

---

## **IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DALAM PEMBIAYAAN PRODUKTIF PADA KSPPS BMT NU JOMBANG**

**Mohamad Nur Husen, Zakiyyah Ilma Ahmad, Ahmad Faqih Mubarakah**

[Muhammadhusen598@gmail.com](mailto:Muhammadhusen598@gmail.com), [zakiyyahilmaahmad@gmail.com](mailto:zakiyyahilmaahmad@gmail.com),  
[fmubarok205@gmail.com](mailto:fmubarok205@gmail.com)

---

### **Article Info**

---

#### **Article history :**

**Received : 13 Juli 2023**

**Accepted : 24 Agustus 2023**

**Published : 01 September 2023**

**Page : 33-38**

---

**Keyword : Akad Ijarah,  
Pembiayaan, BMT**

KSPPS BMT NU JOMBANG adalah lembaga keuangan syariah yang pendiriannya difasilitasi oleh Lembaga Perekonomian hdlatul Ulama (LPNU) Jombang, BMT NU JOMBANG lirikan melalui Rapat Anggota pada 31 Maret 2013 dan esmikan pada tanggal 11 Mei 2013 di Aula Kantor PCNU mbang. Hingga tahun 2024 ini kini sudah berdiri 22 kantor ngan 1 kantor pusat di gedung PCNU Jombang dan 21 kantor ang di 21 kecamatan Jombang.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif kni dengan terjun langsung kelokasi penelitian dengan nggunakan teknik pengumpulan data berupa wawancara, servasi dan dokumentasi

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan ad ijarah pada pembiayaan produktif dengan RAB yang diajukan ggota, misalnya untuk biaya pendidikan, kesehatan, dan lain-lain. mun masih banyak kendala yang sering terjadi yaitu, penggunaan dana yang tidak sesuai dengan akad perjanjian, angsuran macet, pembiayaan bermasalah, tidak adanya jaminan. Untuk mengatasi kendala yang terjadi pihak BMT meminta kwitansi, surat teguran, penagihan via telepon. memastikan anggota yang dibiayai memiliki sumber penghasilan yang jelas, anggota diwajibkan memiliki jaminan.

#### **Editorial Office :**

Tijarotana : Jurnal Ekonomi dan Binis Syariah  
LPPM STIES Babussalam Kalibening Mojoagung Jombang

## A. Latar Belakang

Pembiayaan selalu terkait dengan aktivitas bisnis. Untuk itu, sebelum membahas tentang pengertian pembiayaan, perlu memahami terlebih dahulu konsep bisnis. Bisnis merupakan kegiatan yang bertujuan meningkatkan nilai melalui proses penyerahan jasa, perdagangan, atau pengolahan barang. Bisnis adalah kegiatan yang melibatkan pengembangan aktivitas ekonomi dalam bidang jasa perdagangan dan industri untuk memaksimalkan nilai keuntungan.<sup>1</sup>

Manusia adalah makhluk sosial yang tidak dapat hidup tanpa bantuan orang lain. Selama hidup, manusia berinteraksi untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, termasuk dalam kegiatan muamalah. Muamalah adalah peraturan yang mengatur hubungan antar manusia.<sup>2</sup> Salah satu kegiatan manusia dalam bidang muamalah adalah ijarah. Ijarah merupakan salah satu transaksi muamalah yang umum terjadi dalam kehidupan sehari-hari, dikenal juga sebagai sewa-menyewa dan upah mengupah. Ini sering dilakukan oleh masyarakat dan memberikan manfaat yang besar dalam kehidupan.<sup>3</sup>

Dalam pembiayaan ijarah, barang yang disewa oleh nasabah bukan milik nasabah, karena itu secara yuridis nasabah tidak bisa menjadikan obyek sewa tersebut sebagai agunan. Fatwa DSN-MUI/VI/2000 mengenai pembiayaan ijarah menyatakan bahwa tanggung jawab LKS adalah menyediakan barang yang akan disewakan. Berdasarkan fatwa tersebut, bank

tidak perlu memiliki objek sewa. Objek sewa dapat dijadikan agunan untuk pembiayaan ijarah atau jaminan pihak ketiga oleh Negara atau Pemda.<sup>4</sup>

Hal ini juga berlaku pada wilayah lembaga keuangan mikro syariah seperti Baitul Maal Wa Tamwil (BMT). Dalam prosesnya, lembaga keuangan mikro syariah perlu menyesuaikan diri dengan kebutuhan nasabah yang semakin beragam, sehingga menimbulkan berbagai produk pembiayaan baru. BMT memiliki peran berbasis syariah dengan mengacu pada aturan dalam Al-Qur'an dan hadits. Hal ini membantu praktisi bisnis memahami hak dan kewajiban, sehingga aktivitas bisnis menjadi adil, wajar, sehat, dinamis, dan memiliki kepastian hukum.<sup>5</sup>

