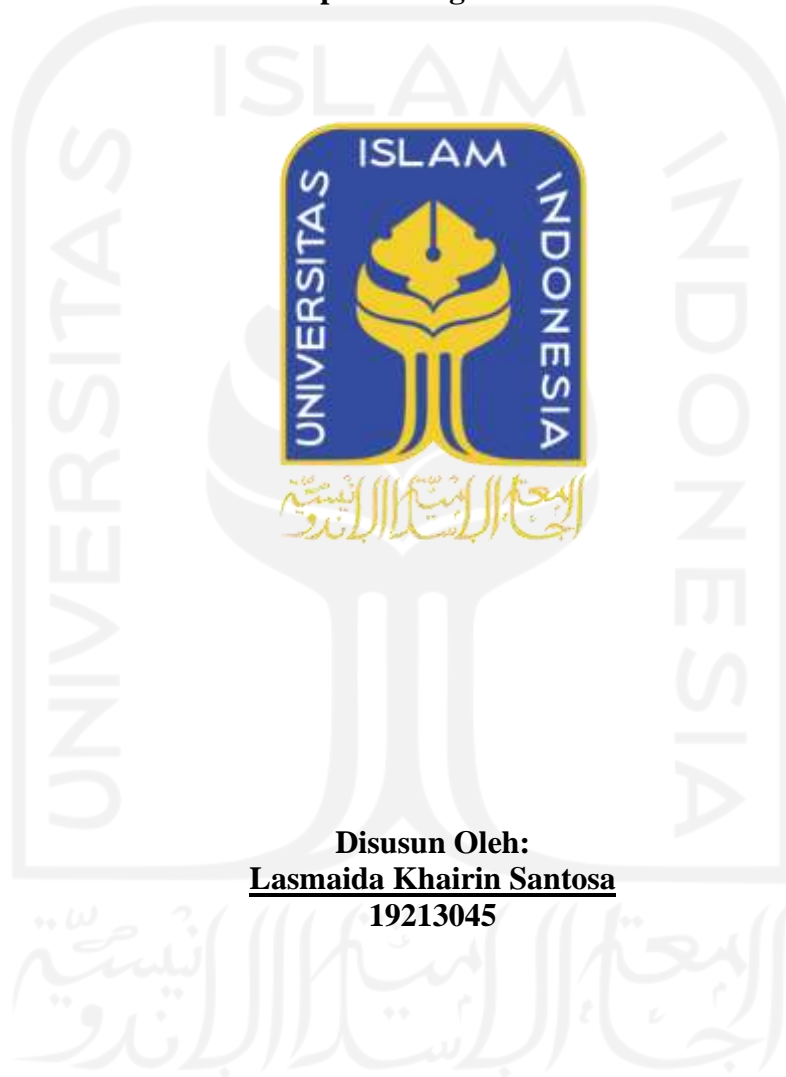


**PENERAPAN AKAD IJARAH MUNTAHIYAH BITTAMLIK (IMBT)
PADA PEMBIAYAAN DI BMT BANGUN RAKYAT SEJAHTERA
YOGYAKARTA**

Laporan Tugas Akhir



Disusun Oleh:
Lasmaida Khairin Santosa
19213045

**Program Studi Perbankan dan Keuangan
Program Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika
Universitas Islam Indonesia
2022**

**PENERAPAN AKAD IJARAH MUNTAHIYAH BITTAMLIK (IMBT)
PADA PEMBIAYAAN DI BMT BANGUN RAKYAT SEJAHTERA
YOGYAKARTA**

Laporan Tugas Akhir

Laporan Tugas Akhir ini disusun untuk memahami salah satu syarat menyelesaikan jenjang Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia

Disusun Oleh:

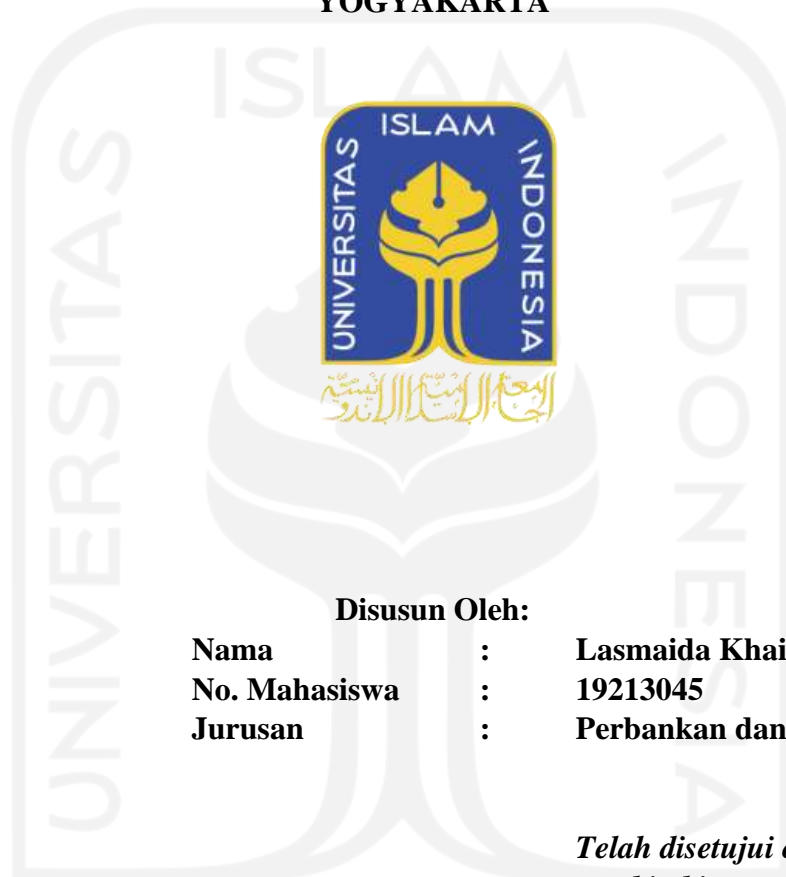
**Lasmaida Khairin Santosa
19213045**

**Program Studi Perbankan dan Keuangan
Program Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika
Universitas Islam Indonesia
2022**

HALAMAN PENGESAHAN

LAPORAN TUGAS AKHIR

**PENERAPAN AKAD IJARAH MUNTAHIYAH BITTAMLIK (IMBT)
PADA PEMBIAYAAN DI BMT BANGUN RAKYAT SEJAHTERA
YOGYAKARTA**



Disusun Oleh:

Nama : Lasmaida Khairin Santosa
No. Mahasiswa : 19213045
Jurusan : Perbankan dan Keuangan

*Telah disetujui oleh dosen
pembimbing*

pada tanggal: 28 Juli 2022

Dosen Pembimbing

(Dr.Phil. Ninik Sri Rahayu)

HALAMAN PENGESAHAN

LAPORAN TUGAS AKHIR

**PENERAPAN AKAD IJARAH MUNTABHIYAH BITTAMLIK (IMBT) PADA
PEMBIAYAAN DEI BMT BANGUN RAKYAT SEJAHTERA YOGYAKARTA**



Disusun Oleh:

Nama : Lasmaida Khairin Santosa

No. Mahasiswa : 19213045

Dosen Pembimbing

Dosen Penguji

Dr. Phil. Ninik Sri Rahayu

Annisa Rahima, S.E., M.Ec.Dev.

Yogyakarta, 23 September 2022

Universitas Islam Indonesia

Kepala Program Studi



Dr. Phil. Ninik Sri Rahayu

PERNYATAAN BEBAS PENJIPLAKAN

“Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa laporan magang ini ditulis dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar maka saya sanggup menerima hukuman/sangsi apapun sesuai dengan peraturan yang berlaku”

Yogyakarta, 10 Agustus 2022
Penulis



Lasmaida Khairin Santosa

الجمهورية الإسلامية اندونيسية

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini dengan judul **“Penerapan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) Pada Pembiayaan di BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta”**. Laporan tugas akhir ini disusun untuk memenuhi syarat ketentuan kelulusan Program Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada pihak yang telah memberikan bantuan, dukungan, dan bimbingan, diantaranya kepada:

1. Allah SWT, yang senantiasa telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya serta telah memberikan kemudahan dan kelancaran dalam penulisan tugas akhir ini.
2. Kedua orang tua, Bapak Agung Santosa dan Ibu Suryani yang telah memberikan do'a dan dukungan serta kakak dan adik penulis yang selalu memberikan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan kuliah hingga tahap akhir.
3. Ibu Dr.Phil. Ninik Sri Rahayu selaku Ketua Program Studi Perbankan dan Keuangan Program Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia.
4. Ibu Dr.Phil. Ninik Sri Rahayu selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah memberikan pengarahan dan bimbingan selama penyusunan tugas akhir.

