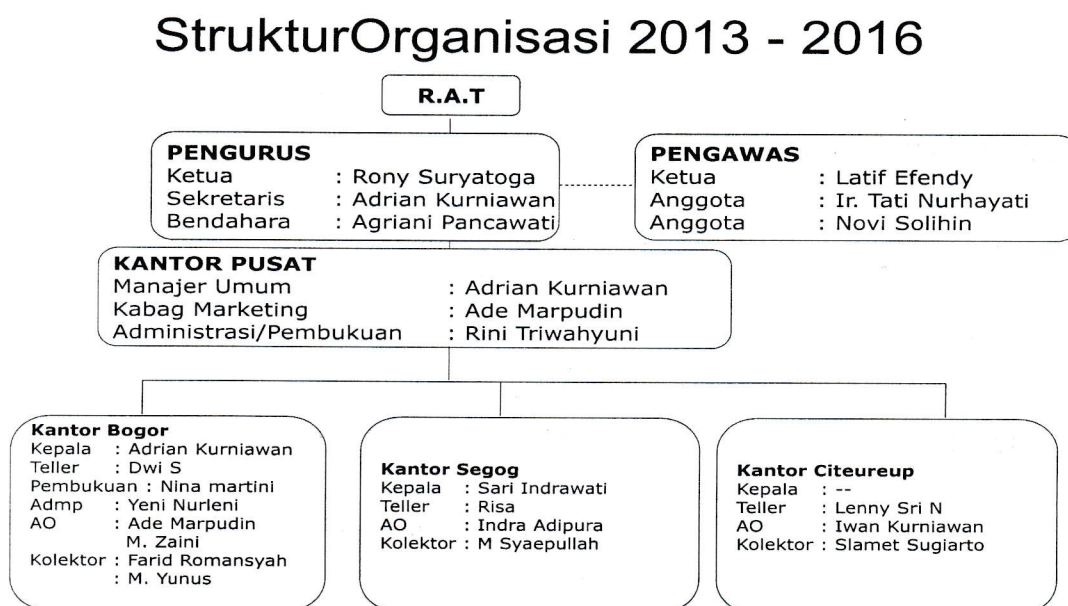
1. Syarat pihak yang berakad
2. Syarat obyek yang disewakan
3. Syarat harga sewa (Ujrah)
4. Syarat akad /sighot

#### 4. Struktur Organisasi dan Personal yang Terlibat dalam Pengembangan Usaha Mikro pada KBMT Wasilah

Struktur organigram, keanggotaan dan letak wilayah kantor pusat KBMT Wasilah dijelaskan sebagai berikut:

a. Organisasi

Gambar 2. Struktur Organisasi



Sumber: Wawancara Adrian Manager KBMT Wasilah pada tahun 2014



1) Manager/kepala kantor pusat

Tugas dan tanggung jawab manager antara lain:

- i. Secara pro-aktif serta penuh tanggung jawab membantu kelancaran dan kesuksesan tugas dan tanggungjawab Direksi yang berkaitan dengan pembiayaan.
- ii. Mengkoordinir dan mensupervisi pelaksanaan tugas dari para pejabat/pengelola pembiayaan yang berada di bawah tanggung jawabnya.
- iii. Memutus pembiayaan sesuai batas (limit) kewenangan yang dimilikinya.
- iv. Memberikan rekomendasi dalam Memorandum Usulan Pembiayaan (MUP) dan meneruskannya ke pejabat yang memiliki limit kewenangan lebih tinggi, apabila plafon fasilitas yang diusulkan melebihi batas (limit) kewenangannya.

2) *Account Officer* (AO)

Tugas dan tanggung jawab *Account manager* adalah lain:

- i. Menghimpun data dan informasi yang diperlukan berkaitan dengan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah.
- ii. Melakukan Kunjungan Setempat (*On The Spot* atau OTS) ke lokasi-lokasi yang terkait dengan pembiayaan yang akan diproses.
- iii. Melakukan verifikasi atas keakuratan dan keabsahan data dan informasi (*incl. Bank checking*), serta dokumen yang terkait dengan usulan pembiayaan dan diketahui oleh *Business Manager* (BM).

- iv. Membuat dan merekomendasi Memorandum Usulan Pembiayaan (MUP) dan meneruskan kepada BM.
- v. Membuat Surat Persetujuan Pembiayaan (SPP) yang berisikan seluruh keputusan KP dan menyerahkan kepada *Unit Support* Pembiayaan (USP) untuk memastikan bahwa seluruh persyaratan KP telah tercakup dalam Surat Persetujuan Pembiayaan (SPP).
- vi. Menyampaikan Surat Persetujuan Pembiayaan (SPP) kepada nasabah.
- vii. Melaksanakan keputusan KP dan merealisasi dropping pembiayaan.
- viii. Melakukan pemantauan pembiayaan serta pembinaan nasabah.
- ix. Mengelola account dengan dasar/prinsip demi kepentingan Bank.
- x. Memproses permohonan nasabah yang berkaitan dengan penambahan, perpanjangan pembiayaan.
- xi. Melaksanakan upaya dan tindakan yang optimal dalam rangka pencapaian target market pembiayaan.
- xii. Menjaga mutu/kualitas portofolio pembiayaan.
- xiii. Memasarkan produk pembiayaan dan melakukan *cross selling* atas produk dan jasa Bank Muamalat.
- xiv. Memastikan telah terpenuhinya seluruh ketentuan/peraturan didalam pelaksanaan pembiayaan.
- xv. Menyelesaikan atau menindaklanjuti Temuan Hasil Pemeriksaan (THP) Audit Intern maupun Eksternal yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. Secara berkala membuat laporan atas pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya kepada *Business Manager*



