

**IMPLEMENTASI *HYBRID CONTRACT* AKAD  
BERGANTUNG/BERSYARAT (*AL-'UQUD AL-MUTAQABILAH*) PADA  
AKAD PEMBIAYAAN *IJARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK***

**(Studi Kasus Pada KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto  
Cabang Karanglewas)**



**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri  
Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

**Oleh:**

**LAELI ISMIYATI**

**NIM. 1817202066**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
JURUSAN EKONOMI DAN KEUANGAN ISLAM  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI  
PURWOKERTO**

**2022**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Laeli Ismiyati  
NIM : 1817202066  
Jenjang : Strata Satu (S.1)  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : Ekonomi dan Keuangan Islam  
Program Studi : Perbankan Syariah

Judul Skripsi : **IMPLEMENTASI *HYBRID CONTRACT* AKAD BERGANTUNG/BERSYARAT (*AL-'UQUD AL-MUTAQABILAH*) PADA AKAD PEMBIAYAAN *IJARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK* (Studi Kasus Pada KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Cabang Karanglewas)**

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Purwokerto, 26 September 2022

Saya yang menyatakan,

A 10,000 Rupiah postage stamp with a signature over it. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text 'SEPULUH RUPIAH', 'TEL. 20', 'METEPAI', 'TAMPEL', and '999F4AKX008527659'.

Laeli Ismiyati

NIM. 1817202066



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 54 Purwokerto 53126  
Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553; Website: febi.uinsaizu.ac.id

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

**IMPLEMENTASI *HYBRID CONTRACT* AKAD BERGANTUNG/BERSYARAT  
(*AL-'UQUD AL-MUTAQABILAH*) PADA AKAD PEMBIAYAAN *ĪJARAH*  
*MUNTAHIYA BITTAMLIK*  
(Studi Kasus Pada KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto  
Cabang Karanglewas)**

Yang disusun oleh Saudara **Laeli Ismiyati NIM 1817202066** Program Studi **Perbankan Syariah** Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Selasa** tanggal **04 Oktober 2022** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Ekonomi (S.E.)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/Penguji

Dani Kusumastuti, S.E., M.Si  
NIP. 19730921 200112 1 004

Sekretaris Sidang/Penguji

Ma'ruf Hidayat, M.H.  
NIP. 19940604 201903 1 012

Pembimbing/Penguji

Ubaidillah, S.E., M.E.I  
NIP. 19880924 201903 1 008

Purwokerto, 07 Oktober 2022

Mengetahui/Mengesahkan  
Dekan



**Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.**  
NIP. 19730921 200212 1 004

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

di-

Purwokerto

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi dari saudara Laeli Ismiyati NIM 1817202066 yang berjudul:

**Implementasi *Hybrid Contract* Akad Bergantung/Bersyarat (*Al-'Uqud Al-Mutaqabilah*) Pada Akad Pembiayaan *Ījarah Muntahiyah Bittamlik*  
(Studi Kasus Pada KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto  
Cabang Karanglewas)**

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana dalam Ilmu Ekonomi Syariah (S.E).

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Purwokerto, 26 September 2022

Pembimbing,

Ubaidillah, S.E., M.E.I.

NIP. 19880924 201903 1 008

**IMPLEMENTASI *HYBRID CONTRACT* AKAD  
BERGANTUNG/BERSYARAT (*AL-'UQUD AL-MUTAQABILAH*) PADA  
AKAD PEMBIAYAAN *ĪJARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK***

**(Studi Kasus Pada KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto  
Cabang Karanglewas)**

**Laeli Ismiyati**

**NIM. 1817202066**

E-mail : [laeliismi@gmail.com](mailto:laeliismi@gmail.com)

Program Studi Perbankan Syariah, Jurusan Ekonomi dan Keuangan Islam,  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Prof. K.H.  
Saifuddin Zuhri Purwokerto

**ABSTRAK**

Pesatnya perkembangan keuangan syariah pada saat ini selaku pihak yang terlibat secara langsung dalam pengembangan ilmu pengetahuan mengenai *mu'amalah*, akademisi keuangan islam dituntut aktif berkontribusi dalam pengkajian mengenai penerapan akad-akad *mu'amalah* yang kini bermunculan sebagai sebuah bukti bahwa industri keuangan syariah yang makin dinamis dan signifikan. Tak hanya bank syariah, lembaga keuangan mikro seperti BMT pun turut andil dalam menghadapi pesatnya industri ini. Sama halnya yang diimplementasikan di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, dimana secara sederhana lembaga keuangan mikro ini telah mengimplementasikan *hybrid contract* kedalam produk pembiayaan *ījarah muntahiya bittamlik*.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu dengan penulis terjun langsung ke lapangan. Penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif, adapun metode yang digunakan dalam pengumpulan data kualitatif yakni dengan cara observasi, wawancara, dokumentasi, dan triangulasi. Berdasarkan hasil yang penelitian yang dilakukan penulis dimana KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto menerapkan *hybrid contract* akad bergantung/bersyarat (*al-'uqud al-mutaqabilah*) pada pembiayaan *ījarah muntahiya bittamlik* (IMBT) namun berdasarkan PSAK 107 tentang *ījarah*, KSU BMT Dana Mentari hanya melakukan satu metode pemindahan kepemilikan dari empat cara yang ada di dalam PSAK 107.

**Kata Kunci : *hybrid contract*, *al-'uqud al-mutaqabilah*, *ījarah muntahiya bittamlik* (IMBT)**

**IMPLEMENTATION OF HYBRID CONTRACT  
DEPENDENT/CONDITIONAL CONDITIONS (AL-'UQUD AL-  
MUTAQABILAH) IN MUNTAHIYA BITTAMLIK ĪJARAH FINANCING  
AGREEMENT**

**(Case Study at KSU BMT Fund Mentari Muhammadiyah Purwokerto  
Karanglewas Branch)**

**Laeli Ismiyati**

**NIM. 1817202066**

E-mail : [laeliismi@gmail.com](mailto:laeliismi@gmail.com)

Islamic Banking Study Program, Department of Islamic Economics and Finance,  
Faculty of Islamic Economics and Business, State Islamic University. K.H.  
Saifuddin Zuhri Purwokerto

**ABSTRACT**

The rapid development of Islamic finance at this time as a party directly involved in the development of knowledge regarding mu'amalah, Islamic finance academics are required to actively contribute to the study of the application of mu'amalah contracts which are now emerging as evidence that the Islamic finance industry is increasingly dynamic and significant. Not only Islamic banks, microfinance institutions such as BMT also contribute to this fast-paced industry. This is the same as what was implemented at KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, where in simple terms this microfinance institution has implemented a hybrid contract into the product of ĩjarah muntahiya bittamlik financing.

This research is a field research, where the author goes directly to the field. The research used is qualitative research, while the methods used in collecting qualitative data are by means of observation, interviews, documentation, and triangulation. Based on the results of the research conducted by the author, where KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto applies a hybrid contract dependent/conditional contract (al-'uqud al-mutaqabilah) in financing ĩjarah muntahiya bittamlik (IMBT) but based on PSAK 107 regarding ĩjarah, KSU BMT Dana Mentari only perform one method of transfer of ownership of the four methods contained in PSAK 107.

**Keywords : *hybrid contract, al-'uqud al-mutaqabilah, ĩjarah muntahiya bittamlik (IMBT)***

## PEDOMAN TRANSLITERASI (ARAB LATIN)

Transliterasi kata-kata yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI. Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

### A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Śa	ś	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ĥa	ĥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha

د	Dal	d	De
ذ	Ḍal	ḏ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	er
ز	Zai	z	zet
س	Sin	s	es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	ʿain	ʿ	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	g	ge
ف	Fa	f	ef
ق	Qaf	q	ki
ك	Kaf	k	ka
ل	Lam	l	el



م	Mim	m	em
ن	Nun	n	en
و	Wau	w	we
هـ	Ha	h	ha
ء	Hamzah	‘	apostrof
ي	Ya	y	ye

## B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

### 1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	Fathah	a	a
ِ	Kasrah	i	i
ُ	Dammah	u	u

## 2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
يَ...ِ	Fathah dan ya	ai	a dan i
وَ...ِ	Fathah dan wau	au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ kataba
- فَعَلَ fa`ala
- سَأَلَ suila
- كَيْفَ kaifa
- حَوْلَ haula

### C. Maddah

*Maddah* atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ...ِىَ...	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
ىَ...ِىَ	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas

و...ُ	Dammah dan wau	ū	u dan garis di atas
-------	----------------	---	---------------------

Contoh:

- قَالَ qāla
- رَمَى ramā
- قِيلَ qīla
- يَقُولُ yaqūlu

#### D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbutah hidup  
Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah "t".
2. Ta' marbutah mati  
Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".
3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ raudah al-*atfāl*/raudahtul *atfāl*
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ al-*madīnah* al-*munawwarah*/al-*madīnatul*  
munawwarah
- طَلْحَةَ talhah

### E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ nazzala
- الْبِرُّ al-birr

### F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu
- الْجَلَالُ al-jalālu

## G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ ta'khuẓu
- شَيْءٌ syai'un
- النَّوْءُ an-nau'u
- إِنَّ inna

## H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَ إِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn
- بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا Bismillāhi majrehā wa mursāhā

## I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana

nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ      Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn/  
Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn
- الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ      Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ      Allaāhu gafūrun rahīm
- لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا      Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru  
jamī`an

## J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

## MOTTO

*Ducunt volentem fata, nolentem trahunt.*

–Lucius Annaeus Seneca.



## PERSEMBAHAN

Dengan mengucap rasa syukur kepada Allah SWT, *Alhamdulillahirrabil'ālamīn* dengan segenap kerendahan hati. Penulis mempersembahkan skripsi ini kepada:

1. Kedua orang tua, ayah dan ibu terkasih, Bapak Yudi Arianto Warsidun dan Ibu Tasmini, kepada beliau berdua tiada kata yang cukup mampu mengungkapkan rasa terimakasih penulis, terimakasih sudah membesarkan dengan penuh cinta, terimakasih selalu ada bertahan bersama menggenggam impian dan harapan sejak kami dilahirkan. Terimakasih selalu memberikan kasih sayang serta dukungan dalam bentuk apapun, doa yang tulus sebagai restu jalan kesuksesan sehingga peneliti dapat di tahap ini. Terimakasih atas segala pengorbanan, keringat, dan air mata yang bercucuran. Semoga senantiasa diberikan kesehatan dan kebaikan agar kelak kita menjalani kehidupan yang lebih bahagia bersama seperti yang kita cita-citakan.
2. Kakek dan nenek atas dukungan dan doa yang teriring kepada peneliti.
3. Risma Anastasia sepupu baikku yang selalu memberikan motivasi dan mengajarkan proses kehidupan.
4. Kakakku yang ku sayang, yang tidak pernah terucapkan.

Skripsi ini persembahkan istimewa untuk semua orang yang saya cintai. Terimakasih atas dukungan, kebaikan, dan perhatian. Terimakasih karena sudah memberitahu cara hidup berbahagia dan bersyukur. Kebaikan kalian tidak akan pernah terlupakan, akan selalu terkenang dalam memori indah di hati penulis. Semoga segala ilmu, kasih sayang, dukungan, doa kalian berikan mendapat ridho, berkah dan balasan dari Allah SWT.



## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

*Alhamdulillah* rabbil'alamin, puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan segala karunia nikmat, rahmat, hidayah dan *inayah*-Nya, sehingga penulisan skripsi ini dapat berjalan dan terselesaikan dengan baik meski sempat menemui kendala dan segala kesulitan yang telah terlewati. Shalawat dan salam senantiasa tercurah kepangkuan suri tauladan kita sang revolusioner sejati, Nabi Muhammad SAW sebagai utusan *illahi rabbi* yang membawa pencerahan terhadap peradaban dunia, yang kita nanti-nantikan syafaatnya di yaumul akhir kelak. *Allahuma Aamiin.*

Penulisan karya ilmiah ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pendidikan Strata Satu (S.1) guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto yang berjudul “Implementasi *Hybrid Contract* Akad Bergantung/Bersyarat (*Al-'Uqud Al-Mutaqabilah*) Pada Akad Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* (Studi Kasus Pada KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Cabang Karanglewas)”.

Selama proses penulisan skripsi ini penulis menyadari bahwa semua tidak lepas dari dukungan dan bantuan oleh berbagai pihak yang telah memberikan sumbangsih pemikiran, bimbingan, arahan, serta masukkan yang positif dan membangun, maka dari itu penulis mengucapkan banyak terimakasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. K.H. Moh. Roqib, M.Ag. Rektor UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Prof. Dr. Fauzi, M.Ag. Wakil Rektor I Bidang Akademik dan Pengembangan Kelembagaan UIN UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

3. Prof. Dr. H. Ridwan, M.Ag., M.M. Wakil Rektor II Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
4. Dr. H. Sul Khan Chakim, S.Ag., M.M. Wakil Rektor III Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
5. Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
6. Yoiz Shofwa Shafrani, S.P., M.Si. Ketua Jurusan Ekonomi dan Keuangan Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto dan selaku Dosen Pembimbing Akademik.
7. Hastin Tri Utami, S.E., M.Si., Ak. Koordinator Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
8. Ubaidillah, S.E., M.E.I. selaku pembimbing penulis dalam menyelesaikan penyusunan skripsi. Penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya atas kesediaannya menjadi dosen pembimbing karena telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikirannya untuk memberikan dan mengarahkan, masukan, motivasi serta kesabarannya dalam penulisan skripsi ini. Semoga senantiasa diberikan kesehatan dan berkah yang melimpah dari Allah SWT atas kebaikan Bapak.
9. Segenap Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto yang telah mengajarkan dan membekali ilmu pengetahuan sehingga penulis dapat samapi di titik ini.
10. Terimakasih saya ucapkan kepada Manager KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Cabang Karanglewas Ibu Endah Priatin, S.E. beserta seluruh staff karyawan dan jajarannya yang sudah membantu dan bekerjasama memberikan pengalaman praktik lapangan, informasi, dan data-data terkait penelitian.
11. Terimakasih kepada KPU Kabupaten Banyumas yang telah menjadi tempat belajar dan magang yang memberikan pengalaman kerja lintas

disiplin ilmu, semua yang telah didapat semoga bermanfaat dikemudian hari dalam menjalani dunia kerja yang sesungguhnya.

12. Teman-teman seperjuangan Perbankan Syariah B Angkatan 2018 yang selalu menjadi teman diskusi dan belajar baik di dalam maupun luar kelas. Terimakasih telah berproses bersama dalam meraih cita-cita, berbagi cerita, dukungan, dan motivasi terhadap penulis. Semoga kita semua senantiasa dimudahkan dalam menggapai impian dan harapan.
13. Senat Mahasiswa Universitas (SEMA U) UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto periode 2019-2020 yang telah menjadi tempat untuk mengaktualisasi diri dalam belajar berperan aktif menjadi legislator di lingkungan kampus tercinta.
14. Seluruh jajaran pengurus Parpolma Partai Jalur periode 2020-2021 yang telah mengamanahkan penulis untuk belajar menjadi pemimpin dan belajar mengakomodir aspirasi publik didalam menjalankan pendidikan politik di lingkungan kampus sebagai bagian dari proses belajar berdemokrasi dan bernegara.
15. Teman-teman Ikatan Mahasiswa Muhammadiyah (IMM) Banyumas yang selalu mengingatkan kepada kebaikan, menjadi rumah berkeluh kesah, tempat berdialektika, tempat bertumbuh menjadi akademisi yang berakhlak mulia, terimakasih karena selalu mengajarkan diri ini untuk berbuat menjadi pribadi yang lebih baik dari hari kemarin.
16. Teman-teman Ikatan Pemuda Kepering (IPK) Desa Punggelan yang telah menemani dan tumbuh dewasa bersama.
17. Teman-teman Pondok Pesantren El-Fira 2 Purwokerto, terimakasih atas segala cerita dan kebersamaan yang tak terlupakan.
18. Teman-teman KKN Tematik angkatan ke-49 kelompok 50 Desa Karanggedang Kecamatan Sidareja Kabupaten Cilacap.
19. Aisyah dan Venika Nur Ainie yang selalu saling memberikan motivasi dan semangat untuk menyelesaikan skripsi dan wisuda bersama. Sri Mulyani dan Asyifa Nurul Izati yang juga selalu menyemangati untuk segera menyusul wisuda.

20. Restiana Haryati dan Ferry Wisnu Nugroho bestie yang selalu memberi semangat dan keyakinan pada penulis ketika penulis merasa jenuh, berputus asa, dan ragu akan kemampuan diri sendiri dalam menyelesaikan studi dan skripsi ini. Semoga kita senantiasa berbahagia dan sukses bersama. Fiqiyani ibunda Zhafran terimakasih telah menjadi teman tumbuh bersama, semoga diberi kelancaran atas putra keduanya.
21. Terimakasih Arel Raghil Najmudin, S.H. yang mensponsori kebutuhan referensi dalam penulisan skripsi ini, mudah-mudahan dilancarkan dalam menempuh program magisternya, dan semoga penulis juga dapat berkesempatan menyusul untuk melanjutkan pendidikan ke jenjang yang lebih tinggi.
22. Teimakasih untuk teman-teman seperbimbingan Bapak Ubaidillah, S.E., M.E.I. yang saling *support* dalam menyelesaikan skripsi.
23. Dan semua pihak yang telah membantu dan mendo'akan penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Hanya ucapan terimakasih dan untaian do'a yang bisa penulis berikan. Semoga segala partisipasi yang telah diberikan kepada penulis mendapatkan balasan dan imbalan dari Allah SWT. Penulis menyadari betul bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan. Namun, penulis berharap semoga skripsi ini memberikan manfaat baik untuk penulis dan pihak-pihak lain.

Purwokerto, 26 September 2022

Penulis



Laeli Ismiyati

NIM. 1817202066

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>NOTA DINAS PEMBIMBING</b> .....	<b>iii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>v</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI (ARAB LATIN)</b> .....	<b>vi</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>xiv</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>xv</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xx</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xxiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xxiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xxv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Definisi Operasional .....	7
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	8
E. Kajian Pustaka .....	9
F. Sistematika Penulisan .....	15
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....	<b>17</b>
<b>A. Hybrid Contract Bergantung/Bersyarat (Al-‘Uqud Al-Mutaqabilah)</b> .....	<b>17</b>
1. Definisi Hybrid Contract .....	20
2. Akad Bergantung/Bersyarat (Al-‘Uqud Al-Mutaqabilah)	21
<b>B. Ījarah &amp; Ījarah Muntahiya Bittamlik (IMBT)</b> .....	<b>22</b>
1. Ījarah .....	22
2. Ījarah Muntahiya Bittamlik (IMBT).....	24

3. Rukun dan Syarat IMBT .....	26
4. Bentuk-bentuk Akad IMBT .....	26
C. Ketentuan PSAK 107 Tentang Ījarah.....	27
1. Pengakuan dan pengukuran bagi pemilik ( <i>muajir</i> ).....	27
2. Pengakuan dan pengukuran bagi penyewa ( <i>musta'jir</i> )...	28
D. Gadai ( <i>Rahn</i> ) .....	29
1. Definisi Gadai ( <i>Rahn</i> ).....	29
2. Rukun dan Syarat Akad Gadai ( <i>Rahn</i> ).....	31
E. Koperasi .....	32
1. Pengertian Koperasi .....	32
2. Prinsip Koperasi .....	33
3. Keanggotaan Koperasi.....	34
4. Sumber Permodalan Koperasi .....	34
F. <i>Baitul Maal Wat Tamwil</i> (BMT).....	35
1. Pengertian BMT .....	35
2. Prinsip-Prinsip Utama BMT .....	37
3. Ciri-Ciri Utama BMT .....	38
G. Landasan Teologis.....	40
1. Landasan Teologis <i>Hybrid Contract</i> .....	40
2. Landasan Teologis <i>Ījarah</i> dan IMBT .....	43
3. Landasan Teologis Gadai ( <i>Rahn</i> ).....	45
4. Landasan Teologis BMT .....	46
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>48</b>
A. Jenis Penelitian .....	48
B. Tempat dan Waktu Penelitian.....	48
C. Sumber Data.....	48
1. Data Primer.....	48
2. Data Sekunder .....	49
D. Teknik Pengumpulan Data .....	49
1. Observasi .....	49
2. Wawancara .....	49

3. Dokumentasi.....	50
4. Triangulasi Data .....	50
E. Teknik Analisis Data.....	50
1. Reduksi data .....	51
2. Display data (penyajian data) .....	51
3. Penarikan kesimpulan dan verifikasi.....	51
<b>BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN .....</b>	<b>52</b>
<b>A. Gambaran Umum .....</b>	<b>52</b>
<b>1. Gambaran Umum KSU BMT Dana Mentari .....</b>	<b>52</b>
<b>2. Sejarah KSU BMT Dana Mentari .....</b>	<b>53</b>
<b>3. Susunan Organisasi .....</b>	<b>54</b>
<b>4. Jenis Usaha KSU BMT Dana Mentari .....</b>	<b>55</b>
<b>B. Mekanisme Pembiayaan IMBT .....</b>	<b>56</b>
<b>C. Implementasi Hybrid Contract Akad Bergantung/Bersyarat (Al-         ‘Uqud Al-Mutaqabilah) .....</b>	<b>58</b>
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>64</b>
A. Simpulan .....	64
B. Saran .....	66
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>68</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	<b>72</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>93</b>

## DAFTAR TABEL

- Tabel. 1      Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Pembiayaan Per.31 Agustus  
2022
- Tabel. 2      Kajian Pustaka Penelitian Terdahulu
- Tabel. 3      Perbedaan Koperasi dengan Badan Usaha Lain





## DAFTAR GAMBAR

- Gambar. 1 Hubungan Empat Struktur BMT
- Gambar. 2 Organisasi Badan Pengelola BMT
- Gambar. 3 Organisasi Badan Pengelola BMT Secara Lengkap
- Gambar. 4 Struktur Organisasi KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Dokumentasi Penelitian
- Lampiran 2 Transkrip Wawancara
- Lampiran 3 Surat Izin Observasi Penelitian
- Lampiran 4 Surat Permohonan Pembiayaan
- Lampiran 5 Form Analisis Pembiayaan
- Lampiran 6 Form Perhitungan Kelayakan Usaha
- Lampiran 7 Form Rekomendasi Dukungan
- Lampiran 8 Brosur KSU BMT Dana Mentari
- Lampiran 9 Sertifikat BTA PPI
- Lampiran 10 Sertifikat Bahasa Arab
- Lampiran 11 Sertifikat Bahasa Inggris
- Lampiran 12 Sertifikat Aplikom
- Lampiran 13 Sertifikat PPL
- Lampiran 14 Sertifikat PBM
- Lampiran 15 Sertifikat KKN
- Lampiran 16 Surat Keterangan Lulus Seminar
- Lampiran 17 Surat Keterangan Lulus Ujian Komprehensif
- Lampiran 18 Kartu Bimbingan Skripsi
- Lampiran 19 Daftar Riwayat Hidup

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Dalam rangka memenuhi kebutuhan perkembangan industri keuangan syariah, maka dituntut adanya inovasi dalam praktik *mu'amalah* dewasa ini. Dewan Syariah Nasional (DSN), sebagai bagian dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang membidangi fatwa dalam persoalan ekonomi, harus menjalankan perannya di atas Fatwa DSN MUI tersebut. Sampai dengan hari ini, DSN MUI telah mengeluarkan ratusan fatwa untuk melegitimasi regulasi keuangan syariah di Indonesia. Fatwa yang dikeluarkan DSN MUI mengikuti jenis akad yang telah ditentukan oleh para ulama klasik. Di samping itu, hadir pula fatwa yang tergolong inovatif, yang merupakan gabungan (sintesa) akad atau *hybrid contract*. *Hybrid contract* merupakan jenis akad yang merupakan kombinasi dari dua jenis akad atau lebih. Mungkin terdapat perbedaan pendapat terkait penggabungan akad apakah penggabungan akad menyebabkan batalnya suatu akad atau tidak (A. Munif et al., 2018). *Hybrid contract* atau multi akad dalam bahasa Indonesia berarti (1) banyak; lebih dari satu; lebih dari dua; (2) berlipat ganda. Dengan demikian, *hybrid contract*/multi akad dalam bahasa Indonesia berarti akad berganda atau akad yang banyak, lebih dari satu. Sedangkan menurut istilah fikih, kata multi akad merupakan terjemahan dari kata Arab yaitu *al-'uqud al-murakkabah* yang berarti akad ganda (rangkap). Sedangkan kata *al-murakkabah* (*murakkab*) secara etimologi berarti *al-jam'u*, yakni mengumpulkan atau menghimpun dan secara pengertian *'aqd* berarti mengadakan perjanjian atau ikatan yang mengakibatkan munculnya kewajiban (Rusby & Hamzah, 2016).

