

**ANALISIS PENERAPAN PEMBIAYAAN IJARAH  
DI BMT USAHA MANDIRI SEJAHTERA**

**TUGAS AKHIR**



**Oleh:  
AINAL YAKIN  
20123030003**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI TERAPAN  
PROGRAM VOKASI  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA  
2016  
TUGAS AKHIR**

**TUGAS AKHIR**

**ANALISIS PENERAPAN PEMBIAYAAN IJARAH DI BMT USAHA  
MANDIRI SEJAHTERA**

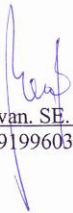
**ANALYSIS OF APPLICATION OF IJARAH FINANCING IN BMT  
USAHA MANDIRI SEJAHTERA**

Diajukan oleh

**AINAL YAKIN**

**20123030003**

Telah disetujui Dosen Pembimbing  
Pembimbing

  
Barbara Gunawan, SE, M. Si, AK, CA  
NIK: 19711909199603143050

Tanggal, 23 April 2016

**ANALISIS PENERAPAN PEMBIAYAAN IJARAH DI BMT USAHA  
MANDIRI SEJAHTERA**

**ANALYSIS OF APPLICATION OF IJARAH FINANCING IN BMT  
USAHA MANDIRI SEJAHTERA**

Diajukan oleh

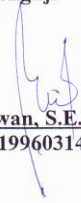
**AINAL YAKIN**  
20123030003

Tugas akhir ini telah Dipertahankan dan Disahkan di depan Dewan Penguji  
Program Studi Akuntansi Terapan Program Vokasi  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta


**Tanggal, 04 Mei 2016**

Yang terdiri dari

**Ketua Penguji**

  
**Barbara Gunawan, S.E., M.Si., Ak.CA.**  
NIK. 19711909199603143050

**Penguji I**

  
**Desi Susifawati, S.E., M.Sc.**  
NIK. 19761211201210183006

**Mengetahui**

**Direktur Program Vokasi  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

  
**Dr. Sakamta, S.T., M.T.**  
NIK. 19700502199603123023

## MOTTO

Saudaraku, Janganlah kamu termasuk golongan orang-orang yang apabila diberi nasihat, tidak mau menerima, dan jika mendengar nasihat tidak mau mengamalkannya. Ketahuilah, bahawa agamamu akan hilang disebabkan empat perkara: Kamu tidak mengamalkan apa yang telah kamu ketahui, Kamu mengamalkan apa yang tidak kamu ketahui. Kamu tidak mau berusaha mengetahui apa yang tidak kamu ketahui, sehingga tetap bodoh dan Kamu melarang manusia untuk berusaha mengetahui apa yang mereka tidak mengetahuinya..”

~ Syeikh Abdul Qadir Al-Jailani ~

Hai Saudaraku ingatlah bahwa  
bukan kesulitan yang membuat kita takut...  
tapi ketakutanlah yang membuat kita sulit..  
karena itu jangan pernah mencoba untuk menyerah...  
dan jangan pernah menyerah untuk mencoba....  
jangan katakan kepada ALLAH.  
"aku punya masalah yang Besar"  
tetapi katakanlah pada masalah.....  
bahwa  
"aku mempunyai ALLAH Yang Maha Besar"...

“Sesali masa lalu karena ada kekecewaan dan kesalahan –kesalahan,  
tetapi jadikan penyesalan itu sebagai senjata untuk masa depan agar tidak terjadi  
kesalahan lagi.”

(Ainul Yakin)

\*\*\*

## PERNYATAAN

∴ Dengan ini saya,

Nama : Ainal Yakin

Nomor Mahasiswa : 20123030003

Menyatakan bahwa tugas akhir ini dengan judul **“ANALISIS PENERAPAN PEMBIAYAAN IJARAH DI BMT USAHA MANDIRI SEJAHTERA”** tidak terdapat karya tulisan yang secara keseluruhan atau sebagian hasil karya tulis orang lain yang saya ambil secara meniru atau menyalin serta pernah diajukan untuk memperoleh gelar ahli madya di suatu Perguruan Tinggi, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Pustaka. Apabila ternyata dalam tugas akhir ini diketahui terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan maka saya bersedia karya tersebut dibatalkan.

Yogyakarta, 23 April 2016



Ainal Yakin

## **PERSEMBAHAN**

Yang utama dari segalanya.....