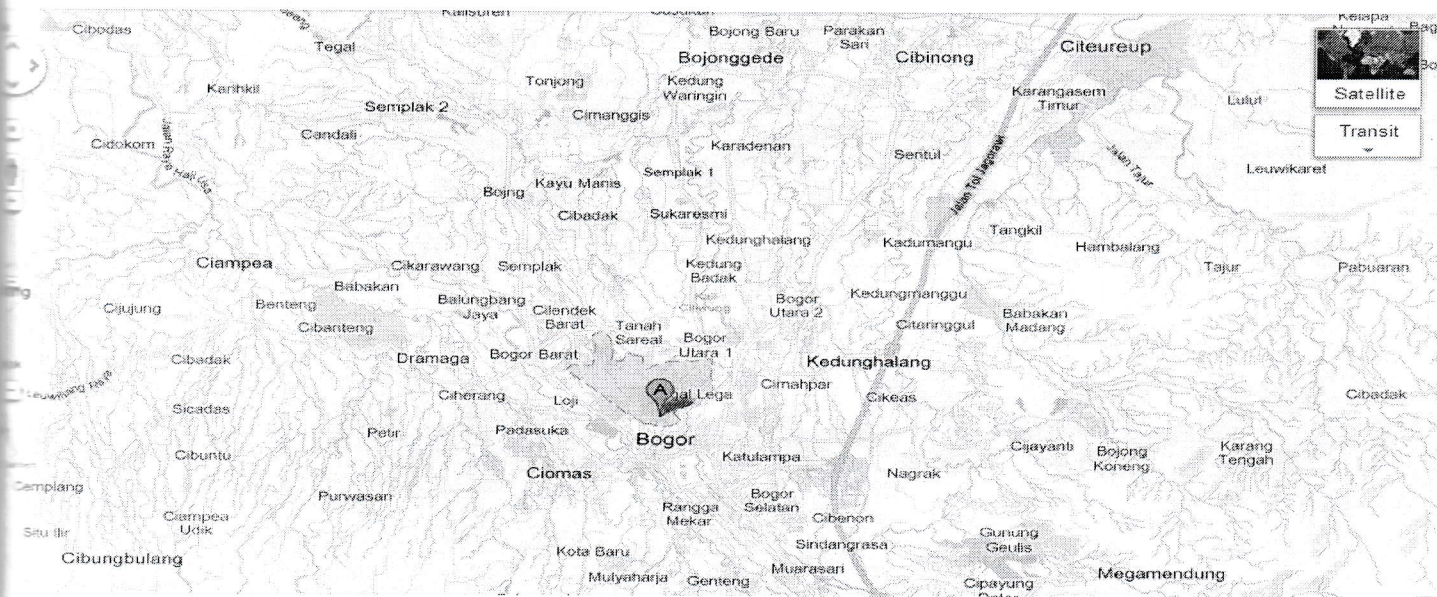
## b. Keanggotaan

Tabel. 1. Anggota KBMT Wasilah

Unit	Tahun 2012	Tahun 2013			Pertumbuhan %
		Masuk	Keluar	Posisi Akhir	
Bogor	951	81	7	74	8
Segog	405	160	20	140	35
Citereup	91	170	4	166	182
<b>Jumlah</b>	<b>1.447</b>	<b>411</b>	<b>31</b>	<b>380</b>	<b>26%</b>

Sumber: Wawancara Adrian Manager KBMT Wasilah pada tahun 2014

Gambar. 3 Wilayah unit kerja Bogor



Indisi DES'13	:	Mengelola Portofolio Rp 2.592.885.725 dengan 273 rek (Pria 169 : Wanita 104)
Kupan Wilayah	:	Pasar. Merdeka, Pasar Anyar, Pasar TU Bogor Tengah : Kebon kalapa, Panaragan, Paedang, Tegal Lega, Cibogor, Ciwaringin dan Cilendek Bogor Barat : Gn. Batu, Semplak dan Situ gede Bogor Utara : Kayu manis, Mekar wangi, Cibuluh , Ciparigi , Warung Jambu dan karadenan Kabupaten Bogor : Ciomas , Dramaga, Cinangneng, Ciampea , Salabenda, Kemang dan Tonjong

Sumber: Wawancara Adrian Manager KBMT Wasilah pada tahun 2014



## 5.2. Hasil dan Pembahasan

### 1. Mekanisme Pelaksanaan Akad *Ijarah* dalam Pengembangan Usaha Mikro pada KBMT Wasilah

Dalam pembiayaan dan pengembangan akad *ijarah*, mekanisme awal akad *ijarah* adalah kesepakatan sampai dengan selesai, yaitu berakhirnya akad *ijarah*. Hak perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajir*), yaitu memperoleh pembayaran sewa atau biaya lainnya dari penyewa (*musta'jir*) dan mengakhiri akad *ijarah* dan menarik obyek *ijarah* apabila penyewa tidak mampu membayar sewa sebagaimana diperjanjikan, kewajiban perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa, yaitu:

- a. Menyediakan obyek *ijarah* yang disewakan
- b. Menanggung biaya pemeliharaan obyek *ijarah*
- c. Menjamin obyek *ijarah* yang disewakan, tidak terdapat cacat dan dapat berfungsi dengan baik

Hak penyewa (*musta'jir*) antara lain :

- a. Menerima obyek *ijarah* dalam keadaan baik dan siap dioperasikan
- b. Menggunakan obyek *ijarah* yang disewakan sesuai dengan persyaratan-persyaratan yang diperjanjikan

Kewajiban penyewa meliputi:

- a. Membayar sewa dan biaya-biaya lainnya sesuai yang diperjanjikan
- b. Mengembalikan obyek *ijarah* apabila tidak mampu membayar sewa
- c. Menjaga dan mempergunakan obyek *ijarah* sesuai yang diperjanjikan
- d. Tidak menyewakan kembali dan/atau memindahtangankan obyek *ijarah* kepada pihak lain

## 2. Faktor Penyebab Terjadinya Kendala dalam Pengembangan Usaha Mikro pada KBMT Wasilah

Banyak kendala yang menjadi hambatan pengelolaan KBMT Wasilah dalam pengembangan usaha mikro. Kendala-kendala tersebut dapat dibedakan atas dua macam yaitu:

### b. Kendala internal

Kendala ini disebabkan faktor dari dalam KBMT sendiri. Dalam kendala internal banyak pengelola KBMT kurang memahami tentang prinsip-prinsip syariah dan juga prinsip pengelolaan usaha yang baik dan benar, atau dengan kata lain belum terpenuhinya sumber daya manusia (SDM) yang ahli di bidang ekonomi syariah, sehingga dalam praktiknya KBMT di Indonesia khususnya dikota Bogor seringkali sama dengan lembaga keuangan konvensional yang jauh dari nilai-nilai, islami sehingga tidak sedikit masyarakat yang berpikiran bahwa lembaga keuangan syariah baik itu bank maupun non bank pada realitanya sama seperti lembaga keuangan konvensional.

