

**IMPLEMENTASI AKAD *IJARAH* TERHADAP PRAKTIK JASA
PENILAIAN PROPERTI DAN BISNIS DI KANTOR JASA
PENILAI PUBLIK SAPTO KASMODIARD DAN REKAN
PURWOKERTO**



SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Syariah IAIN Purwokerto untuk Memenuhi Salah satu syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh:

YUSRIL FAZA ARLIAN

NIM. 1617301046

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO**

2020

**IMPLEMENTASI AKAD *IJĀRAH* TERHADAP PRAKTIK JASA
PENILAIAN PROPERTI DAN BISNIS DI KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
SAPTO KASMODIARD DAN REKAN PURWOKERTO**

**Yusril Faza Arlian
Nim. 1617301046**

**Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama
Islam Negeri (IAIN) Purwokerto**

ABSTRAK

Kantor Jasa Penilaian Publik Sapto Kasmodiard dan Rekan Purwokerto merupakan badan usaha/persekutuan perdata yang bergerak di bidang jasa penilaian terhadap asset/kelayakan usaha, properti, proyek, maupun jaminan calon debitur yang mengajukan fasilitas kredit kepada bank. Dalam prakteknya selama ini jasa/sewa (*ijārah*) perusahaan penilai belum digunakan secara maksimal oleh berbagai kalangan, banyak pihak menempatkan laporan penilaian sebagai pelengkap saja agar proposal itu tampak layak dan profesional. Sehingga penilai memberikan laporan penilaian secara tidak nyata, tidak sesuai kondisi dilapangan, tidak professional, dan menaikkan harga yang tidak sesuai, yang mengakibatkan kerugian baik perusahaan maupun investor. Seiring berkembangnya usaha jasa/sewa (*ijārah*) penilaian KJPP Sapto Kasmodiard dan Rekan banyak sekali memberikan jasa/sewa (*ijārah*) penilaiannya pada berbagai perusahaan publik dan nonpublik di Indonesia, banyak rekanan yang telah menjalin kerjasama dengan KJPP Sapto Kasmodiard. Maka dari itu Dalam penelitian ini ingin mengetahui bagaimana implementasi akad *ijārah* terhadap praktik jasa penilai properti dan bisnis di kantor jasa penilaian publik Sapto Kasmodiard dan Rekan Purwokerto.

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (*field research*) dan pendekatan normatif yuridis. Sebagian besar dari data primer dikumpulkan dari observasi lapangan dan hubungan langsung dengan informan terkait dengan bidang kajian secara langsung. Sedangkan data sekunder diperoleh dari buku, jurnal, artikel, tulisan yang berhubungan dengan jasa penilai properti dan bisnis. Teknik pengumpulan data yaitu observasi, dokumentasi, dan wawancara.

Adapun hasil penelitian ini yaitu bahwa praktik jasa penilaian properti dan bisnis di Kantor Jasa Penilaian Publik Sapto Kasmodiard dan Rekan Purwokerto sudah menerapkan akad *ijārah* sesuai dengan rukun dan syarat sahnya akad. Praktik jasa penilaian properti dan bisnis ini termasuk kedalam jenis *ijārah ‘amal* karena objek sewanya berupa jasa dari seseorang dengan membayar upah atas jasa yang diperoleh.

Kata Kunci : Hukum Ekonomi Syariah, *ijārah*, Kantor Jasa Penilaian Publik Sapto Kasmodiard dan Rekan Purwokerto.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PENGESAHAN.....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
DAFTAR SINGKATAN.....	xi
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Definisi Operasional.....	8
C. Rumusan Masalah	9
D. Tujuan Penelitian	9
E. Manfaat Penelitian	10
F. Tinjauan Pustaka	10
G. Sistematika Penulisan	15

BAB II KONSEP UMUM TENTANG AKAD *IJARAH* DALAM HUKKUM ISLAM DAN JASA PENILAIAN PUBLIK

A. Konsep Umum Tentang Akad *Ijārah*

- 1. Pengertian *Ijārah*17
- 2. Dasar Hukum *Ijārah*22
- 3. Rukun dan Syarat *Ijārah*.....25
- 4. Macam-macam *Ijārah*34
- 5. Hak dan Kewajiban Dalam *Ijārah*.....38
- 6. Objek dan Ketentuan Objek *Ijārah*.....42
- 7. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijārah*43
- 8. Akad *Ijārah* Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah45

B. Konsep Umum Jasa Penilaian Publik

- 1. Pengertian Jasa Penilaian Publik.....46
- 2. Peraturan Hukum Tentang Jasa Penilaian Publik48
- 3. Jenis Jasa Penilaian Publik.....53
- 4. Metode Penilaian Publik55

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

- A. Metode Penelitian.....57
- B. Jenis Penelitian.....57
- C. Lokasi Penelitian.....58