Ditinjau dari pesatnya perkembangan zaman salah satu penyokong penting didalam menciptakan produk keuangan syariah yang dapat menjawab berbagai tuntutan kebutuhan di era modern ini ialah dengan

melakukan pengembangan *hybrid contract*/multi akad. Dimana bentuk-bentuk akad tunggal kini sudah tak lagi mampu merespon transaksi keuangan kontemporer. Namun terbatasnya literatur ekonomi syariah di Indonesia yang mengembangkan teori bahwasanya *syara'* tidak memperbolehkan terjadinya dua akad dalam satu transaksi akad atau yang disebut *two in one*. Larangan yang ditafsirkan secara dangkal sehingga menyebabkan sempitnya pengembangan produk keuangan syariah di Inonesia, padahal sebenarnya syariah membolehkan multi akad dalam ruang lingkup yang sangat luas. Adapun bentuk dari *hybrid contract* dan produk akadnya meliputi:

1. *Hybrid contract mukhtalithah* (bercampur) yang memunculkan nama baru, seperti *bai' istighlal* , *bai' tawarruq*, *musyarakah mutanaqishah* dan *bai' wafa'*.
2. *Hybrid contract mujtami'ah/mukhtalithah*, menghasilkan nama akad baru tetapi juga tetap menyebut nama akad yang lama, contohnya sewa beli (*bai' at-takjiry*) atau *lease and purchase*, *mudharabah musytarakah* pada *life insurance* dan juga deposito pada bank syariah..
3. *Hybrid contract* yang akadnya tidak bercampur serta tidak menciptakan nama baru. Tetapi nama akad dasarnya tetap digunakan dalam suatu transaksi. Contoh *mudharabah wal murabahah/tjarah/istisna* pada pembiayaan terhadap karyawan instansi, *hiwalah bil ujarah*, *rahn wal tjarah*, *qardh*, *rahn* dan *tjarah* pada produk gadai emas di bank syariah
4. *Hybrid contract yang mutanaqidhah* , yakni akad-akad yang berlawanan. Untuk bentuk akad ini dilarang dalam syariah. Contoh menggabungkan akad jual beli dan pinjaman (*bai' wa salaf*), menggabungkan *qardh wal tjarah* dalam satu akad, menggabungkan *qardh* dengan janji hadiah. Dari ketiga contoh tersebut dilarang oleh dalil syariah.

Abdullah bin Al-Imrani membagi multi akad menjadi 5, salah satunya adalah akad bergantung/akad bersyarat (*al-'uqud al-mutaqabilah*). *Al-mutaqabilah* menurut bahasa berarti berhadapan, sesuatu dikatakan

berhadapan jika keduanya saling menghadapkan kepada yang lain. Sedangkan yang dimaksud dengan *al-'uqud al-mutaqabilah* adalah *multi akad* dalam bentuk akad kedua merespon akad pertama di mana kesempurnaan akad pertama bergantung pada sempurnanya akad kedua melalui proses timbal balik. Dengan kata lain, akad satu bergantung dengan akad lainnya. Dari pemaparan tersebut *hybrid contract* akad bergantung/bersyarat (*al-'uqud al-mutaqabilah*) ini sangat memungkinkan untuk diterapkan dalam transaksi akad *mu'amalah kontemporer* sebagai bentuk inovasi dari tantangan dan dinamika dalam menjawab kebutuhan transaksi *mu'amalah* yang semakin kompleks dalam perkembangan zaman.

KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto merupakan Lembaga Keuangan Mikro (LKM) dengan predikat sangat baik berdasarkan standar *Net Interest Margin* dan standard *Return On Assets* yang ditentukan Bank Indonesia, KSU BMT Dana Mentari memiliki tingkat rasio *Net Interest Margin* sebesar 15, 212% dari ketetapan Bank Indonesia yakni sebesar 6%, dan tingkat rasio *Return On Assets* 24,75% dari standar Bank Indonesia sebesar 12% (Rahman, 2016). Jika dilihat dari besarnya asset, KSU BMT Dana Mentari merupakan salah LKM terbesar yang ada di Kabupaten Banyumas, dengan total asset per-31 Agustus mencapai Rp. 31.385.949.665.14.- dalam satu bulan (belum terhitung tahunan), dinilai dari besarnya asset dan lamanya beroperasi KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto penulis secara objektif menilai LKM ini sudah layak bertransformasi menjadi Bank Perkreditan Rakyat (BPR) atau Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 20/POJK.03/2014 pasal 5 ayat (1) BPR dapat didirikan dengan modal disetor paling sedikit (a) Rp. 14.000.000.000.- (empat belas miliar rupiah) bagi BPR yang didirikan di zona 1; (b) Rp. 8.000.000.000.- (delapan miliar rupiah) bagi BPR yang didirikan di zona 2; (c). Rp. 6.000.000.000.- (enam miliar rupiah) bagi BPR yang didirikan di zona 3; dan (d). Rp. 4.000.000.000.- (empat miliar

rupiah) bagi BPR yang didirikan di zona 4 (POJK.03/2014, 2014), namun sampai dengan saat ini KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto berdasarkan Badan Hukum No. 13246/BH/KWK.11/IX/97 berbentuk sebagai Koperasi Serba Usaha (KSU) *Baitumaal Wat Tamwil* (BMT). Selain karena faktor-faktor tersendiri, KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto secara geografis masih beroperasi hanya dalam satu wilayah kabupaten/kota saja, bila ditinjau berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro disebutkann bahwa LKM wajib bertransformasi menjadi bank perkreditan rakyat atau bank pembiayaan rakyat syariah jika melakukan kegiatan usaha melebihi 1 (satu) wilayah kabupaten/kota tempat kedudukan LKM (IKNB, 2013). Beberapa produk pembiayaan yang sangat diminati salah satunya yakni produk *Ījarah*, yang mana produk pembiayaan ini sebagian besar diakhiri dengan akad sewa beli atau pengalihan kepemilikan pada produk non-jasa atau disebut dengan *Ījarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT). Berdasarkan laporan neraca KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto per-31 Agustus 2022 pada kolom aktiva jumlah piutang akad *Ījarah* menempati posisi tertinggi dengan nominal Rp. 3.445.257.895.-, disusul dengan pembiayaan *musyarakah* Rp. 2.614.389.883.- di urutan kedua, dan *murabahah* di urutan ketiga dengan nominal Rp. 1.867.563.897.-.

**Tabel. 1**

**Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Pembiayaan Per-31 Agustus 2022**

Murabahah	Ījarah	Mudharabah	Musyarakah	Qardh	Rahn
1.867.563.897	3.445.257.895	5.761.550	2.614.389.883	64.671.700	1.567.234.201

Sumber: *Arsip KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto*

Dalam praktik umumnya IMBT menerapkan *multi akad* berupa sewa yang diakhiri dengan klausul pemindahan kepemilikan, namun pada KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto juga menerapkan adanya jaminan (*rahn*) dalam akad pembiayaan IMBT sebagai pengikat

guna meminimalisir risiko adanya wanprestasi saat terjadinya akad IMBT. Secara sistematis tahapan-tahapan akad ini jika diamati secara seksama, KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Cabang Karanglewas telah menerapkan *hybrid contact* atau *multi akad* berupa akad bergantung/bersyarat, (*al-'uqud al-mutaqabilah*) dimana dalam tahapan akad IMBT secara keseluruhan semuanya saling bergantung satu sama lain. Diawali adanya *rahn* (jaminan) agar akad *tjarah* dapat disetujui dan berjalan, hingga kemudian diakhiri dengan pemindahan hak kepemilikan. Hal ini merepresentasikan kesempurnaan akad pertama yang bergantung pada sempurnanya akad kedua, begitupun kesempurnaan akad ketiga yang bergantung pada sempurnanya akad pertama dan kedua melalui proses timbal balik.

Kenyataan bahwa akad IMBT merupakan akad modifikasi yang sebelumnya belum pernah ada dizaman nabi, sedikit banyak akan membuat kita bertanya-tanya perihal kesayariahan akad ini. Beberapa kalangan menilai bahwa akad ini memiliki permasalahan yang bisa membuatnya keluar dari jalur syariah itu sendiri. Beberapa permasalahan dan jawaban atas permasalahan itu antara lain adalah (Andi , 2019, pp. 14-15):

1. Larangan berakad dengan dua akad dalam satu akad. Pada dasarnya Rasulullah SAW melarang dua akan dalam satu akad sesuai dengan hadis nabi. Dalam permasalahan ini, pada dasarnya ulama tidak sepakat untuk mengkategorikan akad IMBT sebagai dua akad dalam satu akad. Hal ini setidaknya disebabkan karena dua hal:
  - a. Akad ini pada dasarnya terdiri dari dua akad berbeda (sewa dan jual beli) yang dilakukan secara terpisah yang kemudian dihubungkan oleh janji pemindahan kepemilikan. Janji itu sendiri bukanlah sebuah akad, sehingga hal ini tidak bisa dikatakan sebagai dua akad dalam satu akad.

- b. Jikapun hal ini merupakan dua akad dalam satu akad, menurut Malikiyah akad ini diperbolehkan asal memenuhi syarat, yaitu tidak ada pertentangan dari akibat akad sewa dan akibat akad jual beli.
2. Larangan menyewakan barang yang bukan miliknya. IMBT sebagaimana akad lainnya, tidak sah jika bank belum memiliki barang tersebut, sebagaimana hadis nabi yang berbunyi “janganlah kamu menjual barang yang bukan milikmu”. Oleh karena itu, bank tidak boleh menyewakan atau menjual barang kepada nasabah jika bank belum memiliki barang tersebut.
3. Menjual dengan harga simbolik atau hibah diakhir akad sewa. Hal ini diperbolehkan karena jika dilihat dari harga sewa barang pada akad IMBT biasanya melebihi dari harga sewa pada umumnya. Akan tetapi ketika nanti nasabah memutuskan untuk membatalkan perjanjian ditengah jalan, LKS harus mengembalikan uang nasabah sesuai dengan kadarnya setelah dihitung kerugian bank. Hal ini berdasarkan kaidah keadilan dan asas mencegah keburukan dalam islam.

Salah satu fatwa DSN MUI yang membahas mengenai *hybrid contract* adalah fatwa Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al-Ījarah Al-Muntahiyah Al-Bittamlik* (IMBT). Akad IMBT merupakan salah satu produk keuangan syariah yang menjadi wilayah kegiatan bank umum syariah (pasal 19 UU PBS) (Munif, 2017). Menurut Wahbah al-Zuhaili, IMBT merupakan pemilikan manfaat atas sebagian benda dengan waktu tertentu, upah yang diketahui secara jelas, disertai perjanjian perpindahan kepemilikan di kemudian hari, setelah selesainya penyewaan. Ia menegaskan, perpindahan kepemilikan tersebut dengan akad jual beli atau hibah (Maulana, 2021). Sedangkan al-Umrani, secara ringkas, menyebut IMBT sebagai akad penyewaan benda yang diikuti perpindahan kepemilikan kepada penyewa (Al-Umrani, 2006: 194). Berdasarkan uraian yang telah disebutkan diatas maka penulis tertarik untuk meneliti



dan mengangkat permasalahan tersebut dalam skripsi yang berjudul “IMPLEMENTASI *HYBRID CONTRACT* AKAD BERGANTUNG/BERSYARAT (*AL-‘UQUD AL-MUTAQABILAH*) PADA AKAD PEMBIAYAAN *ĪJARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK* (Studi Kasus Pada KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Cabang Karanglewas)”.

Adapun pentingnya penelitian terkait implementasi dari akad bergantung/*al-‘uqud al-mutaqabilah* ini ialah guna mengetahui apakah didalam penerapan dari *hybrid contract* jenis ini sesuai dengan aturan yang berlaku atau tidak, sebab tak jarang praktik *mu’amalah kontemporer* yang berkembang ditengah masyarakat banyak yang masih ditemui tidak dijalankan sesuai dengan kaidah dan syariah pada mestinya sehingga mengurangi keberkahan didalamnya.

## B. Rumusan Masalah

Untuk menghindari meluasnya pembahasan pada penelitian ini penulis membatasi penelitian ini pada implementasi *hybrid contract* akad bergantung/bersyarat (*al-‘uqud al-mutaqabilah*) pada akad pembiayaan *ījarah muntahiya bittamlik* (IMBT) dengan memperhatikan ketentuan dari Peraturan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 107 Tentang *Ījarah*. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka permasalahan yang akan dibahas oleh penulis adalah “**Bagaimanakah implementasi *hybrid contract* akad bergantung/bersyarat (*al-‘uqud al-mutaqabilah*) dalam akad pembiayaan *ījarah muntahiya bittamlik* (IMBT) pada KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Cabang Karanglewas?”.**

## C. Definisi Operasional

Definisi operasional memberikan penjelasan terhadap fokus penelitian agar tidak terjadi salah penafsiran dalam istilah-istilah yang

terdapat dalam skripsi, berikut ini beberapa pengertian dari istilah yang terdapat dalam judul skripsi.

a. *Hybrid Contract*

Dalam bahasa Indonesia berarti akad beganda, atau disebut juga dengan istilah multi akad. Yakni sebuah transaksi yang terdiri dari gabungan beberapa akad didalamnya.

b. Akad Bergantung/Bersyarat (*Al-‘Uqud Al-Mutaqabilah*)

Adalah multi akad dalam bentuk akad kedua merespon akad pertama, dimana kesempurnaan akad pertama bergantung pada sempurnanya akad kedua melalui proses timbal balik.

c. *Ījarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT)

Merupakan akad sewa-menyewa yang diakhiri dengan pemindahan hak milik.

d. *Rahn* (Gadai)

*Rahn* atau yang sering disebut gadai merupakan kegiatan menjaminkan suatu barang sebagai jaminan utang.

e. PSAK 107

Adalah kepanjangan dari Peraturan Standar Akuntansi Keuangan (syariah) nomor 107 yang berisi pedoman aturan mengenai *Ījarah* yang cakupannya terdapat aturan IMBT.

#### **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Tujuan penulis berdasarkan latar belakang yang telah dijabarkan diatas adalah untuk mengetahui bagaimana penerapan atau implementasi hybrid contract akad bergantung/bersyarat (*al-‘uqud al-mutaqabilah*) dalam akad pembiayaan *ījarah muntahiya bittamlik* (IMBT) pada KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

Adapun manfaat dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Secara teoritis penelitian ini dapat menambah pengetahuan serta kontribusi dalam *khazanah* keilmuan mengenai ekonomi syariah terkhusus praktik *multi akad* dalam lembaga keuangan syariah.
2. Secara praktis diharapkan dapat memberikan informasi tentang praktik *multi akad*, dan diharapkan para pelaku *multi akad* dapat terus berinovasi dalam menjawab kebutuhan transaksi dan tantangan zaman dalam industri keuangan syariah dengan berdasarkan pada prinsip syariah.
3. Secara akademis penelitian ini akan memberikan presisi dalam menambah referensi keilmuan pada di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam terutama pada bidang *Akad Mu'amalah Kontemporer* dan *Hybrid Contract*.

#### **E. Kajian Pustaka**

Dalam kajian pustaka ini akan dijelaskan mengenai sumber-sumber yang ada relevansinya dengan penelitian ini, agar penelitian ini mempunyai dasar-dasar yang kuat. Peneliti menemukan beberapa penelitian yang pernah diangkat dan memiliki relevansi sebagai bahan acuan. Terkait dengan judul skripsi yang penulis buat, penelitian ini penulis lakukan dengan merujuk pada beberapa penelitian terdahulu baik dalam bentuk skripsi dan jurnal penelitian terkait.

Dalam penelitian Putri Nadila Sari pada tahun 2019 yang berjudul “Analisis Penerapan *Hybrid Contract* dalam Poduk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Griya) Pada Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Karang Kota Banda Aceh” menjelaskan bahwa penerapan multi akad pada produk pembiayaan kepemilikan rumah yang diberikan oleh pihak Bank menggunakan tiga bentuk *hybrid contract* (multi akad) yakni *murabahah bil wakalah*, *musyarakah mutanaqisah* dan *ijarah muntahiya bittamlik*. Penerapan *murabahah bil wakalah* dalam pembiayaan kepemilikan rumah terjadi antara pihak bank dan nasabah dalam hal pembelian rumah menggunakan akad *wakalah* terlebih dahulu untuk memberikan kuasa

kepada nasabah untuk memilih objek yang diinginkan setelah itu barulah terjadi akad *murabahah*, dimana untuk mengikat pembiayaan rumah tersebut penerapan akad IMBT dalam pembiayaan kepemilikan rumah adalah menggunakan sistem sewa-menyewa yang diperoleh oleh nasabah melalui pembelian dengan opsi pengalihan kepemilikan atas aset tersebut menjadi milik nasabah pada masa akhir sewa.

Dalam penelitian Nonik Ulfa Umiana yang berjudul “Implementasi Multi Akad di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani Perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI)” tahun 2020 menjelaskan bahwa Implementasi *Ījarah Muntahiyah Bittamlīk* di BPRS Metro Madani adalah dengan skema nasabah mengajukan pembiayaan multi akad di PT. BPRS Metro Madani Kota Metro dalam bentuk pembiayaan rumah, kendaraan maupun barang keperluan usaha menggunakan skema sewa beli atau skema IMBT sesuai dengan ketentuan umum dan ketentuan khusus fatwa DSN MUI, dalam akad *Ījarah* berlaku pula akad *al-Ījarah alMuntahiyah bi al-Tamlīk*. Pihak yang IMBT melaksanakan akad *ījarah* terlebih dahulu kemudian akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, dapat dilakukan setelah masa *ījarah* selesai.

Dalam penelitian Rendi Purnianto yang berjudul “Penerapan Multi Akad di Koperasi Syariah Adil Sejahtera Rumbia Dalam Perspektif *Fiqh Mu’amalah*” tahun 2018 menjelaskan bahwa akad yang bisa digabungkan di Koperasi Syariah Adil Sejahtera hanya *murabahah lil amir bi asy-syira* atau perpaduan antara akad *murabahah* dengan akad *wakalah* atau yang disebut *murabahah bil wakalah*. Berdasarkan Perspektif *Fiqh Mu’amalah* praktiknya sesuai dengan pendapat ulama yaitu mayoritas ulama hanafi, ulama syafi’i, ulama seperti Imam Asy-hab dari mazhab Maliki, Imam Ibnu Taymiyah dari mazhab Hambali dan kaidah fiqh yang berlaku yaitu membolehkan multi akad..

Sedangkan dalam penelitian Ahmad Munif tahun 2017 yang berjudul “Inovasi Akad dalam Bentuk *Hybrid Contract* (Kajian Fatwa

DSN MUI Nomor:27/DSN-MUI/III/2002 Tentang *al-Ījarah al-Muntahiya bi-Tamlik*) yakni IMBT tidak jauh berbeda dengan kajian IMBT secara umum, hanya yang sedikit berbeda tentang klausul waktu pemindahan kepemilikan dan juga fatwa DSN-MUI tentang IMBT belum mengatur secara detail bagaimana manajemen resiko pada masa berlangsungnya akad sewa dan klausul pemindahan kepemilikannya.

Dalam jurnal karya M. Yunus tahun 2019 yang berjudul “*Hybrid Contract* (Multi Akad) dan Implementasinya di Perbankan Syariah” menjelaskan mengenai model konstruksi hybrid contract pada bank syariah yang lebih menganut pada konstruksi *al-‘uqud al-mutaqabilah* (akad bergantung/bersyarat) diaman multi akad ini terbentuk dari dua akad yang memiliki hukum yang sama ataupun berebeda. Selain itu penelitian ini juga membahas mengenai konstruksi akad lain seperti *al-;uqud al-murakkabah al-mutajanisah* (akad sejenis).

Juga disebutkan dalam jurnal Diky Faqih Maulana tahun 2021 yang berjudul “Analisis Terhadap Kontrak *Ījarah* dalam Praktik Perbankan Syariah” yang membahas mengenai perjanjian sewa manfaat akad *ījarah* yang sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000.

**Tabel. 2**  
**Kajian Pustaka Penelitian Terdahulu**

No	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Putri Nadila Sari (Skripsi), “Analisis Penerapan <i>Hybrid Contract</i> dalam Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Griya) Pada Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Kota Banda Aceh”, 2019	Penerapan akad IMBT dalam pembiayaan kepemilikan rumah yakni menggunakan system sewa menyewa yang diperoleh nasabah melalui pembelian menggunakan opsi pengalihan kepemilikan atas asset tersebut yang kemudian menjadi milik nasabah pada masa akhir	Disini didapati <i>hybrid contract</i> menggunakan tiga akad berupa akad <i>murabahah bil wakalah, musyarakah mutanaqisah, dan ĩjarah muntahiya bittamlik</i> (IMBT).

		sewa. (Pada et al., 2019)	
2.	Nonik Ulfa Umiana (Skripsi), “Implementasi Multi Akad di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani Perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI)”, 2020.	Implementasi IMBT di dalam penelitian ini adalah nasabah mengajukan pembiayaan multi akad di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani Kota Metro dalam bentuk pembiayaan rumah, kendaraan maupun barang keperluan usaha dengan akad skema sewa beli atau IMBT sesuai dengan ketentuan umum dan khusus yang berlaku dimana dalam akad IMBT pihak yang melakukan akad IMBT terlebih dahulu kemudian baru akad pemindahan kepemilikan dengan cara jual beli ataupun pemberian setelah masa ijarahnya selesai. (NONIK, 2020)	Penelitian ini lebih menekankan pada perspetif DSN MUI.
3.	Rendi Purnianto (Skripsi), “Penerapan Multi Akad di Koperasi Syariah Adil Sejahtera Rumbia Dalam Perspektif Fiqih Mu’amalah”, 2018.	Dalam penelitian ini sama-sama membahas implementasi <i>hybrid contract</i> berupa akad yang dapat digabungkan di Koperasi Syariah Adil Sejahtera hanya akad <i>murabahah lil amir bi asy-syira</i> atau disebut juga perpaduan antara akad <i>murabahah</i> dengan akad <i>wakalah</i> atau disebut <i>murabahah bil wakalah</i> , yang mana penerapannya koperasi memberikan kebebasan kepada nasabah dengan memberikan dana untuk membeli barang sesuai keinginan nasabah	Dalam penelitian ini tidak membahas implementasi IMBT. Didalam pembelian barang pihak koperasilah yang merekomendasikan toko tempat pembelian barang. Praktik multi akad yang dipakai koperasi ini masih ditemui kekurangan berupa pada saat nasabah hendak melakukan akad <i>murabahah bil wakalah</i> ketika barang yang dicari nasabah sulit ditemukan di daerah tersebut koperasi akan memberikan uang kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dengan catatan nasabah

			memberikan bukti pembelian.(Purnianto, 2018)
4.	Ahmad Munif (Jurnal), “Inovasi Akad dalam Bentuk <i>Hybrid Contract</i> (Kajian Fatwa DSN MUI Nomor:27/DSN-MUI/III/2002 Tentang <i>al-Ījarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik</i> )”, 2017.	Didalam penelitian ini sama-sama membahas mengenai implementasi dari akad IMBT.	Pada penelitian ini terdapat tiga poin utama mengenai IMBT. Pertama, fatwa DSN-MUI tentang IMBT tidak jauh berbeda dengan kajian IMBT secara umum, hanya ada sedikit perberbedaan tentang klausul waktu pemindahan kepemilikan dimana fatwa <i>ījarah</i> yang dikemukakan DSN-MUI sudah mengikuti ketentuan <i>ījarah</i> yang diformulasikan ulama klasik. Kedua, yakni fatwa DSN-MUI tentang IMBT yang belum mengatur secara detail tentang bagaimana manajemen resiko pada masa berlangsungnya akad sewa dan klausul pemindahan kepemilikan. Dalam konteks ini fatwa DSNMUI tentang penggunaan akad IMBT perlu dilengkapi tentang ketentuan-ketentuan pengalihan dari obyek sewa atau <i>over credit</i> .(N. A. Munif, 2017)
5.	M. Yunus (Jurnal), “ <i>Hybrid Contract (Multi Akad)</i> dan Implementasinya di Perbankan Syariah”, 2019.	Model konstruksi <i>hybrid contract</i> atau <i>multi akad</i> yang dibahas yakni model pada bank syariah lebih menganut pada: konstruksi <i>al-’uqûd al-mutaqâbilah</i> (akad bergantung/bersyarat)	Pada penelitian ini membahas mengenai konstruksi akad lain diluar <i>al-uqud al-mutaqabilah</i> yang terjadi pada bank syariah yang diimplementasikan pada