### c. Kendala eksternal

Kendala ini disebabkan oleh faktor dari luar KBMT, seperti masih adanya budaya masyarakat yang belum menyadari eksistensi lembaga keuangan syariah, karena di anggap tidak terprediksi. Kendala pada aspek hukum juga masih dijumpai, yakni terkait dengan status hukum KBMT/BMT yang pada umumnya adalah koperasi. Menurut ketentuan koperasi aspek legal lain jika ingin melakukan kegiatan

penghimpunan dana, maka fungsi KBMT yang mirip dengan bank, yakni sebagai lembaga intermediasi keuangan belum mendapatkan pijakan hukum yang kokoh. Adanya kendala dimaksud perlu segera dicarikan jalan keluarnya, agar KBMT sebagai lembaga dengan sektor riil berupa usaha-usaha kecil dapat menjalankan perannya dan mampu memenuhi kebutuhan masyarakat. Kendala berupa masih rendahnya SDM atau kemampuan dalam memahami prinsip syariah, khususnya bagi KBMT yang baru berdiri yang rekrutmennya tidak mempunyai dasar di perbankan syariah, terkait persoalan itu dapat diatasi dengan proses magang pada KBMT yang sudah memiliki kredibilitas dalam operasionalnya.

### **3. Aternatif Solusi KBMT Wasilah dalam Pengembangan Usaha Mikro dengan Akad Ijarah**

Dalam mengatasi kendala-kendala yang terjadi, sektor hukum mempunyai peran penting di dalamnya. Untuk mencapai keberhasilan dalam melaksanakan kegiatan pembiayaan kepada masyarakat, KBMT dapat menerapkan prinsip-prinsip berikut:

- a. Prinsip kehati-hatian (*prudential principle*). Dalam melaksanakan kegiatannya, terutama dalam pemberian pembiayaan kepada masyarakat.
- b. Prinsip mengenal nasabah (*know your cutomer principle*). Hal ini lebih menekankan aspek karakter nasabah.
- c. Secara internal perlu menerapkan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance (GCG)*, meliputi *transparency, accountability, responsibility, independency and fariness*.



Dalam rangka pemasaran produk-produk KBMT kepada masyarakat, ada beberapa strategi yang dapat ditempuh oleh pengelola KBMT, yaitu:

1. Meluruskan Niat

Bahwa niat pengelola yang utama adalah niat untuk beribadah kepada Allah SWT. Dengan diniatkan ibadah, maka seorang pengelola akan mendapatkan dua macam keutamaan, yakni berupa pahala dan keberhasilan dalam pengelolaan BMT.

2. Memperhatikan Ulama

Ulama adalah tokoh yang berpengaruh dalam kehidupan masyarakat, sehingga pengurus KBMT dapat menjalin kerjasama dan dapat saling menguntungkan untuk kepentingan sosialiasai mengenai lembaga keuangan yang dikelola berdasarkan prinsip syariah.

3. Memperluas Jaringan Kerjasama

KBMT dapat menjalin kerjasama dengan KBMT lain, bank syariah, pemerintah dan siapa saja yang memiliki minat mengembangkan sistem ekonomi Islam dalam kehidupan bermasyarakat.

Starategi pemasaran tersebut sama-sama penting dan saling menguatkan dalam rangka optima peran KBMT, setelah keempat pendekatan di atas dilalui, selanjutnya dikembangkan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Pengelola BMT harus mampu bertindak jujur, amanah, serta profesional dibidangnya, yang diwujudkan dengan mengedepankan transparansi manajemen, keikhlasan menerima kritik dan saran, bijaksana dalam mengambil keputusan penting dan memberikan pelayanan terbaik.

- b. Memilih produk-produk yang tepat sederhana, tidak terlalu berisiko dan memiliki nilai jual yang tinggi.

#### 4. Perkembangan Usaha Mikro dan Pertumbuhan Keuangan pada KBMT Wasilah

Usaha mikro nasabah KBMT Wasilah selama lima tahun ini meningkat, yaitu melalui akad *ijarah*. Berikut ini perkembangan-perkembangan usaha mikro nasabah dan pertumbuhan keuangan KBMT Wasilah:

Tabel. 2 Rekapitulasi Nasabah Wasilah

Unit	Nasabah
BOGOR	273
SEGOG	368
CITEUREUP	249
<b>TOTAL</b>	<b>890</b>

Sumber: Wawancara Adrian Manager KBMT Wasilah pada tahun 2014

Tabel. 3 Pembiayaan dan penggunaan dana nasabah

Sektor Penggunaan	Tahun 2012		Tahun 2013	
	Rp	Rek (buah)	Rp	Rek (buah)
Modal kerja	1.916.033.350	428	2.098.298.568	469
Konsumtif	1.186.999.950	313	1.637.309.425	419
Investasi	56.488.750	3	39.301.500	2
<b>Total</b>	<b>3.159.522.050</b>	<b>744</b>	<b>3.774.909.493</b>	<b>890</b>

