



Aplikasi Pembiayaan *Ijarah* Ditinjau dari Ekonomi Islam (Studi Kasus pada Bmt Baskara Batanghari Tahun 2022)

Ditta Nurhidayanti¹

¹Universitas Islam Lampung Metro

Email: dittanurhidayantiagussalim21@gmail.com

Article Info

Article history:

Received Maret 19, 2024

Revised Maret 25, 2024

Accepted Maret 29, 2024

Keywords:

Financing, *Ijarah*

ABSTRACT

Currently, financial institutions have a very important role. All economic activities are almost impossible to avoid the role of financial institutions. Financial institutions are one of the factors driving the economic growth of a country. The Islamic microfinance institution in Batanghari that is based on sharia principles is BMT Baskara. One form of fund distribution at BMT Baskara Batanghari is *ijarah* financing. In this study, the issue of *ijarah* financing will be reviewed from the practice at BMT Baskara Batanghari. There are several issues that are the focus of this study, namely how is the application of *ijarah* financing at BMT Baskara Batanghari. Therefore, this study aims to determine the application of *ijarah* financing at BMT Baskara Batanghari in terms of Islamic economics. The method used in this study is descriptive qualitative. The data collection for this study used interview methods and documentation methods. Data analysis used qualitative data analysis techniques with inductive thinking. The benefits of this study are expected to provide input for BMT Baskara Batanghari to review its contracts so that they are in accordance with sharia principles and existing regulations. The results of the analysis concluded that the *ijarah* financing run by BMT Baskara Batanghari is in accordance with sharia, only in its application there are still some that are not in accordance with existing theories and regulations. Among them are theories regarding: *ijarah* financing procedures, pillars and requirements of *ijarah* financing and the flow of *ijarah* financing contracts.

This is an open access article under the [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.



Article Info

Article history:

Received Maret 19, 2024

Revised Maret 25, 2024

Accepted Maret 29, 2024

ABSTRACT

Saat ini lembaga keuangan memiliki peran yang sangat penting. Semua kegiatan ekonomi hampir tidak mungkin terhindar dari peran lembaga keuangan. Lembaga keuangan merupakan salah satu faktor pendorong pertumbuhan ekonomi suatu negara.

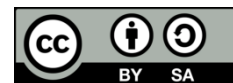


Keywords:

Pembiayaan, Ijarah

Lembaga keuangan mikro syariah yang terdapat di Batanghari yang berprinsip syariah yaitu BMT Baskara. Salah satu bentuk penyaluran dana di BMT Baskara Batanghari adalah pembiayaan ijarah. Dalam penelitian ini, persoalan pembiayaan ijarah akan ditinjau dari praktik di BMT Baskara Batanghari. Ada beberapa persoalan yang menjadi perhatian penelitian ini, yakni bagaimanakah aplikasi pembiayaan ijarah di BMT Baskara Batanghari. Karenanya, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui aplikasi pembiayaan ijarah di BMT Baskara Batanghari ditinjau dari ekonomi Islam. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Pengumpulan data penelitian ini menggunakan metode wawancara dan metode dokumentasi. Analisis data menggunakan teknik analisis data kualitatif dengan cara berfikir induktif. Manfaat dari penelitian ini yaitu diharapkan dapat memberikan masukan bagi BMT Baskara Batanghari untuk meninjau ulang akadnya agar sesuai dengan prinsip syariah dan regulasi yang ada. Hasil dari analisis disimpulkan bahwa pembiayaan ijarah yang dijalankan oleh BMT Baskara Batanghari sudah sesuai dengan syariah hanya saja didalam aplikasinya masih ada yang belum sesuai dengan teori dan regulasi yang ada. Diantaranya teori-teori mengenai: prosedur pembiayaan ijarah, rukun dan syarat pembiayaan ijarah serta alur akad pembiayaan ijarah.

This is an open access article under the [CC BY-SA](#) license.