KSPPS BMT NU JOMBANG adalah lembaga keuangan syariah yang pendiriannya difasilitasi oleh Lembaga Perekonomian Nahdlatul Ulama (LPNU) Jombang. BMT NU JOMBANG didirikan melalui Rapat Anggota pada 31 Maret 2013 dan diresmikan pada tanggal 11 Mei 2013 di Aula Kantor PCNU Jombang. Hingga tahun 2024, telah berdiri 22 kantor perusahaan. Salah satunya adalah kantor pusat yang terletak di gedung PCNU Jombang, sementara 21 kantor cabang tersebar di 21 kecamatan Jombang.

## B. Ijarah Dalam Islam

Ijarah menurut etimologi adalah upah, sewa, jasa, dan imbalan<sup>6</sup>. Berasal dari kata al-ajru yang berarti al'iwadhu (ganti), oleh karena itu, al-tsawab (pahala) dinamai al-ajru (upah). Dalam bahasa Arab, al-ijarah adalah jenis

<sup>1</sup> Rahmat Ilyas, "Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syari'ah", *Jurnal Penelitian*, Vol. 9, No.1, (Februari, 2015), h., 186.

<sup>2</sup> Nadhira Wahyu Adityarani dan Lanang Sakti, "Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah dan Inovasi dari Akad Ijarah dalam Perkembangan Ekonomi Syariah di Indonesia", *Jurnal Fundamental Justice*, Vol. 1 No. 2, , hlm. 41

<sup>3</sup> Laili Nur Amalia, "Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah Pada Bisnis Jasa Laundry", *Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*, Vol. 5 No. 2 , hlm 16

<sup>4</sup> Wangsawijaya, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm 214

<sup>5</sup> Hamsah Hudafi Dan Ahmad Budi Lakuanine, "Penerapan Akad Ijarah Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah", *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vo. 2 No. 1, hlm. 44

<sup>6</sup> AH. Azharuddin Lathif, *Fiqh Muamalah*, Jakarta : UIN Jakarta Press, 2005, hlm 120.

akad untuk menggunakan barang dengan membayar sejumlah uang sebagai gantinya.<sup>7</sup>

Menurut istilah, ijarah adalah akad sewa-menyewa yang melibatkan pengambilan manfaat dari orang lain dengan pembayaran sesuai perjanjian yang telah ditetapkan bersama dengan syarat-syarat yang telah disepakati.<sup>8</sup>

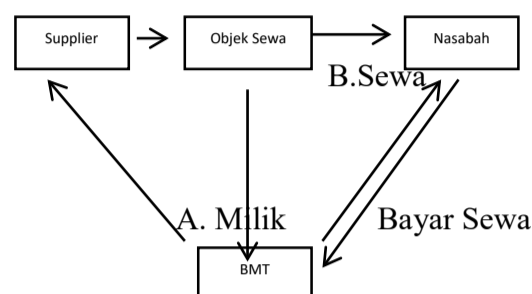
Ijarah adalah proses pemindahan hak guna, barang, atau jasa melalui pembayaran sewa, tanpa pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.<sup>9</sup> Pada prinsipnya, Ijarah adalah hak untuk menggunakan barang atau jasa dengan membayar sejumlah imbalan, sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 mengatur tentang definisi ijarah. Ijarah adalah proses pemindahan hak guna (manfaat) barang atau jasa dengan pembayaran sewa/upah dalam jangka waktu yang ditentukan, tanpa pemindahan kepemilikan barang tersebut.<sup>10</sup> Dengan demikian, dalam akad ijarah tidak ada pemindahan kepemilikan,

tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.<sup>11</sup>

### C. Skema Ijarah

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Bila

digunakan untuk mendapatkan manfaat barang maka disebut sewa-menyewa. Sedangkan jika digunakan untuk mendapatkan manfaat tenaga kerja, disebut upah-mengupah. Pada *ijarah*, tidak terjadi perpindahan kepemilikan obyek *ijarah*. Obyek *ijarah* tetap menjadi milik yang menyewakan



