

# Implementasi Pembiayaan Akad Ijarah di BMT UGT Sidogiri Lumajang

Mohammad Febrim Sanusi<sup>1</sup>, Istikomah<sup>2</sup>, dan Muhammad Syafi'i<sup>3</sup>

Fakultas Agama Islam, Ekonomi Syariah, Universitas Muhammadiyah Jember

Email: [mohammadfebrimmm@gmail.com](mailto:mohammadfebrimmm@gmail.com)

## Abstract

In cases in the field in the city of Lumajang there are still many poor people and traders who have difficulty meeting their daily needs, due to a lack of funds as capital material. There are still many people among the public who do not know about the existence of sharia-based cooperatives and banks, so that people make financing to financial institutions that use the usury system such as loan sharks. With the presence of sharia cooperatives such as BMT UGT Sidogiri Lumajang, it is hoped that this will be a way out to meet the financing needs of the community. The ijarah contract is financing at BMT UGT Sidogiri Lumajang, where the system uses a leasing system. The purpose of this research is to find out the implementation of the ijarah contract at BMT UGT Sidogiri Lumajang and to provide knowledge to the community about the existence of sharia cooperatives. In this research, the type of research used is qualitative research with a descriptive approach. The results of the study show that the financing of ijarah contracts at BMT UGT Sidogiri Lumajang is very beneficial for the community or members who are in need of financing, and there are no obstacles to the implementation of ijarah contract financing.

**Keywords :** *Financing, Ijarah contract, BMT UGT Sidogiri Lumajang*

## Abstrak

Pada kasus dilapangan di kota Lumajang masih banyak masyarakat miskin dan pedagang yang kesulitan dalam memenuhi kebutuhan sehari-harinya, dikarenakan adanya kekurangan dana sebagai bahan permodalan. Dikalangan masyarakat masih banyak yang tidak mengetahui tentang adanya koperasi dan bank yang berbasis syariah, sehingga masyarakat melakukan pembiayaan ke lembaga keuangan yang menggunakan sistem riba seperti rentenir. Dengan hadirnya koperasi syariah seperti BMT UGT Sidogiri Lumajang diharapkan menjadi jalan keluar yang diambil untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan masyarakat. Akad ijarah merupakan pembiayaan yang ada di BMT UGT Sidogiri Lumajang yang sistemnya menggunakan sistem sewa-menyewa. Tujuan dilakukannya penelitian ini yaitu untuk mengetahui pelaksanaan akad ijarah di BMT UGT Sidogiri Lumajang serta memberikan pengetahuan kepada masyarakat tentang adanya koperasi syariah. Pada penelitian ini jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan akad ijarah pada BMT UGT Sidogiri Lumajang ini sangat bermanfaat untuk masyarakat atau anggota yang sedang membutuhkan pembiayaan, dan tidak ditemukan kendala pada pelaksanaan pembiayaan akad ijarah.

**Kata kunci:** *Pembiayaan, Akad Ijarah, BMT UGT Sidogiri Lumajang*

## PENDAHULUAN

Agama Islam merupakan agama terbesar yang ada di Indonesia (Ali, 2016). Di dalam Islam diperintahkan bagi setiap muslim untuk bekerja dan mencari rejeki yang halal untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya (Muchtari, 2018). Dalam memenuhi kebutuhannya seorang muslim juga dapat meminjam

kepada seseorang, dan jika kebutuhan tersebut digunakan untuk modal usaha, maka seseorang dapat meminjam kepada koperasi maupun lembaga formal dan non formal. Kondisi ekonomi setiap orang yang tidak selalu memungkinkan untuk dapat memenuhi kebutuhannya. Pada kasus dilapangan di kota Lumajang masih banyak masyarakat miskin yang kesulitan dalam memenuhi kebutuhan sehari-harinya dan pedagang yang kesulitan dalam mengembangkan usahanya, dikarenakan adanya kekurangan dana sebagai bahan permodalan. Namun dikalangan masyarakat masih banyak yang tidak mengetahui tentang adanya koperasi dan bank yang berbasis syariah, sehingga masyarakat mendapatkan pinjaman modal dan memenuhi kebutuhannya adalah dengan cara mengajukan pembiayaan ke lembaga keuangan seperti rentenir. Meskipun demikian, di Indonesia telah banyak tersebar lembaga-lembaga keuangan formal seperti koperasi dan bank-bank syariah, namun hal tersebut tidak berpengaruh kepada masyarakat menengah kebawah, dapat dibuktikan dengan mayoritas menengah kebawah yang masih banyak yang meminjam uang kepada rentenir(Novida, Dahlan,2020).

Terdapat banyak lembaga-lembaga keuangan formal yang dapat membantu memenuhi kebutuhan masyarakat diantaranya yaitu koperasi BMT (Qodariah, permata,2017). Dengan hadirnya koperasi BMT di Indonesia, terutama dikota Lumajang yaitu BMT UGT Sidogiri Lumajang menjadi jalan keluar yang baik bagi masyarakat(Mubarrok, Saputra, Izzulhaq,2022). Koperasi Baitul Maal Wat Tamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri atau bisa disebut dengan “Koperasi BMT UGT Sidogiri” berdiri dan beroperasi pada 5 Raibul Awal 1421 H. pendiri koperasi bmt ini yaitu para guru dan orang-orang yang ada di pondok pesantren Siodgiri. BMT UGT Sidogiri ini membuka cabang pelayanan di beberapa kota yang memiliki nilai potensi besar di jawa timur, seperti di kota Lumajang (Bakhitah, Nafik,2019).