Sembah sujud serta syukur kepada Allah SWT. Taburan cinta dan kasih sayang-Mu telah memberikanku kekuatan, membekaliku dengan ilmu serta memperkenalkan ku dengan cinta. Atas karunia serta kemudahan yang Engkau berikan akhirnya Tugas Akhir yang sederhana ini dapat terselesaikan.

Sholawat dan salam selalu terlimpahkan keharibaan Rasulullah Muhammad SAW.

Kupersembahkan karya sederhana ini kepada orang yang sangat kukasihi dan kusayangi. Ibunda, Ayahanda dan Keluarga Tercinta . Sebagai tanda bukti, hormat dan rasa terimakasih yang tiada terhingga Kupersembahkan karya kecil ini kepada Ibu dan Ayah yang telah memberikan kasih sayang, segala dukungan, dan cinta kasih yang tiada terhingga yang tiada mungkin dapat kubalas hanya dengan selembar kertas yang bertuliskan kata cinta dan persembahan. Semoga ini menjadi langkah awal untuk membuat Ayah dan Ibu bahagia, karena kusadar selama ini belum bisa berbuat yang lebih. Untuk Ibu dan Ayah yang selalu membuatku termotivasi dan selalu menyirami kasih sayang, selalu mendoakanku,

selalu menasehatiku menjadi lebih baik,

Terimakasih Ibu.....

Terimakasih Ayah.....

Tiada yang paling mengharukan saat kumpul dengan kalian, walaupun sering bertengkar tapi hal itu selalu menjadi warna yang tak akan bisa tergantikan, terimakasih atas doa dan bantuan selama ini, hanya karya kecil ini yang dapat aku persembahkan. Maaf belum bisa menjadi panutan seutuhnya., tapi aku akan selalu menjadi yang terbaik untuk kalian.....

Tidak lupa saya persembahkan karya kecil ini untuk “ kamu” dan semua sahabat-sahabatku yang telah memberikan semangat dan dukungan selama ini, serta semua pihak yang sudah membantu selama penyelesaian Tugas Akhir ini.....

## ABSTRAK

Salah satu (lembaga keuangan syariah) yang ada di Indonesia adalah *Baitulmaal wat Tamwil* (BMT). BMT merupakan lembaga keuangan non bank, dan termasuk ke dalam koperasi. Saat ini BMT sudah tersebar dan berkembang baik di Indonesia. Salah satu BMT yang ada di Indonesia adalah BMT Usaha Mandiri Sejahtera Brebes. Salah satu akad pembiayaan yang banyak digunakan adalah Pembiayaan Serba Guna (PSG) *Ijarah* adalah produk penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip *Ijarah* dalam rangka penyewaan manfaat suatu barang atau jasa. Berdasarkan hal tersebut maka penelitian ini ingin mengetahui bagaimana proses akad *ijarah* dan bagaimana penerapan pembiayaan *ijarah* di BMT Usaha Mandiri Sejahtera.

Metode penelitian adalah penelitian deskriptif kualitatif untuk mendapatkan gambaran yang jelas dan konkrit tentang hal-hal yang berhubungan dengan pembiayaan *ijarah* di BMT Usaha Mandiri Sejahtera. Metode Pengumpulan Data dilakukan dengan wawancara, observasi secara langsung dan dokumentasi. Analisis data menggunakan metode deskriptif analitis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Proses Akad *Ijarah* di BMT Usaha Mandiri Sejahtera dilakukan dengan memenuhi persyaratan yang telah ditentukan. Setelah perjanjian disetujui maka akan dibuatkan draf asumsi akad *ijarah* pada pembiayaan tersebut berisi manfaat dari obyek sewa kemanfaatan, minimal dalam jangka waktu yang akan digunakan. Adapun kelebihan (*fee* atau *ujrah*) tergantung kesepakatan dengan nasabah atau analisis BMT Usaha Mandiri Sejahtera kepada nasabah. Analisis Penerapan Pembiayaan *Ijarah* di BMT Usaha Mandiri Sejahtera berdasarkan Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah* dan NO 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Multijasa. Dijelaskan bahwa penerapan *Mustajir* harus benar-benar memiliki barang maupun jasa yang disewakan atau hak mengelola untuk menyewakan, namun dalam aplikasinya BMT Usaha Mandiri Sejahtera tidak mempunyai barang dan jasa maupun hak mengelola, yang dipakai adalah uang dalam pencairan dana. Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN tentang pembiayaan *Ijarah*. Adapun dilihat dalam praktiknya BMT Usaha Mandiri Sejahtera belum sesuai dengan SOP KJKS-UJKS yaitu pada obyeknya, belum mempunyai hak kepemilikan ataupun hak pengelolaan baik barang maupun jasa yang dibiayai untuk nasabah dengan cara pelunasan secara mengangsur, dalam proses pencairan pembiayaan berupa uang.