Corresponding Author:

Nama penulis: Ditta Nurhidayanti

Instansi penulis : Universitas Islam Lampung Metro

Email: dittanurhidayantiagussalim21@gmail.com

Pendahuluan

Perbankan Syariah memiliki peran strategis dalam meningkatkan kesejahteraan umat. Bank adalah badan yang berfungsi sebagai intermediary atau perantara keuangan dari dua pihak yakni pihak yang kelebihan dana dan pihak yang kekurangan dana. Lembaga keuangan berfungsi menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang kelebihan dana dengan masyarakat yang kekurangan dana. Masyarakat yang memiliki kelebihan dana maksudnya adalah masyarakat yang memiliki dana yang disimpan di Bank dan akan digunakan untuk investasi. Kemudian Bank yang akan menyalurkan dana simpanan tersebut untuk memutarkannya kembali kepada masyarakat yang kekurangan dana.

Saat ini lembaga keuangan memiliki peran yang sangat penting. Semua kegiatan ekonomi hampir tidak mungkin terhindar dari peran lembaga keuangan. Lembaga keuangan merupakan salah satu faktor pendorong pertumbuhan ekonomi suatu negara. Sedangkan lembaga keuangan yang saat ini ada, dominan dengan sistem bunga (konvensional). Sementara bunga dalam lembaga keuangan menurut pandangan sebagian besar ulama Islam adalah riba dan itu dilarang sesuai dengan QS. *Al-Baqarah*: 275)



Perbankan *syariah* muncul sebagai alternatif bagi masyarakat yang tidak menerima atau membebani bunga kepada nasabah, akan tetapi menerima atau membebaskan bagi hasil. Konsep dasar Bank *Syariah* didasarkan pada Al-Qur'an dan Al-Hadits. Semua produk dan jasa yang ditawarkan tidak boleh bertentangan dengan isi Al-Qur'an dan Al-Hadits.

Hingga akhirnya Baitul Maal Wa Tamwil sebagai lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil (*syariah*) mulai diperbincangkan banyak orang seiring dengan pertumbuhannya yang semakin berkembang di Indonesia. BMT merupakan lembaga yang bersifat sosial keagamaan sekaligus komersial yang menjalankan tugas sosialnya dengancara menghimpun dan membagikan dana masyarakat dalam bentuk zakat, infaq, dan shodaqoh (ZIS) tanpa mengambil keuntungan. Disisi lain ia mencari dan memperoleh keuntungan melalui kegiatan kemitraan dengan nasabah baik dalam bentuk penghimpunan, pembiayaan, maupun layanan-layanan pelengkapnyasebagai suatu lembaga keuangan Islam yang didalam kegiatan operasionalnya mengharamkan bunga dan mengusung etika moral dengan melihat kaidah halal dan haram didalam melakukan kegiatan usaha yang tentunya sesuai dengan prinsip *syariah*.

Produk penghimpunan dana yang ada di Baitul Maal Wa Tamwil secara umum, yaitu: Al-Wadiah dan Al-Mudharabah, sedangkan produk penyaluran dananya yaitu: Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Istishna, Pembiayaan *Salam*, Pembiayaan Ijarah, Pembiayaan *IMBT (Ijarah Muntahiya Bittamlik)* serta pelayanan jasa, yaitu: *Al-Wakalah*, *Al-Kafalah*, *Al-Hawalah*, *Ar-Rahn*, dan *Al-Qard*. Dengan adanya Baitul Maal Wa Tamwil diharapkan bisa menjangkau usaha masyarakat kecil dan menengah yang lebih ditujukan untuk mengatasi hambatan operasional daerah.

BMT Baskara merupakan salah satu lembaga keuangan mikro *syariah* yang terdapat di Batanghari. Kehadiran BMT Baskara memberikan warna tersendiri bagi dunia perbankan yang ada dan memberikan dampak positif bagi masyarakat sekitar, hal ini terlihat dari jumlah nasabah yang terus bertambah.

Produk penghimpunan dana yang ada di BMT Baskara Batanghari, yaitu: *Al-Wadiah* dan *Al-Mudharabah*, sedangkan produk penyaluran dananya yaitu: Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan *Istishna* dan Pembiayaan *Ijarah*, serta pelayanan jasa, yaitu: *Al-Hawalah*, dan *Al-Qard*. Semua produk yang ada di BMT Baskara ini disesuaikan dengan keperluan dan kebutuhan masyarakat sekitar.