Sumber: Wawancara Adrian Manager KBMT Wasilah pada tahun 2014

Tabel. 4 Sektor usaha pembiayaan KBMT Wasilah

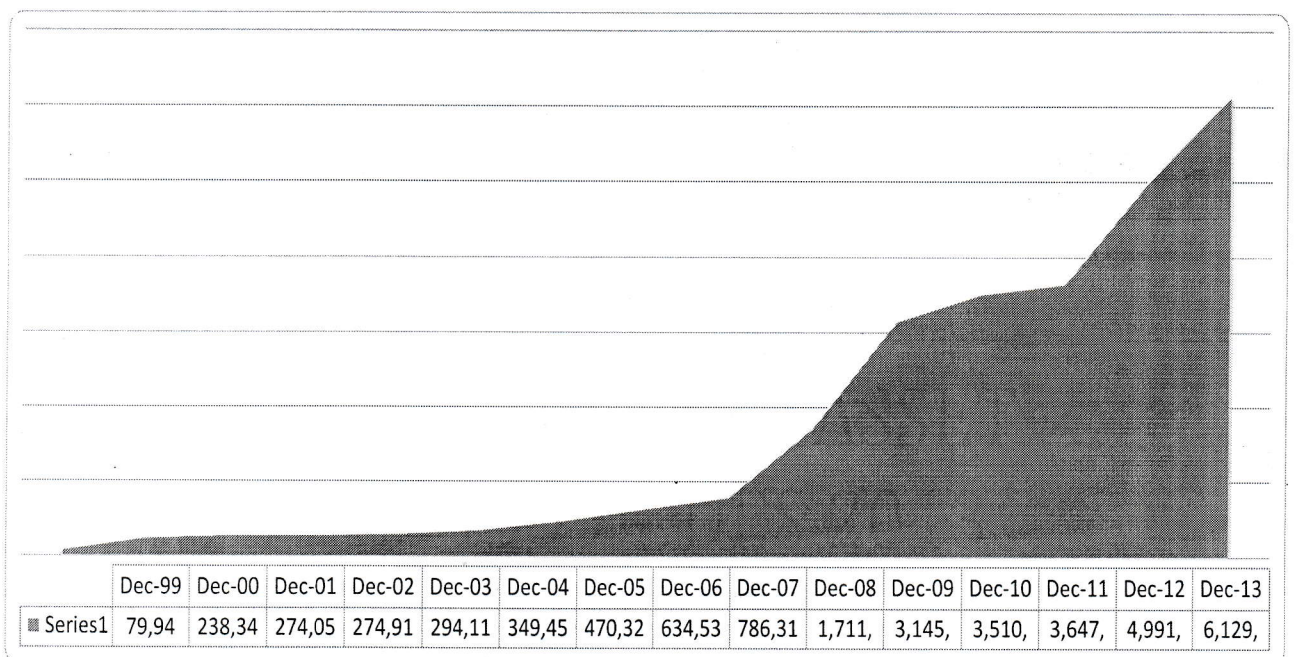
Sektor Usaha	Tahun 2012		Tahun 2013	
	Rp	Rek (buah)	Rp	Rek (buah)
Perdagangan	1.903.743.550	382	2.077.113.918	382
Peternakan	103.849.500	8	88.457.600	11
Pertanian	13.075.900	3	6.674.600	4
Perikanan	11.249.500	5	36.214.700	10
Industri	96.026.000	18	103.273.500	17
Jasa	250.605.950	50	370.022.750	70
Lainnya	780.971.650	278	1.093.152.425	396
<b>Jumlah</b>	<b>3.159.522.050</b>	<b>744</b>	<b>3.774.909.493</b>	<b>890</b>

Sumber: Wawancara Adrian Manager KBMT Wasilah pada tahun 2014

Berikut ini dijelaskan perkembangan aset pada KBMT Wasilah:

Gambar 4. Pertumbuhan Aset Tahun 1999-2013

## PERTUMBUHAN ASSET DES 1999 – DES 2013



Sumber: Wawancara Adrian Manager KBMT Wasilah pada tahun 2014



Tabel. 7 Neraca 3 Tahun Terakhir

Neraca	31 Desember 2011	31 Desember 2012	31 Desember 2013
<b>AKTIVA</b>			
• Kas	299.064.350	273.906.750	341.811.650
• Rekening di Bank	452.388.826	718.462.928	989.606.521
• Pembiayaan Yg Diberikan	2.759.662.950	3.159.522.050	3.774.909.493
• CAD Penghapusan Aktiva Produktif	(44.233.631)	(44.233.631)	(44.233.631)
• Inventaris	63.974.620	32.328.620	194.638.920
• Rupa-rupa Aktiva	116.815.240	851.056.226	872.385.700
<b>TOTAL AKTIVA</b>	<b>3.647.672.355</b>	<b>4.991.042.943</b>	<b>6.129.118.653</b>
<b>PASIVA</b>			
• Kewajiban Segera di bayar	33.495.862	72.313.688	113.620.291
• Tabungan	683.368.222	575.384.472	591.513.485
• Deposito	615.000.000	839.500.000	906.000.000
• Hutang Lancar	163.586.277	286.898.428	488.504.581
• Pembiayaan Yang Diterima	1.910.145.947	2.973.807.234	3.728.439.129
• Rupa-Rupa Pasiva	15.307.234	14.429.028	16.679.773
• Modal	132.296.469	161.376.469	195.826.469
• Cadangan	61.952.683	33.960.285	44.716.263
• Sisa Hasil Usaha / Laba Rugi	32.519.661	33.373.339	43.818.662
<b>TOTAL PASIVA</b>	<b>3.647.672.355</b>	<b>4.991.042.943</b>	<b>6.129.118.653</b>

Sumber: Wawancara Adrian Manager KBMT Wasilah pada tahun 2014

Tabel. 8 Laba Rugi 3 Tahun Terakhir

Labarugi	31 Desember 2011	31 Desember 2012	31 Desember 2013
<b>Pendapatan</b>			
• Pendapatan Pembiayaan	1.071.191.100	1.111.906.075	1.658.754.154
• Pendapatan Penempatan	15.522.366	7.099.889	18.873.472
• Kerugian Yg Diperoleh Kembali	0	0	0
• Pendapatan Operasional Lainnya	54.707.355	59.090.700	76.282.489
• Pendapatan Non Operasional	13.767.200	1.667.369	3.863.858
<b>TOTAL PENDAPATAN</b>	<b>1.155.188.021</b>	<b>1.179.764.033</b>	<b>1.757.773.974</b>
<b>BEBAN</b>			
• Beban Bonus Wadiah	44.771.261	40.821.711	49.889.590
• Beban Bagi Hasil	164.119.234	150.713.250	317.691.158
• Beban Bahas PYDIT	361.500.743	401.612.433	656.181.788
• Beban Tenaga Kerja	318.201.150	350.881.025	415.001.050
• Beban Sewa	42.050.000	46.500.000	60.390.000
• Beban Pajak	9.124.181	8.038.290	10.299.876
• Beban Pemeliharaan & Perbaikan	23.966.600	20.198.000	21.134.500
• Beban Penyusutan Aktiva Tetap	45.680.350	31.646.000	39.141.400
• Beban PPAP	0	0	0
• Beban Umum & Administrasi	110.387.840	93.620.986	139.705.950
• Beban Non Operasional	2.867.000	2.359.000	4.520.000
<b>TOTAL BEBAN</b>	<b>1.122.668.360</b>	<b>1.146.390.693</b>	<b>1.713.955.312</b>
<b>LABA RUGI / SHU</b>	<b>32.519.661</b>	<b>33.373.339</b>	<b>43.818.662</b>

Sumber: Wawancara Adrian Manager KBMT Wasilah pada tahun 2014

**5. Pelaksanaan Akad *Ijarah* dalam Pengembangan Usaha Mikro Ditinjau dari Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 09/DSN-MUI/IV/2000**

DEWAN SYARI'AH NASIONAL  
MAJELIS ULAMA INDONESIA  
FATWA  
DEWAN SYARI'AH NASIONAL  
TENTANG  
PEMBIAYAAN *IJARAH*

Dewan syari'ah nasional setelah,

Menimbang :

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

Mengingat :

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

“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.