		<p>yaitu <i>multi akad</i> dalam bentuk akad kedua merespon akad pertama di mana kesempurnaan akad pertama bergantung pada sempurnanya akad kedua melalui proses timbal balik. Yang mana multiakad pada jenis ini dapat terbentuk dari dua akad yang memiliki hukum yang sama ataupun berbeda. Konstruksi yang ada pada bank syariah kemuian diimplementasikan pada produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (PKR). (Yunus, 2017)</p>	<p>produk Bank Garansi (BG), dan <i>konstruksi al-'uqûd al-murakkabah al-mutajânisah</i> (akad sejenis) yaitu akad-akad yang mungkin dihimpun didalam satu akad, dengan tidak mempengaruhi di dalam hukum dan akibat hukumnya. Dalam <i>multiakad</i> jenis ini didapati terdiri dari satu jenis akad atau dari beberapa jenis.</p>
6.	<p>Diky Faqih Maulana (Jurnal), “Analisis Terhadap Kontrak <i>Ījarah</i> dalam Praktik Perbankan Syariah”, 2021.</p>	<p>Secara keseluruhan jurnal ini membahas isi Perjanjian Pembiayaan Sewa Manfaat Akad <i>Ījarah</i> Nomor: 10669/IJR/IX/2012 yang sudah sesuai dengan ketentuan akad <i>ījarah</i> dalam fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan <i>ījarah</i>. Baik dari segi rukun dan syarat <i>ījarah</i>, tujuan akad, <i>ijab</i> dan <i>qabul</i>, dan adanya para pihak yang melakukan perjanjian. Begitu juga dari ketentuan objek telah terpenuhi.</p>	<p>Namun, didapati ada beberapa klausul yang memberatkan nasabah dikarenakan salah satu pihak tidak seimbang dalam memikul risiko serta dirasa adanya ketidakseimbangan prestasi yang mencolok yang mana tidak sesuai dengan asas keseimbangan (<i>mabda' at-tawazun fil al-mua'wadah</i>). Pasal biaya-biaya juga didapati masih kurang memperhatikan asas kemaslahatan (tidak memberatkan) yang menjamin kemaslahatan para pihak, tanpa memberatkan salah satu pihak dan tidak boleh menimbulkan kerugian. Namun disisi lain membahas juga mengenai perjanjian Pasal 18 tentang Denda Keterlambatan</p>



			Pembai'aran dan Keterlambatan yang telah sesuai dengan Fatwa DSN No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 mengenai Ganti Rugi ( <i>ta'widh</i> ) dan Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 mengenai sanksi atas nasabah yang menunda-nunda pembai'aran baik secara sengaja maupun tidak.(Maulana, 2021)
--	--	--	--

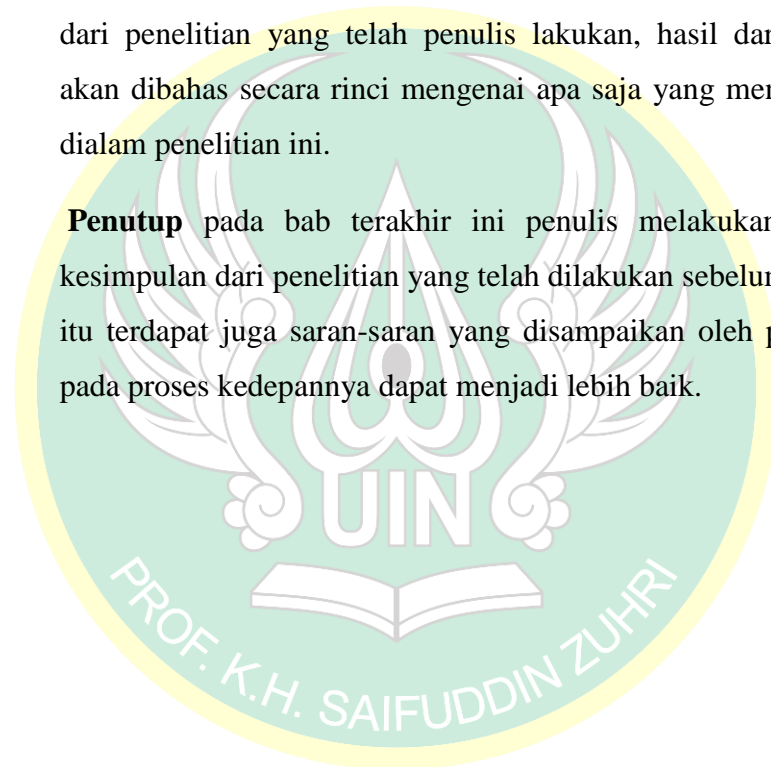
Sebagaimana hasil dari penelitian-penelitian terdahulu diatas, ada terdapat kesamaan dan perbedaan dengan penelitian yang penulis lakukan, dimana dari keenam penelitian diatas sama-sama membahas mengenai penerapan *hybrid contract* dan mengenai pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* (IMBT) pada lembaga keuangan syariah baik pada bank maupun non bank. Namun penulis belum menemukan adanya penelitian yang membahas mengenai penerapan *hybrid contract* akad bergantung/bersyarat (*al-'uqud al-mutaqabilah*) pada implementasinya di dalam akad pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* (IMBT). Selain itu kebanyakan jurnal-jurnal penelitian mengenai *hybrid contract* juga lebih menitikberatkan pada permasalahan perspektif dan hukum islam dibanding penerapannya secara kontemporer dalam transaksi pembiayaan.

#### F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam skripsi ini ialah terdiri dari 5 bab yang masing-masing dirincikan menjadi beberapa sub bab sebagai berikut:

**Bab I: Pendahuluan** bertujuan untuk memberikan sedikit penjelasan umum mengenai topik penelitian yang dilakukan, yang terdiri dari latar belakang masalah, kajian pustaka, rumusan masalah, tujuan dan manfaat dari penelitian, dan lain-lain sebagainya.

- Bab II:** **Landasan Teori** memuat tentang teori *hybrid contract* akad bergantung/bersyarat (*al-'uqud al-mutaqabilah*) dan akad pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* (IMBT) secara rinci yang akan menambah isi dan wawasan penelitian.
- Bab III:** **Metode Penelitian** bab ini berisi mengenai metode penelitian yang penulis lakukan, waktu dan tempat penelitian, serta pengumpulan data yang dilakukan.
- Bab IV:** **Hasil Penelitian dan Pembahasan** bab ini berisi tentang hasil dari penelitian yang telah penulis lakukan, hasil dari penelitian akan dibahas secara rinci mengenai apa saja yang menjadi bagian dalam penelitian ini.
- Bab V:** **Penutup** pada bab terakhir ini penulis melakukan penarikan kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, selain itu terdapat juga saran-saran yang disampaikan oleh penulis agar pada proses kedepannya dapat menjadi lebih baik.



## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Akad**

##### **1. Pengertian Akad**

Akad berasal dari bahasa Arab ‘*aqada* artinya mengikat atau mengokohkan, dikatakan ikatan (*al-rabath*) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya, hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu. Secara etimologis, akad (*al-aqdu*) juga berarti *al-ittifaq* : perikatan, perjanjian, dan pemufakatan (Nurul, 2016). Menurut fiqh islam, akad berarti perikatan, perjanjian dan pemufakatan (*ittifaq*). Dalam kitab fiqh sunnah, kata akad diartikan dengan hubungan dan kesepakatan. Secara istilah fiqh, akad didefinisikan dengan pertalian *ijab* (pernyataan permintaan ikatan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan (Nurhadi, 2019).

Wahbah Zuhailiy memandang bahwa akad adalah perkumpulan atau perikatan antara *ijab* dan *qabul* sesuai dengan kehendak syariat yang mengatur adanya akibat hukum atas objek perikatan (Arifin, 2021). Menurut Mustafa Az Zarka suatu akad merupakan ikatan secara hukum yang dilakukan oleh dua atau beberapa pihak yang sama-sama berkeinginan mengikatkan dirinya. Kehendak tersebut sifatnya tersembunyi dalam hati, oleh karena itu menyatakannya masing-masing harus mengungkapkan dalam suatu pernyataan yang disebut *ijab* dan *qabul* (Nurul, 2016). Sedangkan menurut Ahmad Azhar Basyir, akad adalah suatu perikatan antara *ijab* dan *qabul* dengan cara yang dibenarkan *syara*’ yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objek. *Ijab* adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan,

sedang *qabul* adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya (Semmawi, 2010).

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), akad berarti janji; perjanjian; kontrak. Dan akad juga bisa disebut kontrak yang mempunyai arti: perjanjian, mengadakan perjanjian. Sedang dalam Kamus Lengkap Ekonomi dinyatakan bahwa : *Contract* (kontrak) adalah suatu perjanjian legal yang dapat dilaksanakan antara dua pihak atau lebih. Suatu kontrak meliputi kewajiban bagi kontraktor yang dapat dinyatakan secara lisan maupun tertulis (Djohar, 2016). Dalam bahasa Arab terdapat sejumlah istilah yang digunakan berkaitan dengan perjanjian yaitu *al wa'ad*, *al aqad*, *al ahdu*, dan *iltizam*. Dalam konteks Indonesia terdapat juga sejumlah istilah, yaitu perikatan, perjanjian dan kontrak. (Andri, 2019). Maka dari penjelasan di atas dapat ditarik kesimpulan dari pengertian akad adalah sebuah perjanjian, perikatan, atau kesepakatan antara pihak-pihak yang membuat perjanjian atas suatu objek tertentu dan *shighat (lafadz)* kan dalam *ijab-qabul*. Dan *ijab* (pernyataan permintaan ikatan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan. Dengan demikian, sesuatu disebut akad apabila :

- a. Diwujudkan dalam *ijab* dan *qabul* yaitu pernyataan kehendak para pihak yang melakukan akad yaitu pernyataan melakukan atau tidak melakukan sesuatu (*ijab*) dan pernyataan menerima (*qabul*).
- b. Sesuai dengan kehendak syariat yaitu pelaksanaan akad tidak boleh bertentangan dengan ketentuan syariat baik terutama terkait dengan rukun dan syaratnya.
- c. Adanya akibat hukum pada objek akad yaitu timbulnya hak dan kewajiban yang mengikat masing-masing pihak yang berakad.

## **2. Rukun dan Syarat-Syarat Akad**

- a. Rukun Akad

Akad memiliki tiga rukun, yaitu adanya dua orang atau lebih yang melakukan akad, objek akad, dan *lafadz (shigat)* akad atau *ijab qabul*.

- 1) Dua pihak atau lebih yang melakukan akad adalah dua orang atau lebih yang secara langsung terlibat dalam akad. Kedua belah pihak dipersyaratkan harus memiliki kelayakan untuk melakukan akad sehingga perjanjian atau akad tersebut dianggap sah.
- 2) Objek akad (transaksi), agar sesuatu akad dipandang sah, objeknya memerlukan syarat-syarat sebagai berikut:
  - a) Telah ada pada waktu akad diadakan,
  - b) Dapat menerima hukum akad,
  - c) Dapat ditentukan dan diketahui,
  - d) Dapat diserahkan pada waktu akad terjadi.
- 3) *Lafadz (shigat)* akad adalah dengan cara bagaimana *ijab* dan *qabul* yang merupakan rukun-rukun akad itu dinyatakan. *Shigat* akad dapat dilakukan secara lisan, tulisan, atau isyarat yang memberi pengertian dengan jelas tentang adanya *ijab* dan *qabul* dan dapat juga berupa perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam *ijab* dan *qabul*.

b. Syarat-Syarat Akad

Agar *ijab* dan *qabul* benar-benar mempunyai akibat hukum, diperlukan adanya dua syarat sebagai berikut:

- 1) *Ijab* dan *qabul* harus dinyatakan oleh orang yang sekurang-kurangnya telah mencapai umur *tamyiz* yang menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan, hingga ucapannya itu benar-benar menyatakan keinginan hatinya. Dengan kata lain, *ijab* dan *qabul* harus keluar dari orang yang cakap melakukan tindakan-tindakan hukum.

*ijab* dan *qabul* harus tertuju pada suatu obyek yang merupakan obyek akad. *ijab* dan *qabul* harus berhubungan langsung dalam suatu majlis, apabila dua belah pihak sama-sama hadir, atau sekurang-kurangnya dalam majlis diketahui ada *ijab* oleh pihak yang tidak hadir. Hal yang akhir ini terjadi misalnya *ijab* dinyatakan kepada pihak ketiga dalam ketidakhadiran pihak kedua, maka pada saat pihak ketiga menyampaikan kepada pihak kedua tentang adanya *ijab* itu disebut dalam majlis akad juga, dengan akibat bahwa apabila pihak kedua kemudian menyatakan menerima (*qabul*), maka akad dipandang telah terjadi (Priyanti, 2020).

Adapun secara umum syarat sahnya akad adalah:

- 1) Tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati adanya, maksudnya bahwa perjanjian yang diadakan oleh para pihak itu bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan yang melawan hukum syariah, sebab perjanjian yang bertentangan dengan hukum syariah adalah tidak sah, dan dengan sendirinya maka akan batal demi hukum.
- 2) Harus sama ridha.
- 3) Harus jelas dan gamblang (Sabiq, 1996).

## **B. Hybrid Contract Bergantung/Bersyarat (Al-'Uqud Al-Mutaqabilah)**

### **1. Pengertian Hybrid Contract**

*Hybrid contract* jika diterjemahkan memiliki makna multi akad. *Multi* jika dialihbahasakan bermaknakan banyak atau lebih dari satu, dan seterusnya, dapat juga bermakna berlipat ganda. Oleh karenanya bentuk akad dimaknai sebagai akad yang berganda atau banyak, atau juga disebut sebagai suatu jenis akad yang berisikan berbagai jenis akad (Yunus, 2019). Menurut ilmu fikih, *hybrid contract* adalah penerjemahan istilah arabiyah *al-'uqud al-murakkabah* yang dimaknai dengan akad berganda, akad rangkap, atau akad jamak. *Al-'uqud al-murakkabah* berasalkan sepasang kata *al-'uqud* (*'aqd* dalam bentuk jamak) yang berarti perjanjian,

sedangkan *al-murakkabah* yang dimaknai etimologis sebagai *al-jam'u*, yang artinya menghimpun (Al-Tahânwî, p. 534). Nazih Hamad menuturkan *al-'uqud al-murakkabah* yakni sebuah perikatan antara pihak-pihak yang bersepakat untuk menunaikan perjanjian yang terdiri atas dua bahkan lebih akad, contohnya sewa dengan jual beli, dengan hibah, ataupun dengan akad lainnya, sehingga menyebabkan berkumpulnya beberapa akad yang berhimpun kemudian memiliki akibat hukum besertakan kewajiban dan haknya yang timbul dianggap menjadi sebuah kesatuan tak terpisahkan layaknya akibat dari hukum suatu akad (Wahid, 2019, pp. 22-23).

Kata *murakkab* lahir dari istilah "*rakkaba-yurakkibutarkiban*" yang berarti menaruh sebuah hal kepada sebuah hal yang lain sehingga bertumpuk atas dan bawah. Sedangkan *murakkab* dalam perspektif ulama-ulama fikih yakni (Abdullâh , 2006, p. 45):

- a. Kumpulan berbagai hal yang disebut menggunakan sebuah istilah. Seseorang yang membuat banyak hal kedalam sebuah hal (satu istilah) dapat dikatakan menyatukan gabungan (*tarkîb*).
- b. Suatu hal apabila terdiri dari lebih dari satu bagian yang menjadi negasi dari suatu yang disederhanakan (*basîth*) dan tidak memiliki berbagai bagian.

*Hybrid contract* atau multi akad didalam sebuah transaksi ialah suatu keadaan dimana transaksi ditampung dengan dua bentuk akad sekaligus bersama objek, subjek, dan juga periode yang sama pula.

## 2. Akad Bergantung/Bersyarat (*Al-'Uqud Al-Mutaqabilah*)

*Mutaqabilah* secara tatabahasa dimaknai dengan berhadapan, suatu hal dapat disebut berhadapan apabila dua halnya saling menghadap-hadapkan dengan yang lainnya. Namun demikian yang disebut *al-'uqud al-mutaqabilah* adalah suatu perakadan berganda didalam format akad kedua dan akad pertama saling merespon, adapun sepenuhnya akad pertama bergantung kepada kesempurnaan dari akad kedua dengan cara

*feed back*. Singkatnya bahwa akad ini saling bergantung satu sama lain (Abdulahanaa, 2020, p. 66). Menurut Abdullah bin Al-Imrani dirinya menjelaskan dalam karyanya *Al-'Uqud Al-Maliyah Al-Murakkabah* menjelaskan didalam sejarah tradisi fikih, sudah lama dikenal model ini dan sudah banyak dipraktikan pula, banyak ulama yang telah mengkaji baik dari segi hukumnya maupun skema dari modelnya. Misalnya yaitu pada akad *mu'awadhah* dihadapkan akad *tabarru'*, yang diantara keduanya terjadi antara akad bersifat *profit oriented* dengan akad yang bersifat *non-profit oriented*. Para ulama yang mendefinisikan skema akad kategori ini dan menamainya dengan akad bersyarat atau akad bergantung (*isytirath 'aqd bi 'aqd*) (Wahid, 2019, p. 25).

### **C. Ījarah & Ījarah Muntahiya Bittamlik (IMBT)**

#### **I. Ījarah**

Secara konvensional *ījarah* memiliki arti sama dengan sewa guna usaha atau sering disebut *leasing*, merupakan kesepakatan atau perjanjian antara *lessor* yang berkontrak untuk memberikan hak guna atas suatu barang atau alat produksi atau lainnya kepada pihak *lessee* yang bertujuan untuk menyewa benda tersebut tanpa memilikinya dalam jangka waktu tertentu dikaitkan dengan nilai ekonomis dari benda yang disewa dan itu sebabnya bersepakat untuk membai'arkan sejumlah uang dengan nominalnya yang disepakati antara kedua belah pihak (Anshori, Gadai Syariah Di Indonesia, 2011, p. 28).

Dalam Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal Tentang Akad-Akad Yang Digunakan Dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah (BPML) No. 04 tahun 2007 disebutkan bahwasanya *ījarah* merupakan akad *finnancing* yang memberikan hak guna dan manfaat sebuah barang didalam satu periode menggunakan upah (*ujrah*) diantara pihak yang memberikan sewa (*mu'ajir*) dengan pihak



penyewa barang atau jasa (*musta'jir*) tanpa diikuti perpindahan dari kepemilikan barang (Anshori, Gadai Syariah Di Indonesia, 2011, p. 31).

Menurut FASB 13 (*Financial Accounting Standard Board*) *leasing* merupakan perjanjian menyediakan suatu barang dan modal yang akan dipergunakan dalam periode tertentu. Sementara dalam IAS 17 (*International Accounting Standard*) *leasing* adalah sebuah kontrak antara *lessor* sebagai penyediaan barang dengan hak guna manfaat oleh *lessee* menggunakan imbalan dari pembai'aran sewa dalam periode yang disepakati (Hakim, 2019, p. 154).

Definisi *ijarah* berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 merupakan suatu jenis penyaluran dana dengan menyediakan barang atau modal, dengan cara menyewakan manfaat dari barang tersebut yang disertai hak pilihan (*finance lease*), atau dengan cara menyewakan manfaat barang tanpa disertai pilihan (*operating lease*) agar dipergunakan pihak *lessee* selama periode yang telah ditentukan dan dibayarkan secara berangsur-angsur (Hakim, 2019, p. 154).

Menurut Abdurrahman Al-Jaziry (2010) *Ijarah* dalam bahasa memiliki makna imbalan atas suatu pekerjaan, adapun *ijarah* menurut para ulama (Hakim, 2019, p. 155):

- a. Menurut ulama Hanafi, *al-ijarah* merupakan transaksi yang memberikan kegunaan kepemilikan suatu barang yang diketahui besarnya untuk sebuah maksud dari objek sewa yang disewakan dengan upah imbalan.
- b. Pendapat ulama Maliki mengatakan bahwa *ijarah* menurut mereka merupakan sebuah akad kesepakatan terhadap kegunaan dari tenaga manusia dan kegunaan dari benda dalam akad sewa menyewa.
- c. Ulama dari kalangan Syafi'iyah memiliki pendapat *ijarah* merupakan akad atas kegunaan manfaat yang tidak dilarang

menurut tujuan dari transaksi tersebut serta diperbolehkan oleh *syara*'.

d.Sedangkan ulama Hanbali mengatakan *ījarah* merupakan sebuah akad dari satu kegunaan diperbolehkan dalam islam yang disertai adanya '*iwadh* yang diambil sedikit demi sedikit.

Berdasarkan beberapa beberapa penjelasan yang telah disebutkan, ditarik kesimpulan bahwasanya *ījarah* adalah akad yang mengandung tiga unsur utama, yakni; pihak yang bertransaksi, isi perjanjian (*ijab qabul*), dan objek materi yang diakadkan (*ujrah dan upah*) (Hakim, 2019, p. 155).

## 2. *ījarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT)

IMBT (*financial leasing ith purchase option*) secara terminology mengandung susunan kata dari kata *al-ījarah* dan kata *at-tamlik*. Definisi *ījarah* berakar dari kata *al-ajru* yang bermakna '*iwadh* dan didalam bahasa Indonesia dimaknai sebagai upah, *at-tamlik* bermaknakan membuat seseorang mempunyai sebuah hal, sedang menurut istilah dari pemaknaannya secara bahasa yang diartikan sebagai kepemilikan atau kekuasaan terhadap sebuah benda, hak milik manfaat dapat pula dengan ganti atau tidak diganti. IMBT juga memiliki definisi akad sewa menyewa diantara pihak yang memiliki objek yang disewakan dengan pihak yang penyewa guna memperoleh imbalan dari objek yang disewakan dengan pilihan pemindahan klausul kepemilikan dari benda yang disewakan pada saat suatu waktu disesuaikan kesepakatan dari akad sewa (Ramli, 2005, p. 63).

Berdasarkan Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor: 21 Tahun 2008 pasal 19 ayat (1) huruf f, IMBT adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang (UU PS, 2008).

Fatwa DSN-MUI No. 27 Tahun 2002 Tentang *Al-Ījarah Al-Muntahiya Bi At-Tamlīk* maksud dari IMBT yakni perjanjian sewa menyewa yang dengan disertakan pilihan pemindahan kepemilikan atas benda yang disewa kepada penyewa ketika masa sewa telah berakhir (DSN MUI No. 27, 2002).

IMBT adalah transaksi dengan jenis paduan atau gabungan antara kontrak dari transaksi jual beli bersama kegiatan penyewaan, yang berakhiran pemindahan kepemilikan barang pada yang menyewa. Dipindahkannya hak kepemilikan objek yang disewakan kepada pihak yang menyewa dalam IMBT dilakukan menggunakan:

- a. Hibah.
- b. Dijual sebelum berakhirnya sewa dengan besaran harga yang sama besar dengan sisa angsuran penyewaan.
- c. Dijual setelah berakhirnya sewa dengan besarnya harga tertentu yang disetujui di awal akad.
- d. Dijual secara bertahap dengan besarnya pembai'aran dalam kesepakatan akad (Hakim, 2019, p. 160).

Menurut Fatwa DSN MUI Nomor 27 Tahun 2002 IMBT adalah perjanjian sewa menyewa dengan disertai opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa kepada penyewa setelah selesai masa sewanya (DSN MUI No. 27, 2002).

Sedangkan menurut PSAK 107, disebutkan bahwa *Ījarah* yaitu sebuah perakadan sewa saling menukar manfaat dari aset atau jasa yang ada pembai'arannya (*ujrah*). *IMBT* adalah *ījarah* disertai *wa'd* pemindahan hak dimilikinya aset yang disewakan pada suatu periode. Dalam *IMBT*, pindahnya hak milik mengenai objek *ījarah* dari yang memberi sewa kepada penyewa diberlakukan apabila akad sewanya telah berakhir, lalu akad pengalihan kepemilikan objek dilakukan dengan hibah ataupun jual beli (IAI, 2020).