Salah satu bentuk penyaluran dana di BMT Baskara Batanghari adalah pembiayaan *ijarah*, pembiayaan *ijarah* adalah akad pemindahan manfaat dari barang yang disewakan dengan menentukan biaya sewa yang disepakati oleh pihak bank dan penyewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

Didalam prosedur pembiayaan *ijarah* dan alurnya yaitu BMT Baskara Mewakalahkan pencarian obyek sewa kepada nasabah, yang dikhawatirkan akan menimbulkan *moral hazard*. Sedangkan dalam buku Adiwarman A. Karim Bank langsung berhubungan dengan *supplier* atau obyek sewa tersebut.

Metode

Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Kartini Kartono mengemukakan "Penelitian lapangan pada hakekatnya merupakan metode untuk menemukan secara khusus dan realistis apa yang telah terjadi pada suatu saat ditengah masyarakat. Adapun sifat penelitian yang dilaksanakan ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif. Dalam metode pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisa kualitatif karena data yang diperoleh merupakan keterangan-keterangan dalam bentuk uraian. Data tersebut dianalisa dengan menggunakan cara berfikir *induktif*. Berfikir *induktif* adalah fakta-



fakta atau peristiwa yang konkrit ditarik generalisasi-generalisasi yang mempunyai sifat umum. Peneliti menggunakan metode ini untuk menyimpulkan hasil penelitian, wawancara, dan data yang terkumpul lainnya..

Hasil dan Pembahasan

A. Aplikasi Pembiayaan Ijarah pada BMT Baskara Batanghari

Berdasarkan dari hasil penelitian yang penulis lakukan menggunakan metode wawancara dan dokumentasi menunjukkan bahwa pembiayaan ijarah di BMT Baskara Batanghari yang diberikan kepada nasabah harus disertai dengan jaminan . Mengingat adanya resiko dalam pembiayaan ijarah maka BMT Baskara memberikan persyaratan-persyaratan dan jaminan yang harus dipenuhi oleh nasabah agar bisa mendapatkan pembiayaan ijarah, begitu pula yang dituturkan oleh Revi Listina sebagai AO/FO pada BMT Baskara Batanghari “Adapun jaminan yang harus diberikan disesuaikan dengan jumlah plafond pembiayaan, jika pembiayaan ijarah <Rp 1.000.000,00 khusus di angsur secara mingguan dan harian memberikan jaminan berupa alat-alat elektronik atau barang-barang berharga yang ada dirumah, seperti kulkas, mesin cuci, dll . Sedangkan jika pembiayaan ijarah >Rp 1.000.000,00 dan di angsur secara bulanan maka memberikan jaminan bpkb, sertifikat tanah, dll”. Jaminan tersebut sebagai solusi apabila nasabah nantinya tidak bisa mengembalikan kewajiban pembiayaan ijarah untuk meminimalisir resiko yang akan terjadi.

Seperti yang dituturkan oleh 3 nasabah yang melakukan pembiayaan ijarah pada BMT Baskara yaitu Ibu Riswati yang mengatakan bahwa “Memang benar saya pinjam di BMT Baskara Rp 5.000.000,00 dan ada syarat jaminan bpkb motor”, senada dengan yang di ungkapkan oleh Eko Yulianto dan Ramadhan “Saya pinjam Rp 25.000.000,00 syarat jaminannya sertifikat tanah”.

1. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Ijarah pada BMT Baskara Batanghari

Adapun proses pengajuan pembiayaan sampai dengan pencairan dana melalui beberapa tahap. Secara umum adalah sebagai berikut :