5. Ibu Nur Ellyanawati ER., SE., MM. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan selama masa perkuliahan.
6. Seluruh Bapak dan Ibu dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama perkuliahan.
7. Bapak Wawan Wikasno selaku Manajer BMT Bangun Rakyat Sejahtera beserta seluruh karyawan yang telah menyambut dengan baik dan memberikan banyak bantuan kepada penulis.
8. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Dalam menyusun Tugas Akhir ini penulis sadar bahwa masih terdapat banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Untuk itu penulis meminta maaf atas kekurangan dalam penulisan Laporan Tugas Akhir ini

Wassalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh

Yogyakarta, 10 Agustus 2022

Penulis



Lasmaida Khairin Santosa

ABSTRAK

Lembaga keuangan berperan untuk menjaga stabilitas keuangan suatu negara. Disamping lembaga keuangan perbankan, terdapat pula lembaga keuangan non bank, antara lain Baitul Maal wa-Tamwil (BMT). BMT Bangun Rakyat Sejahtera (BRS) adalah salah satu lembaga keuangan mikro syariah dan juga bertindak sebagai perantara yaitu menghimpun dana dan menyalurkannya kepada anggota yang membutuhkan dana. Penulisan Tugas Akhir ini menggunakan pendekatan deskriptif dengan metode pengumpulan data menggunakan metode wawancara dan metode dokumentasi, serta teknik analisa menggunakan Teknik deskriptif. Produk pembiayaan yang banyak digunakan oleh anggota BMT Bangun Rakyat Sejahtera adalah pembiayaan IMBT. Dengan pembiayaan IMBT, seseorang yang membutuhkan suatu barang dapat menyewanya dari BMT dan pada akhir periode sewa anggota dapat mengambil alih kepemilikan barang tersebut. Penerapan akad IMBT dalam pembiayaan di BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta yaitu, anggota terlebih dahulu melakukan akad Ijarah. Pengajuan pembiayaan IMBT dapat dilakukan dengan syarat menjadi anggota terlebih dahulu dan memenuhi ketentuan dari BMT. Anggota yang mengajukan pembiayaan akan disurvei oleh pihak BMT, kemudian akan dilakukan rapat komite untuk mendapatkan hasil apakah pembiayaan yang diajukan anggota diterima atau tidak.

Kata Kunci: Lembaga keuangan, Baitul Maal Wa-Tamwil, Pembiayaan IMBT

DAFTAR ISI

Laporan Tugas Akhir	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN BEBAS PENJIPLAKAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Dasar Pemikiran	1
1.2 Tujuan Penulisan Tugas Akhir	2
1.3 Target Penulisan Tugas Akhir	2
1.4 Metode Penulisan	2
1.5 Bidang Magang	3
1.6 Lokasi Magang	3
1.7 Jadwal Magang.....	4
1.8 Sistematika Penulisan Tugas Akhir.....	4
BAB II.....	6
LANDASAN TEORI.....	6
2.1 Baitul Maal wa-Tamwil (BMT)	6
2.1.1 Pengertian Baitul Maal wa-Tamwil	6
2.1.2 Fungsi Baitul Maal wa-Tamwil (BMT).....	6
2.1.3 Kegiatan Usaha Baitul Maal wa-Tamwil (BMT).....	8
2.1.4 Produk-produk pada Baitul Maal wa-Tamwil (BMT)	8
2.2 Pembiayaan	10
2.2.1 Pengertian Pembiayaan	10
2.3 Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT).....	11
2.3.1 Pengertian Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT).....	11
2.3.2 Rukun dan syarat Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)	11
2.3.3 Ketentuan Terkait Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)	12
2.3.4 Hak dan kewajiban serta obyek dalam <i>Ijarah Muntahiyah Bittamlik</i> (IMBT) 13	
2.3.5 Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT).....	15
BAB III	18
ANALISIS DESKRIPTIF.....	18
3.1 Data Umum	18
3.1.1 Sejarah BMT Bangun Rakyat Sejahtera	18
3.1.2 Visi dan Misi BMT Bangun Rakyat Sejahtera.....	19
3.1.3 Struktur Organisasi BMT Bangun Rakyat Sejahtera	20

3.1.4	Produk Simpanan dan Pembiayaan di BMT Bangun Rakyat Sejahtera.....	21
3.2	Data Khusus	24
3.2.1	Penerapan Pembiayaan dengan Akad IMBT pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta.....	24
3.2.2	Prosedur dan Syarat Pengajuan Pembiayaan Menggunakan Akad IMBT pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta.....	27
BAB IV		32
KESIMPULAN DAN SARAN.....		32
4.1	Kesimpulan.....	32
4.2	Saran	33
DAFTAR PUSTAKA		34
LAMPIRAN.....		36



DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Jadwal Pelaksanaan Magang.....	4
Tabel 3. 1 Pengurus BMT Bangun Rakyat Sejahtera	20
Tabel 3. 2 Pengelola BMT Bangun Rakyat Sejahtera.....	20



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Bagan Proses Pembiayaan IMBT.....	16
Gambar 3. 1 Struktur Organisasi BMT Bangun Rakyat Sejahtera Periode 2021-2024.....	20



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Formulir Permohonan Pembiayaan	36
---	----



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Dasar Pemikiran

Di Indonesia, lembaga keuangan menjadi ujung tombak perekonomian, yaitu berperan untuk menjaga stabilitas keuangan suatu negara. Disamping lembaga keuangan perbankan, terdapat pula lembaga keuangan non bank, antara lain Baitul Maal wa-Tamwil (BMT). BMT adalah lembaga keuangan mikro berbasis syariah yang berfungsi sebagai Baitul Maal (layanan jasa keuangan sosial) dan Baitul Tamwil (layanan jasa keuangan komersial). Kegiatan utama Baitul Tamwil berupa penanaman modal untuk memajukan kegiatan ekonomi usaha mikro dan kecil melalui pengembangan usaha produktif dan kesempatan menghimpun dana untuk kegiatan tabungan dan fasilitas pembiayaan guna menunjang usaha ekonominya (Pinbuk, 2022).

BMT Bangun Rakyat Sejahtera (BRS) adalah salah satu lembaga keuangan mikro syariah dan juga bertindak sebagai perantara. Dengan kata lain, menghimpun dana dan menyalurkannya kepada anggota yang membutuhkan dana. Dalam menyalurkan dananya, BMT BRS menggunakan akad sesuai prinsip syariah dengan memberikan pembiayaan kepada nasabah yang membutuhkan dana atau modal untuk tujuan produktif. Salah satu akad yang digunakan BMT BRS untuk pembiayaan adalah *Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)* atau prinsip sewa-beli. Pada penerapan akad dalam transaksi pembiayaan yang dilakukan, BMT BRS menetapkan beberapa syarat dan ketentuan.

Berdasarkan uraian diatas, maka judul yang diambil yaitu “**Penerapan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) Pada Pembiayaan di BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta**”.

1.2 Tujuan Penulisan Tugas Akhir

Berdasarkan dari dasar pemikiran di atas, maka tujuan dilaksanakannya magang sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana penerapan pembiayaan dengan akad IMBT pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta.
2. Untuk mengetahui prosedur dan syarat pengajuan pembiayaan menggunakan akad IMBT pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta.

1.3 Target Penulisan Tugas Akhir

Target yang ingin dicapai dari kegiatan magang di BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta yaitu, sebagai berikut:

1. Mampu menjelaskan penerapan pembiayaan dengan akad IMBT pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta.
2. Mampu menjelaskan prosedur dan syarat pengajuan pembiayaan menggunakan akad IMBT pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta.

1.4 Metode Penulisan

Metode penulisan yang digunakan dalam Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Penulisan Tugas Akhir ini dengan menggunakan pendekatan deskriptif. Metode ini digunakan untuk mengumpulkan informasi dengan menggambarkan dan mendeskripsikan sebuah objek maupun peristiwa yang ada selama magang sesuai dengan yang sebenarnya (Hermawan, 2019).
2. Metode pengumpulan data dalam Tugas Akhir menggunakan:
 - a. Metode wawancara adalah suatu metode dengan sesi tanya jawab terhadap sumber data atau responden yang dilaksanakan secara langsung maupun tidak langsung (Fatihudin, 2015).
 - b. Metode dokumentasi adalah dengan menggunakan informasi yang diperoleh dari arsip penting baik dari instansi, organisasi maupun perorangan. Pengumpulan informasi dapat dilakukan melalui web, dokumen, arsip, dan juga hasil karya-karya dari instansi terkait (Nurhadi et al., 2021).
3. Teknik Analisa dalam Tugas Akhir ini menggunakan Teknik deskriptif, yaitu menganalisis informasi dengan menjelaskan atau mendeskripsikan berdasar pada fakta-fakta yang ada pada saat magang (Hermawan, 2019).

1.5 Bidang Magang

Penyusunan laporan tugas akhir dilakukan pada bidang Marketing. Bidang marketing bertugas memasarkan produk yang ada pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera.