### 3. Rukun dan Syarat IMBT

a. Rukun akad IMBT, diantaranya:

- 1) Penyewa atau *musta'jir* atau pihak yang melakukan sewa yakni nasabah.
- 2) Pemberi sewa (*mua'ajjir*) adalah pemilik objek yang disewakan.
- 3) Barang yang menjadi objek sewa (*ma'jur*).
- 4) Besarnya imbalan sewa (*ujrah*) kepada *mu'ajjir*.
- 5) Sighat yakni *ijab qabul*. (Ismail, 2011, p. 164)

b. Syarat akad IMBT diantaranya:

- 1) Pihak-pihak yang berakad harus memiliki kerelaan.  
Objek akad mengandung manfaat sesuai *syara'*, dapat diperhitungkan dan bernilai, serta manfaat IMBT harus diberikan dari pihak pemberi sewa kepada pihak penyewa (Ismail, 2011, p. 164).

### 4. Bentuk-bentuk Akad IMBT

Menurut Mustofa Imam akad IBMT diklasifikasikan menjadi 5 bentuk, diantaranya:

- a. IMBT yang sejak awal bertujuan untuk dilakukannya pemindahan kepemilikan. Nasabah akan membayar besarnya angsuran sampai berakhirnya akad *ijarah*.
- b. IMBT yang bertujuan hanya untuk sewa sejak awal, namun penyewa akan diberikan hak milik dengan membayarkan uang ganti. Dalam akad ini tidak ada perjanjian mengikat sebab awalnya merupakan murni untuk akad sewa.
- c. IMBT yang dimaksudkan untuk menyewa namun pada saat akad keduanya sepakat berakad *jaul beli* dari barang yang disewa. Barang kemudian dijual seharga tertentu pada masa angsuran sewa telah lunas dengan harga tertentu.

- d. IMBT yang awalnya untuk sewa barang namun pada saat akad melakukan perjanjian untuk menghibahkan objek sewa kepada penyewa (Imam, 2016, pp. 115-116).

#### **D. Ketentuan PSAK 107 Tentang Ījarah**

PSAK 107 menyebutkan bahwa objek *ījarah* merupakan asset berwujud dan tidak berwujud yang manfaatnya dapat disewakan. IMBT ialah sewa dengan perpindahan kepemilikan asset yang disewakan pada suatu periode. Objek *ījarah* yakni manfaat atau kegunaan dari asset tersebut (PSAK 107, 2017). Pemindahan atau pengalihan hak milikan suatu asset dari *muajir* kepada *musta'jir* dalam IMBT diberlakukan apabila akad *ījarah* selesai, dan assetnya telah telah diserahkan kepada si penyewa dengan membangun akad baru yang tidak digabung dengan: (1) Hibah; (2) Dijual sebelum berakhirnya sewa; (3) Dijual sesudah berakhirnya sewa; (4) Dijual bertahap.

Pemberi sewa juga dapat memintakan pihak jaminan kepada pihak penyewa untuk menghindari risiko kerugian yang dapat terjadi. Objek *ījarah* harus memiliki spesifikasi pengukuran yang jelas yang tercantum dan diketahui dalam akad (PSAK 107, 2017).

##### **1. Pengakuan dan pengukuran bagi pemilik (*muajir*)**

Dalam hal ini pengakuan dan pengukuran bagi pihak BMT adalah dengan ketentuan:

- a. Harga perolehan didapat pada ketika *ījarah* dan didapat sesuai besarnya harga perolehan. Harga perolehan dari objek *jarah* yang merupakan *fix asset* mengacu ke PSAK 16 (PSAK 107, 2017).
- b. Amortisasi (penyusutan) objeknya disusutkan apabila asset tersebut dapat disusutkan serta bernilai ekonomis. Kebijakannya harus menunjukkan pola konsumsi sesuai manfaat ekonomis dari objek *ījarah* (PSAK 107, 2017).
- c. Pendapatan dan beban, *ujrah* saat akad akan diakui

pada saat objek *ijarah* diberikan pada pihak penyewa. Piutang *ujrah* diukur sesuai besarnya nominal hasil realisasi di periode akhir pelaporan. Adapun pengakuan beban perbaikan objek *ijarah* yakni sebagai berikut:

- 1) Beban perawatan diakui saat berlangsungnya akad; dan
  - 2) Apabila penyewa memperbaiki objek, biaya perawatan akan menjadi tanggung jawab pemilik dan diakui sebagai sebuah biaya saat itu (PSAK 107, 2017).
- d. Berpindahnya hak dimilikinya objek *ijarah* dari *muajir* kepada *musta'jir* kepada dengan cara:
- 1) Hibah, dengan demikian objeknya dicatat sebagai biaya;
  - 2) Penjualan pada saat akad sewa belum berakhir, yakni selisih penjualan dan nominal *ijarah* dicatat sebagai laba atau rugi;
  - 3) Penjualan pada di akhir akad sewa, yakni jumlah selisih penjualan dikurangi nominal tercatat sebagai laba atau rugi.
  - 4) Penjualan bertahap, maka:
    - a) Selisih penjualan besarnya catatan yang terjual sebagai laba atau rugi dan  
Jika ada objek *ijarah* tak terjual ke penyewa dicatat sebagai asset lancar disesuaikan tujuan dari manfaat asset itu. (PSAK 107, 2017).

## **2. Pengakuan dan pengukuran bagi penyewa (*musta'jir*)**

Adapun pengakuan dan pengukuran bagi pihak penyewa adalah sebagai berikut:

- a. Beban, pengakuan beban sewa dilakukan selama akad disaat objek sewa sudah diberikan. Pengukuran utang sewa berdasarkan jumlah pembai'aran dan biaya pemeliharaan yang disepakati menjadi kewajiban yang menyewa sebagai beban pada saat akad terjadi (PSAK 107, 2017).

b. Perpindahan kepemilikan dalam IMBT dari pemberi sewa kepada penyewa melalui:

- 1) Hibah, asset diakui *musta'jir*, dan laba dibai'ar dengan nilai wajar asset saat diterima;
- 2) Dibeli ketika sebelum berakhirnya akad, penyewa mengakui asset berdasarkan besaran pembai'aran yang disepakati;
- 3) Pembelian pada saat akad sewa telah berakhir, asset diakui berdasarkan besaran pembai'aran sesuai kesepakatan;
- 4) Pembelian bertahap, penyewa mengakui assetnya berdasarkan besarnya pembai'aran tunai (PSAK 107, 2017).

## **E. Gadai (*Rahn*)**

### **1. Definisi Gadai (*Rahn*)**

Gadai secara makna arabiyah sama dengan istilah *rahn* dan atau disebut *al-habsu*, yang dari segi etimolog berartikan konstan serta lama, sedang *al-habsu* berartikan menahan kepada sebuah benda yang disertai hak yang dibuat untuk pembai'aran benda yang dimaksud (Anshori, Gadai Syariah Di Indonesia, 2011, p. 112). Menurut Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgenlijk Wetboek*) buku kedua bab 20 pasal 1150 gadai merupakan diperolehnya suatu hak oleh orang yang berpiutang, dan diserahkan padanya dari pihak yang berhutang dimana ia memberi kekuasaan pada yang berpiutang supaya mengambilnya sebagai pelunasan, kecuali biaya lelang dan biaya lain yang harus didahulukan (KUH Perdata).

At-Tariqi berpendapat bahwa gadai ialah sebuah jaminan harta untuk utang yang harus dilunasi dengan beberapa syarat, jika pengutang kesulitan untuk membayar hutangnya (Hakim, 2019, p. 143).

Dari berbagai pengertian diatas dapat disimpulkan secara sederhana mengenai pengertian gadai (*rahn*) adalah sebuah harta yang dapat digunakan sebagai jaminan atau pengikat seseorang yang akan berhutang (dalam pembahasan ini disesuaikan dengan penelitian yakni akad pembiayaan) kepada pemberi piutang sampai dengan waktu pelunasan yang disepakati kedua belah pihak.

Perjanjian gadai dalam peradaban islam dikembangkan oleh para ulama fiqh, mereka berijtihad dan bersepakat bahwasanya gadai diperbolehkan dan tak pernah ada pertentangan ulama mengenai kebolehnya demikian juga mengenai landasan hukumnya (Ayu, 2002).

a. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Sejak zaman penjajahan Belanda, jaminan fidusia telah lama dipergunakan di tanah air sebagai produk yurisprudensi penjaminan. Penjaminan ini dipergunakan pada umumnya dalam transaksi utang piutang dikarenakan pembebnnya yang sederhana, cepat, dan mudah namun tak adanya kepastian hukum yang menjamin (Anshori, Gadai Syariah Di Indonesia, 2011, pp. 134-135).

b. Fatwa DSN-MUI Nomor 25 Tahun 2002 Tentang *Rahn*

Fatwa ini ditetapkan pada 28 Maret tahun 2002 menyebutkan bahwa penjaminan utang didalam bentuk *rahn* diperbolehkan dengan syat ketentuan yang berlaku (Anshori, Gadai Syariah Di Indonesia, 2011, pp. 137-138) :

- 1) *Murtahin* berhak untuk melakukan penahanan barang gadai hingga semua kewajibannya lunas.
- 2) *Marhun* beserta pemanfaatannya tetap dimiliki *rahin*.
- 3) Pemeliharaan dari *marhun* adalah kewajiban pihak *rahin*.
- 4) Besarnya biaya dari pemeliharaan bukan didasari besarnya dari utang.
- 5) Dijualnya barang yang digadaikan
  - a) Ketika jatuh tempo meminta kepada *rahin* untuk melunasi utangnya.



- b) Bila masih tak dilunasi, barang yang digadaikan dapat dilelang di pelelangan syariah.
- c) Uang dari dijualnya barang gadai dipergunakan sebagai pelunasan utang dan biaya lain yang belum dibayarkan.
- d) Kelebihan dan kekurangan dari penjualan adalah hak *dan* kewajiban *rahin*.

Jika ada yang tidak melunasi utangnya dan berselisih maka diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) bila tak dicapai mufakat dalam permusyawaratan.

## 2. Rukun dan Syarat Akad Gadai (*Rahn*)

### a. Rukun Gadai

Yang harus terpenuhi dalam akad gadai yakni terdiri dari pihak yang melakukan akad gadai (*rahin*), benda yang digadaikan (*marhun*), penerima gadai (*murtahin*), alasan menjadikannya gadai, serta sifat dari akadnya (Rusyd, 1995, p. 351).

### b. Syarat Sah Gadai

#### 1) *Ijab qabul (sighat)*

*Ijab qabul* dapat dilakukan dengan perkataan dan bisa dilakukan dengan tulisan dengan didalamnya terkandung maksud dari akad gadai anatar pihak-pihak yang bergadai.

#### 2) Orang yang berakad (*aqid*)

Syarat wajib bagi *aqid* gadai untuk kedua belah pihak adalah : baligh, berakal, serta karena kemauannya sendiri.

#### 3) Terdapat benda atau objek akan digadaikan (*marhun*) (Anshori, Gadai Syariah Di Indonesia, 2011, p. 115).

#### 4) Berakhirnya Akad Gadai (*Rahn*)

Akad gadai akan berakhir jika (Muhammad & Hadi, 2003, p. 15):

- a) Utang *rahin* telah lunas kepada *murtahin*.

- b) Tidak terpenuhinya rukun serta dan syarat dari gadai.
- c) Adanya pihak yang mengingkari akad yang disepakati.

## **F. Koperasi**

### **1. Pengertian Koperasi**

Koperasi dalam sejarahnya lahir dari kata *co* yang dengan artian bersama dan *operation* yang bermakna usaha, bila dialihbahasakan berarti bekerjasama bersama orang lain guna dalam rangka meraih suatu tujuan (Hadikusuma, 2005, p. 1). Menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1967 Tentang Koperasi, Koperasi Indonesia yakni organisasi ekonomi rakyat berwatak sosial, beranggotakan orang-orang atau badan hukum koperasi yang merupakan tata susunan ekonomi sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan (Undang-Undang No. 12, 1967). Sedangkan menurut Undang-Undang No. 25 Tahun 1992 menyatakan bahwa koperasi ialah lembaga usaha yang beranggotakan orang-perseorangan ataupun badan hukum yang dalam kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai penggerak dari ekonomi rakyat yang didasari asas kekeluargaan (Undang-Undang No. 25, 1992). Koperasi yang merupakan gabungan dari beberapa orang dengan tujuan memenuhi kebutuhan ekonomis dengan pengelolaan sebuah usaha oleh para anggotanya sebagai pemilik dan pengguna dari jasa koperasi. Koperasi merupakan badan usaha dengan berorientasikan mewujudkan kemandirian dari pengguna jasa (*user oriented firm*) dan bukanlah modal terkumpul layaknya badan usaha lain di mana orientasinya pada para investor (*investor oriented firm*) (Burhanuddin, 2013, pp. 1-2).

Adapun perbedaan koperasi dengan badan usaha lainnya dapat ditinjau dari berbagai aspek diantaranya:

**Tabel. 3**

**Perbedaan koperasi dengan badan usaha lain**

No.	Aspek Perbedaan	Koperasi	Badan Usaha Lainnya
1.	Keanggotaan	Pemilik dan sekaligus pengguna jasa koperasi	Tidak sebagai pengguna
2.	Tujuan	Meningkatkan kesejahteraan bersama (anggota) berdasarkan asas kekeluargaan	Berorientasi keuntungan ( <i>profit oriented</i> )
3.	Permodalan	Simpanan anggota, dana cadangan, dan sumber lainnya yang sah	Biasanya diwujudkan dalam bentuk saham atau penyertaan lainnya
4.	Pembagian	Pembagian SHU ditentukan melalui modal dan jasa usaha dari masing-masing anggota	Pembagian hasil usaha cenderung mendasarkan pada jumlah modal

**2. Prinsip Koperasi**

Prinsip adalah unsur pembangun yang digunakan sebagai acuan pada saat akan memulai kegiatan dalam rangka mewujudkan sebuah tujuan. Adapun yang menjadi prinsip koperasi antara lain:

- a. Keanggotaan terbuka dan sukarela.
- b. Pengelolaan koperasi dikerjakan secara demokratis.
- c. SHU dibagikan adil dengan prosentase yang sama besar dengan kontribusi usaha masing-masing anggotanya.
- d. Imbalan modal diberlakukan secara terbatas.
- e. Mandiri, dimana koperasi harus independen dan tidak bergantung dengan pihak dari manapun (Burhanuddin, 2013, pp. 13-15).

Sedangkan tujuan dari pengembangan koperasi yang berdasarkan pada prinsip-prinsip syariah ialah:

- a. Program pemberdayaan ekonomi secara signifikan pada khususnya kaangan UMKM dan koperasi dengan sistem yang sesuai syariah.
- b. Memajukan ekosistem ekonomi syariah didalam kegiatan UMKM pada khususnya dan perekonomian Indonesia.
- c. *Mensupport* dan kontribusi masyarakat dalam menunjang koperasi yang berbasis syariah (Kep/M.KUKM/IX/2004, 2004).

### **3. Keanggotaan Koperasi**

Pada dasarnya seluruh warga Negara Republik Indonesia dapat menjadi anggota koperasi asalkan dapat menjalankan kegiatan koperasi yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam ADRT (Burhanuddin, 2013, p. 50). Adapun beberapa karakteristik yang perlu diperhatikan dalam menjadi anggota koperasi yaitu:

- a. Didasarkan atas persamaan tujuan ekonomi dalam lingkup usaha badan koperasi.
- b. Keanggotaan diperoleh dan berakhir ketika syarat yang sebagaimana telah diatur ADRT terpenuhi.
- c. Keanggotaan tidak dapat dipindahtangankan karena tujuan ekonomi koperasi melekat pada yang bersangkutan.

Anggota berkewajiban dan berhak yang sama aatas koperasi sebagaimana termuat dalam ADRT (Undang-Undang No. 25, 1992).

### **4. Sumber Permodalan Koperasi**

Sumber permodalan dalam menjalankan koperasi yakni sebagaimana berikut:

- a. Modal anggota sendiri, yang terdiri atas:

- 1) Simpanan pokok, yakni besarnya uang yang jumlahnya sudah ditentukan yang diwajibkan disetor ketika awal masuk anggota koperasi.
- 2) Simpanan wajib, merupakan besarnya uang yang diwajibkan dibai'ar anggota kepada koperasi namun besarnya nominal tak sama. Contohnya adalah simpanan pokok, simpanan ini digunakan sebagai modal utama dalam menjalankan usaha.
- 3) Dana cadangan, ialah besarnya uang penyisihan dari SHU yang berfungsi menambah modal koperasi dan mengcover kerugian bila koperasi mengalami kerugian.
- 4) Hibah, yakni modal yang diberikan tanpa disertai imbalan tertentu.

Modal koperasi yang didapatkan dari pembiayaan diantaranya berbentuk utang. Adapun sumbernya dapat diperoleh atas: anggota sendiri, pinjaman dari anggota atau juga dari koperasi lainnya berdasarkan kontrak kerjasama, utang bank, obligasi dan surat utang, dan sumber-sumber lain yang sah dan halal (Burhanuddin, 2013, pp. 45-48).

## **G. Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)**

### **1. Pengertian BMT**

*Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) terdiri atas sepasang istilah, yakni *baitulmaal* dan *baitultamwil*. *Baitulmaal* secara harfiah menyorok kearah kegiatan *funding* dan *financing non profit*, misalnya zakat, infaq, dan sedekah. Sedang *baitultamwil* yakni sebuah kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana yang bersifat komersil (Huda & Heykal, 2010, p. 363). BMT juga disebut sebagai singkatom dari dari Balai Usaha Mandiri Terpadu, sebuah lembaga keuangan berskala kecil yang operasionalnya

dengan menjalankan prinsip syariah (Soemitra, 2009, p. 451). BMT direfleksikan dari penamaannya mengandung dua keutamaan fungsi yakni:

- a. *Baitul tamwil (home of development asset)*, yakni melakukan pengembangan kegiatan usaha yang produktif dan usaha investasi didalam memperbaiki taraf ekonomi dari pelaku UMKM dengan *mensupport* masyarakat untuk menabung dan BMT melakukan pembiayaan pada ekonomi masyarakat.
- b. *Baitul mal (home of asset)*, yakni BMT menampung penitipan dana zakat, infak dan sedekah, juga memaksimalkan penyalurannya yang aturan dan amanah (Soemitra, 2009, p. 451).

BMT berdiri dengan tujuan membantu kelompok masyarakat yang tidak menjangkau pelayanan kepada *Islamic bank* ataupun BPRS. Prinsipnya berdasarkan *nisbah, murabahah, dan wadiah* (Huda & Heykal, 2010, p. 363). Dikarenakan mirip bank Islam BMT dapat dikatakan merupakan tunas dari perbankan Islam di Indonesia, BMT menguasai sasaran pasar tersendiri, yakni kalangan masyarakat bawah dimana mereka tidak menjangkau pelayanan perbankan dan pelaku UMKM yang terhambat relasinya dengan kegiatan perbankan secara psikologis .

Umumnya ciri khas BMT bisa dilihat sebagaimana berikut ini:

- a. Tujuan BMT, ialah mencapai kesejahteraan ekonomi dari anggotanya secara signifikan.
- b. Sifat BMT, bersifat mandiri, bertumbuh dan berkembang secara swadaya serta pengelolaan yang professional dengan orientasi kepada kesejahteraan dari masyarakat di sekitarnya.
- c. Visi BMT, mejadi lembaga keuangan mandiri, yang sehat dan kuat, serta ibadah anggota yang berkualitas agar mampu berperan menjadi khalifah Allah agar tercipta kemakmuran anggota.

- d. Misi BMT, yaitu membebaskan masyarakat dari rentenir, kemiskinan, dan kegiatan riba, pemberdayaan peningkatan kemampuan dalam sektor ekonomi riil dan lembaga yang mewujudkan ekonomi makmur, maju, dan berkeadilan dalam pembangunan masyarakat madani berlandaskan ketentuan syara dan keridhaan Allah SWT.
- e. Fungsi BMT, diantaranya mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisir, mendorong, dan menumbuhkembangkan kapasitas ekonomi anggota dan kelompok usaha anggota muamalat (pokusma) dan kerjanya; membuat SDM anggota kualitas profesionalisme islami sehingga makin kuat dalam menghadapi perkembangan dan *challenge* global; dan mengorganisir serta menggabungkan potensi masyarakat dalam mencapai anggota yang sejahtera dan secara signifikan (Soemitra, 2009, pp. 452-453).

## 2. Prinsip-Prinsip Utama BMT

Prinsip fundamental BMT diantaranya:

- a. *Ahsan*, yakni bermutuan menghasilkan kerja terbaik, *thayyiban*, dan *ahsanu 'amala* yakni memuaskan semua pihak sesuai dengan nilai *salaam* yakni keselamatan, kedamaian, dan keesejahteraan.
- b. Barokah, atau memiliki daya manfaat, menguatkan relasi, transparansi atau terbuka, dan bertanggungjawab penuh pada umat.
- c. Komunikasi spiritual guna menguatkan nilai-nilai religiusitas.
- d. Adanya proses demokrasi dan partisipasi yang inklusif.
- e. Adil dan setara, serta tidak ada diskriminasi didalamnya (Huda & Heykal, 2010, pp. 365-366).

- f. Beriman dan bertaqwa pada *rabbi* dengan menunaikan prinsip syariah.
  - g. *Kaffah* yakni spiritualitas mengarahkan etika dan moral.
  - h. Kekeluargaan
  - i. Kebersamaan
  - j. Mandiri
- Profesional; dan *Istiqamah*, konsisten (Soemitra, 2009, pp. 453-454).

### 3. Ciri-Ciri Utama BMT

- a. *Profit oriented*, memaksimalkan pendayagunaan ekonomi untuk anggotanya.
- b. Meski bukan lembaga filantropi namun dapat dimanfaatkan dalam mengoptimalkan penyaluran zakat, infak, dan sedekah untuk mensejahterakan umat.
- c. Dibangun dengan dasar yang berlandas pada partisipatif aktif masyarakat di sekitarnya.
- d. Kepemilikan bersama masyarakat menengah kebawah dari lingkungan BMT, bukan dari luar lingkungan masyarakat itu.

Selain ciri utama, BMT juga memiliki ciri khusus yaitu:

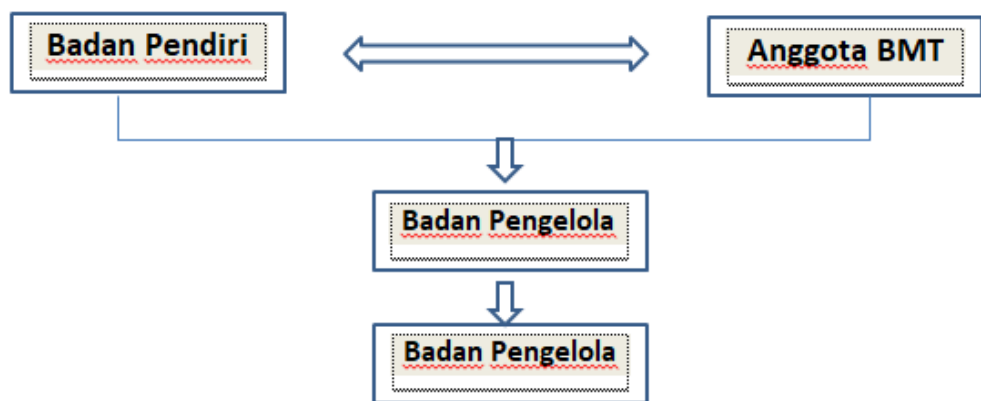
- a. Karyawan dan staf bergerak aktif, dan tidak berdiam diri menanti namun mendatangi nasabah, baik sebagai *funding* maupun *financing*.
- b. Kantor buka dengan ditunggu oleh beberapa pegawai yang tak banyak sebab pegawai lainnya harus bergerak aktif di lapangan.
- c. Adanya pengajian rutin oleh BMT yang pada kegiatannya setelah pengajian aka nada pembahasan mengenai bisnis anggotnya.
- d. Managerial BMT dilakukan dengan profesionalisme dan syariah, dimana:



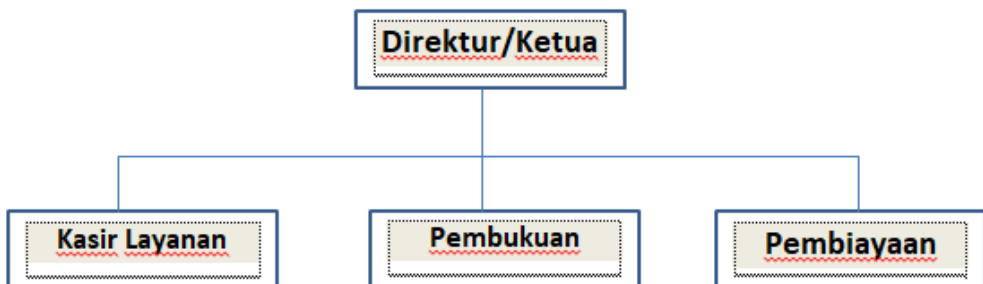
- 1) Pencatatan keuangan dijalankan menggunakan sistem akuntansi sesuai PSAK Akuntansi Syariah.
- 2) Aktif jemput bola, memecahkan permasalahan dengan tajam dan menyelesaikannya dengan bijak, dan solutif.
- 3) Dalam berpikir, bersikap, dan berperilaku berdasarkan *ahsanu 'amala (serive ex-cellece)* (Soemitra, 2009, pp. 454-455).