D. Subjek dan Objek Penelitian	58
E. Sumber Data Penelitian.....	59
F. Pendekatan Penelitian	60
G. Metode Pengumpulan Data.....	60
H. Metode Analisis Data.....	62

BAB IV I IMPLEMENTASI AKAD *IJARAH* TERHADAP PRAKTIK JASA PENILAIAN PROPERTI DAN BISNIS DI KANTOR JASA PENILAI PUBLIK SAPTO KASMODIARD DAN REKAN PURWOKERTO

A. Gambaran Umum Tentang Kantor Jasa Penilaian Publik Sapto Kasmodiard dan Rekan Purwokerto	
1. Sejarah KJPP Sapto Kasmodiard dan Rekan Purwokerto.....	63
2. Jenis jasa layanan Kantor Jasa Penilaian Publik Sapto Kasmodiard dan Rekan Purwokerto.....	64
B. Analisis Implementasi Akad <i>Ijārah</i> Jasa Penilaian Properti dan Bisnis	
1. Pelaku Akad (<i>Mu'jīr dan Musta'jīr</i>).....	69
2. <i>Ṣīgat</i> (Ijab dan Kabul)	71
3. <i>Ujrah</i> (Upah)	72
4. Objek sewa (<i>Ma'qūd 'alaih</i>).....	75

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	82
---------------------	----

B. Saran.....	83
---------------	----

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Seiring dengan kemajuan teknologi dan semakin lajunya pula perkembangan zaman, kegiatan muamalah dalam bentuk bisnis pun juga ikut berkembang dan semakin bervariasi. Kebutuhan masyarakat yang semakin lama semakin beragam, juga menjadi latar belakang pesatnya perkembangan bisnis tersebut. Asalkan mampu secara cermat membaca peluang, maka bisnis dengan model apapun bisa dikerjakan dan bahkan sangat menjanjikan untuk meraup keuntungan yang menggiurkan.

Islam juga telah mengatur semua aspek kehidupan manusia yang telah disampaikan oleh Rasulullah. Salah satu bidang yang diatur adalah masalah aturan atau hukum baik yang berlaku secara individual maupun sosial. atau lebih tepatnya, Islam mengatur kehidupan bermasyarakat.¹ Oleh karena itu, kerjasama antara pihak yang satu dengan yang lainnya guna mementingkan taraf perekonomian dan kebutuhan hidup manusia serta keperluan lainnya yang tidak bisa diabaikan. Kerjasama dapat memberikan manfaat bagi umat manusia serta kerabat-kerabat dengan cara yang ditentukan oleh kedua belah pihak seperti mengadakan transaksi atau perjanjian (akad).²

¹ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer: Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis dan Sosial* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hlm. 3.

² Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 4

Perjanjian (akad) mempunyai arti penting dalam kehidupan bermasyarakat. Perjanjian merupakan dasar dari sekian banyak aktivitas keseharian kita. Melalui akad pula berbagai kegiatan bisnis dan usaha kita dapat dijalankan. Karena akad dapat memfasilitasi setiap orang dalam memenuhi kebutuhan dan kepentingan yang tidak dapat dipenuhi sendiri tanpa bantuan orang lain. Selain itu, akad juga merupakan salah satu sebab yang telah ditetapkan *syara'*, yang karenanya timbulah beberapa hukum.³

Hukum Islam yang mengatur hubungan hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat disebut muamalah. Muamalah inilah yang menjadi obyek paling luas yang harus digali manusia dari masa ke masa. Seiring dengan perkembangan zaman dan kebutuhan hidup manusia, hukum harus tetap dapat menjawab permasalahan yang terjadi. Adapun yang termasuk dalam muamalah antara lain: jual beli, sewa menyewa (*ijārah*), gadai (*rahn*), kerjasama (*syirkah*), utang-piutang dan sebagainya.⁴

Dalam kehidupan manusia juga tidak dapat lepas dari bantuan orang lain, karena manusia adalah makhluk sosial yang saling membutuhkan satu sama lain. Adapun usaha manusia untuk memenuhi kebutuhannya, ada beberapa macam cara, diantaranya jenis usaha itu dikenal dengan sewa menyewa (*ijārah*). Definisi fiqh

³ Muhammad Hasbi ash-Shiddieqy, Pengantar Fiqh Muamalah (Jakarta: Pustaka Rizqi Putra, 1997), hlm. 7.