- a. Calon anggota mengajukan permohonan pembiayaan dalam hal ini BMT Baskara Batanghari sebagai pemberi sewa (mu'ajir) dan calon anggota sebagai penyewa (musta'jir), dengan mengisi formulir permohonan menjadi anggota, mengisi formulir pengajuan pembiayaan, menyerahkan: (1) Fotocopy kartu identitas suami dan istri yang masih berlaku (KTP/SIM) masing-masing 1 lembar, Fotocopy Kartu Keluarga 1 lembar, Fotocopy agunan/jaminan BPKB Motor/Mobil/Sertifikat Tanah dan Bangunan, dan bersedia disurvei. Calon anggota mencari obyek sewa dalam hal ini pembiayaan ijarah pada BMT Baskara diwakalahkan kepada anggota.
- b. Pengajuan secara langsung ke BMT Baskara Batanghari ke bagian marketing untuk ditindak lanjuti. Kemudian pihak marketing melakukan kelengkapan administrasi anggota dan mensurvei calon anggota berkenaan dengan kelayakan usaha dan kelayakan untuk ditindak lanjuti ke proses berikutnya untuk ditentukan layak atau tidaknya pembiayaan dapat dilakukan.
- c. Apabila pada tahap kedua dinyatakan layak, maka proses selanjutnya adalah pengajuan ke manager untuk mendapatkan persetujuan.
- d. Proses dikembalikan kebagian marketing dengan persetujuan atau tidak. Apabila disetujui, bagian marketing memberikan informasi kepada calon anggota pembiayaan ijarah, bahwa pengajuannya disetujui.



- e. Setelah disetujui, calon anggota suami-istri datang ke kantor BMT Baskara Batanghari membawa jaminan yang dimiliki, tanda tangan akad setelah itu pencairan.

Terkait dengan prosedur pengajuan pembiayaan ijarah pada BMT Baskara Batanghari, secara keseluruhan prosedur pengajuannya belum sesuai dengan SOP Bank *Syariah*, yang diantaranya adalah:

- a. Adanya permintaan untuk menyewa barang tertentu dengan spesifikasi yang jelas, oleh nasabah kepada Bank *Syariah*.
- b. Wa'ad antara Bank dan nasabah untuk menyewa barang dengan harga sewa dan waktu sewa yang disepakati.
- c. Bank *Syariah* mencari barang yang diinginkan untuk disewa oleh nasabah.
- d. Bank *Syariah* menyewa barang tersebut dari pemilik barang.
- e. Bank *Syariah* membayar sewa di muka secara penuh.
- f. Barang di serah-terimakan dari pemilik barang kepada Bank *Syariah*.
- g. Akad antara Bank dengan anggota untuk sewa.
- h. Nasabah membayar sewa di belakang secara angsuran.
- i. Barang diserahkan-terimakan dari Bank *Syariah* kepada anggota.
- j. Pada akhir periode, barang diserahkan-terimakan kembali dari anggota ke Bank *Syariah*, yang selanjutnya akan diserahkan-terimakan ke pemilik barang.

Kebelumsesuaiannya terdapat pada wakalah yang diberikan dari BMT Baskara kepada anggota, seharusnya sesuai dengan yang diungkapkan dalam buku Ascarya yaitu Bank *Syariah* mencari barang yang diinginkan untuk disewa oleh nasabah. Hal ini dikarenakan untuk menghindari adanya moral hazard atau penyalahgunaan pembiayaan.

2. Rukun dan Syarat pada BMT Baskara Batanghari

Rukun dan syarat pada BMT Baskara Batanghari adalah sebagai berikut:

- a. Pernyataan ijab dan qabul
- b. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak): penyewa (musta'jir) dan pemberi sewa (mu'ajir)
- c. Objek kontrak (ma'jur): manfaat sewa (manfaah) dan manfaat penggunaan dari aset.
- d. Manfaat dari penggunaan aset dalam ijarah adalah objek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri.
- e. Harga sewa (ujrah)
- f. Biaya Administrasi
- g. Sighat ijarah adalah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal, maupun dalam bentuk lain yang equivalent, dengan cara penawaran dari pihak pemilik aset dan penerimaan dinyatakan oleh penyewa.