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional pada hari kamis, tanggal 8 Muharram 1421 H./13 april 2000.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG PEMBIAYAAN *IJARAH*

: Rukun dan syarat *ijarah* dan ketentuan obyek *ijarah*



KATA PENGANTAR  
DAFTAR ISI  
BAB I PENDAHULUAN  
BAB II PEMBAHASAN  
BAB III PENUTUP  
DAFTAR PUSTAKA  
LAMPIRAN

KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh dari faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan...

Menurut penelitian ini, faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan...

Salah satu faktor yang mempengaruhi keberhasilan...

Penelitian ini menunjukkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan...

Salah satu faktor yang mempengaruhi keberhasilan...

Penelitian ini menunjukkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan...

Salah satu faktor yang mempengaruhi keberhasilan...

Penelitian ini menunjukkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan...

Salah satu faktor yang mempengaruhi keberhasilan...

Penelitian ini menunjukkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan...

Salah satu faktor yang mempengaruhi keberhasilan...

Penelitian ini menunjukkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan...

Salah satu faktor yang mempengaruhi keberhasilan...

Penelitian ini menunjukkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan...

Salah satu faktor yang mempengaruhi keberhasilan...

Penelitian ini menunjukkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan...

Salah satu faktor yang mempengaruhi keberhasilan...

Penelitian ini menunjukkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan...



## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dan hasil yang diperoleh, dapat disimpulkan berikut :

1. Mekanisme pelaksanaan akad *ijarah* pada KBMT Wasilah didasarkan pada hak perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajir*), serta mengakhiri akad *ijarah* dan menarik obyek *ijarah* apabila penyewa tidak mampu membayar sewa sebagaimana diperjanjikan.
2. Kendala yang menjadi hambatan pengelolaan KBMT dalam pengembangan usaha mikro nasabah Bogor. Di bedakan atas kendala internal (pengelola KBMT kurang memahami tentang prinsip-prinsip syariah dan juga prinsip pengelolaan usaha yang baik dan benar) dan kendala eksternal (dari budaya masyarakat yang belum sepenuhnya menyadari).

#### B. Saran

Saran yang dapat disampaikan sebagai berikut:

1. Perlunya monitoring atau pemantauan secara berkala kepada nasabah *ijarah*.
2. Hendaknya melakukan penyuluhan pengetahuan mengenai potensi usaha mikro kepada nasabah *ijarah* dan harus lebih ditingkatkan kembali mutu SDM KBMT Wasilah dalam pengembangan usaha mikro.
3. Pembiayaan ini perlu dan dapat ditindaklanjuti.



### Daftar Pustaka

- Afandi MY. 2009. *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*. Yogyakarta: Logung Printika.
- Al-Zuhaili. 2004. *Al-fiqh Al-Islâmi wa Adillatuhu*. Damaskus: Dâr Fikr al-Mu'asir.
- Al-Zuhaili. 2002. *Al-fiqh Al-Mu'amalat Al-Maliyah*. Damaskus: Dâr Fikr al-Mu'asir.
- Antonio MS. 2009. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Pres.
- Dahlan AZ. 2001. *Ensiklopedia Hukum Islam*. Jakarta: Ikhtiar Baru.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 09/DSN-MUI/IV/2000.
- Haroe N. 2007. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Utama.
- Haroen N. 2000. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Utama.
- Hasan MI. 2002. *Pokok-Pokok Materi Statistika 2 (Statistik Inferensif)*. Jakarta: Bumi Aksara.
- <http://alislamu.com/2013/muamalah/11-jual-beli/267/definisi-ijarah.html>. (15 Agustus 2013)
- <http://Johnson.com/1989/metrix-swot/analisis-metrix-swot.html>. (18 September 2014)
- Karim A. 2001 *Bank Islam dan Analisis dan Keuangan*. Jakarta: Gema Insani Press
- Karim A. 2006. *Bank Islam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kurniawan A. 2014. *Wawancara*. Bogor: Kantor Pusat.
- Lubis KM. 2000. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Moleong . 1997. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda Karya.
- Muhammad. 2005. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.



- Musa K. 1998. *Ahkamu Al-mu'amalat*. Beirut: Ar-Resalah Publisher.
- Purnamasari ID, Suswinarno. 2001. *Akad Syariah*. Bandung: Kaifa.
- Putri IY. 2010. Analisis usaha mikro monel yang memperoleh kredit dari Dinas UMKM Kabupaten Jepara (Studi Kasus: Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara) [skripsi]. Semarang: Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro Semarang.
- Ridwan M. 2004. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*. Yogyakarta: UII Press.
- Sabiq S. 2008. *Fiqhus Sunnah*. Jakarta: Al-I'tishom Cahaya Umat.
- Sutrisno N. 2004. *Ekonomi Rakyat Usaha Mikro dan UKM*. Jakarta: STEKPI.
- Tambunan T. 2002. *Usaha Kecil dan Menengah di Indonesia Beberapa Isu Penting*. Jakarta: Salemba.
- Syahdeini SR. 1999. *Perbankan Islam*. Jakarta: Temprint.
- Undang-Undang. No. 20 Tahun 2008 tentang. *Usaha Mikro, Kecil dan Menengah*.
- Yustika AE. 2006. *Perekonomian Indonesia*. Malang: Bayumedia

LAMPIRAN

## Lampiran 1

### **Pedoman Wawancara Tinjauan Pelaksanaan Akad Ijarah Dalam Pengembangan Usaha Mikro Pada KBMT Wasilah**

1. Bagaimana mekanisme pelaksanaan akad ijarah dalam pengembangan usaha mikro pada KBMT Wasilah ?
2. Bagaimana mekanisme dan Sistem Operasional pembiayaan akad ijarah pada KBMT Wasilah ?
3. Apakah faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya kendala dalam pelaksanaan pengembangan usaha mikro dengan akad *ijarah* ?
4. Bagaimana strategi mengembangkan usaha mikro dengan menggunakan *ijarah* ?
5. Bagaimana pengawasan yang dilakukan oleh KBMT Wasilah dalam pembiayaan *ijarah* serta dalam mengembangkan usaha tersebut ?
6. Siapa saja yang terlibat dalam proses pelaksanaan pembiayaan *ijarah* dan pengembangan usaha mikro tersebut ?
7. Bagaimana pelaksanaan akad *ijarah* yang ada di KBMT Wasilah dalam mengembangkan usaha mikro sudah sesuai dengan ketentuan peraturan DSN ?
8. Bagaimanakah perkembangan usaha mikro dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2013 ?
9. Berapakah usaha-usaha mikro yang sudah mengalami pengembangan dalam lima tahun terakhir ini ?
10. Apa sejarah, visi, misi, dan produk di KBMT Wasilah ?
11. Bagaimanakah struktur organigram di KBM T Wasilah ?
12. Apa persyaratan untuk pengajuan penyewaan tempat ?
13. Apa rencana untuk mengembangkan usaha nasabah dengan *ijarah*?
14. Berapa jumlah rekening dan pembiayaan *ijarah* dari tahun 2008 sampai dengan 2013 ?