⁴ Novalita Damayanti, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Alsintan (Studi Kasus di Gapoktan Ngudi Makmur Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas)", *Skripsi* (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2019), hlm. 2.

ijārah disebut pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁵

Dengan demikian *ijārah* itu adalah suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh *syara'* tanpa diakhiri dengan kepemilikan. Ada dua jenis *Ijārah* dalam hukum Islam :

1. *Ijārah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa.
2. *Ijārah* yang berhubungan dengan sewa asset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari asset tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa.⁶

Dalam fiqh muamalah kegiatan sewa menyewa termasuk bagian *al-mu'āmalatu al-māliyyah*, yaitu dalam aktifitas kegiatannya meliputi bentuk-bentuk perjanjian (akad) tertentu. Karena dalam kegiatan tersebut terdapat syarat dan rukun yang harus dipenuhi dalam melaksanakannya. Menurut Jumhur Ulama rukun *ijārah* ada empat yakni: orang yang berakal, sewa/imbalan, manfaat dan *ṣīgat* (ijab dan kabul). Adapun syarat-syaratnya adalah orang yang berakad harus baligh,

⁵ Muhammad, *Model-model akad pembiayaan di bank syariah* (Yogyakarta: UUI Press, 2009), hlm. 124,

⁶ Ascara, *Akad Dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 99.

kedua pihak yang berakad harus saling rela, manfaat obyek harus jelas, obyek harus tidak cacat dan obyek sewa tidaklah sesuatu yang diharamkan oleh *syara*'.⁷

Di zaman modern sekarang ini setiap badan usaha yang bergerak di bidang jasa/sewa (*ijārah*) tidak akan lepas dari kegiatan pelayanan kepada masyarakat. Perusahaan selalu berusaha meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat agar produk dan jasa dapat diterima dan dinikmati oleh konsumen guna mencapai tujuan dan sasaran perusahaan. Oleh karena itu, terciptanya kepuasan konsumen sangat bermanfaat bagi perusahaan dengan di tandai adanya peningkatan jumlah konsumen. Konsumen yang merasa puas akan berusaha untuk melakukan pembelian ulang terhadap produk atau jasa yang di konsumsi dan akan loyal, sedangkan konsumen yang merasa tidak puas akan menghentikan loyalitasnya.

Fenomena semacam ini mengarahkan kita pada Kantor Jasa Penilaian Publik Sapto Kasmodiard dan Rekan di Purwokerto selanjutnya disebut (KJPP) merupakan KJPP resmi yang bergerak pada bidang jasa penilaian profesional di Indonesia. Bidang usaha yang di lakukan adalah penilaian properti dan penilaian bisnis.⁸ KJPP merupakan badan usaha yang telah mendapat izin usaha dari menteri sebagai wadah bagi penilai publik dalam memberikan jasanya. KJPP merupakan badan usaha/persekutuan perdata yang bergerak di bidang jasa penilaian terhadap asset/kelayakan usaha, properti, proyek, maupun jaminan calon debitur yang

⁷ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)* (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 231-233.

⁸ Anonim, "Latar belakang Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sapto Kasmodiard dan Rekan", <http://kjppskr.co.id/>, diakses pada hari Senin tanggal 8 Juni 2020, Pukul 18:17 wib.

mengajukan fasilitas kredit kepada bank. Pada hakikatnya, usaha jasa penilai adalah badan usaha yang memiliki predikat sebagai lembaga kepercayaan bagi pihak-pihak yang melakukan transaksi perdagangan.

Hasil wawancara penulis yang lakukan dengan bapak Arif Setiabudi, S.Pi selaku karyawan pada kantor Sapto Kasmodiard dan Rekan Purwokerto, berkata di Banyumas banyak sekali bermunculan jasa penilai publik semenjak tahun 2016, akan tetapi sebagian besar pendirian jasa penilai publik itu tidak resmi yang mengakibatkan terjadinya penyimpangan seperti menaikkan harga, memberikan penilaian yang tidak seharusnya dan terjadinya penyuapan.⁹ Hal semacam ini dapat mengakibatkan kerugian pada salah satu pihak. Pada hakikatnya di dalam Islam di larang, karena terdapat unsur penipuan di dalamnya dan tidak memberikan apa yang sesuai dengan kenyataan yang seharusnya.

Oleh sebab itu pentingnya penggunaan jasa penilai publik dalam penilaian properti dan bisnis dapat dilihat dari berbagai kompetensi *appraisal* melakukan peran, tugas, kewajiban. Pengetahuan mengenai peran, tugas, dan kewajiban sudah tertulis secara jelas di berbagai peraturan perundang-undangan seperti Peraturan Menteri Keuangan nomor 101/PMk.01/2014. Penilai Publik, Standar Penilaian Indonesia (SPI) dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), Gabungan Asosiasi Penilai Indonesia (GAPI), Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) dan kontrak perjanjian dengan pihak bank. Peran, tugas, dan kewajiban merupakan

⁹ Wawancara Dengan Bapak Arif Setiabudi Selaku Karyawan Sapto Kasmodiard Dan rekan Purwokerto, Pada Tanggal 19 Juni 2020, pukul 10.00 WIB.

bentuk konkret dari penjabaran kompetensi *appraisal* dalam menjalankan perannya.¹⁰

Peran perusahaan penilai menjadi berarti karena lembaga ini merupakan usaha jasa yang profesional untuk memberikan penilaian obyektif untuk properti yang berwujud maupun yang tidak berwujud. Oleh karena itu, kehadiran lembaga ini sangat bermanfaat bagi pelaku ekonomi.¹¹ Secara umum KJPP diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik. Dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101 tahun 2014 tersebut, kegiatan penilaian yang dilakukan KJPP secara umum meliputi kegiatan penilaian tanah, bangunan, pengembangan tanah, pertokoan, perkantoran, perhotelan, apartemen, kawasan industri, pertambangan dan perkebunan.