1.6 Lokasi Magang

Lokasi magang dilaksanakan di BMT Bangun Rakyat Sejahtera, Jalan Timoho II Gg Delima No 2 Muja Muju, Umbulharjo, Daerah Istimewa Yogyakarta (55165).

1.7 Jadwal Magang

Jadwal magang yang dilaksanakan di BMT Bangun Rakyat Sejahtera

Yogyakarta sebagai berikut:

Tabel 1. 1 Jadwal Pelaksanaan Magang

No	Kegiatan	Februari				Maret					April				Mei				Juni				Juli							
		1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
1	Pelaksanaan Kegiatan Magang																													
2	Bimbingan dengan dosen pembimbing																													
3	Penyusunan Laporan Magang																													

1.8 Sistematika Penulisan Tugas Akhir

Sistematika penulisan ini dibagi menjadi empat bab sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Merupakan pengantar permasalahan yang memaparkan tentang deskripsi singkat terhadap isi laporan yang terdiri dari Dasar pemikiran, Tujuan Magang, Target Magang, Metode Penulisan, Bidang Magang, Lokasi Magang, Jadwal Magang, Sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Merupakan bab yang berisi tentang dasar-dasar teori yang mendasari permasalahan, khususnya yang berkaitan dengan akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik.

BAB III PEMBAHASAN

Bab ini berisi data umum dan data khusus. Data umum menjelaskan gambaran umum BMT Bangun Rakyat Sejahtera dengan bidang magang. Data

khusus menjelaskan penerapan pembiayaan dengan akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik, prosedur dan syarat pengajuan pembiayaan menggunakan akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik.

BAB IV KESIMPULAN

Merupakan bagian penutup dari penulisan Laporan Tugas Akhir yang berisi kesimpulan yang diambil dari data-data yang diperoleh baik dari BMT Bangun Rakyat Sejahtera maupun dari sumber-sumber lainnya yang terkait dengan tugas akhir. Bagian ini juga berisi saran-saran untuk perkembangan dan kemajuan BMT Bangun Rakyat Sejahtera.



BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Baitul Maal wa-Tamwil (BMT)

2.1.1 Pengertian Baitul Maal wa-Tamwil

Baitul Maal wa-Tamwil (BMT) terdiri dari dua suku kata. Baitul Maal yang berarti rumah harta dan Baitut Tamwil yang artinya rumah pengembangan usaha. Baitul Maal dapat dideskripsikan sebagai rumah untuk tempat penghimpunan dan penyaluran dana berupa penitipan harta seperti zakat, infak, dan sedekah (ZIS). Sedangkan Baitut Tamwil berarti rumah penyimpanan harta yang dikelola oleh suatu lembaga untuk kegiatan usaha produktif yang semata-mata untuk mencari keuntungan melalui penyimpanan tabungan maupun memberikan pembiayaan kepada masyarakat menengah ke bawah (Darmawan & Iqbal, 2020).

Baitul Maal wa-Tamwil (BMT) merupakan lembaga keuangan mikro yang beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil, mengembangkan usaha mikro yang membutuhkan modal. Modal awal BMT berasal dari tokoh masyarakat setempat berdasarkan sistem ekonomi *salaam*: keselamatan (berintikan keadilan, kedamaian, dan kesejahteraan) (Priyadi & Sutardi, 2018)

2.1.2 Fungsi Baitul Maal wa-Tamwil (BMT)

Terdapat beberapa fungsi BMT, antara lain:

1. Penghimpun dan Penyalur Dana

BMT dapat meningkatkan kegunaan dana yang disimpannya, sehingga muncul unit surplus (orang yang memiliki kelebihan dana) dan unit deficit (orang yang kekurangan dana)

2. Pencipta dan Pemberi Likuiditas

BMT dapat memberikan pekerjaan serta memberikan penghasilan kepada para karyawannya

3. Pemberi Informasi

BMT dapat menginformasikan kepada masyarakat terkait risiko, manfaat, serta peluang yang terdapat pada BMT

4. Sebagai Lembaga Keuangan Mikro Syariah

BMT dapat menyalurkan pembiayaan untuk usaha kecil, mikro, menengah, dan koperasi tanpa memerlukan jaminan yang memberatkan bagi pihak yang diberikan pembiayaan (Mardani, 2017).

Adapun Priyadi & Sutardi (2018) membagi beberapa fungsi BMT, yaitu sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi, menggerakkan, menata, membina dan meningkatkan potensi dan kapasitas ekonomi anggota, kelompok anggota muamalat (pokusma) serta bidang pekerjaannya
2. Mengembangkan kualitas Sumber Daya Manusia dan fokus pada profesionalisme dan keislaman agar lebih tangguh dalam persaingan global

3. Menggalang dan menggerakkan kesempatan masyarakat untuk meningkatkan taraf hidup anggota
4. Bertindak sebagai perantara keuangan (*Financial Intermediary*) antara shahibul maal dengan mudharib, terlebih untuk dana-dana yang bersifat sosial, diantaranya zakat, infaq, sedekah, wakaf, dan hibah
5. Bertindak sebagai perantara keuangan (*Financial Intermediary*), antara shahibul maal selaku pemberi modal atau penyimpan dana dengan mudharib selaku pihak yang menggunakan dana untuk membangun usaha yang produktif.

2.1.3 Kegiatan Usaha Baitul Maal wa-Tamwil (BMT)

BMT memiliki fungsi utama sebagai penghimpun dan penyalur dana dengan kegiatan untuk mengembangkan usaha yang produktif serta berinvestasi untuk menumbuhkan perekonomian. BMT akan menghimpun dana dari masyarakat (anggota BMT) yang mempercayakan dananya untuk dikelola oleh BMT dan menyalurkan dana tersebut kepada anggota dengan memberikan pembiayaan. Selain kegiatan diatas, BMT dapat memperluas usaha pada bidang sektor riil, seperti mengelola kegiatan perdagangan (pembayaran tagihan listik, tagihan telepon, pembelian tiket kereta/pesawat), industri, dan pertanian (Soemitra, 2017).

2.1.4 Produk-produk pada Baitul Maal wa-Tamwil (BMT)

Berdasarkan pemikiran Hermawan (2017), BMT memiliki beberapa produk yang terdiri dari:

1. Produk Penghimpun Dana

A. Simpanan Wadi'ah

Simpanan wadi'ah merupakan dana titipkan oleh pemilik kepada BMT dan dapat ditarik sewaktu-waktu atas kehendak pemilik dengan menerbitkan surat perintah pemindahbukuan maupun transfer dan perintah pembayaran lain.

B. Simpanan Mudharabah

Simpanan mudharabah adalah simpanan dengan penyeteroran dan penarikannya yang hanya dapat dilakukan sesuai kesepakatan yang telah diperjanjikan sebelumnya. Simpanan mudharabah terdapat pembagian keuntungan berupa bagi hasil sesuai porsi nisbah yang sudah disepakati oleh pemilik dana dan pengelola dana.

2. Produk Penyaluran Dana

BMT menyalurkan dananya dengan memberikan pembiayaan kepada anggota yang membutuhkan dana. Pada produk penyaluran dana, BMT telah mengembangkan beberapa jenis pembiayaan yang dapat digunakan oleh anggota, antara lain:

A. Akad Jual Beli (*At-Tijarah*) adalah jenis pembiayaan yang dilakukan oleh BMT selaku pemilik dana dengan anggota, dalam hal ini BMT memberikan dana sebagai modal untuk pembelian barang usaha atau investasi anggotanya. Sistem pembayaran dilakukan secara mencicil atau pembayaran sesuai batas waktu pengembalian

- B. Akad Bagi Hasil (*Syirkah*) merupakan perjanjian pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil dari usaha yang dijalankan oleh pemilik dana dengan pengelola dana
- C. Akad Sewa (*Al-Ijarah*) adalah pengalihan hak untuk menggunakan suatu barang atau jasa untuk jangka waktu yang telah ditentukan dengan pembayaran sewa atau upah, dan tidak diikuti dengan perpindahan kepemilikan dari barang yang disewakan.

2.2 Pembiayaan

2.2.1 Pengertian Pembiayaan

Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 Ayat 25 Tentang Perbankan Syariah, Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa, transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah, transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik, transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh, dan transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil (Undang-Undang Negara Republik Indonesia, 2008).

2.3 Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)

2.3.1 Pengertian Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)

Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) yaitu sewa dengan diikuti pengalihan kepemilikan barang diakhir masa sewa; merupakan gabungan antara perjanjian sewa dengan perjanjian jual beli atau lebih singkatnya adalah akad sewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan barang kepada pihak penyewa (Priyadi, 2020). Berdasarkan kamus ekonomi syariah, Ijarah Muntahiyah Bittamlik merupakan ijarah dengan janji (wa'ad) yang mewajibkan pihak yang menyewakan barang untuk mengalihkan kepemilikan kepada penyewa (Komunitas Ekonomi Syariah, 2016).