**Lampiran 2****Laporan Penelitian  
(Hasil Interview)**

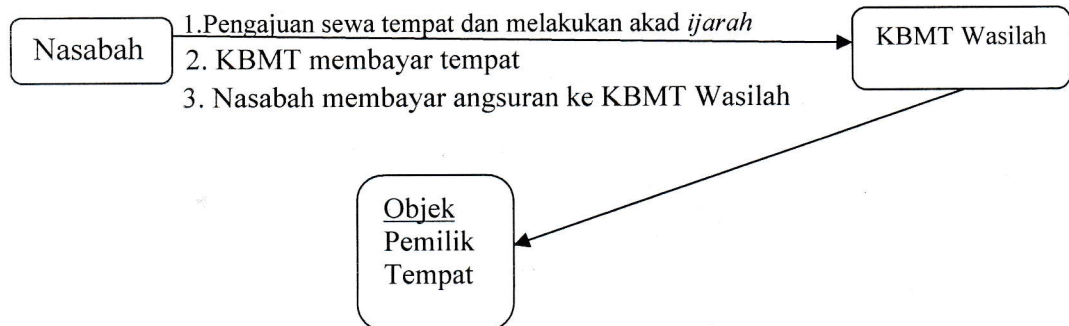
Nama : Adrian Kurniawan  
Jabatan : Manajer  
Instansi : KBMT Wasilah  
Tanggal : 08 September 2014

1. Bagaimana mekanisme pelaksanaan akad *ijarah* dan sistem operasional dalam pengembangan usaha mikro pada KBMT Wasilah ?
2. Siapakah yang terlibat dalam pengembangan usaha mikro dengan akad *ijarah* ?
3. Apa persyaratan untuk pengajuan penyewaan tempat ?
4. Apa faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya kendala dalam pelaksanaan pengembangan usaha mikro dengan akad *ijarah* ?
5. Bagaimana strategi mengembangkan usaha mikro dengan menggunakan *ijarah* ?
6. Apa rencana untuk mengembangkan usaha nasabah dengan *ijarah* ?
7. Bagaimana pengawasan yang dilakukan pihak KBMT kepada nasabah ?
8. Bagaimana perkembangan usaha nasabah ?
9. Berapa jumlah rekening dan pembiayaan *ijarah* dari tahun 2008 sampai dengan 2013 ?

Jawaban :

1. Hak perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajir*), yaitu memperoleh pembayaran sewa atau biaya lainnya dari penyewa (*musta'jir*), dan mengakhiri akad *ijarah* dan menarik obyek *ijarah* apabila penyewa tidak

mampu membayar sewa sebagaimana diperjanjikan. Berikut ini mekanisme akad *ijarah*:



2. Persyaratan yang harus dilampirkan identitas nasabah, profil Perusahaan yang termasuk didalamnya yaitu (akte pendirian, NPWP, Tanda Daftar Perusahaan, dan juga Surat Izin Usaha Perusahaan), laporan keuangan perusahaan tersebut tiga tahun terakhir, data proyeksi *cashflow* dan data Jaminan.
3. Yang terlibat dalam proses seleksi adalah *Financing, Unit Support Pembiayaan, FinancingRiskOfficer, Manager, Account Officer*, dan Kolektor.
4. Kendala dalam pengembangan usaha ini kendala internal dan eksternal
5. Strategi yang dilakukan adalah dengan prinsip kehati-hatian dan prinsip mengenal nasabah.
6. Rencana KBMT Wasilah yaitu akan membangun atau membuat kios, toko dll.
7. Pengawasan yang dilakukan oleh pihak KBMT Wasilah adalah mengontrol setiap satu bulan sekali dari keadaan perusahaan dan personal.
8. Perkembangan usaha mikro atau pertumbuhan asset nasabah mengalami kenaikan hingga 25%.
9. Pada tahun 2008 dengan pembiayaan Rp127.300.000,- dan jumlah rekening sebanyak 27, dengan aset nasabah meningkat 20%, tahun 2009 sebanyak 34 rekening dengan pembiayaan Rp148.100.000,- dengan aset nasabah meningkat

23%, tahun 2010 sebanyak 13 rekening dengan pembiayaan Rp.63136.000,- dengan aset nasabah meningkat sebesar 25%, tahun 2012 tidak ada dan pada tahun 2013 rekening sebanyak 28 dengan Rp95.200.000 pertumbuhan aset nasabah 25%.



**Lampiran 3****SYARAT-SYARAT PENGAJUAN PENYEWAAN TEMPAT  
KBMT WASILAH****Syarat-syarat :**

1. Mengisi formulir pembiayaan Individual
2. FC KTP suami & istri (2 buah)
3. FC Kartu Keluarga (1 buah)
4. Surat Persetujuan suami/istri diatas materai 6000
5. FC Surat Nikah (1 buah)
6. Slip Gaji 3 bulan terakhir
7. Surat Keterangan /rekomendasi dari perusahaan
8. Rekening Bank 6 bulan terakhir/rekening listrik bulan terakhir

**Jenis-jenis *ijarah* yang  
dibiayai:**

1. *Pembayaran Ruko*
2. *Pembayaran Toko*
3. *Pembayaran Kerja*

**Ketentuan Umum :**

1. Usia 21-54 tahun (tidak melebihi usia pensiun)
2. Masa kerja minimum 2 tahun
3. Angsuran tidak melebihi 35% dari gaji pokok
4. Sistem pembiayaan *ijarah*
5. Biaya administrasi
6. Permohonan di atas Rp100 juta wajib NPWP
7. Jaminan berupa : Sertifikat Rumah atau BPKB Kendaraan