Pada akhirnya seiring berkembangnya usaha jasa/sewa (*ijārah*) penilaian, KJPP Sapto Kasmodiand dan Rekan banyak sekali memberikan jasa/sewa (*ijārah*) penilaiannya pada berbagai perusahaan publik dan nonpublik di Indonesia, banyak rekanan yang telah menjalin kerjasama dengan KJPP Sapto Kasmodiand. Tetapi bagaimanakah implementasi jasa/sewa (*ijārah*) sudah sesuai dengan kaidah hukum Islam jika di lihat dari banyaknya rekan yang telah menjalin kerjasama bersama?

¹⁰ Zaky Baswendra Wibhawa dan Anjar Sri Ciptorukmi, “Urgensi peran Apresial Dalam Penyelesaian Kredit Macet Pada Perjanjian Kredit Produktif Dengan Jaminan Hak Tanggungan Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMk.01/2014 Tentang Penilai Publik”, *Jurnal Privat Law*, Vol. IV No. 2, 2016.

¹¹ Joni Emirzon, *Aspek-Aspek Hukum Perusahaan Jasa Penilai* (Jakarta: PT Gramedia, 2000), hlm. 3.

Dalam prakteknya selama ini jasa/sewa (*ijārah*) perusahaan penilai belum digunakan secara maksimal oleh berbagai kalangan, banyak pihak menempatkan laporan penilaian sebagai pelengkap saja agar proposal itu tampak layak dan profesional. Sehingga penilai memberikan laporan penilaian secara tidak nyata, tidak sesuai kondisi dilapangan, tidak profesional, dan menaikkan harga yang tidak sesuai, yang mengakibatkan kerugian baik perusahaan maupun investor.

Di dalam hukum Islam apabila akan melakukan sewa/jasa (*ijārah*) ada beberapa hal yang harus diperhatikan dalam berakad :

1. Para pihak yang menyelenggarakan akad haruslah berbuat atas kemauan dengan kesukarelaan.
2. Di dalam melakukan akad tidak boleh ada unsur penipuan.
3. Sesuatu yang diakadkan haruslah sesuatu yang sesuai dengan realitas, bukan sesuatu yang tidak berwujud.
4. Manfaat dari sesuatu yang menjadi objek transaksi *ijārah* haruslah berupa bukan sesuatu yang haram.
5. Pemberian upah atau imbalan haruslah berupa sesuatu yang bernilai, baik berupa uang ataupun jasa.¹²

Sebab itulah jasa penilai publik ini sangat penting agar tidak ada yang di rugikan baik pihak perusahaan maupun investor, tidak ada kenaikan harga yang tidak sesuai dan tidak ada lagi yang memberikan penilaian yang tidak seharusnya.

¹² Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1993), hlm. 35-36.

Maka dari itu penjelasan singkat di atas terkait jasa penilaian properti dan bisnis perlu diperhatikan, sehingga penulis tertarik dan berkeinginan untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul “**IMPLEMENTASI AKAD *IJARAH* TERHADAP PRAKTIK JASA PENILAIAN PROPERTI DAN BISNIS DI KANTOR JASA PENILAI PUBLIK SAPTO KASMODIARD DAN REKAN PURWOKERTO**”.

B. Definisi Operasional

Pada bagian ini penulis merasa perlu untuk mengemukakan definisi operasional terhadap beberapa istilah yang berhubungan dengan penelitian ini. Definisi operasional diperlukan agar tidak terjadi pelebaran masalah dan pemahaman yang tidak tepat dari permasalahan yang penulis angkat, sekaligus sebagai arahan penelitian yang akan dilakukan.

1. Akad *ijārah*

Secara terminologi yang di maksud dengan *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Dengan demikian akad *ijārah* ini merupakan transaksi sewa menyewa suatu barang atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai dan objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imblan atas objek sewa yang disewakan.¹³

¹³ Masqudi, *Fiqh Muamalah Ekonomi & Bisnis Islam* (Semarang: RASAIL Media Group, 2019), hlm. 228-229.

2. Jasa Penilaian Properti dan Bisnis

Jasa penilaian properti dan bisnis adalah proses pekerjaan atau kegiatan seorang penilai dalam memberikan suatu estimasi atau opini atas nilai ekonomis suatu properti, baik berwujud ataupun tidak berwujud yang berdasarkan hasil analisis terhadap fakta-fakta yang objektif dan relevan dengan menggunakan metode, parameter dan prinsip-prinsip penilaian yang berlaku.¹⁴

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas yang menjadi dasar permasalahan judul adalah bagaimana implementasi akad *Ijārah* terhadap praktik jasa penilaian properti dan bisnis di Kantor Jasa Penilaian Publik Sapto Kasmodiard dan Rekan Purwokerto?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui implementasi akad *Ijārah* terhadap praktik jasa penilaian bisnis di Kantor Jasa Penilaian Publik Sapto Kasmodiard dan Rekan Purwokerto.