Rukun dan syarat ijarah pada BMT Baskara belum sesuai dengan fatwa DSN No. 09/DSN/MUI/IV/2000 dalam referensi buku Atang Abd. Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah Transformasi Fiqh Muamalah ke dalam Peraturan Perundang-undangan*, diantaranya yaitu:



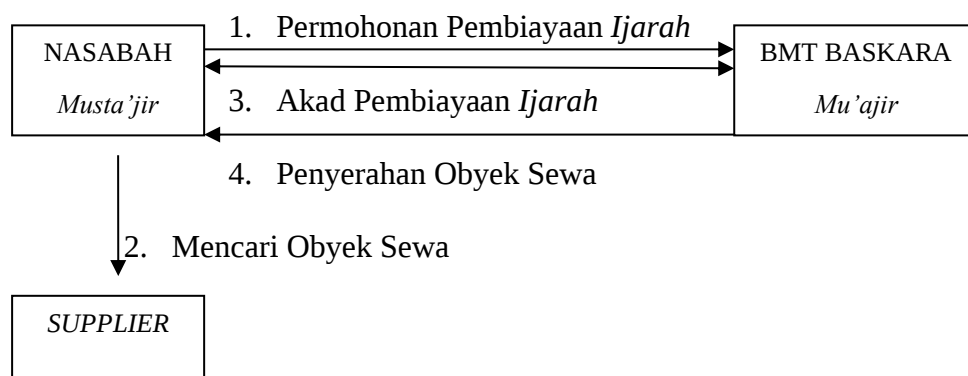
- a. Pernyataan ijab dan qabul.
- b. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak): terdiri atas pemberi sewa (lessor, pemilik aset, LKS), dan penyewa (lessee, pihak yang mengambil manfaat dari penggunaan aset, anggota).
- c. Obyek kontrak: pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan aset.
- d. Manfaat dari penggunaan aset dalam ijarah adalah obyek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri.
- e. Sighat Ijarah adalah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang equivalent, dengan cara penawaran dari pemilik aset (LKS) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (anggota).

Kebelumsesuaiannya terletak pada adanya biaya administrasi yang dikenakan oleh BMT Baskara Batanghari kepada nasabah yang dikhawatirkan akan memberatkan salah satu pihak. Seperti yang diungkapkan oleh Ibu Rismawati “biaya administrasi pada BMT Baskara lebih memberatkan daripada BMT tetangga” dari keterangan di atas dapat diketahui bahwa biaya administrasi pada BMT Baskara memberatkan nasabah.

3. Alur Pembiayaan Ijarah pada BMT Baskara Batanghari

Gambar 3.2

Alur Pembiayaan Ijarah pada BMT Baskara Batanghari



Keterangan:

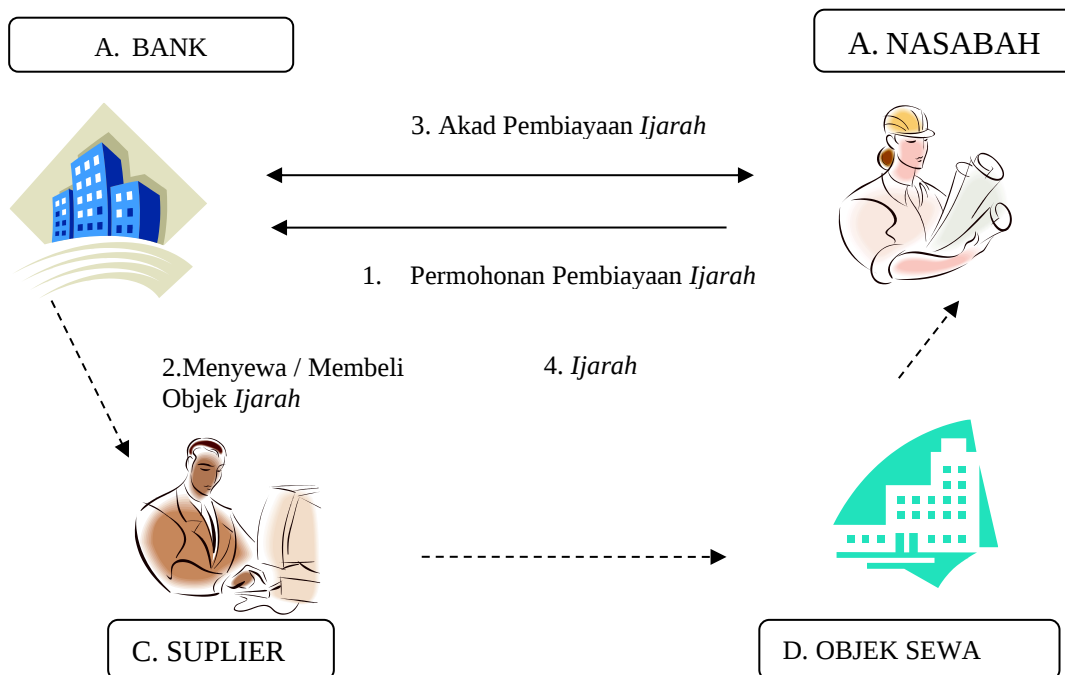
- a. Anggota mengajukan permohonan pembiayaan *ijarah*.
- b. Anggota mencari obyek sewa dalam hal ini pembiayaan *ijarah* pada BMT Baskara diwakalahkan kepada anggota.
- c. Setelah dicapai kesepakatan antara anggota dengan BMT Baskara mengenai semua yang tertuang dalam akad pembiayaan *ijarah*, maka akad pembiayaan *ijarah* ditandatangani. Anggota diwajibkan menyerahkan jaminan yang dimiliki.
- d. BMT Baskara mencairkan pembiayaan kepada anggota.
- e. BMT Baskara menyerahkan obyek *ijarah* kepada anggota sesuai akad yang disepakati. Setelah periode *ijarah* berakhir, anggota mengembalikan objek *ijarah* tersebut kepada supplier.