### 2. Beli Obyek Sewa

#### 1. Bayar Obyek Sewa

### Skema Pembiayaan Ijarah

Skema di atas menunjukkan, bahwa Nasabah meminta pembiayaan dengan memesan objek sewa murni kepada BMT. BMT membeli objek dari penjual, lalu menyewakannya kepada nasabah dengan biaya sewa dan uang jasa (ujrah). Namun, nasabah juga dapat memesan objek dengan sistem sewa beli, di mana objek tersebut akan menjadi milik nasabah setelah pembayaran pembiayaan selesai.<sup>12</sup>

Dalam kegiatan ekonomi transaksi seperti ini pada umumnya dikenal dengan nama leasing (sewa guna usaha),

dimana pihak pemberi jasa sewa (lessor) memberikan kesempatan kepada penyewa (lessee) untuk memperoleh manfaat dari barang untuk jangka waktu tertentu,

<sup>7</sup> Sayyid Sabiq, Fkih Sunnah, (terj) oleh H. Kamaluddin A. Marzuki, Bandung : Al-Ma'arif, cet ke-VII, Jilid XIII, 1997, hlm15

<sup>8</sup> Al-Imam Taqiyuddin Abu Bakar Al-Husni, *Kifayatul Akhyar Fii Ghayatil iktishaar*, (terj) oleh Ahmaad Zainuddi dan A. Ma'ruf Asrori, surabaya : PT. Bina Ilmu, cet ke-1,1997, hlm 183.

<sup>9</sup> M Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani, cet ke-1, 2001, hlm 117

<sup>10</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No 09/DSN-MUI/IV/2000, *Tentang Pembiayaan Ijarah*, DSN-MUI, BI, 2001, hlm 55

<sup>11</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP AMP YKPN,t.th, hlm 147-148.

<sup>12</sup>Mardhiyah Hayati, "Pembiayaan Ijarah Multijasa Sebagai Alternative Sumber Pembiayaan Pendidikan", Jurnal ASAS Vol. 6 No. 2, Juli 2014, hlm. 83

dengan ketentuan penyewa akan membayar sejumlah uang (sewa) pada waktu yang disepakati secara periodik. Setelah habis masa sewa, benda atau barang yang disewakan tetap kepunyaan lessor. Ciri-ciri dari bentuk pembiayaan ini<sup>13</sup>:

- a. Obyek sewa guna digunakan lesse dalam masa kontrak dengan jangka waktu relatif singkat dari masa umur ekonomisnya;
- b. Jumlah seluruh pembiayaan sewa secara berkala yang dilakukan oleh lesse kepada lessor tidak mencakup jumlah biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang modal;
- c. Risiko ekonomis dan biaya pemeliharaan barang modal menjadi ditanggung oleh pihak lessor;
- d. Barang modal yang menjadi obyek sewa harus dikembalikan oleh pihak lesse kepada lessor pada akhir masa kontrak atau dapat dikatakan bahwa pihak lesse tidak memiliki hak untuk membeli obyek sewa guna;
- e. Bersifat cancellable atau pihak lesse dapat secara sepihak membatalkan perjanjian kontrak sewa guna sewaktu-waktu

#### **D. Metpen**

Penelitian ini mengadopsi metode penelitian kualitatif, yang menghasilkan data deskriptif dalam bentuk kata-kata tertulis atau lisan dari partisipan serta perilaku yang diamati. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode kualitatif. Data-data tertulis maupun lisan diperoleh dari observasi pelaku usaha. Data yang dibutuhkan sesuai dengan rumusan masalah, mencakup: Profil BMT NU Jombang

Pola minat nasabah terhadap akad Ijarah BMT NU Jombang. Jenis-jenis pembiayaan dari BMT NU Jombang: 4. Strategi promosi BMT NU Jombang

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

Berikut adalah analisis data yang bertujuan untuk mengetahui akad ijarah dalam pembiayaan produktif BMT NU Jombang.

##### **1. Prosedur Akad Ijarah Dalam Pembiayaan Produktif.**

*Tahapan awal prosedur pengajuan terdiri dari:*

- Anggota atau calon anggota yang akan melakukan pembiayaan harus datang ke kantor KSPPS untuk melengkapi persyaratan.

- Mengisi formulir di kantor KSPPS.

- Berkas kemudian akan dilakukan survei untuk negosiasi, admin, plafond, dan kesepakatan marjin.

- Pengecekan SLIK atas nama anggota dilakukan.

- Musyawarah dengan Manajer KSPPS untuk menentukan apakah pengajuan dapat dibiayai (ACC) atau tidak.