E. Manfaat Penelitian

1. Bagi penulis dan bagi para pembaca, penelitian ini merupakan salah satu sarana untuk memperdalam dan memperluas ilmu pengetahuan khususnya yang terkait dengan akad *ijārah*.

¹⁴ Anonim, "Jasa *Appraisal* atau Penilaian", <https://kippmsr.co.id/>, di akses pada hari Senin 08 Juni 2020, Pukul 21:30.

2. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan berguna sebagai bahan pustaka untuk penelitian selanjutnya dan mempunyai kegunaan di bidang pengembangan hukum ekonomi syariah.
3. Secara praktis, Selain dimaksudkan sebagai suatu syarat memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar S.H di fakultas syariah IAIN Purwokerto, Penelitian ini juga diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan dan melengkapi referensi yang belum ada.

F. Tinjauan Pustaka

Kajian pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan disepertar masalah yang akan diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian atau penelitian yang telah ada. Adapun objek dalam penelitian ini adalah objek yang bersifat penelitian lapangan (*field research*) pada Implementasi akad *Ijārah* terhadap praktek jasa penilaian propereti dan bisnis di kantor jasa penilaian publik sapto kasmodiard dan rekan Purwokerto . Penulis telah melakukan penelusuran terhadap beberapa karya ilmiah seperti buku, skripsi, jurnal, dan lain-lain yang mempunyai relevansi dengan penelitian ini. Diantaranya sebagai berikut :

Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
Marsa Satrya Nugraha, Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi,	Pengaruh Kualitas Layanan Terhadap Kepuasan Pengguna Jasa	Sama-sama membahas tentang jasa penilai publik	Penelitian Marsa membahas tentang mengnai kepuasan pengguna jasa

Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur	Penilai Publik Mutaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan di Surabaya		penilaian publik sedangkan skripsi ini membahas mengenai mekanisme penerapan akad <i>ijārah</i> pada jasa penilaian publik
Rino Berliantoro, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Surakarta	Peranan Perusahaan Jasa Penilai Bagi Perbankan Dalam Kaitannya Dengan Pemberian Kredit	Sama-sama membahas tentang jasa penilai publik	Penelitian Rino membahas tentang peran jasa penilai publik bagi perbankan sedangkan skripsi ini membahas mengenai mekanisme penerapan akad <i>ijārah</i> pada jasa penilaian publik
Desi Fitriani, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia	Analisis Tanggung Jawab Profesi Penilai Sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal Dalam Rangka <i>Go Public</i> BUMN (Studi: Peran Penilai Dalam Penawaran Perdana Saham PT. Garuda Indonesia dan PT. Krakatau Steel)	Sama-sama membahas tentang jasa penilai publik	Penelitian Desi membahas tentang tanggung jawab hukum profesi penilai di suatu perusahaan yang berbentuk BUMN sedangkan skripsi ini membahas mengenai mekanisme penerapan akad <i>ijārah</i> pada jasa penilaian publik

Jurnal penelitian yang ditulis oleh Laili Nur Amalia	Tinjauan Ekonomi Islam terhadap Penerapan Akad Ijarah pada Bisnis Jasa Laundry (Studi Kasus di Desa Kedungrejo Kecamatan Muncar)”	Sama-sama membahas penerapan akad <i>ijārah</i>	Penelitian Laeli membahas tentang penerapan akad <i>ijārah</i> pada bisnis laundry sedangkan skripsi ini membahas mengenai mekanisme penerapan akad <i>ijārah</i> pada jasa penilaian publik
------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Marsa Satrya Nugraha dalam karyanya yang berjudul “Pengaruh Kualitas Layanan Terhadap Kepuasan Pengguna Jasa Penilaian Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan rekan Di Surabaya”. Skripsi ini membahas mengenai pengaruh kualitas layanan terhadap kepuasan pengguna Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun Dan Rekan. Adapun hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa kualitas layanan berpengaruh signifikan positif terhadap kepuasan pengguna Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun Dan Rekan.¹⁵

Rino Berliantoro dalam karyanya yang berjudul “Peran Perusahaan Jasa Penilai Bagi Perbankan Dalam kaitannya dengan Pemberian kredit”. Penelitian yang di lakukan oleh Rino adalah untuk mengetahui peranan perusahaan jasa

¹⁵ Marsa Satrya Nugraha, “Pengaruh kualitas layann Terhadap Kepuasan Pengguna Jasa Penilaian Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan rekan Di Surabaya”, *Skripsi* (Surabaya: Univerisitas Pembangunan Nasional “veteran” Surabaya, 2014).