Alur pembiayaan ijarah pada BMT Baskara belum sesuai dengan alur pembiayaan *ijarah* pada teori Adiwarman A. Karim, Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan, yaitu sebagai berikut:

Gambar 3.3

Alur Pembiayaan Ijarah



Keterangan:

- Anggota mengajukan pembiayaan ijarah ke Bank Syariah.
- Bank Syariah membeli/menyewa barang yang diinginkan oleh anggota sebagai obyek ijarah, dari supplier/penjual/pemilik.
- Setelah dicapai kesepakatan antara anggota dengan Bank mengenai barang obyek ijarah, tarif ijarah, periode ijarah dan biaya pemeliharaannya, maka akad pembiayaan ijarah ditandatangani. Anggota diwajibkan menyerahkan jaminan yang dimiliki.
- Bank menyerahkan obyek ijarah kepada anggota sesuai akad yang disepakati. Setelah periode ijarah berakhir, anggota mengembalikan obyek ijarah tersebut kepada Bank Syariah.

Kebelumsesuaiannya terdapat pada wakalah yang diberikan dari BMT Baskara kepada anggota, seharusnya sesuai dengan yang diungkapkan dalam buku Adiwarman A. Karim, karena jika obyek sewa diwakalahkan kepada anggota maka dikhawatirkan akan menimbulkan moral hazard atau penyalahgunaan pembiayaan sehingga tujuan dari pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan kesepakatan awal.



Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah peneliti paparkan diatas bahwasannya Pembiayaan ijarah yang dijalankan oleh BMT Baskara Batanghari sudah sesuai dengan syariah hanya saja didalam aplikasinya masih ada yang belum sesuai dengan teori dan regulasi yang ada. Diantaranya teori-teori mengenai: prosedur pembiayaan ijarah, rukun dan syarat pembiayaan ijarah serta alur akad pembiayaan ijarah.

Daftar Pustaka

Kasmir. (2013). Dasar-Dasar Perbankan. Jakarta: Rajawali Pers

Muhammad Fuad Abdul Baqi. (2018). Al-Lu'Lu Wal Marjan Himpunan Hadits Shahih disepakati oleh Bukhari dan Muslim. Surabaya: PT Bina Ilmu

Adiwarman A. Karim. (2013). Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Kartini Kartono. (1996). Pengantar Metode Riset Sosial, (Bandung: CV Mandar Maju

Wawancara dengan Nur Fajar Setiawan sebagai Kabag. Marketing BMT Baskara Batanghari tanggal 3 April 2022

Veithzal Rivai. (2011). Islamic Financial Management. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Nurul Huda. (2010). Lembaga Keuangan Islam. Jakarta: Kencana

Wawancara dengan Revi Listina sebagai AO/FO BMT Baskara Batanghari tanggal 3 April 2022

Wawancara dengan Riswati sebagai Nasabah BMT Baskara Batanghari tanggal 5 April 2022