Adapun struktur organisasi pada BMT dapat dicermati pada bagan dibawah ini:

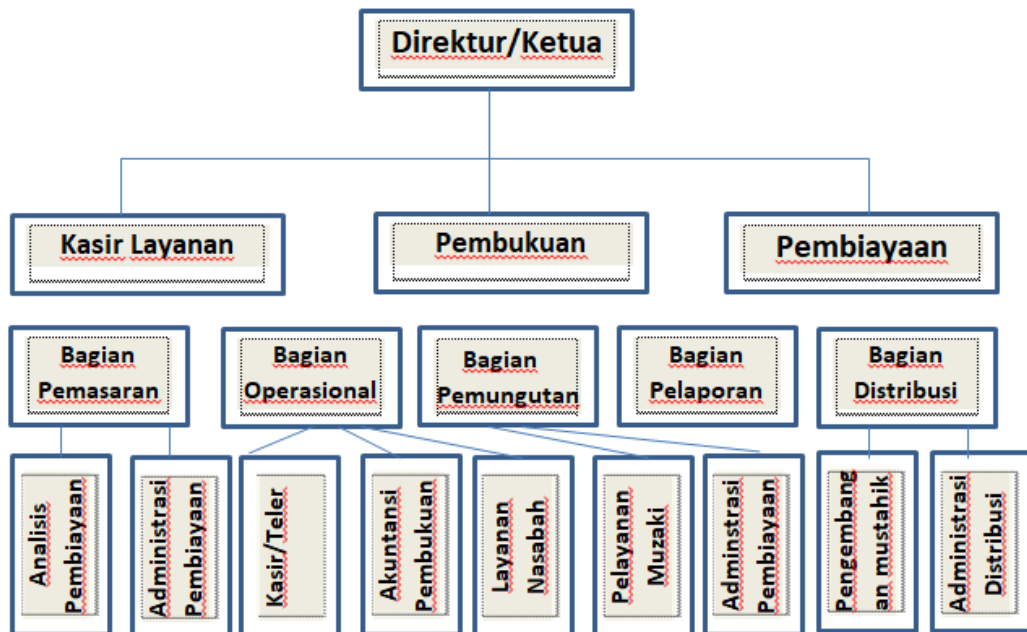
**Gambar. 1**  
**Skema hubungan empat struktur BMT**



**Gambar. 2**  
**Organisasi badan pengelola BMT**



**Gambar. 3**  
**Organisasi badan pengelola BMT dengan lengkap**



## H. Landasan Teologis

### 1. Landasan Teologis Akad

Landasan teologis mengenai akad disandarkan pada Firman Allah SWT dalam Q.S. Al-Maidah Ayat: 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah akad-akad...”

‘*uqud* pada akhir kalimat mengandung makna jamak atau dan mengerucut ada dua perikatan atau lebih, yakni ketika seseorang berakad, lalu ada pula orang lain yang menyepakati akad itu dan menyatakan sebuah perjanjian yang berkaitan kepada perjanjian yang pertama, maka kemudian terjadi dua perjanjian antara pihak-pihak yang berhubungan satu sama lain yang disebut dengan akad (perikatan) (Suhendi, 2013, p. 45). Disini Allah SWT memerintahkan orang yang beriman untuk memenuhi akadnya. Pada kata akad menunjukkan secara umum dan tidak mengkhususkan kepada suatu akad tertentu. Kesimpulannya Allah SWT

memperbolehkan semua akad dan sebagai orang beriman hukumnya diwajibkan untuk memenuhi akadnya (Wahid, 2019, p. 35)

## 2. Landasan Teologis *Hybrid Contract*

Ibnu Mas'ud meriwayatkan Rasulullah SAW pernah bersabda:

نهى رسول الله عن صفقتين في صفقة واحدة

“*Rasulullah saw melarang dua transaksi dalam satu akad.*” (HR. Ahmad, al Bazar dan ath-Thabrani).

Namun menurut Nazih Muhammad (‘Abd Allâh , 2001), disebutkan bahwa :

ان يتفق الطرفان على إبرام معاملة (صفقة) تشتمل على عقدين فأكثر، كالبيع والاجارة والهبة والوكالة والقرض واملازارة والصرف والشركة واملضاربة.... الخ، بحيث تعتبر موجبات تلك العقود املمتعة، وجميع الحقوق والالتزامات املمرتبه عليها جملة وحدة، التقبل التفريق والتجزئة والانفصال، بمثابة آثار العقد الواحد.

“*Kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih, seperti jual beli dengan sewa menyewa, hibah, wakalah, qardh, muzara'ah, sharaf (penukaran mata uang), syirkah, mudhârabah, dst., sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad.*”

مجموع العقود املالية املمتعدة التي يشتمل عليها العقد – على سبيل الجمع أو التقابل – بحيث تعتبر جميع الحقوق والالتزامات املمرتبة عليها بمثابة آثار العقد الواحد.

“*Himpunan beberapa akad kebendaan yang dikandung oleh sebuah akad, baik secara gabungan maupun secara timbal-balik, sehingga seluruh hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai akibat hukum dari satu akad.*”

Rasulullah SAW dengan tegas mengharamkan tiga bentuk akad gabungan, diantaranya gabungan antara jual beli (*bai'*) dengan utang (*qardh*), dua buah akad jual beli didalam sebuah akad jual beli beserta dua buah transaksi dalam sebuah transaksional. Ibnu al-Qayyim memiliki perspektif bahwasanya Rasul mengharaman akad berganda antara memberi *qardh* dengan jual beli, meski pada kedua akadnya tersebut apabila berlakunya sendiri masing-masing maka hukumnya boleh.

Dilarangnya penggabungan ini dilakukan dalam satu akad agar terhindar dari *riba* yang haram (Agustianto, 2014, p. 10). Seluruh akad jika memiliki unsur jual beli diharamkan dicampur akad *qard* dalam sebuah akad transaksi, seperti halnya sewa dengan utang pitang, *salam* dengan utang, *sarf* dengan utang, dan lain sebagainya (Najamuddin, 2013).

Menurut Nazih Hammad meskipun terdapat multi akad yang haram, pada dasarnya prinsip *hybrid contract* adalah boleh, dan hukumnya dapat dianalogikan berdasarkan dari hukum asalnya akad-akad konstruksinya. Maknanya tiap akad mu'amalah jika terdiri dari gabungan akad yang hukum asalnya adalah halal selama akad-akad yang konstruksinya dibolehkan. Ketentuan mengenai penggabungan akad menghasilkan celah pembuatan suatu transaksi mu'amalah dengan model yang mengandung banyak akad. Hal ini berlaku secara umum, dikarenakan beberapa dalil ada yang mengharamkannya pun memiliki pengecualian, dan hukum dari pengecualiannya ini tidak dapat diimplementasikan secara menyeluruh pada semua kegiatan mu'amalah mengenai *hybrid contract* (Wahid, 2019, p. 32).

As-Syatibi berpendapat bahwasanya kaidah dalam ibadah dan mu'amalah itu berbeda, ia berpandangan bahwa kaidah dari beribadah adalah melaksanakannya (*ta'abbud*) dari apapun yang diperintahkan Allah serta tidak diberlakukan untuk menafsirkan hukumnya. Sedangkan kaidah bermu'amalah ialah didasari substansinya dan bukanlah pada praktiknya (*iltifat ila ma'ani*). Perihal peribadahan tidak dapat dimodifikasi dengan apapun yang telah ditetapkan, namun pada aspek mu'amalah memiliki peluang dan celah yang terbuka lebar jika dilakukan modifikasi atau temuan baru, karena prinsip dasar mu'amalah adalah tentang dibolehkannya berbeda dengan perintah melaksanakan ibadah (Agustianto, 2014, pp. 111-112).

Ibnu Taimiyah mengatakan bahwa kaidah dari semua bentuk mu'amalah ialah boleh, kecuali adanya dalil yang mengharamkannya. (Agustianto, 2014, p. 110). Selebihnya ia juga berpendapat multi akad

solusi dan jalan keluar yang diperbolehkan syariat selama memiliki manfaat dan tidak ada larangan dalam agama. Karena asal hukum dari sahnya syarat bagi semua akad yang tak bertentangan syariat serta memberikan kebermanfaatan bagi umat (Wahid, 2019, p. 34).

### 3. Landasan Teologis *Ijarah* dan IMBT

#### a. Al-Qur'an

Q.S Az-Zukhruf ayat: 32

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

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

Q.S Al-Qasas ayat: 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: “Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya”.

Q.S Al-Baqarah ayat: 233

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: “Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembai'aran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”.

Q.S At-Thalaq ayat: 6

... فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُدَّنَّ عَنْكُمْ فَاغْلِبْنَ إِلَىٰ أَوْلَادِكُم بِرِضَاكُمْ مِنْهُنَّ فَارْتُدَّنَّ عَنْكُمْ... فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُدَّنَّ عَنْكُمْ فَاغْلِبْنَ إِلَىٰ أَوْلَادِكُم بِرِضَاكُمْ مِنْهُنَّ فَارْتُدَّنَّ عَنْكُمْ...

Artinya: “...jika mereka telah menyusukan anakmu, maka berilah upah mereka”.

b. Hadits

Dari Abdul Razzaq dari Abu Hurairah r.a dan Abu Said al-Khudri r.a, Rasulullah SAW bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ

Artinya: “Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya”.(HR. Ibnu Majah)

Ahmad, Abu Daud, dan Nasa’i dari Sa’d Ibn Abi Waqqash, dengan teks Abu Daud meriwayatkan:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا، فَهَآنَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرْنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ

Artinya: “Kami pernah menyewakan tanah dengan (bai’aran) 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)”.

H.R. Tirmizi dari 'Amr bin 'Auf Muzani, Rasulullah SAW bersabda:

الْصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

Artinya: “Perjanjian boleh dilakukan antara kaum muslimin kecuali perjanjian yang diharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram, dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”.

c. Kaidah Fiqih

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya: “Pada dasarnya, semua bentuk mu’amalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.

#### 4. Landasan Teologis Gadai (*Rahn*)

Gadai memiliki hukum *jaiz* atau boleh berdasar Al-Qur'an, sunnah, dan ijma (Sabiq, 1996, p. 139). Adapun landasan teologis gadai ialah :

c. Al-Qur'an Surat *Al-Baqarah* ayat 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنِ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ  
بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكُنُمُوا الشَّاهِدَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا  
فَأِنَّهُ آتِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kau tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya (hutang) dan hendaklah ia bertaqwa pada Allah Tuhannya”.

d. As-Sunnah

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى  
طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعَامُنَ حَدِيدٍ (رواه البخاري  
ومسلم)

Aisyah r.a. berkata “Rasulullah membeli makanan dari seorang Yahudi dan meminjakan kepadanya baju besi”. (H.R Bukhari dan Muslim).

Dari Abu Hurairah r.a. “Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang mengadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya” (H.R Asy' Syafii, Al-Daraquthni, dan Ibnu Majah).

Dari Abu Hurairah r.a. Rasulullah bersabda : “Apabila ada ternak digadai, maka punggungnya boleh dinaiki (oleh yang menerima gadai), karena ia telah mengeluarkan biaya (menjaganya). Apabila ternak itu digadai, maka air susunya yang deras boleh diminum (oleh orang yang menerima gadai) karena ia telah mengeluarkan biaya (menjaganya). Kepada orang yang naik dan minum, maka ia harus mengeluarkan biaya (perawatannya)”. (H.R. Jamaah kecuali Muslim dan Nasai-Bukhari).

## 5. Landasan Teologis BMT

### a. Al-Qur'an

Q.S. Al-Baqarah ayat 279

فَإِنْ لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ<sup>ﷺ</sup> وَإِنْ تُبْتُمْ فَلَكُمْ رُءُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ

Artinya : “Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. Dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya.”

Q.S. Al-Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya : “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.”

### b. Hadits

H.R. Muslim no. 2971

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الذَّهَبُ بِالذَّهَبِ وَالْفِضَّةُ بِالْفِضَّةِ وَالْبُرُّ بِالْبُرِّ وَالشَّعِيرُ بِالشَّعِيرِ وَالتَّمْرُ بِالتَّمْرِ وَالْمِلْحُ بِالمِلْحِ مِثْلًا بِمِثْلٍ يَدًا بِيَدٍ فَمَنْ زَادَ أَوْ اسْتَنَزَادَ فَقَدْ أَرَبَى الْأَخْذُ وَالْمُعْطَى فِيهِ سَوَاءٌ

Diriwayatkan oleh Abu Said Al Khudri bahwa Rasulullah Shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda, "Emas hendaklah dibai'ar dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, tepung dengan tepung, kurma dengan kurma, garam dengan garam, bai'aran harus dari tangan ke tangan (cash). Barangsiapa memberi tambahan atau meminta tambahan, sesungguhnya ia telah berurusan dengan riba. Penerima dan pemberi statusnya sama (berdosa).



H.R. Muslim no. 2995

عَنْ جَابِرٍ قَالَ لَعَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَكِلَ الرَّبَا وَمُؤَكَّلَهُ وَكَاتِبَهُ وَشَاهِدِيهِ  
وَقَالَ هُمْ سَوَاءٌ

Jabir berkata bahwa Rasulullah SAW mengutuk orang yang menerima riba, membai'arnya, dan yang mencatatnya, serta dua orang dari saksinya, beliau bersabda, "*Mereka itu semuanya sama*".



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Jenis dari penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif, penelitian kualitatif merupakan penelitian yang data-datanya diperoleh bukan dalam bentuk angka, statistik, ataupun bentuk hitungan lainnya. Penelitian kualitatif dilakukan dengan menganalisis data dari fenomena yang berjalan secara mendalam. Adapun fokus dari penelitian ini berupa batas masalah yang akan diteliti, dalam hal ini penulis memfokuskan penelitian tentang bagaimana Implementasi *Hybrid Contract* Akad Bergantung/Bersyarat (*Al-'Uqud Al-Mutaqabilah*) pada Akad Pembiayaan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT) guna mengetahui apakah dalam pengimplementasiannya sesuai dengan kaidah yang berlaku atau tidak.

#### **B. Tempat dan Waktu Penelitian**

a. Tempat penelitian

Tempat penelitian yaitu dilakukan di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Cabang Karanglewas.

b. Waktu penelitian

Waktu penelitian yang dilakukan yakni bulan September tahun 2022.

#### **C. Sumber Data**

Pengumpulan data dilakukan dengan cara mengamati fenomena dan kondisi lapangan, serta mengambil data-data yang diperlukan dalam penelitian ini. Peneliti membagi sumber data kedalam dua bentuk diantaranya:

##### **1. Data Primer**

Data primer sebagai sumber data utama dalam penelitian ini dilakukan dengan observasi dan wawancara mendalam. Adapun

wawancara dilakukan dengan pihak internal yakni pihak manajemen dan pegawai serta nasabah KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Cabang Karanglewas.

## **2. Data Sekunder**

Data sekunder dalam penelitian ini diambil dengan cara tidak langsung diperoleh dari buku-buku, 49iterature, dan sumber lain yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti yakni dari nasabah KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Cabang Karanglewas, seperti hasil penelitian terahulu, jurnal-jurnal, dan data lainnya yang mendukung diperolehnya data penelitian.

## **D. Teknik Pengumpulan Data**

### **1. Observasi**

Menurut Adler menyebutkan bahwa observasi merupakan salah satu dasar fundamental dari semua metode pengumpulan data dalam penelitian kualitatif, sedangkan menurut Moris mendefinisikan observasi sebagai aktivitas mencatat suatu gejala dengan bantuan instrumen-instrumen dan merekamnya dengan tujuan ilmiah atau tujuan lain (Hasanah, 2006).

Observasi dalam penelitian ini menggunakan observasi partisipatif dan observasi terus terang, observasi partisipatif yakni peneliti terlibat dalam kegiatan sehari-hari dengan yang diteliti, sedangkann observasi terus terang yaitu peneliti dalam melakukan pengumpulan data melakukan terus terang kepada sumber data (Sugiono, 2016). Objek observasi dalam penelitian ini adalah skema pembiayaan IMBT.

### **2. Wawancara**

Penulis melakukan wawancara terhadap pelaku yang bersangkutan baik dari pihak internal management BMT dan juga pihak

eksternal yakni anggota atau nasabah dari KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto terhadap penelitian ini dengan tujuan menggali serta memperoleh informasi mengenai hal yang diteliti.

### **3. Dokumentasi**

Merupakan sebuah metode pengumpulan data kualitatif dengan menganalisis dokumen-dokumen yang dibuat oleh subjek sendiri atau orang lain guna mendapatkan gambaran serta sudut pandang subjek melalui suatu media tertulis atau dokumen lainnya yang ditulis atau dibuat langsung oleh KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

### **4. Triangulasi Data**

Triangulasi data merupakan proses menggali kebenaran informasi dari data yang diperoleh menggunakan berbagai sumber data seperti dokumen, arsip, hasil wawancara dan observasi dari satu subjek yang dianggap memiliki sudut pandang yang berbeda dengan tujuan memberikan pandangan atau insights yang akan berbeda pula mengenai fenomena yang sedang diteliti, dari perbedaan pandangan tersebut nantinya akan melahirkan pengetahuan dan pemahaman yang lebih luas untuk memperoleh kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan.

### **E. Teknik Analisis Data**

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi secara sistematis dan terorganisir kedalam beberapa kategori, kemudian menjabarkannya kedalam unit-unit, melakukan sintesis, menyusun kedalam pola, memilah dan memilih mana yang penting dan tidak untuk dipelajari, sehingga dapat ditarik kesimpulan dan mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.

Secara umum penelitian kualitatif dalam melakukan analisis data banyak menggunakan model analisis yang dicetuskan oleh Miles dan

Huberman yang sering disebut dengan metode analisis data interaktif. Mereka mengungkapkan aktifitas dalam analisis kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus-menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh.

Adapun aktifitas dalam analisis data kualitatif pada penelitian kualitatif, yaitu:

### **1. Reduksi data**

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, serta dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermuah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya apabila diperlukan.

### **2. Display data (penyajian data)**

Setelah data direduksi maka langkah selanjutnya adalah menyajikan data. Berbeda dengan kuantitatif, dalam penelitian kualitatif penyajian data dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya. Dengan adanya penyajian data maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, dan merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.

### **3. Penarikan kesimpulan dan verifikasi**

Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan ini dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih remang-remang atau bahkan tidak jelas, sehingga setelah diteliti menjadi jelas. Kesimpulan ini dapat berupa hubungan kausal atau interaktif, maupun hipotesis ataupun teori (Wijaya & Umrati, 2020: 87-90).

## BAB IV

### PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

#### A. Gambaran Umum

##### 1. Gambaran Umum KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

Koperasi Serba Usaha *Baitul Maal Wat Tamwil* disingkat KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto merupakan sebuah badan usaha yang bergerak dalam bidang keuangan mikro syariah yang berbentuk Koperasi. BMT sebagai lembaga yang terbentuk atas istilah yakni *baitulmaal* dan *baitultamwil*, *baitulmaal* lebih pada dasarnya mengacu pada usaha *non-profit*, sedangkan *baitul tamwil* sebagai satu usaha *profit oriented*. Kegiatan tersebut menyatu dan tidak dapat dipisahkan dari BMT sebagai lembaga penyokong aktifitas ekonomi masyarakat bawah yang bernafaskan islam (Huda & Heykal, 2010, p. 363).

Sejalan dari definisi yang disebutkan diatas KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto sebagai lembaga keuangan syariah yang diminati oleh masyarakat dalam menjalankan usaha mikro sampai menengah jika dilihat dari banyaknya anggota/nasabah yang merupakan pelaku UMKM. Dengan beralamatkan pusat di Karanglewas Purwokerto Barat tepatnya Jalan Kapten Patimura 329. Saat ini terdapat 7 Kantor Layanan yang tersebar di beberapa daerah di Kabupaten Banyumas yang terdiri dari:

1. Kantor Layanan Cabang Pasar Pon 11-12 Purwokerto.
2. Kantor Layanan Cabang Karanglewas Jalan Raya Kapten Patimura 392 Karanglewas Purwokerto Barat.
3. Kantor Layanan Cabang Cilongok Jalan Raya Ajibarang Pernasidi.
4. Kantor Layanan Cabang Karangwangkal Jalan Dr. Suparno 90 Karangwangkal Purwokerto Utara.

5. Kantor Layanan Cabang Kembaran Jalan Raya Larangan-Kembaran (Sebelah Utara Pasar Larangan).
6. Kantor Layanan Cabang Sokaraja Jalan Menteri Supeno RT3/RW5 Sokaraja Tengah.
7. Kantor Layanan Cabang Ajibarang Jalan Alwizaenudin 07 Ajibarang Wetan (Taman Kota).