Soemitra (2019) mendefinisikan Ijarah Muntahiyah Bittamlik merupakan transaksi sewa menyewa antara pihak yang menyewakan barang dengan penyewa untuk mendapatkan keuntungan dari barang yang disewakan dan terdapat opsi pengalihan kepemilikan atas barang sewa baik melalui jual beli ataupun pemberian (hibah) pada waktu yang disepakati sesuai dengan perjanjian dalam akad.

2.3.2 Rukun dan syarat Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)

Rukun dan syarat akad Ijarah yang terdapat pada Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000, berlaku pula dalam akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik, antara lain:

1. Ijab dan qabul berupa pernyataan secara verbal maupun dalam bentuk lain yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang melakukan akad (berkontrak).

2. Pihak-pihak yang berakad terdiri dari pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
3. Objek akad adalah:
 - a. Manfaat barang dan sewa; atau
 - b. Manfaat jasa dan upah (DSN-MUI, 2000).

2.3.3 Ketentuan Terkait Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)

Ketentuan terkait *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT) yang terdapat pada Fatwa DSN MUI Nomor:27/DSN-MUI/III/2002, antara lain (DSN MUI, 2002).

Pertama: Ketentuan Umum:

Akad al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad Ijarah (Fatwa DSN nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000) berlaku pula dalam akad al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik.
2. Perjanjian untuk melakukan akad al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik harus disepakati ketika akad Ijarah ditandatangani.
3. Hak dan kewajiban setiap pihak harus dijelaskan dalam akad.

Kedua: Ketentuan tentang al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik:

1. Pihak yang melakukan al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik harus melaksanakan akad Ijarah terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan akad jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa Ijarah selesai.

2. Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad Ijarah adalah *wa'd*, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa Ijarah selesai.

Ketiga:

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

2.3.4 Hak dan kewajiban serta obyek dalam Ijarah Muntahiyah

***Bittamlik* (IMBT)**

Hak dan kewajiban serta obyek dalam IMBT diatur dalam Peraturan Ketua Bapepam LK Nomor: PER-04/BL/2007 tentang Akad-akad yang digunakan dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah, yaitu:

1. Hak dan Kewajiban Perusahaan Pembiayaan
 - A. Hak Perusahaan Pembiayaan sebagai pemberi sewa (muajjir) antara lain adalah:
 - a) Memperoleh pembayaran sewa dari penyewa (musta'jir);

- b) Apabila penyewa (musta'jir) tidak mampu membayar sewa yang sebagaimana diperjanjikan, maka objek IMBT akan ditarik; dan
- c) Jika pada akhir masa sewa, penyewa (musta'jir) tidak dapat sepenuhnya mengalihkan atau memperpanjang kepemilikan IMBT, maka objek IMBT akan dialihkan kepada penyewa lain yang kompeten atau mencari calon pengganti.

B. Kewajiban Perusahaan Pembiayaan sebagai pemberi sewa (muajjir) meliputi:

- a) Menyediakan obyek IMBT yang akan disewakan;
- b) Menanggung biaya perawatan obyek IMBT kecuali diperjanjikan lain; dan
- c) Menjamin bahwa tidak ada cacat pada obyek Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik dan dapat berfungsi dengan baik.

2. Hak dan Kewajiban Penyewa

A. Hak penyewa (musta'jir):

- a) Menggunakan obyek IMBT sesuai ketentuan dan persyaratan yang telah disepakati;
- b) Menerima obyek IMBT dalam kondisi yang baik dan siap digunakan; dan
- c) Pada akhir masa sewa, mengalihkan kepemilikan obyek IMBT atau memperpanjang masa sewa. Apabila tidak mampu untuk mengalihkan hak kepemilikan obyek IMBT

atau memperpanjang sewa, maka dapat mencari calon penggantinya.

B. Kewajiban penyewa (musta'jir) antara lain adalah:

- a) Membayar sewa sesuai perjanjian;
- b) Menggunakan dan menjaga obyek IMBT sesuai kesepakatan; dan
- c) Obyek Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik tidak disewakan kembali kepada pihak lain.

3. Obyek Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik (IMBT)

Obyek Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik adalah barang modal dengan ketentuan sebagai berikut:

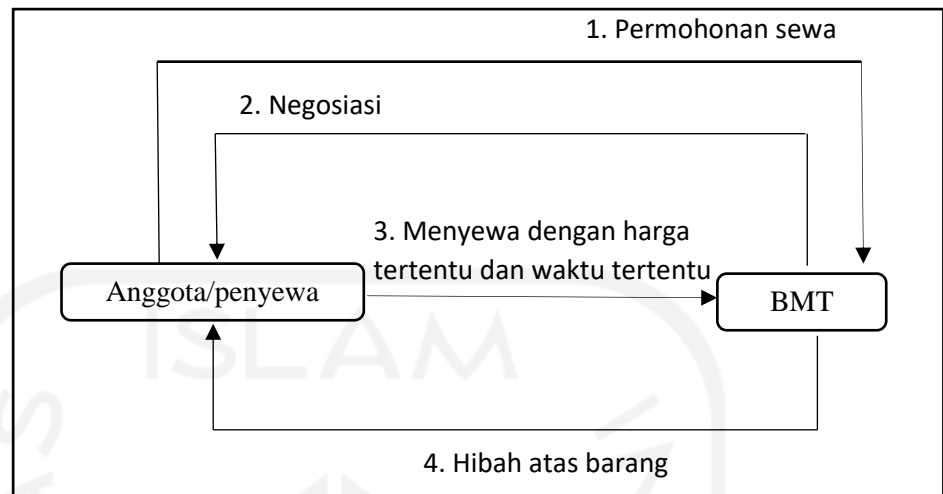
- A. Obyek IMBT merupakan milik Perusahaan Pembiayaan;
- B. Manfaat obyek dapat dinilai dengan uang;
- C. Manfaat dari obyek dapat diberikan kepada penyewa (musta'jir);
- D. Manfaat obyek tidak diharamkan dalam syariat Islam; dan
- E. Spesifikasi obyek harus dinyatakan dengan jelas, termasuk

identifikasi fisik, kelayakan, dan jangka waktu penggunaannya.

(Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Pengawas Pasar Modal Dan Lembaga Keuangan, 2007).

2.3.5 Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)

1. Prosedur Pembiayaan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT):



Gambar 2. 1 Bagan Proses Pembiayaan IMBT
Sumber: (Priyadi, 2019)

Keterangan:

Prosedur pembiayaan IMBT:

- A. Musta'jir (anggota) mengajukan permohonan sewa kepada BMT dengan akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik
- B. Anggota dan BMT melakukan negosiasi harga, jangka waktu, dan lain-lain
- C. Setelah kesepakatan, anggota membayar biaya sewa untuk jangka waktu yang telah disepakati
- D. BMT menghibahkan barang sewa serta transfer kepemilikan ke anggota setelah masa sewa berakhir (Priyadi, 2019).

2. Perpindahan Kepemilikan Obyek Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT):

- A. Hibah (Pemberian)
- B. Objek IMBT dijual sebelum berakhirnya akad dengan sisa cicilan sewa atau harga yang disetujui

- C. Pada akhir masa sewa, penjualan dilakukan dengan referensi harga tertentu yang disepakati dalam akad
- D. Penjualan objek IMBT secara bertahap sesuai harga yang diperjanjikan dalam akad (Priyadi, 2020).



BAB III

ANALISIS DESKRIPTIF

3.1 Data Umum

3.1.1 Sejarah BMT Bangun Rakyat Sejahtera

KSPPS BMT Bangun Rakyat Sejahtera didirikan berdasarkan hasil rapat terbatas pada tanggal 23 Mei 2002 yang dilaksanakan di rumah Bapak Muhammad Ali dan turut dihadiri oleh Bapak Sasongko, Mujidin, Suranto, Anwarudin, Catur Sugiarto, dan Edi Sunarto. Dari hasil rapat tersebut kemudian disepakati untuk mendirikan Lembaga Keuangan Syariah di Yogyakarta dengan melalui beberapa tahap.

Tahap pertama, dilakukan pengelolaan sistem keuangan yang telah ada dengan akses yang masih terbatas. Pada tahap pertama, per tanggal 24 Mei s/d 31 Mei disepakati untuk mempersiapkan perangkat keras serta perangkat lunak guna mengoperasikan lembaga keuangan terbatas. Perangkat keras meliputi komputer kantor yang dilengkapi dengan beberapa peralatannya. Sedangkan perangkat lunak terdiri dari sistem, prosedur, formulir *funding* dan *financing*. Tahap kedua yaitu mengangkat lembaga keuangan tersebut sampai pada tingkat *establish* dan dipercaya oleh *ummat*. Pada tahap ini mulai terdapat sistem yang mendukung, kantor permanen, dan SDM yang terampil.