penilai bagi perbankan dalam kaitannya dengan pemberian kredit dan Untuk mengetahui tanggung jawab hukum perusahaan jasa penilai apabila melanggar kode etik penilaian, melawan hukum dan wanprestasi sehingga menimbulkan kredit macet pada pihak bank.¹⁶

Desi Fitriani dalam karyanya yang berjudul “Analisis Tanggung Jawab Profesi Penilai Sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal Dalam Rangka *Go Public* BUMN (Studi: Peran Penilai Dalam Penawaran Perdana Saham PT. Garuda Indonesia dan PT. Krakatau Steel)” Skripsi ini membahas mengenai tanggung jawab hukum profesi penilai di suatu perusahaan yang berbentuk BUMN. Selain membahas mengenai tanggung jawab profesi penilai, penelitian yang dituliskan dalam skripsi ini juga membahas sedikit mengenai seluk beluk profesi penilai baik di dalam negeri maupun di beberapa negara diluar negeri seperti Amerika Serikat, Belanda dan China. Adapun hasilnya bahwa profesi penilai sebagai profesi penunjang pasar modal hanya memiliki tanggung jawab sebatas penilaiannya yang mengharuskan hasil penilaian itu untuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan, standar penilaian dan kode etik penilaian saja.¹⁷

Jurnal penelitian Laili Nur Amalia dengan judul “Tinjauan Ekonomi Islam terhadap Penerapan Akad *Ijārah* pada Bisnis Jasa Laundry (Studi Kasus di Desa

¹⁶ Rino Berliantoro, “Peran Perusahaan Jasa Penilai Bagi Perbankan Dalam kaitannya dengan Pemberian kredit”, *Skripsi* (Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2010).

¹⁷ Desi Fitriani, “Analisis Tanggung Jawab Profesi Penilai Sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal Dalam Rangka *Go Public* BUMN (Studi: Peran Penilai Dalam Penawaran Perdana Saham PT. Garuda Indonesia dan PT. Krakatau Steel)”, *Skripsi* (Depok: Universitas Indonesia, 2012).

Kedungrejo Kecamatan Muncar)”. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui praktik akad *ijārah* dalam bisnis jasa laundry, prosedur akad ijarah dalam praktik bisnis jasa laundry dan untuk mengetahui penerapan ekonomi syari’ah pada akad *ijārah* dalam bisnis jasa laundry. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa praktik akad *ijārah* pada bisnis jasa laundry merupakan akad *ijārah a’mal* dimana pihak pemilik laundry memberikan layanan cuci pakaian kepada pelanggan dengan biaya upah (*ujrah*) yang telah disepakati kedua belah pihak. Penerapan akad *ijārah* dalam bisnis jasa laundry yang ditinjau dalam ekonomi Islam sudah sesuai dengan ketentuan *syara’*. Akan tetapi bisnis jasa laundry ini masih kurang memperhatikan kesucian pada prosedur pencuciannya.¹⁸

Dari beberapa karya dan kajian yang ada, setelah penulis mengamati dan menelusurinya, sejauh yang penulis ketahui, kajian secara spesifik komprehensif terhadap pembahasan mengenai Implementasi Akad *Ijārah* Terhadap jasa Penilai Publik belum ada yang mengkajinya. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk mengkaji permasalahan tersebut dalam sebuah karya ilmiah yang berjudul “Implementasi Akad *Ijārah* Terhadap Praktek Jasa Penilaian Properti Dan Bisnis di Knator Penilai Publik Sapto Kasmodiard Dan Rekan Purwokerto”.

¹⁸ Laili Nur Amalia, “Tinjauan Ekonomi Islam terhadap Penerapan Akad Ijarah pada Bisnis Jasa Laundry (Studi Kasus di Desa Kedungrejo Kecamatan Muncar)”, *Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*, Vol. IV, no. 2, 2015.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika dalam pembahasan skripsi dibagi menjadi lima bab, sebagai upaya untuk memperoleh keutuhan pembahasan dan terarahnya skripsi ini, dan masing-masing bab terbagi dalam beberapa sub bab.

Bab pertama, memuat pendahuluan yang terdiri dari Latar Belakang Masalahn Definisi Operasional, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Tinjauan Pustaka dan Sistematika Penulisan

Bab kedua, berisi berbagai hal yang merupakan Konsep Umum Tentang Akad *Ijārah*, Pengertian *Ijārah*, Dasar Hukum *Ijārah*, Rukun dan Syarat *Ijārah*, Sifat dan Hukum *Ijārah*, Objek dan Ketentuan Objek *Ijārah*, Hak dan Kewajiban dalam *Ijārah*, Macam-Macam *Ijārah* dan Pembatalan dan Berakhirnya *Ijārah*. Konsep Umum Jasa Penilaian Publik, Pengertian Jasa Penilaian Publik, Peraturan Hukum Tentang Jasa Penilaian Publik dan Jenis Jasa Penilaian Publik dan Metode Penilaian.