Adapun Visi dan Misi BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto antara lain:

Visi : Menjadi Lembaga Keuangan Ekonomi Syariah yang Handal

- Misi :
1. Pemberdayaan Ekonomi Syariah
  2. Peningkatan Sumer Daya Manusia
  3. Penggunaan Informasi Teknologi Berbasisi Syariah

## **2. Sejarah KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto**

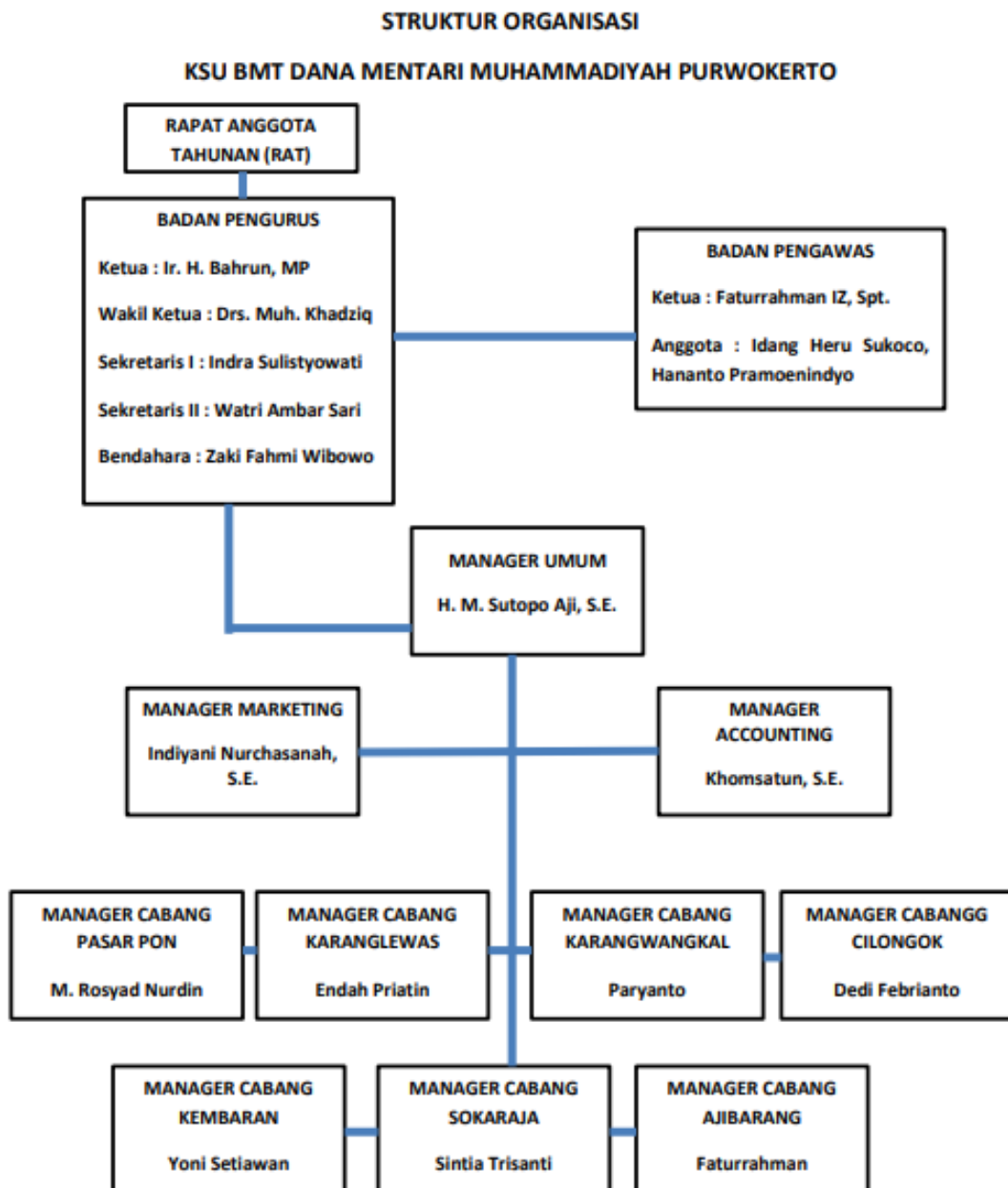
Pada tahun 1995 banyak tumbuh berbagai lembaga keuangan BMT di tanah air, satu diantaranya banyaknya BMT yang hadir pada saat itu KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto yang digagas beberapa tokoh pendiri dan bekerjasama dengan Yayasan *Baitul Maal* Muhammdiyah (YBMM). Tokoh-tokoh pendiri pada saat itu diantaranya Ahmad Sobirin, Muhammad Sutopo Aji, Waryoto, Khomsatun, Sudiro Husodo, dan Nanang Yulianto. Yang bekerja bersama untuk mendirikan BMT Dana Mentari Muhammadiyah di Purwokerto.

BMT ini *launcing* pada tanggal 1 Oktober tahun 1995, selang tahun kedua kemudian dibentuklah legalisasi usaha pada saat itu melalui Dinas Koperasi, dan resmilah terbentuklah secara resmi sebuah koperasi dengan nama KSU (Koperasi Serba Usaha Dana Mentari). Setelah diberikannya SK dari Dinas Koperasi, BMT kemudian terus mendapat pembinaan manajemen dan pembinaan keuangan hingga BMT semakin berkembang. (Dana Mentari blog).

### 3. Susunan Organisasi

Berdasarkan pemilihan pengurus pada Rapat Anggota Tahunan yang dilaksanakan pada tanggal 27 Maret 2021 telah terbentuk pengurus dengan susunan sebagai berikut:

**Gambar. 4**  
**Struktur Organisasi KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto**





#### 4. Jenis Usaha KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

Sebagai LKS yang berbentuk KSU setidaknya BMT Dana Mentari memiliki 3 jenis layanan utama yakni pembiayaan atau pinjaman, simpanan atau tabungan, dan pelayanan lain-lain.

a. Pelayanan jenis pembiayaan atau pinjaman

- 1) *Murabahah*
- 2) *Ījarah*
- 3) *Mudharabah*
- 4) *Musyarakah*
- 5) *Qardh* .
- 6) *Rahn*

b. Layanan jenis simpanan atau tabungan

- 1) Simpanan dengan bagi hasil
  - a) Simpanan *Ummat*
  - b) Simpanan Pendidikan
  - c) Simpanan Persiapan *Qurban*
  - d) Simpanan *Walimah*
  - e) Simpanan Hari Tua
  - f) Simpanan Haji/Umrah
  - g) Simpanan Ibu Bersalin
  - h) Simpanan Berjangka
- 2) Simpanan *Wadiah* dan ZIS
  - a) Simpanan *Wadiah Yad Dhommanah*
  - b) ZIS (*Zakat, Infak, Shaaqoh*)

c. Pelayanan lain-lain

- 1) Pelayanan pembai'aran listrik, air, dan telepon.
- 2) Penjualan gas LPG.

## B. Mekanisme Pembiayaan IMBT

Pada umumnya yang menjadi objek dari akad pembiayaan IMBT disini adalah berupa pembiayaan sewa kendaraan, rumah, dan kios pertokoan. Mekanisme pembiayaan IMBT dilakukan bertahap secara berurutan diawali dengan pengajuan pembiayaan, dimana pihak pemohon akan mengajukan permohonan pembiayaan kepada BMT dengan datang secara langsung ke kantor layanan atau juga melalui petugas marketing di lapangan. Kemudian nasabah menyetorkan berkas-berkas yang diperlukan untuk melakukan pengajuan kepada petugas admin akad. Pada tahapan ini pemohon memberikan jaminan sebagai pengikat berupa BPKP kendaraan dan STNK atau menggunakan sertifikat hak milik tanah atau bangunan sebagai anggunan. Adapun berkas yang harus diserahkan untuk pembiayaan IMBT diantaranya :

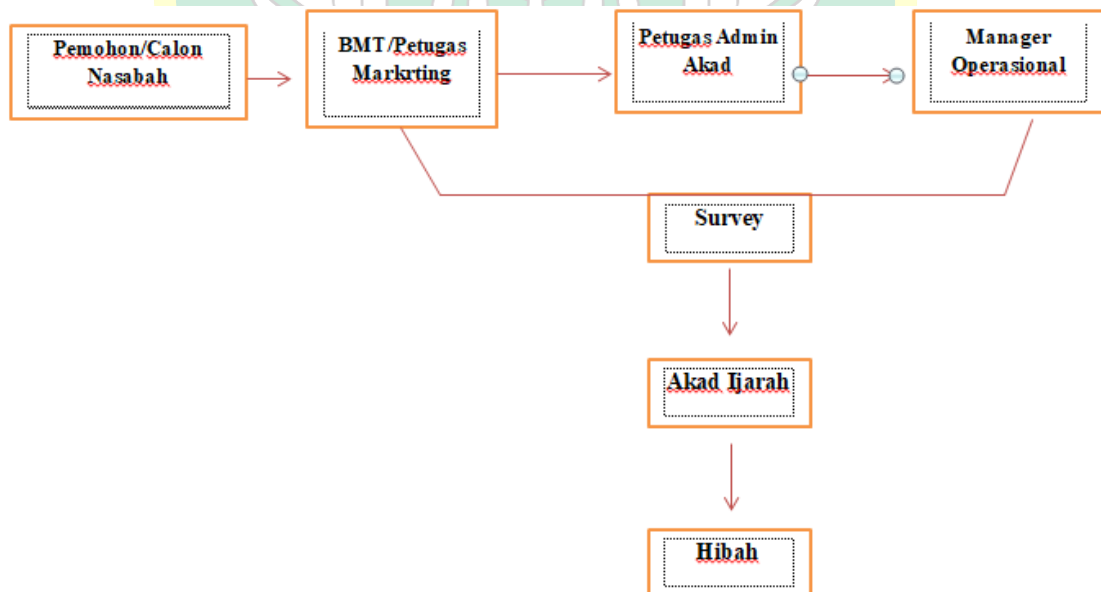
1. Surat Permohonan Pembiayaan, yang berisikan keterangan mengenai data diri (nama, alamat, tempat tanggal lahir, pekerjaan, no. KTP, dan no. telepon).
2. Melengkapi form mengenai tujuan permohonan, besarnya permohonan, jangka waktu pengembalian, besarnya angsuran, sumber pengembalian, dan jaminan berupa apa.
3. Melampirkan dokumen fotocopy KTP suami/istri/orang tua/anak, KK & surat nikah, serta lampiran surat jaminan berupa BPKB dan STNK, atau SHM tanah atau bangunan, surat rekomendasi dukungan, serta pasfoto berwarna dengan ukuran 3x4 (yang mengajukan & saksi).

Setelah tahap pemberkasan selesai kemudian berkas pengajuan diserahkan kepada manager operasional untuk ditindaklanjuti dan dipertimbangkan bersama petugas marketing yang melaksanakan survey mengenai layak tidaknya acc pembiayaan IMBT kepada pemohon. Adapun yang menjadi tolok ukur di-acc tidaknya pembiayaan ada beberapa aspek yang dipertimbangkan yakni dengan pertimbangan 5C 1S yang meliputi: *character* (watak dan kepribadian pemohon pembiayaan), *capacity* (kemampuan pemohon pembiayaan), *capital* (modal dari

pemohon pembiayaan), *collateral* (jaminan pembiayaan), *condition* (pekerjaan ekonomi lingkungan usaha) dan *shariah compliance* (melihat objek yang dibiayai sesuai syariah atau tidak). Apabila hasil survey memenuhi syarat pertimbangan tersebut maka permohonan pembiayaan IMBT dapat di acc dan dilanjutkan pada tahap akad, namun bila tidak memenuhi syarat maka pemohon akan diberikan surat keterangan penolakan.

Besarnya *ujrah* (upah sewa) BMT Dana Mentari menetapkan 14% pertahun menggunakan penghitungan anuitas atau 1,2% dari *outstanding* menggunakan perhitungan tetap, biaya pemeliharaan ditanggung penyewa, dan kesepakatan pemindahan kepemilikan (*wa'd*) juga dilakukan di awal akad sesuai dengan kesepakatan antara pihak BMT dan pemohon dengan cara hibah di akhir masa akad sewa.

**Gambar. 6**  
**Mekanisme Pembiayaan IMBT**



### C. Implementasi Hybrid Contract Akad Bergantung/Bersyarat (*Al-'Uqud Al-Mutaqabilah*)

Implementasi atau penerapan *hybrid contract* dalam akad IMBT ini jika diuraikan satu persatu menghasilkan tiga tahapan akad yakni *rahn* (sebagai jaminan), *ijarah* (sewa), dan *hibah*. Dimana ketiganya saling berkaitan satu sama lain, dan transaksi tidak bisa berjalan apabila terdapat salah satu akad yang tidak terpenuhi, sesuai definisi akad bergantung/bersyarat (*al-'uqud al-mutaqabilah*) sendiri yakni merupakan gabungan dari dua akad atau lebih dengan pola akad kedua dan akad pertama saling merespon, dan sempurna akad pertama dan kedua saling bergantung dengan proses timbal balik, dan seterusnya, singkatnya akad saling bergantung satu sama lain (Wahid, 2019, p. 25). Akad bergantung/bersyarat (*al-'uqud-al-mutaqabilah*) pada praktiknya dalam LKS biasanya merupakan gabungan antara akad *muawadah* dengan akad *tabaru'*, ini sesuai dengan implementasinya akad pembiayaan IMBT pada KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto yang dalam praktiknya pembiayaan IMBT yang merupakan akad *muawadah* pada akad *ijarah*-nya akan diakhiri dengan pemindahan kepemilikan menggunakan akad hibah yang merupakan akad *tabaru'*. Sederhananya pertama akad *rahn* pada tahap pengajuan pembiayaan dimana pemohon atau calon nasabah akan menggadaikan atau menjaminkan hartanya, biasanya berupa BPKP dan STNK kendaraan atau sertifikat hak milik baik tanah atau bangunan yang nilainya disesuaikan dengan besarnya pembiayaan *ijarah* sebagai anggunan persyaratan untuk diterima tidaknya permohonan pembiayaan. Hal ini sesuai dengan ketentuan PSAK 107 tentang *ijarah* pada nomor 07-08 yang menyebutkan bahwa pemebri sewa dapat meminta penyewa guna memberikan jaminan terhindar dari risiko kerugian pada akad *ijarah*, dengan syarat objek *ijarah* harus jelas diketahui serta tercantum didalam akad (PSAK 107, 2017).

Kedua, masuk kepada akad *ijarah* dimana akad dapat direalisasikan apabila tahapan pertama mengenai penjaminan sesuai dengan persyaratan dan memenuhi nilai yang ditentukan untuk meminimalisir risiko kerugian. Akad *ijarah* dilaksanakan setelah pihak BMT melakukan survey dan mendiskusikannya, apabila BMT menyetujui kemudian BMT membeli asset yang diperlukan nasabah. BMT membuat kontrak akad *ijarah* dengan nasabah untuk suatu periode tertentu dan asset tersebut diserahkan kepada nasabah pada saat terjadinya akad *ijarah*. Nasabah kemudian membi'ar sewa setiap bulan dengan jumlah yang disepakati. Selain itu nasabah juga wajib melaksanakan kewajibannya selain membi'ar sewa atau *ujrah*, nasabah menanggung biaya pemeliharaan asset yang disewakan dan harus menjaga dan mempergunakan asset *ijarah* dengan baik sesuai dengan akad.

Ketiga yakni diakhiri akad pemindahan kepemilikan, akad pemindahan kepemilikan disini mengacu pada beberapa cara yang tercantum dalam PSAK 107 tentang *ijarah* pada poin IMBT, yakni sesuai PSAK 107 tentang *ijarah*. KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto menerapkan pemindahan kepemilikan menggunakan akad hibah. Ketika akad *ijarah* dan masa sewa berakhir asset yang menjadi objek *ijarah* kemudian menjadi hak milik penyewa dengan BMT menghibahkan asset tersebut, adapun alasan mengenai penggunaan hibah dibandingkan cara yang lain adalah agar mempermudah transaksi dan perhitungan *ujrah* dan keuntungan sekaligus pada awal akad *ijarah*, sehingga di akhir masa akad sewa tidak perlu lagi dilakukan penghitungan harga jual dari nilai penyusutan asset dan lain-lain.

#### 1. Wawancara dengan Manager Operasional.

*“Akad-akad yang membangun akad IMBT saling berkaitan secara langsung, saat pengajuan dari pemohon ke marketing atau datang ke kantor layanan dengan melengkapi berkas kepada admin, kemudian bagian admin menyerahkan ke manager operasional, setelah itu manager operasional dan marketing akan mendiskusikan dan memutuskan diterima atau tidaknya pengajuan dengan mempertimbangkan kesesuaian dengan*

*kondisi pada saat survey. Yang menjadi penentu paling penting di acc tidaknya pengajuan pembiayaan adalah dari collateral jaminan untuk anggungan sehingga akad *t̄jarah* tidak bisa dilakukan apabila yang menjadi jaminan tidak memenuhi syarat atau tidak sebanding nilainya dengan besarnya pembiayaan yang diajukan. Setelah tahapan awal clear barulah dilanjutkan dengan akad *t̄jarah*, adapun akad *t̄jarah* untuk IMBT dilakukan dengan *ujrah* yang disepakati diawal akad baik secara anuitas maupun perhitungan tetap sesuai keinginan pemohon atau nasabah. Perpindahan kepemilikan di akhir sewa iajarah pun menggunakan akad hibah di akhir akad sehingga setelah *t̄jarah* selesai, asset akan langsung lunas menjadi hak milik penyewa, sehingga mempermudah perhitungan diawal akad tanpa harus menghitung kembali besarnya harga jual dari nilai perolehan dan harga penyusutan dibanding menggunakan cara pemindahan kepemilikan yang lain”.*

Pada wawancara ini Ibu Endah Priatin selaku manager operasional memberikan keterangan mengenai tahapan implementasi multi akad (*hybrid contract*) yang saling bersyarat dan berkaitan diantaranya adalah:

- a. Yang pertama pra-akad *t̄jarah* yakni tahapan *rahn* (sebagai jaminan), tahapan ini merupakan tahap terpenting karena menjadi acuan layak tidaknya permohonan pembiayaan diterima atau tidak. Jangan sampai pemohon nantinya bermasalah dalam menyelesaikan kewajibannya dalam membai'ar *ujrah*.
- b. Yang kedua, akad *t̄jarah* hanya bisa dilakukan apabila pada proses pertama tadi semua sesuai dengan kriteria dan persyaratan terpenuhi. Dalam akad ini memuat bahwa ksempnnaan akad *t̄jarah* bergantung pada smpurnanya akad sebelumnya yakni pada *rahn* sebagai jaminan. Pada tahap ini BMT adalah sebagai pemilik dan nasabah sebagai penyewa.
- c. Yang ketiga, pemindahan kepemilikan dilakukan menggunakan akad hibah. Akad hibah ini hanya bisa dilakuakan ketika nasabah memenuhi kewajibannya dalam membai'ar sewa sampai akhir akad sesuai besarnya harga di kesepkatan akad. Tentu akad hibah tidak akan berjalan apabila dalam prosesnya yakni pada akad *rahn* dan *t̄jarah* tidak berjalan dengan baik

missal terjadi rusaknya akad karena satu hal tertentu yang dapat merusak kesempurnaan akad.

2. Wawancara dengan Petugas Administrasi Akad.

*“Kalau untuk skema atau mekanisme akad ijarah dari awal sampai pemindahan kepemilikan itu ya saling berkaitan karena proses pengajuan dari mulai pengajuan dan pemberkasan harus menggunakan jaminan anggunan agar pengajuan itu disetujui, seperti akad gadai namun sebagai syarat saja untuk meminimalisir risiko kerugian, setelah itu ada petugas melakukan survey apakah kapasitas pemohon sesuai kriteria untuk diberikan pembiayaan, jika sudah sesuai dengan kriteria maka setelah itu sesuai kesepakatan akad ijarah maka nasabah membai'ar sewa selama waktu yang sudah ditentukan, untuk ijarah jasa tidak ada pemindahan kepemilikan, namun ijarah untuk asset seperti kendaraan atau rumah biasanya pemindahan kepemilikan diberikan setelah selesai akad”.*

Terdapat beberapa poin yang menekankan terkait saling berkaitannya syarat dalam akad pembiayaan IMBT yang dijelaskan oleh Reni Yuli Astuti selaku petugas admin akad diantaranya:

- a. Yang pertama pengajuan dengan *rahn* sebagai jaminan menjadi penentu diterima tidaknya pengajuan pembiayaan agar proses berlanjut ke tahapan akad *ijarah*.
- b. Yang kedua, pada saat setelah selesai tahapan awal dan pengajuan disetujui kemudian dilanjutkan pada proses akad *ijarah*. Nasabah akan membayar harga sewa sesuai kesepakatan sampai akhir akad sewa.
- c. Yang ketiga, setelah selesai masa sewa dan nasabah memenuhi kewajibannya dalam membai'ar *ujrah* sewa samapi selesai akad *ijarah* maka setelah *ijarah* tersebut akan dipindahmilkan kepada nasabah dengan akad hibah di akhir akad *ijarah*.

### 3. Wawancara dengan nasabah pembiayaan IMBT.

*“Untuk dokumen pengajuan ada data diri dan lainnya, selain itu kalau mau pengajuan harus ada yang dijaminan agar pengajuan bisa di acc, setelah di acc kemudian dilanjutkan dengan akad dan penandatanganan dokumen-dokumen, nanti dibuat kesepakatan untuk pembai’aran besarnya angsuran, setelah selesai angsuran dan lunas barulah barangnya resmi menjadi hak milik misalnya kendaraan, untuk biaya-biaya seperti servis ditanggung sendiri karena nasabah yang menggunakan barangnya”.*

Keabsahan mekaisme penerapan *hybrid contract* bergantung/bersyarat (*al-‘uqud al-mutaqabilah*) juga disesuaikan dari pernyataan dari Ibu Aprilini warga Desa Pejogol yang merupakan nasabah pembiayaan IMBT yang menjelaskan bahwa:

- a. Yang pertama, penyerahan anggunan sebagai jaminan sebagai syarat disetujui atau tidaknya pembiayaan yang diajukan sehingga akad *ījarah* baru bisa dilaksanakan apabila jaminan sebagai agunan telah terpenuhi sebagai syarat.
- b. Yang kedua, nasabah membai’ar sewa sampai dengan berakhirnya akad *ījarah* sesuai harga kesepakatan dan dalam waktu yang telah disepakati.
- c. Yang ketiga, penyerahan objek atau asset *ījarah* memang diberikan ketika akad, namun untuk hak kepemilikan baru dipindahkan dari BMT kepada nasabah pada saat akad *ījarah* telah selesai dengan menggunakan akad hibah.

Berdasarkan penjelasan diatas dapat dicermati bahwa gabungan akad ini saling berdiri sendiri namun saling berkaitan. Akad pertama, kedua, dan ketiga sebagai penyokong terbentuknya akad IMBT pada



penerapannya dilakukan dalam waktu yang berbeda secara berurutan dan tidak dalam waktu yang bersamaan.



## BAB V PENUTUP

### A. Simpulan

Berdasarkan hasil dari penelitian beserta pembahasan mengenai implementasi *hybrid contract* akad bergantung/bersyarat (*al-'uqud al-mutaqabilah*) yang mana objek dari penelitian ini adalah akad pembiayaan *ījārah muntahiyā bittamlik* (IMBT) KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Cabang Karanglewas. Maka penulis dapat menarik kesimpulan bahwa penerapan *hybrid contract* pada lembaga keuangan mikro memang tidak *se-complicated* dengan *hybrid contract* yang ada di bank syariah, namun sisi baiknya lembaga keuangan mikro seperti BMT yang menerapkan skema akad modifikasi secara sederhana ini menunjukkan bahwa lembaga keuangan mikro di Indonesia pun senantiasa berupaya beradaptasi dengan perubahan zaman dalam memenuhi kebutuhan produk-produk keuangan yang dinamis ditengah masyarakat. Adapun salah satunya yakni implementasi *hybrid contract* oleh KSU BMT Dana Mentari dengan pengimplementasian *hybrid contract* akad bergantung/bersyarat (*al-'uqud al-mutaqabilah*) dalam produk pembiayaan IMBT, dengan penjaminan harta sebagai syarat disetujuinya akad *ījārah* hingga pemindahan hak milik kepada penyewa (*bittamlik*), meski secara umum semua praktik pembiayaan dipastikan memerlukan jaminan, namun ditinjau dari fikih *mu'amalah* tentu ini menjadi pembahasan yang berbeda karena penjaminan ini masuk dalam kategori akad *rahn* meskipun dalam praktiknya digunakan sebagai syarat permohonan pengajuan pembiayaan bukan sebagai syarat utang atau pinjaman seperti pada umumnya akad gadai.

Tahapan ini menjadi tahap penting yang menentukan kesempurnaan akad *ījārah* yang akan dilaksanakan apabila pada tahap *rahn* telah sempurna. Begitupun pada masa akhir sewa yang diakhiri

pemindahan kepemilikan, pemindahan kepemilikan sangat bergantung dengan kesempurnaan dari akad *ījārah* yang telah disepakati di awal akad sebagai hasil dari kesempurnaan akad *rahn*-nya, demikian implementasi sederhana akad bergantung/bersyarat yang diperoleh dari hasil penelitian yang penulis lakukan pada dasarnya hukum asal *mua'malah* adalah boleh selama tak ada dalil yang mengharamkannya, namun beberapa praktik dalam keuangan islam juga masih perlu diperhatikan lagi kesesuaiannya. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan didapati bahwa menurut aturan yang ada dalam PSAK 107 tentang *ījārah* disebutkan ada 4 cara pemindahan hak milik yakni: 1) hibah; (2) penjualan sebelum berakhirnya masa sewa; (3) penjualan sesudah berakhirnya masa sewa; (4) penjualan secara bertahap. Namun KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto tidak melakukan keempat cara itu, KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto hanya melakukan satu cara yakni menggunakan akad hibah setelah sewa berakhir dan dilakukan pada saat awal akad, sehingga ketika masa sewa berakhir objek sewa akan otomatis menjadi hak milik penyewa tanpa adanya akad baru lagi. Penerapan *hybrid contract* akad bergantung/bersyarat di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto ini bila ditinjau dari berbagai landasan teologis yang telah disebutkan pada pembahasan teori ternyata didapati kurang sesuai dengan aturan normatif yang ada pada kaidah akad *mu'amalah*, setelah dilakukan penelitian dan penelaahan ditemukan fakta bahwa adanya akad hibah sebagai pemindahan kepemilikan ternyata dilakukan diawal akad saat terjadinya akad *ījārah* yang mana ini tidak sesuai kaidah *hybrid contract* yang sesuai dengan syariah, seharusnya akad hibah dibangun setelah akad *ījārah* selesai, serta akad *rahn* sebagai penjaminan pada praktiknya yangmana harus memiliki kualifikasi nilai dan perhitungan komersil, pada prinsipnya akad ini masuk kepada akad *muawadah* jika memperhitungkan nilai dari barang yang dijamin, meskipun ini dibolehkan dalam PSAK 107 namun penjaminan ini

harusnya bukanlah mejadi sebuah hal yang wajib dilakukan bila ditinjau dari kaidah fikih secara normatif.