Pertemuan yang dihadiri oleh calon pendiri menyepakati untuk mendirikan BMT dengan uang sebesar Rp 2.000.000,- sebagai modal awal pendirian. Nama BMT yang akan didirikan adalah BMT Bangun Rakyat Sejahtera dengan motto “Menggalang Dana Menebar Barokah”. BMT Bangun

Rakyat Sejahtera didirikan pada tanggal 12 September 2002, dan pertama kali beroperasi di lantai II Masjid Luqman Al-Hakim. Sarana dan prasarana yang digunakan terdiri dari dua meja dan tiga kursi milik SDIT Luqman Al-Hakim serta dua orang karyawan dan menggunakan kalkulator yang merupakan alat milik kantor. Selama tahun 2003-2004 BMT Bangun Rakyat Sejahtera terus mengalami perkembangan usaha yang cukup signifikan. BMT Bangun Rakyat Sejahtera kemudian mengadakan kerjasama dengan pihak Konsorsium Yayasan Mulia dan terus merambah ke beberapa sekolah di Yogyakarta.

Seiring berjalannya waktu, BMT Bangun Rakyat Sejahtera mengalami perkembangan yang semakin tampak karena pengurus yang mempercayakan pengelola untuk mengelola dan mengembangkan BMT serta meningkatkan kepercayaan masyarakat luas. Pada tahun 2007, BMT Bangun Rakyat Sejahtera telah memiliki sarana dan prasarana yang memadai, yaitu diantaranya sudah memiliki kantor sendiri yang terletak di Jl. Timoho Gang Delima No.2 Miliran, Muja-muju, Umbulharjo, Yogyakarta dengan izin badan hukum no 15/BH/KPTS/X/2005 tanggal 1 Oktober 2005 (Wikasno, 2022).

3.1.2 Visi dan Misi BMT Bangun Rakyat Sejahtera

1. Visi

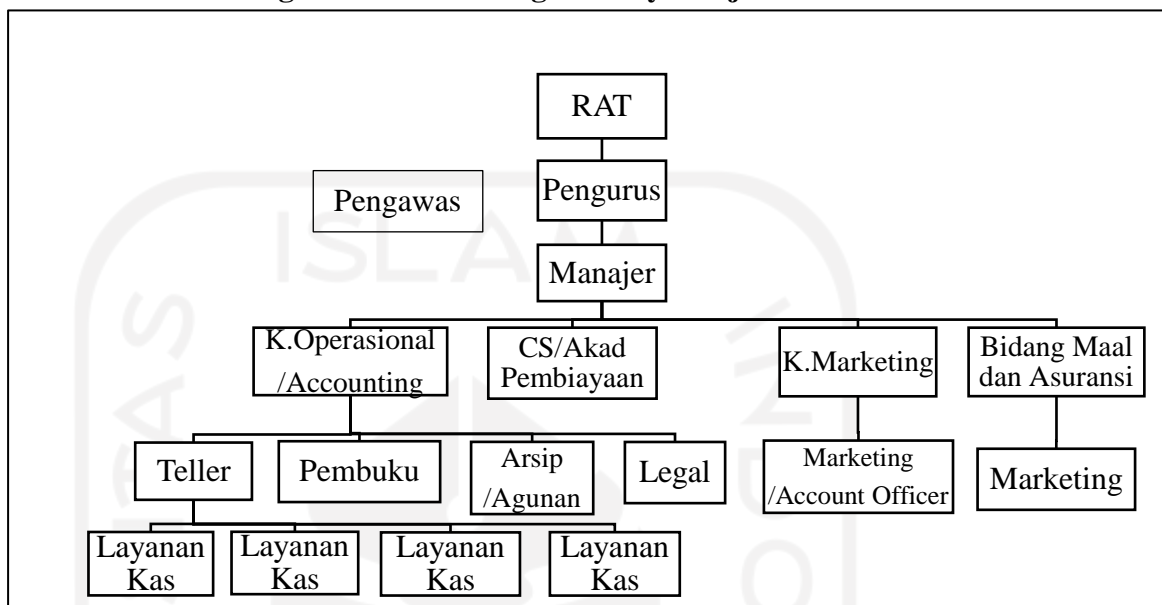
“Menjadi Lembaga Keuangan Micro Syariah yang profesional di bidangnya, bermanfaat bagi umat, dan terdepan dalam pelayanan.”

2. Misi

- A. Menumbuhkan komunikasi yang baik dengan seluruh anggota,
- B. Senantiasa meningkatkan kualitas di semua aspek kelembagaan,

C. Senantiasa memperluas jaringan pasar.

3.1.3 Struktur Organisasi BMT Bangun Rakyat Sejahtera



Gambar 3. 1 Struktur Organisasi BMT Bangun Rakyat Sejahtera
Periode 2021-2024

Sumber: BMT Bangun Rakyat Sejahtera, 2022

Dalam menjalankan kegiatannya, BMT Bangun Rakyat Sejahtera memiliki sejumlah pengurus dan pengelola yang terdiri dari:

1. Kepengurusan BMT Bangun Rakyat Sejahtera

Tabel 3. 1 Pengurus BMT Bangun Rakyat Sejahtera

Ketua	Ir. H. Suranto, MT
Sekretaris	Drs. Basuki Abdurrahman
Bendahara	Wawan Wikasno
Pengawas Syariah	H. Cholid Mahmud, MT Drs. Ahmad Agus Sofwan
Pengawas Manajemen	Edi Sunarto, SE Muhaimin, SH., CN

Sumber: BMT Bangun Rakyat Sejahtera, 2022

2. Pengelola BMT Bangun Rakyat Sejahtera

Tabel 3. 2 Pengelola BMT Bangun Rakyat Sejahtera

Manajer: Wawan Wikasno, SE.Sy.	Marketing Lending: Langgeng Dwi P
Akuntan & Kabag Operasional: Ribut Santoso	Bagian Akad: Fathonah, SE

Kepala Marketing: Susilo, A.md	Marketing Lending: Moch Hisyam
Teller Pusat: Septi Utami Putri A.md	Teller SMAIT ABY: Meirina F
Teller SMPIT ABY: Upik Ambarwati. SE	Legal Officer: Linda Puspita Anggorosari, A.Md
Marketing Lending: Widodo, S.HI	Back Office: Dwi Puspita Sari
Marketing Lending: Dwi Nur Asmara	Teller UI: Elisa Oktavia, A.Md
CS Pusat: Anisa Hernindyaningrum, S.TP	Maal: Ari Rahmat I
Bagian Umum: M.Anis	Teller Palagan: Frizha Ershita Putri

Sumber: BMT Bangun Rakyat Sejahtera, 2022

3.1.4 Produk Simpanan dan Pembiayaan di BMT Bangun Rakyat

Sejahtera

1. Produk Simpanan

A. Simpanan Wadiah

Produk simpanan dengan menggunakan akad titipan murni dari pihak yang satu kepada pihak lain, baik individu maupun badan hukum. Titipan ini harus dijaga dan dikembalikan ketika pemilik sewaktu-waktu menghendaki. Simpanan Wadiah menjadi salah satu dari produk BMT Bangun Rakyat Sejahtera yang paling banyak diminati oleh anggota.

B. Simpanan Berjangka

Simpanan Berjangka yaitu simpanan dengan jangka waktu mulai dari 1, 3, 6, sampai 12 bulan. Penyetorannya dilakukan sekali dan penarikannya hanya boleh dilakukan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan pada saat melakukan perjanjian yang disepakati antara anggota dengan BMT Bangun Rakyat Sejahtera. Dari produk

simpanan berjangka ini, anggota akan menerima nisbah bagi hasil dengan proporsi yang telah ditentukan sesuai jangka waktu yang dipilih.

2. Produk Pembiayaan

A. Pembiayaan Musyarakah

Musyarakah adalah bentuk kerjasama usaha antara dua pihak atau lebih. Pada pembiayaan musyarakah, BMT dan anggota melakukan kerjasama dalam suatu usaha dengan kedua belah pihak turut memberikan kontribusi berupa penyediaan dana atau modal sesuai dengan bagian yang disepakati. Hasil dari keuntungan akan dibagi sesuai perjanjian dan juga risiko yang timbul akan ditanggung bersama.

B. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan Murabahah merupakan pembiayaan yang menggunakan sistem jual-beli suatu barang. Harga jual dari produk pembiayaan murabahah merupakan harga pokok yang ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Anggota yang menggunakan produk pembiayaan ini dapat membayar dengan mencicil sesuai jangka waktu yang disepakati di awal.

C. Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan Mudharabah merupakan suatu bentuk kerjasama usaha antara anggota dengan BMT Bangun Rakyat Sejahtera. BMT selaku shahibul maal akan menyediakan seluruh

modal yang dibutuhkan anggota dalam menjalankan usahanya dan anggota bertugas untuk mengelola usaha tersebut. Sesuai dengan kesepakatan yang tertuang dalam kontrak, jika usaha yang dijalankan menghasilkan keuntungan, maka BMT akan membagi hasilnya.