- Keputusan akan disampaikan dalam 1 hingga 2 hari kerja setelah survei dilakukan. Setelah tahapan awal selesai, hanya anggota atau calon anggota yang sudah di ACC dapat melanjutkan ke tahap akhir. Mereka yang belum di ACC tidak bisa lanjut ke tahap selanjutnya.

*Tahap Akhir meliputi Pembacaan Akad, yang mencakup proses akad, pembacaan Basmallah, Istighfar, Dua Kalimat Syahadat, dan Sholawat oleh pihak anggota dan legal*

<sup>13</sup> Ali Muhayatsyah, "Analisis Penerapan Transaksi Ijarah Dan Al Ijarah Al Muntahiya Bit Tamlik Pada Bank Syariah", Jurnal Jeskape Vol. 3 No. 2, Desember 2019, hlm. 3.

KSPPS, serta penandatanganan akad ijarah. Proses ini berlaku untuk pembiayaan produktif di KSPPS BMT NU Jombang. Akad ijarah yang sudah terjadi di BMT NU Jombang melibatkan nasabah yang menggunakan akad ijarah untuk membayar sewa rumah, sesuai dengan prosedur yang berlaku dan persetujuan dari pihak marketing. Nasabah kemudian datang ke KSPPS BMT NU Jombang untuk melakukan akad pembiayaan yang diajukan, agar pembiayaan bisa dicairkan.

## 2. Penerapan Akad Ijarah dalam pembiayaan produktif

Penerapan akad ijarah pada produk pembiayaan produktif di KSPPS BMT NU Jombang biasanya disesuaikan dengan penggunaan atau peruntukan yang diajukan anggota, serta menyesuaikan dengan RAB yang diajukan anggota. Dalam penyediaan layanan keuangan termasuklah penyaluran jasa seperti pendidikan, perawatan, umrah, kesehatan, dan lainnya. BMT NU Jombang memperoleh untung dari biaya layanan yang diberikan.

Dalam praktiknya, masih ada beberapa kendala yang sering muncul, seperti penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perjanjian, angsuran macet karena kondisi ekonomi sulit, kurangnya jaminan untuk menutup pokok pembiayaan, dan masih ada pembiayaan yang bermasalah.

Untuk mengatasi masalah tersebut, BMT mengirim surat teguran kepada nasabah, melakukan kunjungan untuk meminta kwitansi, melakukan penagihan via telepon setiap bulan, memastikan nasabah memiliki sumber penghasilan yang jelas, melakukan jadwal ulang pembayaran, serta mengharuskan anggota menggunakan jaminan.

## F. Daftar Pustaka

Muhayatsyah Ali, “Analisis Penerapan Transaksi Ijarah Dan Al Ijarah Al Muntahiya Bit Tamlik Pada Bank Syariah”, Jurnal Jeskape Vol. 3 No. 2.

Hayati Mardhiyah, “Pembiayaan Ijarah Multijasa Sebagai Alternative Sumber Pembiayaan Pendidikan”, Jurnal ASAS Vol. 6 No. 2

Fatwa Dewan Syariah Nasional No 09/DSN-MUI/IV/2000, *Tentang Pembiayaan Ijarah*, DSN-MUI, BI, 2001

Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP AMP YKPN

Sabiq Sayyid, Fkih Sunnah, (terj) oleh H. Kamaluddin A. Marzuki, Bandung : Al-Ma’arif, cet ke-VII, Jilid XIII, 1997

Abu Bakar Al-Husni Al-Imam Taqiyuddin, *Kifayatul Akhyar Fii Ghayatil ikhtishaar*, (terj) oleh Ahmaad Zainuddi dan A. Ma’ruf Asrori, surabaya : PT. Bina Ilmu, cet ke-1,1997.

Antonio M Syafi’i, *Bank Syari’ah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani, cet ke-1, 2001,

Hamsah Hudafi Dan Ahmad Budi Lakuanine, “Penerapan Akad Ijarah Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah”, Jurnal Ekonomi Syariah, Vo. 2 No. 1

Lathif AH. Azharuddin, *Fiqih Muamalah*, Jakarta : UIN Jakarta Press, 2005

Wangsawijaya, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012

Lanang Sakti, Nadhira Wahyu Adityarani, “Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah dan Inovasi dari Akad Ijarah dalam

*Perkembangan Ekonomi Syariah di Indonesia*”,  
Jurnal Fundamental Justice, Vol. 1 No. 2

Amalia Laili Nur, “*Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah Pada Bisnis Jasa Laundry*”, Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam, Vol. 5 No. 2

Ilyas Rahmat, “*Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah*”, Jurnal Penelitian, Vol. 9, No.1, Februari, 2015