Adapun masyarakat sebagai nasabah atau anggota sangat meminati produk pembiayaan ini karena dinilai lebih mudah bagi masyarakat yang membutuhkan pembiayaan cepat dibandingkan harus mengajukan pembiayaan ke bank yang prosesnya lebih panjang dan rumit. Secara ekonomis masyarakat terbantu dalam memenuhi kebutuhannya, baik kebutuhan konsumsi maupun modal usaha dengan akad IMBT ini. Selain itu dampak positif dari adanya produk pembiayaan IMBT di wilayah sekitar BMT juga membuat masyarakat setidaknya meminimalisir dari menggunakan jasa rentenir yang mrugikan, meskipun dirasa masih perlu banyak perbaikan bagi KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah tapi secara signifikan lembaga keuangan ini membantu menyelamatkan masyarakat sekitar dari praktik rentenir.

## **B. Saran**

Adapun beberapa saran yang penulis berikan:

1. Bagi BMT, produk pembiayaan akad *ījarah* sebagai produk pembiayaan dengan peminat tertinggi sebaiknya pada akad IMBT pemindahan kepemilikan berupa akad hibah dilakukan terpisah dengan akad *ījarah* dan tidak dilakukan sekaligus pada akad *ijarah* agar sesuai dengan hukum *syara'* dan tidak menimbulkan akad berganda yang bertumpuk dalam satu akad *muawadah dan tabaru'*.
2. Bagi praktisi keuangan syariah mikro agar mempunyai pemahaman yang baik mengenai kaidah-kaidah tentang akad *mu'amalah* yang mendalam agar tidak terjadi kerancuan dalam pengamalan praktik keuangan syariah.
3. Bagi lembaga pendidikan khususnya jurusan perbankan syariah agar membekali mahasiswa jurusan perbankan syariah dengan pengetahuan yang komprehensif karena nantinya saat lulus mereka

bertanggungjawab meluruskan kekeliruan yang ada ditengah masyarakat mengenai praktik-praktik *mu'amalah* dan belum sesuai syariah.

4. Bagi peneliti berikutnya semoga semakin banyak lagi penelitian mengenai *hybrid contract* sebagai bahan refrensi, sebab bidang ini merupakan suatu tantangan yang harus dihadapi didalam studi mengenai pengembangan keuangan islam yang acap kali membutuhkan pengkajian dan jawaban dari berbagai fenomena *mu'amalah* kontemporer yang terus bermunculan.



## DAFTAR PUSTAKA

- ‘Abd Allâh , M. ‘.-‘. (2001). *Al-’Uqûd Al-Mâliyah Al-Murakkabah*. Damaskus: Dâr al-Qalam.
- IKNB. (2013). Retrieved from <https://www.ojk.go.id/id/kanal/iknb/pages/lembaga-keuangan-micro.aspx>
- Abdulahanaa. (2020). *Kaidah-Kaidah Keabsahan Multi Akad (Hybrid Contract) Dan Desain Kontrak Ekonomi Syariah*.
- Abdullâh , b.-‘. (2006). *Al-’uqûd al-Mâliyah al-Murakkabah: Dirâsah Fiqhiyyah Ta’shîliyah wa Tathbîqiyyah*. Riyadh: Dâr Kunûz Eshbelia li al-Nasyr wa alTauzî’.
- Adam. (2017). *Akad Dan Produk Bank Syariah*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- Agustianto. (2014). *Reaktualisasi dan Kontekstualisasi Fiqih Muamalah Ke-Indonesiaan Upaya Inovasi Produk Perbankan dan Keuangan Syariah*. Ciputat: Iqtishad Publishing.
- Al-Jauhari, Al-Shihâh, & Al-Fairûz a. (n.d.). *Al-Jauhari, Al-Shihâh, j. 1, hlm. 139. Al-Fairûz al-Abâdi, Al-Qâmûs al-Muhîth, hlm. 117.*
- Al-Tahânawi. (n.d.). *Kasysyâf Ishthilâhât al-Funûn*. Baeirut: Dâr Shâdir, tt.
- Andi , A. K. (2019). Ijarah Muntahiya BitTamlik Sebagai Solusi Ekonomi Kerakyatan. *Jurnal Ekonomi Syari’ah, Vol. 2 No. 2*, 14-15.
- Andri, S. (2019). *Hukum Ekonomi Syariah dn Fiqih Muamalah di Lembaga Keuangan Syariah dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Anshori, A. G. (2009). *Perbankan Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Anshori, A. G. (2011). *Gadai Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Arifin, Z. (2021). Implementation of the Application of Multi Akad Murabahah and Rahn in the Mulia Metal Products in thr Sharia Pawnshops City of Singkawang Islamic Law Perspective. *Jurnal Ilmiah As-Syirah*, 19(01).
- Ayu, S. (2002). Tinjauan Umum Tentang Gadai (Rahn). *Ekonomi dan Bisnis 38 no. 2*, 346-347.
- Burhanuddin. (2013). *Koperasi Syariah dan Pengaturannya di Indonesia*. Malang: UIN-Maliki Press.

- Burhanuddin, S. (2013). *Koperasi Syariah dan Pengaturannya di Indonesia*. Malang: UIN-MALIKI PRESS.
- Dana Mentari blog*. (n.d.). Retrieved from <http://danamentaripurwokerto.blogspot.com/2016/09/bmt-dana-mentari-muhammadiyah-purwokerto.html?m>
- Djohar, A. (2016). Substansi Akad Dalam Transaksi Syariah. *Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 6(1), 165-183.
- DSN MUI No. 27. (2002). *Al-Ijarah Al-Muntahiya Bi At-Tamlik*. Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.
- Hadikusuma, S. R. (2005). *Hukum Koperasi Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press.
- Hakim, L. (2019). *Prinsip-Prinsip Lembaga Keuangan Syariah*. Erlangga.
- <http://danamentaripurwokerto.blogspot.com/2016/09/bmt-dana-mentari-muhammadiyah-purwokerto.html?m>. (n.d.). Retrieved from <http://danamentaripurwokerto.blogspot.com/2016/09/bmt-dana-mentari-muhammadiyah-purwokerto.html?m>
- Huda, N., & Heykal, M. (2010). *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- IAI. (2020). *PSAK 107 Akuntansi Ijarah*. Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntansi Indonesia.
- Imam, M. (2016). *Fikih Muamalah Kontemporer*. Jakarta: PT. Rajawali Grafindo Persada.
- Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Kep/M.KUKM/IX/2004. (2004). *Pasal 2 No. 1 Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah*.
- KUH Perdata. (n.d.). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek)*. buku II bab XX pasal 1150.
- Muhammad, & Hadi, S. (2003). *Pegadaian Syariah*. Jakarta: Salemba Diniyah.
- Najamuddin. (2013). Al-Uqud Al-Murakkabah Dalam Perspektif Ekonomi Syariah. *Jurnal Syari'ah*, Vol. II, No. II.
- Nurhadi, N. (2019). Rahasia Hikmah Dibalik Akad-Akad Dalam Ekonomi Islam. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 5(01).
- Nurul, I. (2016). Akad Bank Syariah. *Jurnal Ilmu Syariah Dan Hukum*, 50.
- POJK.03/2014. (2014). *Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 20/POJK.03/2014*. Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan.

- PP BAPEPAM & LK. (2007). *Pasal 15 Peraturan Bapepam dan LK No: PER04/BL/2007*.
- Priyanti, M. (2020). Akibat Hukum Perjanjian (Akad) dan Terminasi Akad.
- Profil BMT Dana Mentari*. (n.d.). Retrieved from <http://danamentaripurwokerto.blogspot.com/2016/09/bmt-dana-mentari-muhammadiyah-purwokerto.html?m>
- PSAK 107. (2017). *Peraturan Standar Keuangan Akuntansi Syariah*. Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntansi Indonesia.
- Rahman, A. (2016). *Analisis Penetapan Ujrah Pada Pembiayaan Dengan Akad Ijarah Dan Implikasinya Terhadap Profit Di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto*. Skripsi. Purwokerto: IAIN Purwokerto.
- Ramli, H. (2005). *Teori Dasar Akuntansi Syariah*. Jakarta: Putra Kencana.
- Rusyd, I. (1995). *Bidayatul Mujtahid. Jilid 4. Cet.1 (penerjemah Imam Gazali Said dan A. Zainuddin)*. Jakarta: Pustaka Amani.
- Sabiq, S. (1996). *Fiqh Sunnah Jilid 12*. Bandung: Al-Ma'arif.
- Semmawi, R. (2010). Urgensi Akad Dalam Hukum Ekonomi Islam. *Jurnal Ilmiah As-Syirah*, 8(2), 498-517.
- Soemitra, A. (2009). *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Sudarsono, H. (2003). *Bank & Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi dan Ilustrasi*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Suhendi, H. (2013). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Susilo, Y., & Sri. (1999). *Bank Dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta: Salemba Empat.
- Susilo, Y., Sri, & Dkk. (1999). *Bank Dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta: Salemba Empat.
- Undang-Undang No. 12. (1967). *Pasal 3 Tentang Pokok-Pokok Perkoperasian*.
- Undang-Undang No. 25. (1992). *Pasal 1 angka (1) Tentang Pokok-Pokok Perkoperasian*.
- UU PS. (2008). *Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor: 21*.
- Wahid, N. (2019). *Multi Akad Dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Sleman (Yogyakarta): Deepublish.



Yunus, M. (2019). Hybrid Contract (Multi Aka dan Implementasinya di Perbankan Syariah), Tahkim ISSN: 2957-7962, hlm. 99. *Jurnal Peradaban dan Hukum Islam. Vol2 No.1, 99.*



## LAMPIRAN-LAMPIRAN

### Lampiran 1

- a. Wawancara dengan Ibu Endah Priatin, S.E. selaku Manager Operasional KSU BMT Dana Mentari Cabang Karanglewas



- b. Wawancara dengan Reni Yuli Astuti, S.M. selaku Petugas Administrasi Akad KSU BMT Dana Mentari Cabang Karanglewas



- c. Wawancara dengan Ibu Apriliani selaku nasabah Pembiayaan IMBT



Lampiran 2

Lampiran Transkrip Wawancara

Hari/Tanggal : Sabtu/17 September 2022 & Selasa 20 September 2022

Waktu : 11.00 & 09.00 WIB

Lokasi : Kantor KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah  
Purwokerto Cabang Karanglewas

Nama Narasumber : 1. Ibu Endah Priatin, S.E.

2. Reni Yuli Astuti, S.M.

3. Ibu Apriliani

Keterangan : P : Pewawancara

N : Narasumber

P : Bagaimana skema melakukan pengajuan pembiayaan  
IMBT mulai dari awal pengajuannya ?

N (Endah Priatin) : Pertama pihak pemohon mengajukan permohonan pembiayaan dengan datang secara langsung ke kantor atau juga melalui petugas marketing di lapangan. Lalu nasabah menyetorkan berkas-berkas yang diperlukan untuk melakukan pengajuan kepada petugas admin akad. Nasabah juga harus memberikan jaminan sebagai pengikat berupa BPKP kendaraan dan STNK atau menggunakan sertifikat hak milik tanah atau bangunan sebagai anggunan. Setelah ditindaklanjuti dan dipertimbangkan bersama petugas marketing yang melaksanakan survey mengenai layak tidaknya acc pembiayaan IMBT kepada pemohon.

- P : Apa yang menjadi bahan pertimbangan layak nya pembiayaan itu di acc atau tidak melihat dari aspek apa saja?
- N (Endah Priatin) : Yang menjadi tolok ukur di-acc tidak nya pembiayaan ada beberapa aspek yang yakni dengan pertimbangan 5C 1S. Apabila hasil survey memenuhi syarat pertimbangan tersebut maka permohonan pembiayaan IMBT dapat di acc dan dilanjutkan pada tahap akad, namun bila tidak memenuhi syarat maka pemohon akan diberikan surat keterangan penolakan.
- P : Bagaimana dengan perhitungan ujrahnya, menggunakan cara seperti apa?
- N(Endah Priatin) : Besarnya ujr ah (upah sewa) BMT Dana Mentari menetapkan 14% pertahun menggunakan penghitungan anuitas atau 1,2% dari outstanding menggunakan perhitungan tetap. *Wa'd* dilakukan dengan cara hibah di akhir masa akad sewa.
- P : Berkas apa saja yang diperlukan untuk pengajuan pembiayaan ?
- N (Reni Yuli Astuti) : Surat Permohonan Pembiayaan, yang berisikan keterangan mengenai data diri (nama, alamat, tempat tanggal lahir, pekerjaan, no. KTP, dan no. telepon), melengkapi form mengenai tujuan permohonan, besarnya permohonan, jangka waktu pengembalian, besarnya angsuran, sumber pengembalian, dan jaminan berupa apa dan juga melampirkan dokumen fc KTP suami/istri/orang tua/anak, fc KK & surat nikah, fc surat jaminan berupa BPKB dan STNK, atau sertifikat hak milik tanah atau

bangunan, surat rekomendasi dukungan, serta pasfoto berwarna dengan ukuran 3x4.

P : Setelah selesai akad sewa lalu bagaimana cara pemindahan kepemilikan dari BMT pada nasabah ?

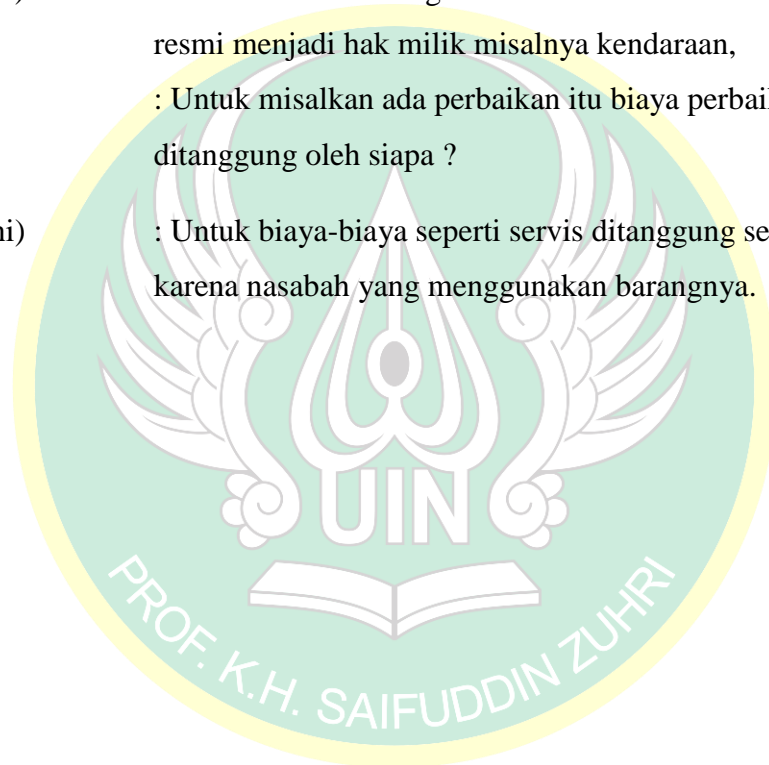
N (Reni Yuli Astuti) : Ijarah untuk asset seperti kendaraan atau rumah biasanya pemindahan kepemilikan diberikan setelah selesai akad.

P : Untuk diberikannya barang dari akad ijarah secara hak milik itu dilakukan kapan ?

N(Apriliani) : Setelah selesai angsuran dan lunas barulah barangnya resmi menjadi hak milik misalnya kendaraan,

P : Untuk misalkan ada perbaikan itu biaya perbaikan ditanggung oleh siapa ?

N(Apriliani) : Untuk biaya-biaya seperti servis ditanggung sendiri karena nasabah yang menggunakan barangnya.



Lampiran 3



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 54 Purwokerto 53126  
Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553; Website: febi.uinsaizu.ac.id

Nomor : 2856/Un.19/FEBI.J.PS/PP.009/8/2022 Purwokerto, 2 September 2022  
Lamp. : -  
Hal : **Permohonan Izin Riset Individual**

Kepada Yth.  
Pimpinan KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto  
Cabang Karanglewas  
Di  
Purwokerto

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Dalam rangka pengumpulan data guna penyusunan skripsi, maka kami mohon Bapak/Ibu berkenan memberikan izin riset (penelitian) kepada mahasiswa/i kami:

1. Nama : Laeli Ismiyati
2. NIM : 1817202066
3. Semester / Program Studi : IX /Perbankan Syariah
4. Tahun Akademik : 2022 / 2023
5. Alamat : Desa Punggelan RT 2 RW 7, Kec. Punggelan, Kab. Banjarnegara
6. Judul Skripsi : Implementasi *Hybrid Contract Akad Bergantung/Bersyarat (Al-'Uqud Al-Mutaqabalah)* Pada Akad Pembiayaan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (Studi Kasus Pada KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Cabang Karanglewas).

Adapun observasi tersebut akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Obyek : Skema Implementasi Hybrid Contract Akad Bergantung/Bersyarat pada Pembiayaan IMBT
2. Tempat/ Lokasi : KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Cabang Karanglewas
3. Waktu Penelitian : 7 Septembers/d 5 Oktober 2022
4. Metode Penelitian : Observasi, Wawancara, Dokumentasi, dan Pengumpulan Data



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 54 Purwokerto 53126  
Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553; Website: febi.uinsaizu.ac.id

Demikian permohonan ini kami buat, atas izin dan perkenan Bapak/Ibu kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.*



Prodi Perbankan Syariah

Hasan Tri Utami, S.E., M.Si., Ak.  
NIP. 19920613 201801 2 001

Lampiran 4

**SURAT PERMOHONAN PEMBIAYAAN / PINJAMAN**

NOMOR: /SPPP.DM/ /

Kepada Yth.

Bagian Pembiayaan /Pinjaman

BMT DANA MENTARI MUHAMMADIYAH PURWOKERTO

Kantor Layanan Karanglewas

*Bismillahirrohmanirrohim*

*Assalamu'alikum*

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :

Alamat :

Tempat /Tgl Lahir :

Pekerjaan :

No KTP :

No Telp / HP :

Dengan ini mengajukan Permohonan Pembiayaan /Pinjaman untuk diri sendiri /

.....dengan keterangan sebagai berikut :

1. Tujuan Permohonan : .....
2. Besarnya Permohonan : .....
3. Jangka Waktu Pengembalian : .....Hari/Minggu / Bulan\*
4. Besarnya Angsuran : .....Hari/Minggu / Bulan\*
5. Sumber Pengembalian : .....
6. Jaminan Berupa : .....

Bersama ini saya lampirkan :

1. Foto copy KTP Suami / Istri / Orang Tua / Anak
2. Foto copy Kartu Keluarga + Surat Nikah
3. Foto copy Surat Jaminan : a. BPKB + STNK ( R2 Min Th 2013, R4 Min Th 2010)  
b. Sertifikat Hak Milik
4. Surat Rekomendasi Dukungan
5. Pas Foto Berwarna Ukuran 3x4 satu lembar ( yang mengajukan & saksi )

Surat Permohonan ini telah disetujui oleh Suami / Istri / Orang Tua / Anak :

Nama :

Alamat :

Tempat /Tgl Lahir :

Pekerjaan :

No KTP :

No Telp / HP :

Demikian surat ini kami sampaikan ,atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih .

*Billahittaufiq wal hidayah*

*Wassalamu'alaikum WR.WB*

Mengetahui

**Suami / Istri / Orang Tua / Anak**

.....  
**Pemohon**

.....  
\*) Coret yang tidak perlu

KSU BMT DANA MENTARI MUHAMMADIYAH  
PURWOKERTO BANYUMAS JAWA TENGAH



Nama Pemohon : ..... Jenis Usaha : .....  
Alamat Lengkap : ..... No. KTP : .....

NO	KETERANGAN	YA	TIDAK
<b>A.</b>	<b>CHARACTER/WATAK DAN KEPERIBADIAN PEMOHON PEMBIAYAAN</b>		
1.	Amanah,jujur,disiplin,dan selalu berusaha menepati janji (info dari nara sumber orang lain)		
2.	Melakukan sholat 5 waktu/ke masjid (islam), Aktif dalam kegiatan keagamaan (Non Islam)		
3.	Mempunyai nama baik di lingkungannya dan keadaan rumah tangga rukun damai		
4.	Menabung secara teratur dan terus menerus		
5.	Memiliki kepekaan sosial (mengeluarkan ZIS untuk orang lain)		
6.	Membayar kembali pinjaman (yang lalu) secara disiplin (dibuktikan dengan riwayat pembiayaan)		
<b>B.</b>	<b>CAPACITY /KEMAMPUAN PEMOHON PEMBIAYAAN</b>		
1.	Usaha sudah berjalan 2 tahun ke atas		
2.	Tempat usaha maupun tempat tinggal permanen dan milik sendiri		
3.	Bahan baku mudah, pemasaran bagus, punya langganan tetap dan pembayaran kewajiban baik		
4.	Perkembangan usaha baik, tingkat keuntungan .....% dan mampu untuk membayar kewajiban		
5.	Memiliki hutang ditempat lain, sebutkan..... Sebesar .....		
<b>C.</b>	<b>CAPITAL/MODAL DARI PEMOHON PEMBIAYAAN</b>		
1.	Memiliki asset usaha berupa tanah, rumah, barang dagangan senilai .....		
2.	Memiliki tabungan di Bank/Koperasi ..... Sebesar .....dan/atau di BMT sebesar .....		
3.	Tingkat keuntungan usaha layak dibanding kewajiban membayar pembiayaan		
4.	Pembiayaan akan digunakan untuk modal usaha (syirkah) atau untuk pembelian barang .....		
<b>D.</b>	<b>COLATERAL/JAMINAN PEMBIAYAAN</b>		
1.	Suami/isteri bersedia menandatangani dokumen perjanjian pembiayaan		
2.	Memiliki jaminan yang cukup sesuai jumlah pembiayaan (sebutkan .....) )		
3.	Ada pihak lain yang menjamin pembiayaan (sebutkan .....) )		
<b>E.</b>	<b>CONDITION/KERJAAN EKONOMI LINGUNGAN USAHA</b>		
1.	Adat istiadat, kebudayaan dan agama mayoritas masyarakat setempat mendukung		
2.	Jenis usaha legal menurut hokum dan halal menurut agama		
3.	Kondisi lingkungan mendukung		
4.	Kondisi iklim dan cuaca mendukung		



Lampiran 6

**PERHITUNGAN KELAYAKAN USAHA**

- A. Perhitungan laba usaha per bulan :
- 1. Pendapatan kotor usaha/harga jual :Rp .....
  - 2. Harga Pokok barang/kulakan :Rp .....
  - 3. Biaya operasional usaha :Rp .....
  - Laba usaha/pendapatan bersih :Rp .....**
- B. Perhitungan pendapatan keluarga per bulan :
- 1. Laba usaha per bulan (A) :Rp .....
  - 2. Pendapatan (diluar A) dari pasangan/lainnya :Rp .....
  - Jumlah pendapatan seluruh keluarga :Rp .....**
- C. Biaya diluar usaha (biaya hidup keluarga) :
- 1. Kebutuhan makan keluarga :Rp .....
  - 2. Biaya pendidikan anak :Rp .....
  - 3. Biaya listrik, telp, air :Rp .....
  - 4. Biaya lain-lain :Rp .....
  - Total biaya keluarga :Rp .....**
- D. Pendapatan bersih keluarga (B-C) :
- Total pendapatan bersih keluarga :Rp .....**
- E. Rasio angsuran sekitar 45-75% dari pendapatan bersih (D) :
- .....%X..... :Rp .....
- F. Jumlah pembiayaan maksimal yang dapat diberikan Rasio Angsuran (E) X Jangka Waktu :
- .....X.....bulan :Rp .....
- G. Jenis pembiayaan ..... dangan basil/margin : :Rp .....
- Total pembayaran ke BMT
  - 1. Angsuran Pokok :Rp .....
  - 2. Basil(±)/margin :Rp .....
  - 3. Infaq :Rp .....
  - 4. Simpanan :Rp .....
  - Total setoran per bulan :Rp .....**


Purwokerto, .....  
**Manajemen Cabang Karanglewas**

**Manajer Operasional** **Analisis Pembiayaan**

\*) Pembiayaan > 50 Juta

Mengetahui Manajemen Pusat

**Manajer Marketing**

**Indiyani Nc.S.E.**

Lampiran 7

**REKOMENDASI DUKUNGAN**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :  
Alamat :  
Tempat/tgl lahir :  
Pekerjaan :  
Jabatan :

Dengan ini menerangkan dengan sebenarnya bahwa :

Nama :  
Alamat :  
Pekerjaan :

Adalah benar-benar ....., berkelakuan baik, bertanggung jawab dan dapat dipercaya dalam mengemban amanah. Saat ini sedang membutuhkan Pinjaman/Pembiayaan untuk ..... Oleh karena itu kami selaku pengurus/ta'mir bersedia ikut membantu mengingatkan kepada beliau apabila dikemudian hari beliau macet dalam pengembalian/angsuran.