D. Hiwalah

Hiwalah merupakan pembiayaan berupa jasa pengalihan utang dari anggota kepada BMT Bangun Rakyat Sejahtera. Pihak BMT akan menanggung utang yang dimiliki oleh anggota di pihak lain. Dengan pengalihan beban utang tersebut, maka anggota harus membayar utangnya kepada BMT, bukan lagi kepada pihak yang sebelumnya.

E. Qardh

Qardh adalah bentuk pinjaman tanpa mengharapkan adanya imbalan. Pembiayaan Qardh adalah bentuk akad ulang yang digunakan oleh BMT jika anggota yang sebelumnya telah mengajukan pembiayaan dengan akad lain tidak mampu melunasinya. Akad ulang dengan menggunakan akad Qardh akan membantu anggota dalam membayar kewajibannya karena yang dikembalikan hanya pokok pinjaman saja tanpa dikenakan marjin.

F. Pembiayaan Ijarah dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)

Pembiayaan Ijarah adalah pembiayaan yang menggunakan sistem sewa dari suatu barang atau jasa. Pihak BMT akan

menyewakan barang sesuai dengan keinginan atau kebutuhan anggota. Hak guna atas barang tersebut dapat digunakan oleh anggota dalam jangka waktu tertentu dan anggota wajib membayar uang sewa ditambah dengan *fee* sesuai dengan kesepakatan. Ketika di akhir periode sewa anggota ingin memiliki barang tersebut maka dapat diadakan ulang dengan menggunakan akad IMBT.

3. Layanan dan Produk Layanan di BMT Bangun Rakyat Sejahtera

- A. Transfer antar bank
- B. Gadai/cicil emas
- C. Bayar Telkom: Speedy, Telpon rumah
- D. Bayar Tagihan: BPJS, TV Kabel, dll
- E. Pembelian Tiket: Pesawat, Kereta, dll
- F. Top Up: Ovo, Gopay, dll]

3.2 Data Khusus

Pada data khusus ini akan menjawab dua target magang, yaitu 1) Mengetahui bagaimana penerapan pembiayaan dengan akad IMBT pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta. 2) Mengetahui prosedur dan proses pengajuan pembiayaan menggunakan akad IMBT pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta.

3.2.1 Penerapan Pembiayaan dengan Akad IMBT pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta

Salah satu produk pembiayaan yang banyak digunakan oleh anggota BMT Bangun Rakyat Sejahtera adalah pembiayaan IMBT. Dengan pembiayaan

IMBT, seseorang yang membutuhkan suatu barang dapat menyewanya dari BMT dan pada akhir periode sewa anggota dapat mengambil alih kepemilikan barang tersebut. Jumlah anggota yang menggunakan akad IMBT per 2021 sejumlah 135 orang.

Permohonan pembiayaan dilakukan oleh anggota yang kemudian diterima oleh BMT Bangun Rakyat Sejahtera. Anggota menyampaikan tujuan dari pembiayaan yang diajukan sehingga BMT dapat merekomendasikan akad yang sesuai untuk memenuhi kebutuhan anggota tersebut.

Pada pelaksanaan pembiayaan IMBT di BMT Bangun Rakyat Sejahtera, kedua belah pihak harus memenuhi beberapa rukun, antara lain:

1. Pihak I sebagai *Muajjir* (Pemberi sewa)
2. Pihak II sebagai *Musta'jir* (Penyewa)
3. Obyek IMBT atau barang yang disewakan
4. Ujrah (Harga sewa)
5. *Ijab Qabul* yaitu pernyataan dari kedua pihak yang melaksanakan akad, baik secara lisan atau tertulis pada lembar akad.

Akad pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) ditulis dengan rinci dalam pasal-pasal yang terdapat di lembar akad. Pada lembar akad berisi identitas diri dari kedua belah pihak yaitu BMT Bangun Rakyat Sejahtera sebagai pihak I dan anggota sebagai pihak II. Kedua pihak yang menyepakati untuk melakukan perjanjian pembiayaan menggunakan prinsip sewa-beli atau Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) dengan ketentuan dan syarat-syarat yang tertulis pada pasal-pasal berikut:

1. Pasal 1 berisi tentang pengertian dari pembiayaan, objek IMBT, dan ujarah
2. Pasal 2 berisi tentang pembiayaan IMBT yang mencakup jangka waktu pembiayaan, jatuh tempo pelunasan angsuran, kewajiban pihak I untuk menyediakan barang yang dibutuhkan pihak II, dan kewajiban pihak II untuk membayar biaya sewa serta memiliki tanggung jawab untuk menjaga barang yang disewa agar tetap utuh dan menggunakannya sesuai akad dan peraturan perundang-undangan yang berlaku (jika barang yang disewa mengalami kerusakan yang bukan disebabkan pelanggaran ataupun kelalaian pihak II, maka kerusakan tersebut bukan menjadi tanggung jawabnya).
3. Pasal 3 berisi tentang jaminan yang diserahkan oleh pihak II kepada pihak I untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembiayaan.
4. Pasal 4 berisi tentang hal-hal atau pelanggaran yang dapat menyebabkan pihak I maupun pihak II dinyatakan wanprestasi (peristiwa cedera janji).
5. Pasal 5 berisi tentang denda atas keterlambatan pembayaran angsuran. Pihak II sepakat dikenakan denda apabila dalam pembayaran angsuran tidak tepat waktu/mundur dari jadwal pembayaran yang telah disepakati.
6. Pasal 6 berisi tentang opsi kepemilikan barang oleh Pihak II. Dalam hal Pihak II ingin memiliki obyek ijarah, kedua belah pihak

bersepakat untuk menandatangani akad pemindahan kepemilikan obyek ijarah pada akhir periode akad, atau pada hari yang sama dengan pelunasan angsuran *ujrah/fee* berdasarkan akad ini.

7. Pasal 7 mengatur tentang penyelesaian perselisihan apabila terdapat perbedaan pendapat terhadap hal-hal yang tercantum pada kontrak atau perselisihan dalam melaksanakannya.

Penerapan akad IMBT dalam pembiayaan di BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta yaitu, anggota terlebih dahulu melakukan akad Ijarah. Setelah masa sewa Ijarah berakhir dan anggota ingin memiliki obyek Ijarah tersebut maka BMT akan melakukan akad ulang dengan akad IMBT. Obyek sewa dalam akad IMBT yaitu barang yang dijual oleh anggota sebagai Pihak II kepada BMT selaku Pihak I, kemudian barang tersebut akan disewakan kembali oleh BMT kepada anggota tersebut.

Selama berlangsungnya masa sewa, Pihak II wajib membayar biaya sewa kepada Pihak I dengan cara diangsur atau tunai, dengan komponen pembayaran berupa pengembalian biaya Ijarah dan Ujroh. Biaya pemeliharaan barang yang disewakan akan ditanggung oleh pihak BMT. Setelah masa sewa berakhir, BMT dapat melakukan pengalihan kepemilikan aset kepada anggota dengan cara hibah ataupun jual beli.

3.2.2 Prosedur dan Syarat Pengajuan Pembiayaan Menggunakan Akad IMBT pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta

Dalam mengajukan pembiayaan IMBT, terdapat beberapa prosedur pembiayaan dan syarat yang harus dipenuhi, antara lain:

1. Seseorang yang ingin mengajukan pembiayaan harus terdaftar sebagai anggota di BMT Bangun Rakyat Sejahtera (Jika belum terdaftar sebagai anggota maka harus terlebih dahulu membuka rekening di BMT BRS)
2. Anggota mengajukan pembiayaan dengan mengisi formulir pengajuan di BMT Bangun Rakyat Sejahtera dengan melengkapi syarat-syarat kelengkapan pembiayaan, antara lain:
 - A. KTP suami dan istri
 - B. Kartu Keluarga
 - C. Slip gaji
 - D. Fotocopy jaminan
 - E. Denah tempat tinggal
 - F. Denah jaminan
 - G. KTP penjamin
3. Analisis Kelayakan

Setelah anggota mengajukan permohonan pembiayaan maka akan dilakukan analisis kelayakan oleh bidang marketing melalui survey dengan menggunakan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*). Survey dilakukan agar tidak terjadi pembiayaan fiktif dan memastikan bahwa anggota benar-benar mengajukan pembiayaan dan data yang diberikan *real*. Adapun yang dianalisis yaitu sebagai berikut:

- A. *Character*, yaitu analisis terhadap karakter atau kepribadian anggota yang bertujuan untuk mengetahui bahwa anggota berkeinginan dalam memenuhi kewajibannya untuk melunasi pembiayaan yang diberikan oleh BMT.
- B. *Capacity*, dengan melakukan analisis pada keuangan anggota dengan melihat pendapatan perbulan berupa gaji ataupun dari hasil usaha yang dijalankan, serta pengeluaran perbulan.
- C. *Capital*, untuk melihat sumber modal yang digunakan serta efektivitas penggunaan modal yang tercantum dari Laporan Keuangan usaha anggota.
- D. *Collateral*, yaitu barang yang dijadikan agunan oleh anggota untuk menjamin pelunasan atas fasilitas pembiayaan dari BMT.
- E. *Condition of economy*, dengan menganalisis pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha anggota di masa depan.