Bab ketiga, memuat uraian tentang metode penelitian Jenis Penelitian, Lokasi Penelitian, Sumber Data Penelitian, Pendekatan Penelitian, Penentuan Subjek dan Objek Penelitian, Metode Pengumpulan Data dan Metode Analisis Data.

Bab keempat, merupakan inti dari skripsi. Berisi mengenai Gambaran Umum Tentang Kantor Jasa Penilaian Publik Sapto Kasmodiard dan Rekan Purwokerto, Sejarah KJPP Sapto Kasmodiard dan Rekan Purwokerto, dan Jenis

Layanan. Analisis Implementasi Akad *Ijārah* Jasa *Penilaian Properti dan Bisnis*, Pelaku Akad (*Mu'jir dan Musta'jir*), *Sīgat* (Ijab dan Kabul), *Ujrah* atau Upah dan Objek sewa (*Ma'qūd 'alaih*).

Bab kelima, merupakan bagian penutup dari penelitian ilmiah ini yang berisi tentang kesimpulan dan saran yang dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk kajian selanjutnya.





IAIN PURWOKERTO

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan diatas setelah penulis menguraikan dan menganalisa Implementasi akad *ijārah* terhadap praktik jasa penilaian properti dan bisnis di kantor jasa penilaian Publik Sapto Kasmodiard dan Rekan Purwokerto, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam praktiknya jasa penilaian properti dan bisnis terjadi melalui suatu akad *ijārah* yang dilaksanakan dengan cara lisan antara penyedia jasa dengan penyewa jasa. Penyewa jasa datang ke kantor Jasa Penilaian Publik Sapto Kasmodiard dan rekan purwokerto untuk meminta penilaian atau tafsiran harga aset yang di miliki untuk keperluan jual beli atau untuk keperluan pengajuan dana kepada bank. Kemudian upah yang dibayarkan setelah pihak penyedia jasa menyelesaikan laporan dalam bentuk proposal, namun ada juga pembayaran diawal ketika laporan belum selesai dibuat, utuk upah yang di bayarkan sebesar Rp 1.320.000 untuk penilaian di bawah 1000m². Dalam akad ini kedua belah pihak telah menyepakati persyaratan perjanjian pada awal melakukan transaksi.
2. Implementasi akad *ijārah* terhadap praktik jasa penilaian properti dan bisnis di kantor jasa penilaian publik Sapto Kasmodiard dan Rekan Purwokerto sudah menerapkan akad *ijārah* sesuai dengan rukun dan syarat sahnya akad.

Praktik jasa penilaian properti dan bisnis ini termasuk keadalam jenis *ijārah ‘amal* karena objek sewanya berupa jasa dari seseorang dengan membayar upah atas jasa yang diperoleh.

B. Saran

1. Kepada penyedia jasa diharapkan memberikan pemahaman terhadap penyewa tentang mengenai apa yang dikerjakan dan tidak menerima upah diluar akad yang sudah di tentukan agar tidak timbul riswah atau suap dan agar tidak terjadi kerugian diantara salah satu pihak.
2. Kepada penyewa jasa penilaian properti dan bisnis hendaknya lebih memahami tentang segala sesuatu yang berhubungan dengan muamalah dalam hukum ekonomi Syariah.



IAIN PURWOKERTO

DAFTAR PUSTAKA

- Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia-Konsep, Regulasi, dan Implementasi*. Yogyakarta : Gadjah Mada Univeraity Press, 2009.
- Afandi, Yazid. *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*. Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.
- Arikunto, Suharsini. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta, 1998.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Amalia, Laili Nur. “Tinjauan Ekonomi Islam terhadap Penerapan Akad Ijarah pada Bisnis Jasa Laundry (Studi Kasus di Desa Kedungrejo Kecamatan Muncar)”. *Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*. Vol. IV, no. 2, 2015.
- Ascara. *Akad Dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008
- Agama RI, Departemen. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Jakarta: CV Darus Sunnah, 2002.
- Al-Hafidz Ibnu Hajar al-A'qalani, *Bulughul Maram*, ter. Hamim Thohari Ibnu M Daimi. Jakarta: PT Gramedia.
- Abu Abdullah Muhammad bin Yazid bin Abdullah bin Majah al Quzwaini(Ibnu Majah), Sunan Ibnu Majah. Riyadh: maktābah al-Ma'ārif li annasyir at tauzi", 1997.
- Berliantoro, Rino. “Peran Perusahaan Jasa Penilai Bagi Perbankan Dalam kaitannya dengan Pemberian kredit”. *Skripsi*. Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta. 2010.
- Baehaqi, Muh. “Tinjauan Hukum Positif terhadap Aplikasi *Ijārah Muntahiya Bittamlik* (IMBT) pada Perbankan Syariah”, *Istinbath : Jurnal Hukum Islam*, Vol.12, No.1, Juni 2013.
- Damayanti, Novalita. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Alsintan (Studi Kasus di Gapoktan Ngudi Makmur Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas)”. *Skripsi*. Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2019.