Kata Kunci: Baitulmal wat Tamwil, *Ijarah*

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Alhamdulillah dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini yang berjudul: **ANALISIS PENERAPAN PEMBIAYAAN IJARAH DI BMT USAHA MANDIRI SEJAHTERA”**

Tugas akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar Ahli Madya (Amd) pada Program Studi Akuntansi Terapan Program Vokasi Muhammadiyah Yogyakarta. Dalam penyelesaian tugas akhir ini tidak terlepas dari bimbingan, bantuan dan dukungan berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Sukamta, S.T., M.T., selaku Direktur Vokasi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2. Ibu Barbara Gunawan, S.E., M.Si. Ak., C.A. selaku Kepala Program Studi Akuntansi Terapan sekaligus Dosen Pembimbing Tugas akhir yang telah meluangkan waktu dan memberikan masukan dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
3. Bapak dan Ibu Dosen Progam Studi Akuntansi Terapan Vokasi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
4. Bagian Administrasi Progam Studi Akuntansi Terapan Vokasi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



5. Kepada Ayah dan Ibu tercinta yang telah memberikan dorongan dan semangat baik moril maupun materiil dan maaf telah beberapa kali mengecewakan kalian
6. Semua pihak yang belum disebutkan yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materiil sehingga penulis dapat menyelesaikan pembuatan tugas akhir ini.

Semoga kebaikan yang telah mereka berikan dapat imbalan yang setimpal dari Allah SWT. Penulis menyadari sebagai manusia tidak luput dari kekurangan dan keterbatasan dalam pembuatan tugas akhir ini, oleh karena itu kritik dan saran akan diterima dengan lapang dada untuk perbaikannya. Akhirnya penulis berharap semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

*Wassalamu 'alaikum Wr.Wb.*

Yogyakarta, April 2016  
Penulis

Ainal Yakin

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PERSETUJUAN .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
MOTTO .....	iv
PERNYATAAN .....	v
PERSEMBAHAN .....	vi
ABSTRAK .....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
BAB I   PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	3
C. Batasan Masalah .....	4
D. Tujuan Penelitian .....	4
E. Manfaat Penelitian .....	4
F. Metodologi Penelitian .....	5
BAB II   LANDASAN TEORI .....	7
A. <i>Baitul Mal Wa Tamwil</i> (BMT).....	7
1. Pengertian BMT .....	7
2. Asas dan Landasan BMT .....	8
B. Pembiayaan Ijarah.....	9
1. Pengertian Ijarah .....	9
2. Rukun dan Syarat Ijarah.....	10
3. Ketentuan Obyek Ijarah .....	11
4. Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah...	12
5. Berakhirnya Ijarah .....	13

BAB III	GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....	14
	A. Sejarah Berdirinya BMT Usaha Mandiri Sejahtera Brebes ...	14
	B. Struktur Organisasi BMT Usaha Mandiri Sejahtera .....	16
	C. Produk dan Jasa BMT Usaha Mandiri Sejahtera .....	18
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	21
	A. Proses Akad <i>Ijarah</i> di BMT Usaha Mandiri Sejahtera .....	21
	1. Syarat-syarat Pengajuan .....	21
	2. Prosedur Pengajuan Pembiayaan .....	22
	3. Prinsip Penilaian Pembiayaan <i>Ijarah</i> .....	23
	4. Mekanisme Pencairan Pembiayaan <i>Ijarah</i> BMT Usaha Mandiri Sejahtera .....	25
	B. Analisis Penerapan Pembiayaan <i>Ijarah</i> di BMT Usaha Mandiri Sejahtera .....	29
BAB V	PENUTUP.....	33
	A. Kesimpulan .....	33
	B. Saran.....	35
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1. Surat Penelitian

Lampiran 2. Akad Perjanjian Ijarah

Lampiran 3. Formulir Permohonan Pembiayaan

Lampiran 4. Formulir Hasil Analisis dan Survei Pembiayaan

Lampiran 5. Bukti Transaksi Kas