4. Rapat Komite

Rapat komite ini terdiri dari Manajer BMT, Kepala Marketing, dan bagian marketing. Dilaksanakan tiga kali dalam seminggu, setiap hari Senin, Rabu, dan Jum'at. Pada rapat komite ini akan membahas hasil survey untuk melihat apakah anggota yang mengajukan pembiayaan dapat diterima atau tidak. Pembiayaan dibawah nominal Rp 10.000.000,00 (Sepuluh juta rupiah) hanya perlu persetujuan dari kepala marketing, jika diatas Rp 10.000.000,00

(Sepuluh juta rupiah) maka perlu diketahui dan mendapat persetujuan dari Manajer BMT.

5. Realisasi

Setelah disetujui dalam rapat komite maka selanjutnya pembiayaan yang diajukan dapat direalisasikan. Bagian akad akan membuat Lembar Akad yang berisi rincian perjanjian antara pihak BMT dan anggota.

Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) di BMT Bangun Rakyat Sejahtera digunakan oleh anggota yang ingin memiliki barang yang disewakan pada saat berakhirnya akad.

Berikut merupakan contoh kasus dari penerapan akad IMBT:

Bapak Darwin merupakan pegawai swasta, pada tanggal 28 September 2020 beliau mengajukan permohonan pembiayaan IMBT pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera berupa sebidang tanah dengan harga sebesar Rp 240.000.000 (dua ratus empat puluh juta rupiah). Jangka waktu pembayaran selama 1 tahun atau 12 bulan dengan ujroh/fee sebesar 20%/tahun. Pembayaran biaya sewa dilakukan secara diangsur, dengan komponen pembayaran sebagai berikut:

1. Pengembalian biaya ijarah = Rp 240.000.000,-
2. Ujroh/fee = Rp 240.000.000 × 20%
= Rp 48.000.000,-

Total biaya sewa sebesar Rp 288.000.000,-

Dengan pembayaran angsuran sewa perbulan sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Angsuran} &= \frac{\text{Rp } 288.000.000,-}{12 \text{ bulan}} \\ &= \text{Rp } 24.000.000,- \end{aligned}$$

Sesuai dengan perjanjian akad IMBT pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera, Bapak Darwin diwajibkan membayar angsuran setiap bulannya sebesar Rp 24.000.000,- selama 12 bulan. Setelah berakhirnya akad IMBT, terdapat perpindahan kepemilikan sebidang tanah tersebut menjadi milik Bapak Darwin.



BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

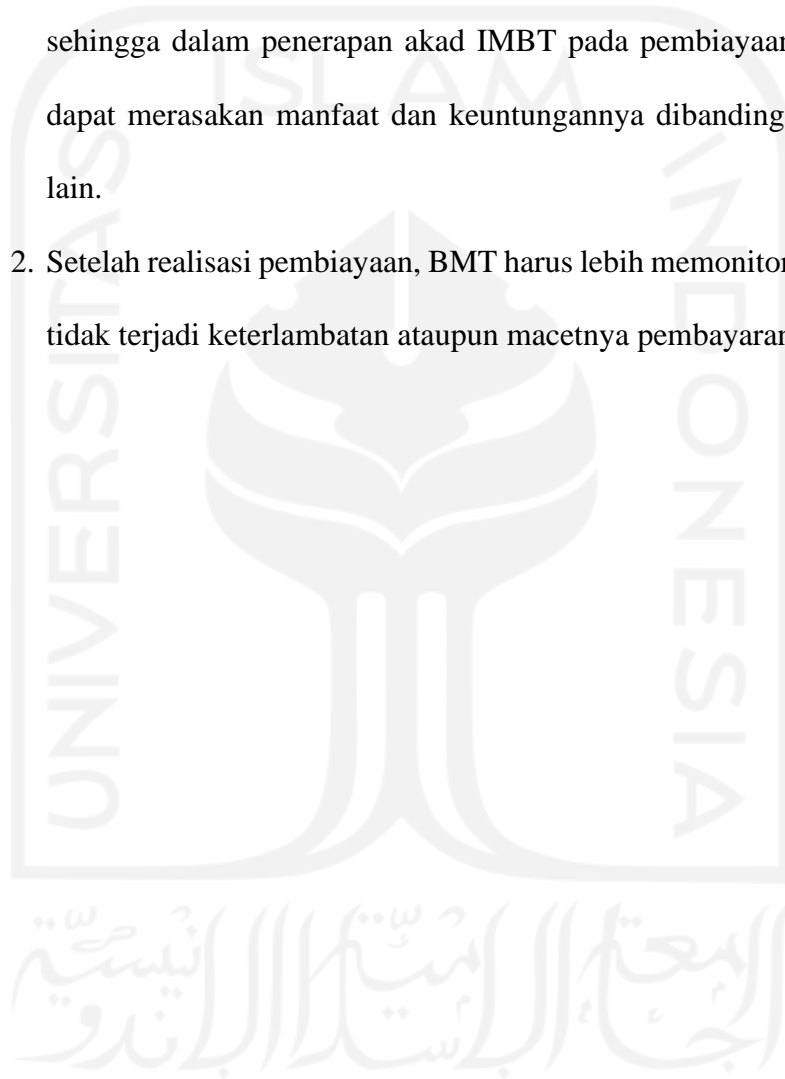
Berdasarkan pembahasan di atas, maka kesimpulan yang dapat diambil sebagai berikut:

1. Ijarah Muntahiyah Bittamlik merupakan suatu bentuk akad dengan prinsip sewa-beli antara pemilik barang dan penyewa dengan adanya imbalan dari objek yang disewakan dan pada akhir masa sewa terdapat pengalihan kepemilikan yang dilakukan dengan cara jual beli atau pemberian (hibah). Penerapan akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik pada pembiayaan di BMT Bangun Rakyat Sejahtera adalah anggota terlebih dahulu melakukan akad Ijarah. Jika anggota ingin memiliki obyek Ijarah tersebut maka BMT akan melakukan akad ulang dengan menggunakan IMBT. Perjanjian akad IMBT tertulis secara rinci pada lembar akad yang terdiri dari 7 pasal berisi kesepakatan antara pihak BMT dan anggota.
2. Pengajuan pembiayaan IMBT pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera dapat dilakukan dengan syarat menjadi anggota terlebih dahulu dan memenuhi ketentuan dari BMT. Anggota yang mengajukan pembiayaan akan *disurvey* oleh pihak BMT, kemudian akan dilakukan rapat komite. Dari rapat komite tersebut akan mendapatkan hasil apakah pembiayaan yang diajukan anggota diterima atau tidak.

4.2 Saran

Berdasarkan pembahasan di atas, saran yang dapat diberikan kepada BMT Bangun Rakyat Sejahtera adalah sebagai berikut:

1. BMT agar meningkatkan pemahaman masyarakat tentang akad IMBT sehingga dalam penerapan akad IMBT pada pembiayaan, masyarakat dapat merasakan manfaat dan keuntungannya dibanding dengan akad lain.
2. Setelah realisasi pembiayaan, BMT harus lebih memonitor anggota agar tidak terjadi keterlambatan ataupun macetnya pembayaran angsuran.