Lampiran 4

BUKTI-BUKTI LEGALITAS

1. Pengesahan Akte pendirian

**DEPARTEMEN KOPERASI PENGUSAHA KECIL DAN MENENGAH RI**  
**KANTOR WILAYAH PROPINSI JAWA BARAT**  
**KANTOR DEPARTEMEN KOTAMADYA BOGOR**

---

**KERTUSAN MENTERI KOPERASI, PENGUSAHA KECIL DAN MENENGAH**  
**REPUBLIK INDONESIA**

**MEMOR : 75 /B/KK/1027 /V/1999**

**TENTANG**

**PENGESAHAN AKTA PENDIRIAN KOPERASI**  
**MENTERI KOPERASI, PENGUSAHA KECIL DAN MENENGAH**  
**REPUBLIK INDONESIA**

**DAFTAR ISI**

**1. PENDAHULUAN**

**2. PEMERINTAH**

**3. KETERANGAN**

**4. PENUTUP**

1. Mendukung dan melindungi kepentingan koperasi sebagai salah satu bentuk organisasi ekonomi yang berlandaskan pada prinsip-prinsip demokrasi, keadilan, dan kesejahteraan masyarakat.

2. Mengembangkan dan meningkatkan peran serta masyarakat dalam pembangunan ekonomi nasional.

3. Meningkatkan efisiensi dan produktivitas koperasi.

4. Meningkatkan kemampuan daya saing koperasi.

5. Meningkatkan peran serta koperasi dalam pembangunan ekonomi nasional.

6. Meningkatkan peran serta koperasi dalam pembangunan ekonomi nasional.

7. Meningkatkan peran serta koperasi dalam pembangunan ekonomi nasional.

8. Meningkatkan peran serta koperasi dalam pembangunan ekonomi nasional.

9. Meningkatkan peran serta koperasi dalam pembangunan ekonomi nasional.

10. Meningkatkan peran serta koperasi dalam pembangunan ekonomi nasional.

**MENTERI KOPERASI, PENGUSAHA KECIL DAN MENENGAH RI**  
**REPUBLIK INDONESIA**

*(Signature)*

**MENTERI KOPERASI, PENGUSAHA KECIL DAN MENENGAH RI**  
**REPUBLIK INDONESIA**



2. NPWP

**DIREKTORAT JENDERAL PAJAK**

**NPWP** : 02.876.667.3-404.000

**NAMA** : KOP BAYTUL MAAL WAT TAMWIL  
WAHANA INSAN MUAMALAH

**ALAMAT:** JL. PERINTIS KEMERDEKAAN  
NO. 16C RT. 004/003 KEBON  
KALAPA, BOGOR TENGAH,  
BOGOR, JAWA BARAT 16125

**TERDAFTAR**  
**23-12-2008**

3. TDP

No. 10.04.000004

PEMERINTAH KOTA BOGOR  
BADAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU

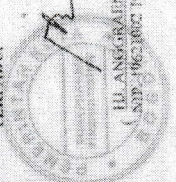
**TANDA DAFTAR PERUSAHAAN  
KOPERASI**

BERDASARKAN  
UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3 TAHUN 1982  
TENTANG WAJIB DAFTAR PERUSAHAAN DAN  
UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 25 TAHUN 1992  
TENTANG PERKOTABESIAN

NOMOR TDP 10.04.2.65.00402	BERLAKU S/D TGL 14 APRIL 2014	PENDAFTARAN PEMBAHARUAN KE :	BARU
NAMA KOPERASI	: KBMT. " WABANA INSAN MU' AMALAH		STATUS :
NAMA PENGURUS / PENANGGUNG JAWAB	: ROSNY SURYA TOGA MANANGRUBUNG		TENGGAL
ALAMAT KOPERASI	: Jl. PERINTIS KEMERDEKAAN NO.16 C KEL.KEBON KALAPA KEC. AMATAN BOGOR TENGAH KOTA BOGOR		
NPWP	: 02.876.667.3-404.000		
NOMOR TELEPON	:		FAX :
KEGIATAN USAHA POKOK	: KOPERASI SIMPAN PINJAM UNIT SIMPAN PINJAM		KBH : 65950

BOGOR, 14 APRIL 2009

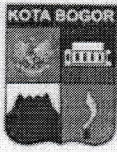
a.n. WALIKOTA BOGOR  
KEPALA BADAN PELAYANAN PERIZINAN  
TERPADU



LI ANGGRAHINI ISWARA, S.H.  
(NIP. 19621002 198907 2 001)



4. SIUP

	<b>PEMERINTAH KOTA BOGOR</b> <b>BADAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU</b>	
	<b>SURAT IZIN USAHA PERDAGANGAN</b> NOMOR : 517/209/PK/B/BPPT/IV/2009	

NAMA PERUSAHAAN	: KBMT. " WAHANA INSAN MU'AMALAH "
NAMA PENANGGUNG JAWAB & JABATAN	: RONY SURYATOGA MANURUNG <span style="float: right;">KETUA</span>
ALAMAT PERUSAHAAN	: JL. PERINTIS KEMERDEKAAN NO.16 C KEL.KEBON KALAPA KECAMATAN BOGOR TENGAH KOTA BOGOR
NOMOR TELEPON	: <span style="float: right;">FAX :</span>
MODAL DAN KEKAYAAN BERSIH PERUSAHAAN (TIDAK TERMASUK TANAH DAN BANGUNAN)	: Rp. 66.000 000,- ( ENAM PULUH LIMA JUTA RUPIAH )
KELEMBAGAAN	: PERDAGANGAN JASA
KEGIATAN USAHA (KBLI)	: 52219-64200
BARANG/JASA DAGANGAN UTAMA	: SEMBAKO, JASA PEMBAYARAN REKENING LISTRIK/ TELEPON
IZIN INI BERLAKU UNTUK MELAKUKAN KEGIATAN USAHA PERDAGANGAN DI SELURUH WILAYAH REPUBLIK INDONESIA, SELAMA PERUSAHAAN MASIH MENJALANKAN USAHANYA, DAN WAJIB DIDAFTAR ULANG SETIAP 5 (LIMA) TAHUN SEKALI.	