.....  
.....

(.....)



## Lampiran 8



**KSU BMT "DANA MENTARI"**  
MUHAMMADIYAH PURWOKERTO  
Badan Hukum No. 13246 / BH / KWK.11 / IX / 97



**VISI** : Menjadi Lembaga Keuangan Ekonomi syariah yang handal  
**MISI** : 1. Pemberdayaan Ekonomi Syariah  
2. Peningkatan Sumber Daya Manusia  
3. Penggunaan Informasi Teknologi berbasis Syariah

**LANDASAN**

"Hai orang-orang yang beriman, bertaqwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa-sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman."  
(Qs. Al Baqarah : 278)

"Hai orang-orang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah penyayang kepadamu."  
(Qs. An Nisa : 29)

"Ambillah zakat dari sebagian harta mereka dengan zakat itu kamu membersihkan dan mensucikan mereka, dan menadalah untuk mereka. Sesungguhnya de'a kamu itu (menjadi) ketenangan jiwa bagi mereka. Dan Allah mendengar lagi Maha Mengertahui."  
(Qs. Al Taubah : 103)

**BISMILLAHIRROHMANIRROHIM**

Sejak Tahun 1995 BMT Dana Mentari Muhammadiyah hadir memberikan pelayanan kepada anda baik para pemegang dana ataupun penyimpan dana.

Insy Allah dengan anda menyimpan di BMT Dana Mentari Muhammadiyah anda akan merasa tenang karena BMT beroperasi berdasarkan prinsip Syariah Islam tanpa unsur Bunga/ Rente. Sistem pembiayaan/pinjaman dilandasi dan dilaksanakan atas dasar prinsip kerjasama dan persaudaraan Islam yang senantiasa membawa kepada rasa keadilan.

**Pelayanan Jenis Pembiayaan**

- 1. Murabahah**  
Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal (harga perolehan) dengan tambahan keuntungan (margin) yang disepakati oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Karakteristiknya adalah penjual harus memberi tahu berapa harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.
- 2. Ijarah**  
Ijarah adalah kepemilikan hak atas manfaat dari penggunaan sebuah aset sebagai ganti pembayaran. Pengertian sewa (ijarah) adalah sewa atas manfaat dari sebuah aset, sedangkan sewa beli (ijarah wan iqtina) atau disebut juga Ijarah Muntahiyah bi tamlik adalah sewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan.

- 3. Mudharabah**  
Mudharabah adalah akad kerjasama usaha/ perniagaan antara pihak pemilik dana (shahibul maal) sebagai pihak yang menyediakan modal dana sebesar 100% dengan pihak pengelola modal (mudharib), untuk usaha dengan porsi keuntungan akan dibagi bersama (nisbah) sesuai dengan kesepakatan dimuka dari kedua belah pihak.
- 4. Musyarakah**  
Pembiayaan musyarakah (syirkah) adalah suatu bentuk akad kerjasama perniagaan antara beberapa pemilik modal untuk menyertakan modalnya dalam suatu usaha, dimana masing-masing pihak mempunyai hak untuk ikut serta dalam pelaksanaan manajemen usaha tersebut.
- 5. Qardh**  
Pinjaman kebajikan (Qardh) adalah jenis pembiayaan melalui peminjaman harta kepada orang lain tanpa mengharapkan imbalan.
- 6. Ar Rahn**  
Ar Rahn adalah menaruh salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas harta yang diterimanya. Menurut Bank Indonesia Rahn adalah akad penyerahan barang/ harta (masing-masing dari nasabah (rahin) kepada bank (murtahin) sebagai jaminan sebagian atau seluruh hutang.

**Persyaratan Pembiayaan :**

1. Fotocopy KTP Suami Istri
2. Fotocopy KK dan Rekening Listrik
3. Jaminan BPKB / SHM
4. Mempunyai usaha / penghasilan tetap
5. Persyaratan Administrasi lainnya

*Mesukilah Kita dalam Kebersamaan dan Rukho Hati*

**PELAYANAN SIMPANAN**

**A. Simpanan dengan Bagi Hasil**

- 1. Simpanan UMMAT**  
Merupakan simpanan dana pihak ketiga yang dapat dipergunakan oleh BMT dimana anda akan mendapatkan bagi hasil dari pendapatan atas dana tersebut. Dana tersebut bisa diambil sewaktu-waktu.
- 2. Simpanan PENDIDIKAN**  
Merupakan simpanan yang diperuntukan bagi anda para pelajar yang akan mempersiapkan dana untuk melanjutkan ke jenjang yang lebih tinggi.
- 3. Simpanan PERSIAPAN QURBAN**  
Simpanan Qurban merupakan simpanan yang ditujukan untuk Ibadah Penyembelihan Qurban. Bisa perorangan maupun kelompok majlis ta'lim. Simpanan ini hanya bisa diambil saat menjelang hari Raya Idul Adha.
- 4. Simpanan WALIMAH**  
Merupakan simpanan yang disediakan untuk pernikahan anda dengan calon suami/istri anda dan akan mendapatkan bagi hasil setiap bulan. Dana tersebut boleh diambil menjelang hari pernikahan.
- 5. Simpanan HARI TUA**  
Simpanan ini ditujukan untuk kepentingan di hari tua/masa pensiun. Bagi hasil diperhitungkan tiap bulan.
- 6. Simpanan HAJI / UMROH**  
Simpanan Haji/Umroh merupakan simpanan yang ditujukan untuk Ibadah Haji/Umroh.
- 7. Simpanan IBU BERSALIN**  
Simpanan ini dikhususkan untuk ibu-ibu yang akan melahirkan putra-putrinya.

Semua jenis Simpanan diatas, setoran awal minimal Rp. 10.000,- dan selanjutnya Rp. 5000,-  
Nisbah untuk seluruh simpanan No. 1 sd 7 = 35 : 65

- 3. Simpanan BERJANGKA**  
Simpanan berjangka merupakan simpanan dana pihak ketiga baik perorangan, yayasan, lembaga pendidikan, masjid dll. yang besar dan jangka waktu ditentukan. Penarikan hanya boleh dilakukan pada tanggal jatuh tempo, apabila diluar ketentuan maka akan dikenakan biaya pinalty sebesar 2% dari bagi hasil yang dibagikan pada bulan terakhir.  
Jangka waktu 1, 3, 6, 12 bulan.  
Jumlah minimal Rp. 1.000.000,-  
Nisbah bagi hasil:  
1 bulan = 38 : 62  
3 bulan = 40 : 60  
6 bulan = 45 : 55  
12 bulan = 50 : 50

**B. Simpanan Wadiah & ZIS**

- 1. Simpanan Wadiah Yad Dhommanah**  
Baik perorangan maupun badan hukum yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si pemilik menghendaki. Pemilik dana tidak berhak menuntut hasil apapun dari BMT. BMT hanya memberikan bonus kepada pemilik dana.
- 2. ZIS**  
Simpanan amanah hari akhir merupakan simpanan amanah yang merupakan zakat, infak, shadakah, dan wakaf. Dimana BMT akan menyalurkan ke para mustahik/orang yang berhak menerimanya.

Dana simpanan tidak digunakan untuk:  
a. Pinjaman Qordh Al Hasan  
b. Sumbangan kegiatan sosial/keagamaan.

**Keterangan:**  
- Biaya penutupan rekening Rp. 10.000,-

**Pelayanan Lain - lain**

1. Pembayaran rekening Listrik, Ledeng, Telepon, dengan sistem on line, dengan pembayaran yang cepat dan mudah.
2. Penjualan / Agen Gas LPG berlokasi di Pasar Manis.

**Syarat Membuka Rekening Simpanan**

1. Mengisi Formulir
2. Menyertakan Fotocopy KTP / Bukti Diri

**Keuntungan Menyimpan di BMT**

1. Mudah dan Aman
2. Bisa antar jemput
3. Bagi hasil bersaing/kompetitif
4. Membantu / mendukung ekonomi mikro dan kaum dhuafa
5. Insy Allah menjadi Ibadah dunia akhirat

**KANTOR PUSAT**  
Jl. Kapten Pattimura No. 319 Telp./ Fax. (0281) 6575100 Karangewas

**KANTOR LAYANAN**

- Kios Pasar Pon No. 11-12 Telp./ Fax. (0281) 655604 Purwokerto
- Jl. Kapten Pattimura No. 392 Telp. (0281) 6840001 Karangewas
- Jl. Raya Clongok Ajibarang Pemisid. Telp. (0281) 655157
- Jl. Dr. Suparno No. 90 Telp. (0281) 657639 Karangewas, Purwokerto Utara
- Jl. Raya Larangan - Kembaran (Utara Pasar Larangan) Telp. (0281) 6511960
- Jl. Mentari Supeno Rt. 03 Rw. 05 Sokaraja Tengah - Sokaraja Telp. (0281) 654 1468
- Jl. Alwizaeudin No. 7 Ajibarang Wetan (Komplek Taman Kota) Telp. (0281) 5705523 Ajibarang

**Prinsip Bagi Hasil akan Mewujudkan Kebersamaan dan Keberhasilan**

Lampiran 9

  
IAIN PURWOKERTO

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO**  
**UPT MA'HAD AL-JAMI'AH**

Jl. Jend. A. Yani No. 43A Purwokerto, Jawa Tengah 53125, Telp 0351-820624, 63250 | www.iaipurwokerto.ac.id

---

**SERTIFIKAT**  
Nomor: In.17/UPT.MAJ/12806/04/2019

Diberikan oleh UPT Ma'had Al-Jami'ah IAIN Purwokerto kepada:

**NAMA : LAELI ISMIYATI**  
**NIM : 21842701857**

Sebagai tanda yang bersangkutan telah LULUS dalam Ujian Kompetensi Dasar Baca Tulis Al-Qur'an (BTA) dan Pengetahuan Pengamalan Ibadah (PPI) dengan nilai sebagai berikut:

# Tes Tulis	: 86
# Tartil	: 70
# Imis	: 70
# Praktek	: 70
# Nilai Tahfidz	: 70



  
ValidationCode

  
Purwokerto, 04 Jul 2019  
Mudir Ma'had Al-Jami'ah,  
**Nasrudin, M.Ag**  
NIP: 197002051 59803 1 001

SMA v.1.0 UPT MA'HAD AL-JAMI'AH IAIN PURWOKERTO - page 1/1

SAIFUDDIN





**MINISTRY OF RELIGIOUS AFFAIRS**  
**INSTITUTE COLLEGE ON ISLAMIC STUDIES PURWOKERTO**  
**LANGUAGE DEVELOPMENT UNIT**

Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto, Central Java Indonesia, [www.ainpurwokerto.ac.id](http://www.ainpurwokerto.ac.id)

## CERTIFICATE

*Number: In.17/UPT.Bhs/PP.009/11750/2022*

This is to certify that :

Name : **LAELI ISMIYATI**  
Date of Birth : **BANJARNEGARA, September 17th, 1999**

Has taken English Proficiency Test of IAIN Purwokerto with paper-based test, organized by Language Development Unit IAIN Purwokerto on December 10th, 2018, with obtained result as follows:

1. Listening Comprehension	: 48
2. Structure and Written Expression	: 47
3. Reading Comprehension	: 47

---

**Obtained Score** : **471**



The English Proficiency Test was held in IAIN Purwokerto.



ValidationCode

Purwokerto, February 2nd, 2022  
Head of Language Development Unit,

**Dr. Ade Ruswatie, M. Pd.**  
NIP: 198607042015032004


OF. K.H. SAIFUDDIN ZU

Lampiran 12

# SERTIFIKAT

## APLIKASI KOMPUTER

KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
**UPT TEKNOLOGI INFORMASI DAN PANGKALAN DATA**  
Alamat: Jl. Jend. Ahmad Yani No. 40A Telp. 0281-635624 Website: www.iainpurwokerto.ac.id Purwokerto 53126



No. IN.17/UPT-TIPD/6212/XII/2020

**SKALA PENILAIAN**

SKOR	HURUF	ANGKA
86-100	A	4.0
81-85	A-	3.6
76-80	B+	3.3
71-75	B	3.0
65-70	B-	2.6



Diberikan Kepada:  
**LAELI ISMIYATI**  
NIM: 1817202066

Tempat / Tgl. Lahir: Banjarnegara, 17 September 1999

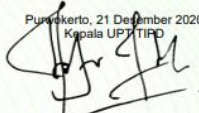
Sebagai tanda yang bersangkutan telah menempuh dan **LULUS** Ujian Akhir Komputer pada Institut Agama Islam Negeri Purwokerto Program **Microsoft Office®** yang telah diselenggarakan oleh UPT TIPD IAIN Purwokerto.

**MATERI PENILAIAN**

MATERI	NILAI
Microsoft Word	80 / B+
Microsoft Excel	70 / B
Microsoft Power Point	75 / B



Purwokerto, 21 Desember 2020  
Kepala UPT TIPD



**Dr. H. Fajar Hardovono, S.Si, M.Sc**  
NIP. 19801215 200501 1 003



Lampiran 13



KEMENTERIAN AGAMA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UIN PROF. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto 53126  
Telp : 0281-435624, Fax : 0281-435653, www.febi.uinpurwokerto.ac.id

---

## Sertifikat

Nomor : 1160/In.17/D.FEBI/PP.009/X/2021

Berdasarkan Rapat Yudisium Panitia Praktek Pengalaman Lapangan (PPL) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto menerangkan bahwa :

Nama : Laeli Ismiyati  
NIM : 1817202066

Telah mengikuti Praktek Pengalaman Lapangan (PPL) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto Periode II Tahun Ajaran 2020/2021 di :

**BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto**

Periode Juli 2021 sampai dengan Agustus 2021 dan dinyatakan **Lulus** dengan mendapatkan nilai A. Sertifikat Ini diberikan sebagai tanda bukti telah mengikuti Praktek Pengalaman Lapangan (PPL) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto dan sebagai syarat mengikuti ujian Munaqosyah/Skripsi.

Mengetahui,  
Dekan  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Purwokerto, 15 Oktober 2021  
Kepala Laboratorium FEBI



**Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag**  
NIP.19730921 200212 1 004

**H. Sochimia, Lc., M.Si**  
NIP. 19691009 200312 1 001





Lampiran 14



 KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Alamat: Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto 53126  
Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553, www.febi.iainpurwokerto.ac.id

---

## Sertifikat

Nomor : 872/Un.19/D.FEBI/PP.009/4/2022

Berdasarkan Rapat Yudisium Panitia Praktek Program Bisnis Mahasiswa (PBM) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto menerangkan bahwa :

Nama : Laeli Ismiyati  
NIM : 1817202066

Dinyatakan **Lulus** dengan Nilai **90 (A)** dalam mengikuti Praktek Bisnis Mahasiswa (PBM) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto Periode I Tahun 2022.

Mengetahui,  
Dekan  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

  
**Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag**  
NIP.19730921 200212 1 004

Purwokerto, 4 April 2022

Kepala Laboratorium FEBI

  
**H. Sochimir, Lc., M.Si.**  
NIP. 19691009 200312 1 001





# Sertifikat

Nomor : 180/K.LPPM/KKN.49/05/2022

Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM)  
Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto  
menyatakan bahwa :

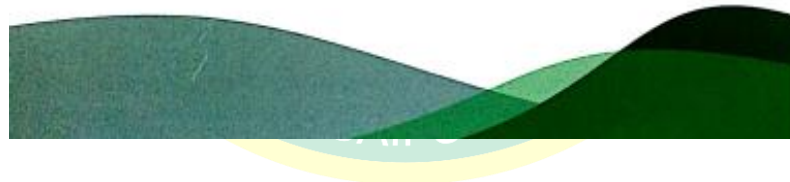
Nama : LAELI ISMIYATI  
NIM : 1817202066  
Fakultas/Prodi : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM / PSY

Telah Mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KKN) Angkatan ke-49 Tahun  
2022 dan dinyatakan **LULUS** dengan nilai **92 (A)**



Purwokerto, 30 Mei 2022  
Ketua,

Dr. H. Ansori, M.Ag.  
NIP. 19650407 199203 1 004





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 54 Purwokerto 53126  
Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553; Website: febi.uinsaizu.ac.id

**SURAT KETERANGAN LULUS SEMINAR PROPOSAL**

Nomor: 1964/Un.19/FEBIJ.PS/PP.009/06/2022

Yang bertanda tangan dibawah ini Koordinator Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto menerangkan bahwa mahasiswa atas nama:

Nama : Laeli Ismiyati  
NIM : 1817202066  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Pembimbing : Ubaidillah, S.E., M.E.I  
Judul : Implementasi Hybrid Contract Akad Bergantung/Bersyarat (Al-'Uqud Al-Mutaqabilah) Pada Akad Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlik (Studi Kasus Pada KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Cabang Karanglewas)

Pada tanggal 17/06/2022 telah melaksanakan seminar proposal dan dinyatakan LULUS, dengan perubahan proposal/ hasil proposal sebagaimana tercantum pada berita acara seminar. Demikian surat keterangan ini dibuat dan dapat digunakan sebagai syarat untuk melakukan riset penulisan skripsi.

Purwokerto, 22 Juni 2022  
Koord. Prodi Perbankan Syariah



**Hastin Tri Utami, S.E., M.Si., Ak.**  
NIP. 19920613 201801 2 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 54 Purwokerto 53126  
Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553; Website: febi.uinsaizu.ac.id

**SURAT KETERANGAN LULUS UJIAN KOMPREHENSIE**

Nomor: 3170/Un.19/FEBI.J.PS/PP.009/9/2022

Yang bertanda tangan dibawah ini Koordinator Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam,  
UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto menerangkan bahwa  
mahasiswa atas nama:

Nama : Laeli Ismiyati  
NIM : 1817202066  
Program Studi : Perbankan Syariah

Pada tanggal 23/09/2022 telah melaksanakan ujian komprehensif dan dinyatakan LULUS,  
dengan nilai : **82 / A-**

Demikian surat keterangan ini dibuat dan dapat digunakan sebagai syarat mendaftar  
ujian munaqasyah.

Dibuat di Purwokerto  
Tanggal **23 September 2022**  
Koord. Prodi Perbankan Syariah



**Hastin Tri Utami, S.E., M.Si., Ak.**  
NIP. 19920613 201801 2 001





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
 Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 54 Purwokerto 53126  
 Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553; Website: febl.uinsaizu.ac.id


**BLANGKO/KARTU BIMBINGAN**

Nama : Laeli Ismiyati  
 NIM : 1817202066  
 Prodi/semester : Perbankan Syariah / VIII  
 Dosen Pembimbing : Ubaidillah, S.E., M.E.I  
 Judul Skripsi : Implementasi Hybrid Contract Akad Bergantung/Bersyarat (Al-'Uqud Al-Mutaqabilah) Pada Akad Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (Studi Kasus pada KFU Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Cabang Karanglegwas)

No	Bulan	Hari/Tanggal	Materi Bimbingan*)	Tanda Tangan**)	
				Pembimbing	Mahasiswa
1	Maret	Jumat / 11	- Penguatan latar belakang - Penambahan Urangulusi Analisis Rata Kualitas F		
2			- Penambahan Kajian Risiko Pembiayaan dan Likelikutan Hybrid Contract dan Al-'Uqud Al-Mutaqabilah		
3	Mei	Senin / 30	- Penalaran akademis - Pembacaan kajian pustaka - Debat/opsional di panel di awal		
dst			- Acc Seminar proposal		

\*) diisi pokok-pokok bimbingan;  
 \*\*) diisi setiap selesai bimbingan.

Purwokerto, 30 Mei 2022  
 Pembimbing  
  
 Nama Ubaidillah, S.E., M.E.I  
 NIP. 19880924 201903 1 008



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
 Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 54 Purwokerto 53126  
 Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553; Website: febl.uinsaizu.ac.id

**BLANGKO/KARTU BIMBINGAN**

Nama : Laeli Ismiyati  
 NIM : 1817202066  
 Prodi/semester : Perbankan Syariah/IX  
 Dosen Pembimbing : Ubaidillah, S.E., M.E.I  
 Judul Skripsi : Implementasi Hybrid Contract Akad Bergantung/Bersyarat (Al-'Uqud Al-Mutaqabilah) Pada Akad Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (Studi Kasus pada KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto Cabang Karanglegwas)

No	Bulan	Hari/Tanggal	Materi Bimbingan*)	Tanda Tangan**)	
				Pembimbing	Mahasiswa
1	September	Kamis / 15	- Penambahan data aset BMT guna mendukung objek penelitian - Keabsahan data - Fisi BMT dan RRAK 107 tentang Ijarah di Bab II		
2		Senin / 19	- Menjabarkan landasan teoretis di akhir Bab II tentang aset-aset umum, hybrid contract, dan BMT - Menjabarkan rumus Bab III		
3			- Contoh redaksi Bab IV menjadi implementasi Akad... - Pustaka A Babur Bab 107 setelah awal para grafik dibatasi atau tidak		
4		Senin / 26	- Penambahan Bab ke-5 Penelitian - Btc Mumpung		
5					



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 54 Purwokerto 53126  
Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553, Website: febi.uinsaizu.ac.id

Dst					
-----	--	--	--	--	--

- \*) diisi pokok-pokok bimbingan;
- \*\*) diisi setiap selesai bimbingan.

Purwokerto, 26 - 9 - 2022

Pembimbing,

Utadillah, S.E., M.E.I.

NIP. 19880924 201903 1 008



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. Identitas Diri

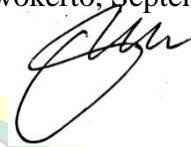
1. Nama Lengkap : Laeli Ismiyati
2. NIM : 1817202066
3. Tempat/Tgl. Lahir : Banjarnegara, 17 September 1999
4. Alamat Rumah : Desa Punggelan RT 02 RW 07  
Kec. Punggelan Kab. Banjarnegara 53462
5. Nama Orang Tua  
Nama Ayah : Yudi Arianto Warsidun  
Nama Ibu : Tasmini

### B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal
  - a. TK/PAUD : TK PGRI 1 Punggelan
  - b. SD/MI,tahun lulus : SDN 2 Punggelan lulus 2012
  - c. SMP/MTs,tahun lulus : SMPN 1 Punggelan lulus 2015
  - d. SMA/MA,tahun lulus : SMKN 1 Punggelan lulus 2018
  - e. S.1 tahun masuk : 2018
2. Pendidikan Non-Formal
  - a. Pondok Pesantren Modern El-Fira 2 Purwokerto
3. Karya Ilmiah
  - a. Peranan Sistem Informasi Manajemen Pada Komisi Pemilihan Umum (KPU) Kabupaten Banyumas Menggunakan Metode SDLC Waterfall.
  - b. Penyuluhan Produktivitas Pertanian Kelompok Wanita Tani Dadi Mulya Desa Karanggedang Guna Kemandirian Pangan Keluarga.
4. Pengalaman Organisasi
  - a. Komisi C Senat Mahasiswa Institut IAIN Purwokerto 2019-2020

- b. Ketua Umum Parpolma Partai Jalur 2020-2021
- c. Ketua Bidang Riset dan Pengembangan Keilmuan IMM Komisariat Yunus Anis 2019-2020
- d. Sekretaris Bidang Eksternal Korkom Ahmad Dahlan IMM UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto 2020-2021
- e. Bendahara Umum PC IMM Banyumas 2021-2022

Purwokerto, September 2022



Laeli Ismiyati