DAFTAR PUSTAKA

- Darmawan, & Iqbal, M. (2020). *Manajemen Lembaga Keuangan Syariah*. UNY Press.
https://www.google.co.id/books/edition/Manajemen_Lembaga_Keuangan_Syariah/XqQPEAAAQBAJ?hl=en&gbpv=0
- Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Pengawas Pasar Modal Dan Lembaga Keuangan. (2007). *Akad-Akad Yang Digunakan Dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah*. 67(6), 14–21.
- DSN-MUI. (2000). Fatwa DSN NO: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah. *Himpunan Fatwa DSN MUI*, 4. https://drive.google.com/file/d/0BxTl-lNihFyzWTJMRVY3bzdiYVk/view?resourcekey=0-31uJZUrr7VSi_M5DDHXvGg
- DSN MUI. (2002). *FATWA DSN MUI Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang Al-Ijarah Al-Mutahiyah bi Al-Tamlik*. April, 16–18.
- Fatihudin, D. (2015). *Metode Penelitian Untuk Ilmu Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi* (Cetakan pe). Zifatama Jawa.
- Hermawan, I. (2019). *Metodologi Penelitian Pendidikan (Kualitatif, Kuantitatif dan Mixed Method)* (C. S. Rahayu (ed.); Cetakan pe). Hidayatul Quran.
- Hermawan, R. (2017). *Buku Ajar Hukum Ekonomi Islam*. Duta Media Publishing.
https://www.google.co.id/books/edition/BUKU_AJAR_HUKUM_EKONOMI_ISLAM/Q3f3DwAAQBAJ?hl=en&gbpv=0
- Komunitas Ekonomi Syariah. (2016). *Kamus Istilah Perbankan, Asuransi, & Pasar Modal Syariah. Plus Zakat*. Shahih.
- Mardani. (2017). *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia*. Perpustakaan Nasional.
https://books.google.co.id/books?id=vFY_DwAAQBAJ&printsec=frontcover#v=onepage&q&f=false
- Nurhadi, Sri Wahyuni, Ascarya, atika rukminastiti, Eny Latifah, Misno, Dini Dewindaru, Bunga M. Shalihah, Muhammad Taufik, Andi Triyawan, Rakhmawati, Tari Yohana I, Ujang S, & Heni Pratiwi. (2021). *Metode Penelitian Ekonomi Islam* (A. Triyawan (ed.)). Media Sains Indonesia.
- Pinbuk. (2022). *Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil*. <http://pinbuk.id/>
- Priyadi, U. (2019). *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Edisi kesa). Universitas Terbuka.
- Priyadi, U. (2020). *Manajemen Perbankan Syariah* (Edisi Kesa). Universitas Terbuka.
- Priyadi, U., & Sutardi. (2018). *Teori dan Aplikasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah* (Cetakan Pe). UII Press Yogyakarta.
- Soemitra, A. (2017). *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. Prenada Media.
https://www.google.co.id/books/edition/Bank_Lembaga_Keuangan_Syariah/0SFADwAAQBAJ?hl=id&gbpv=0
- Soemitra, A. (2019). *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*. Kencana.
https://www.google.co.id/books/edition/Hukum_Ekonomi_Syariah_dan_Fiqh_Muamalah/N7-NDwAAQBAJ?hl=en&gbpv=0


Undang-Undang Negara Republik Indonesia. (2008). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. In *Phys. Rev. E* (Vol.1998).[http://www.ainfo.inia.uy/digital/bitstream/item/7130/1/LUZARD O-BUIATRIA-2017.pdf](http://www.ainfo.inia.uy/digital/bitstream/item/7130/1/LUZARD-O-BUIATRIA-2017.pdf)

Wikasno, W. (2022). *Sejarah BMT Bangun Rakyat Sejahtera*. Wawan Wikasno.




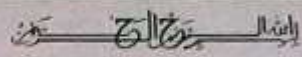
LAMPIRAN

Lampiran 1 Formulir Permohonan Pembiayaan



KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH
BMT BANGUN RAKYAT SEJAHTERA
 Badan Hukum : 15 / BH / KPTS / X / 2005
 Komplek SDIT Luqman Al-Hakim
 Jl. Timoho II, Gang Delima No. 2 Yogyakarta 55165 Telp. 0274-550245, 632326




Telp. :

PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Baru
 Revisi

Identitas Pemohon

1. Nama _____
2. No. KTP/masa berlaku _____
3. Tempat dan tanggal lahir _____
4. Pekerjaan _____
5. Nama (suami/istri) _____
6. KTP Masa Berlaku _____
7. Pekerjaan (suami/istri) _____
8. Alamat _____
9. Alamat tempat tinggal _____

10. Izin Usaha kontrak/sewa sendiri
 ada tidak

11. Lokasi Usaha _____

12. Jumlah tanggungan (keluarga) _____

Data Pembiayaan

1. Tujuan Pembiayaan _____
2. Plafond _____ Rp. _____
3. Jangka waktu _____ bulan, tahun _____
4. Keuntungan Bank _____
5. Sistem Pengembalian harian mingguan bulanan tangguh
6. Bentuk Pembiayaan Bai' u Bitsaman Ajil Murabahah Ijarah Mudharabah Musyarakah Al-Qurdhul Hasan

Data Jaminan
Jaminan yang dimiliki

	Barang	Tahun	Harga Pasar
a.	_____	_____	Rp. _____
b.	_____	_____	Rp. _____

Sumber Pengembalian

1. _____
2. _____

Kelengkapan Pembiayaan

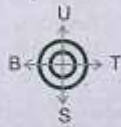

<input type="checkbox"/> 1. KTP Suami	<input type="checkbox"/> 5. Slip Gaji	<input type="checkbox"/> 9. KTP Pengamin (Suami)
<input type="checkbox"/> 2. KTP Istri	<input type="checkbox"/> 6. Denah Tempat Tinggal	<input type="checkbox"/> 10. Istri
<input type="checkbox"/> 3. C I	<input type="checkbox"/> 7. Denah Tempat Usaha	<input type="checkbox"/> 11. Dll
<input type="checkbox"/> 4. FC Jaminan	<input type="checkbox"/> 8. Denah Jaminan	

Keterangan :

Tanggal	Pemohon	Penerima	Ceking Manager	Pengurus I	Pengurus II	Pengurus III

Gambar Denah Tempat Tinggal

Catatan

ANALISA KELAYAKAN	
PENGELUARAN PERBULAN	PENDAPATAN PERBULAN
Uang makan (Beras, sayuran, lauk-pauk) : Rp.	Gaji Suami : Rp.
BBM Dapur	Gaji Istri : Rp.
<input type="checkbox"/> Gas Elpiji : Rp.	Hasil Usaha : Rp.
<input type="checkbox"/> Minyak Tanah : Rp.	Hasil Pertanian (1 x panen) : Rp.
<input type="checkbox"/> Kayu Bakar : Rp.	Lainnya : Rp.
Jumlah : Rp.	JUMLAH : Rp.
Pendidikan	JAMINAN
<input type="checkbox"/> Biaya SPP : Rp.	Sertifikat
<input type="checkbox"/> Uang Gedung : Rp.	Atas Nama :
<input type="checkbox"/> Biaya Buku : Rp.	Luas Tanah :
<input type="checkbox"/> Uang Saku : Rp.	Lokasi :
<input type="checkbox"/> Les/Privat : Rp.	Nilai Jual : Rp.
Jumlah : Rp.	BPKB
Kesehatan	Atas Nama :
<input type="checkbox"/> Biaya Asuransi : Rp.	Tahun Pembuatan :
<input type="checkbox"/> Biaya Kontrol : Rp.	No. Rangka :
<input type="checkbox"/> Biaya Obat/Herbal : Rp.	No. Mesin :
Jumlah : Rp.	No. Polisi :
Listrik : Rp.	Nilai Jual : Rp.
Barang Elektronik yang dimiliki :	KEPRIBADIAN
<input type="checkbox"/> TV <input type="checkbox"/> Magickom/Magicjar	Suka Sholat berjamaah di Masjid <input type="checkbox"/> Ya <input type="checkbox"/> Tidak
<input type="checkbox"/> Radio Tape <input type="checkbox"/> Pompa Air	Sholat Berjamaah Subuh <input type="checkbox"/> Ya <input type="checkbox"/> Tidak
<input type="checkbox"/> Setrika <input type="checkbox"/> Komputer	Punya hutang di warung sekitar <input type="checkbox"/> Ya <input type="checkbox"/> Tidak
<input type="checkbox"/> Kipas Angin <input type="checkbox"/> AC	Penilaian dari masyarakat terhadap anda <input type="checkbox"/> Ya <input type="checkbox"/> Tidak
<input type="checkbox"/> Aquarium <input type="checkbox"/> Lainnya	Kegiatan kemasyarakatan yang diikuti :
Angsuran	<input type="checkbox"/> Rapat RT <input type="checkbox"/> Rapat Kampung
<input type="checkbox"/> Bank/BMT/Koperasi : Rp.	<input type="checkbox"/> Dasawisma <input type="checkbox"/> PKK
<input type="checkbox"/> Arisan : Rp.	<input type="checkbox"/> Pengajian <input type="checkbox"/> Kerja Bakti
<input type="checkbox"/> Rentenir : Rp.	<input type="checkbox"/> Ronda <input type="checkbox"/> Lainnya
<input type="checkbox"/> Leasing/Kredit : Rp.	
<input type="checkbox"/> Sewa (Rumah, Kos) : Rp.	
Jumlah : Rp.	DENAH RUMAH
BBM Transportasi	
<input type="checkbox"/> Mobil : Rp.	
<input type="checkbox"/> Motor : Rp.	
<input type="checkbox"/> Sepeda Mesin : Rp.	
Jumlah : Rp.	DENAH USAHA
Biaya Telekomunikasi	
<input type="checkbox"/> Ponsel/Hp : Rp.	
<input type="checkbox"/> Telepon Rumah : Rp.	
<input type="checkbox"/> Biaya Internet : Rp.	
Jumlah : Rp.	
Sosial	
<input type="checkbox"/> Iuran Kampung : Rp.	
<input type="checkbox"/> Jimpitan Ronda : Rp.	
<input type="checkbox"/> Lainnya : Rp.	
Jumlah : Rp.	
Lainnya : Rp.	
TOTAL PENGELUARAN : Rp.	