Dikeluarkan di Bogor pada tanggal 13 APRIL 2009 .....



d.n. WALIKOTA BOGOR  
KEPALA BADAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU,



H.J. ANGGRAENY ISWARA, S.H.  
NIP. 19621002 198901 2 001





Koperasi Baytul Maal Wat Tamwiil  
Wahana Inisan Muamalah  
Bekerja No. 1186/OK/1327/196

**KBMT WASILAH**

5. Telah diterima dan disahkan susunan Pengawas dan Pengurus periode FEBRUARI 2013 sampai dengan FEBRUARI 2016, sebagai berikut :

NO	JABATAN	LAMA	BARU
<b>A PENGAWAS</b>			
1.	Ketua	Rony Suryatoga M, ST	Latif Efendy
2.	Anggota	Latif Efendy	Ir. Tati Nurhayati
3.	Anggota	Novi Solihin	Novi Solihin
<b>B PENGURUS</b>			
1.	Ketua	Agriani Pancowati	Rony Suryatoga M, ST
2.	Sekretaris	Adrian Kurniawan	Adrian Kurniawan
3.	Bendahara	Ir. Tati Nurhayati	Agriani Pancowati

Bogor, 16 Februari 2013

Perwakilan Anggota

*[Signature]*  
Iwan Kurniawan

Pimpinan Rapat

*[Signature]*  
Adia Marbudin

Mengetahui,  
Kepala Dinas Koperasi dan UKM Kota Bogor

*[Signature]*  
H. Akbar Rahmat, SIP, MM  
Pembina TKI  
NIP. 19570428 198303 1 006



Koperasi Baytul Maal Wat Tamwiil  
Wahana Inisan Muamalah  
Bekerja No. 1186/OK/1327/196

**KBMT WASILAH**

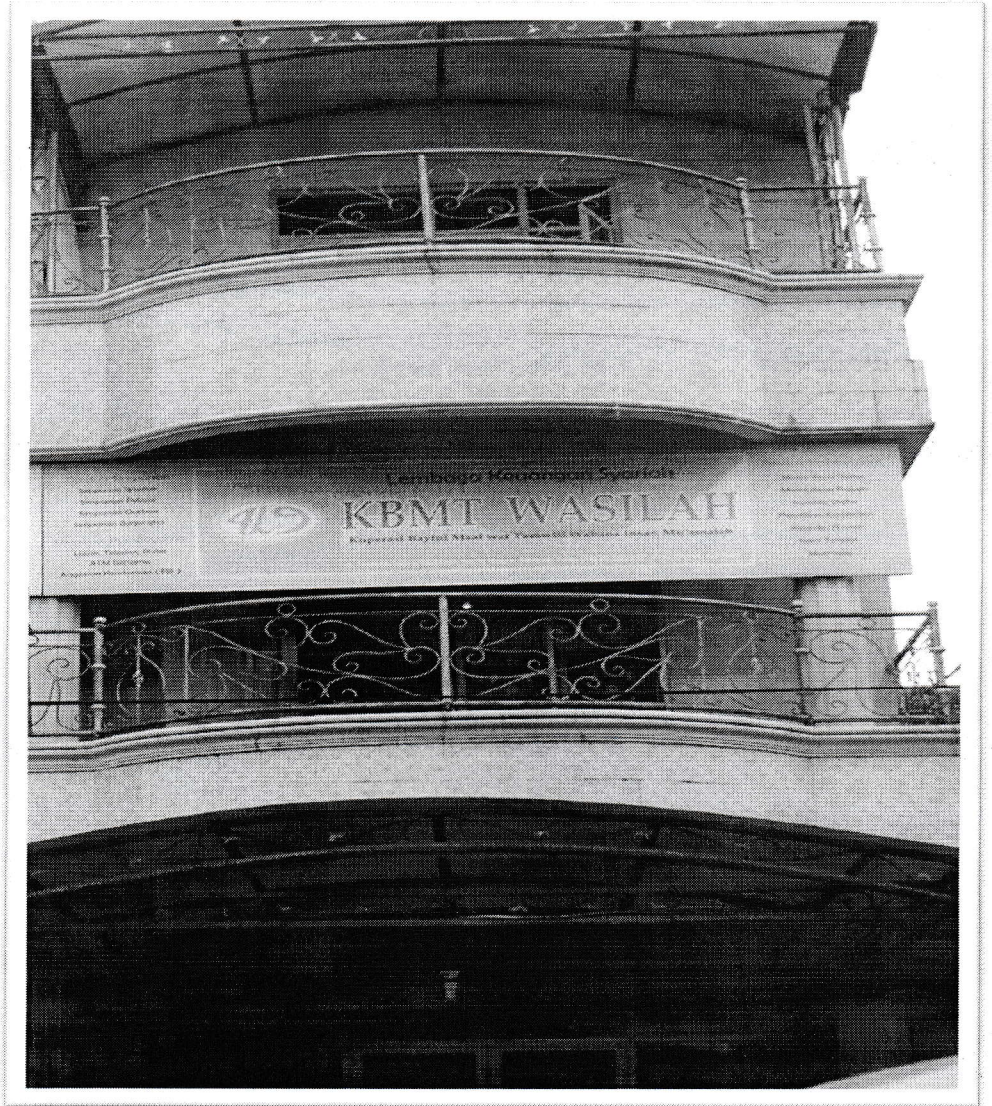
LEMBAR PENGESAHAN KEPUTUSAN  
RAPAT ANGGOTA TAHUNAN (RAT) TAHUN BUKU 2012

**KBMT WASILAH**

1. Telah diterima dan disahkan Laporan pertanggung jawaban pengawas KBMT wasilah Tahun buku 2012, yang berakhir tanggal 31 Desember 2012. ....
2. Telah diterima dan disahkan TANPA CATATAN Laporan Pertanggung Jawaban Pengurus KBMT Wasilah TAHUN BUKU 2012, terdiri dari Neraca dan Laba rugi yang berakhir tanggal 31 Desember 2012. ....
3. Telah diterima dan disahkan Laporan Rencana Kegiatan serta Rencana Anggaran Pendapatan dan Belanja KBMT Wasilah Tahun Buku 2013. ....
4. Telah diterima dan disahkan pembagian Sisa Hasil Usaha (SHU) TAHUN BUKU 2012, dengan mengacu pada pasal 38 ayat 2. akte pendirian KBMT WASILAH sebagai berikut :
  - a. Cadangan : 30%
  - b. Anggota : 30%
  - c. Pengurus : 10%
  - d. Pengawas : 5%
  - e. Pengelola : 10%
  - f. Dana Pendidikan : 10%
  - g. Dana infak : 5%
 catatan : untuk SHU anggota sebesar 30% tidak dibagikan kepada anggota, melainkan disalurkan sebagai Modal cadangan.



6. Foto kantor pusat dan nasabah KBMT Wasilah



Kantor Pusat - Kota Bogor



# FOTO-FOTO NASABAH