- Djamil, Faturrahman. *Penetapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Djuwaini, Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Departemen P & K, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta : Balai Pustaka, 1997.
- Dewi, Gemala dkk. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2005.
- Emirzon, Joni. *Aspek-Aspek Hukum Perusahaan Jasa Penilai*. Jakarta: PT Gramedia, 2000.
- Erawati, A.F Elly dan J.S Badudu. *Kamus Hukum Ekonomi*. Jakarta : Elips, 1997.
- Fitriani, Desi. “Analisis Tanggung Jawab Profesi Penilai Sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal Dalam Rangka *Go Public* BUMN (Studi: Peran Penilai Dalam Penawaran Perdana Saham PT. Garuda Indonesia dan PT. Krakatau Steel)”. *Skripsi*. Depok: Universitas Indonesia, 2012.
- Fauzan, M. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009.
- Ghazaly, Abdul Rahman dkk. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Hasan, M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*. Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2003.
- Hasbi ash-Shiddieqy, Muhammad. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Jakarta: Pustaka Risqi Putra, 1997.
- Huda, Qomarul. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Teras, 2011.
- Nurhayati, Sri dan Wasilah. *Akuntansi syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat, 2015.
- Syafi’I Antonio, Muhammad. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press, 2013.
- Imaniyati, Neni Sri dan Panji Adam Agus Putra. *Hukum Bisnis*. Bandung: PT Refika Aditama, 2017.

- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Soemitra, Andri. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah Di Lembaga Keuangan Dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta: Prendamedia Grup, 2019.
- Syarifudin, Amir. *Garis Garis Besar Fiqh*. Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2002.
- Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1993.
- Lubis, Suhrawardi K. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2000.
- Muhammad. *Model-model akad pembiayaan di bank syariah*. Yogyakarta: UUI Press, 2009.
- Mujahidin, Ahmad. *Kewenangan dan Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Indonesia*. Surabaya : Ghalia Indonesia, 2010.
- Muhamad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016.
- Mz, Labib. *Etika Bisnis dalam Islam*. Surabaya: Bintang Usaha Jaya, 2006.
- Masqudi. *Fiqh Muamalah Ekonomi & Bisnis Islam*. Semarang: RASAIL Media Group, 2019.
- Mujahidin, Ahmad. *Kewenangan dan Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Indonesia*. Surabaya : Ghalia Indonesia, 2010.
- Munif, Nasrullah Ali. “Analisis Akad *Ijārah Muntahiya Bittamlik* dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia”. *An-Nisbah*. Vol. 03, No. 02, April 2017. <https://doi.org/10.21274/an.2017.3.2.255-276>.
- Moeloeng, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2012).
- Nugraha, Marsa Satrya. “Pengaruh kualitas layann Terhadap Kepuasan Pengguna Jasa Penilaian Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan rekan Di Surabaya”. *Skripsi*. Surabaya: Univerisitas Pembangunan Nasional “veteran” Surabaya, 2014.

- Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer: Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis dan Sosial*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.
- Pasaribu, Chairuman. *Hukum Perjanjian Dalam islam*. Jakarta , Sinar Grafika , 2004.
- Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*. Jakarta: Ekonisia, 2012.
- Syafei, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta Balai Pustaka, 2014.
- Sanggon, Bambang. *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003).
- Sukirno, Sajono. *Pengantar Mikro Ekonomi, Edisi Ketiga*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1994.
- Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah jilid 13*. Bndung: PT Alma'arif, t.t.
- Supriyanto, Beny. *Teknik Penilaian Tanah dan Bangunan*. Jakarta : GAPPI. 1995.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Banddung: Alfabeta, 2018.
- Soemitra, Andri. *Hukum Ekonomi Syari'ah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kntemporer*. Jakarta: Prenadamedia Grup, 2019.
- Tehuayo, Rosita. "Sewa Menyewa (*Ijārah*) dalam Sistem Perbankan Syariah". *Jurnal Tahkim*. Vol. XIV, No. 1, Juni 2018. <http://dx.doi.org/10.33477/thk.v14i1.576>.
- Wibhawa, Zaky Baswendra dan Anjar Sri Ciptorukmi. "Urgensi peran Apresial Dalam Penyelesaian Kredit Macet Pada Perjanjian Kredit Produktif Dengan Jaminan Hak Tanggungan Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMk.01/2014 Tentang Penilai Publik". *Jurnal Privat Law*. Vol. IV No. 2, 2016.
- <http://kjppskr.co.id> "Latar belakang Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sapto Kasmodiard dan Rekan".

<https://kjppmsr.co.id> “Jasa Appraisal atau Penilaian”.

<https://kjppmsr.co.id> “Jasa Apraisal/Penilaian KJPP Mia Supriano dan rekan”.