Produk pembiayaan yang ada di BMT UGT Sidogiri adalah pembiayaan akad ijarah. Akad ijarah adalah akad yang dilakukan oleh dua belah pihak yaitu antara pihak anggota dengan pihak bmt, akad ini memakai sistem sewa dimana bmt mengambil imbalan atay upah atas jasa yang bmt berikan kepada anggota. Akad pembiayaan ijarah ini adalah akad yang banyak diminati para anggota BMT UGT Sidogiri Luamajang. Sehingga dari latar belakang tersebut, maka peneliti bermaksud ingin malakukan sebuah penelitian yang berjudul “IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN AKAD IJARAH DI BMT UGT SIDOGIRI LUMAJANG

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer yang dipakai adalah data yang berkaitan dengan ketentuan, sistem, dan proses akad ijarah di kantor BMT UGT Sidogiri Lumajang. Sedangkan data sekunder yang dipakai adalah pamflet-pamflet dari BMT UGT Sidogiri Lumajang. Menggunakan desain penelitian Deskriptif dengan mendapatkan dari observasi, wawancara, dan juga dokumentasi.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Profil BMT UGT Sidogiri Lumajang**

Koperasi BMT UGT Sidogiri lumajang pertama kali berdiri dan beroperasi pada tahun 2006, diresmikan dan mulai beroperasi pada tanggal 6 Agustus 2006. BMT UGT Sidogiri cabang Lumajang didirikan guna untuk memperkenalkan dan juga mengembangkan perekonomian berdasarkan syariah Islam. BMT UGT Sidogiri didirikan awalnya karena berawal dari keprihatian dari pengurus dan guru di sidogiri kepada pedagang-pedagang kecil yang berjualan di sekitar pondok sidogiri. Awalnya pedagang-pedagang tersebut mempunyai modal usahanya dengan cara meminjam kepada rentenir, sehingga pedagang-pedagang tersebut berjualan kepada santri-santri di pondok sidogiri dengan modal yang dipinjamnya kepada rentenir yang dimana modal tersebut mengandung riba dan para pengurus mengetahui hal tersebut, kemudian pengurus melarang para pedangan untuk meminjam kepada rentenir lagi dan pengurus memberikan solusi dengan cara memberikan pinjaman kepada pedagang dengan mengikuti syariah Islam yang tidak mengandung riba.

Kemudian ada masyarakat yang menitipkan uang kepada pengurus untuk menyalurkan atau meminjamkan uang tersebut kepada para pedagang dan msyarakat yang membutuhkan, seiring berjalannya waktu dengan semakin banyaknya masyarakat yang menitipkan uangnya kepada pengurus, maka pengurus mendirikan koperasi simpan pinjam yang diberi nama BMT UGT Sidogiri, didirikannya koperasi tersebut sebagai solusi bagi masyarakat yang membutuhkan dana dan msyarakat yang ingin melakukan simpanan(Interview Sugeng Riadi, kepala cabang BMT UGT Sidogiri Lumajang, Tanggal 20 Mei 2023).

### **Produk Pembiayaan akad ijarah di BMT UGT Sidogiri Lumajang**

Produk pembiayaan MJB

Multi Jasa Barokah ialah pembiayaan yang dilakukan oleh bmt guna untuk membantu kebutuhan para anggotanya dengan disertai agunan atau jaminan berupa asset atau kendaraan pribadi anggota. Multi Jasa Barokah menggunakan akad ijarah dalam prosesnya.

Produk pembiayaan MTA

Produk ini ialah produk bmt yang dalam pelaksanaannya tanpa adanya agunan dalam membantu memenuhi kebutuhan masyarakat

Produk pembiayaan MGB

Multi griya barokah ialah pembiayaan yang diberikan bmt kepada anggota yang membutuhkan modal untuk membangun atau memperbaiki rumahnya.

Produk pembiayaan MPB

Modal Pertanian Barokah ialah usaha bmt yang dilakukan guna untuk membantu para petani dalam melakukan pertanian seperti membeli pupuk dan lainnya.

### **Masalah yang ada dalam pembiayaan**

Adapun kendala yang terjadi pada bagian pembayaran angsuran yaitu anggota yang melakukan pembayaran angsuran tidak tepat waktu, dan adanya anggota yang macet atau tidak melakukan pembayaran angsuran. Adapun faktor-faktor dari anggota yang menyebabkan anggota kesulitan melakukan pembayaran angsuran yaitu adanya kegagalan anggota dalam menjalankan usahanya sehingga menurunnya pendapatan usaha anggota yang menyebabkan anggota kesulitan untuk membayar angsuran pada saat jatuh tempo, adanya kendala akibat keadaan ekonomi anggota yang kurang kondusif, dan juga adanya kebutuhan anggota yang lebih mendesak untuk diselesaikan terlebih dahulu sehingga membuat pembayaran angsuran ditunda (Interview Ibu Astri, Anggota BMT UGT Sidogiri Lumajang, Tanggal 14 juli 2023).

### **Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah**

BMT memiliki beberapa strategi atau cara untuk mengatasi kendala tersebut yaitu yang pertama dengan cara pendawalan ulang atau memperpanjang jangka waktu angsuran pembiayaan, cara yang kedua melakukan pemanggilan kepada anggota untuk bermusyawarah mengenai angsurannya. Selanjutnya memberikan peringatan terakhir kepada anggota dengan cara musyawarah, dan cara yang terakhir jika tidak juga ditemukan jalan keluar atau anggota tidak juga melakukan pembayaran angsuran, maka jalan yang terakhir bmt ambil yaitu dengan melakukan penyitaan barang jaminan (Interview Muhyi, Operasional BMT UGT Sidogiri Lumajang, Tanggal 4 juli 2023).

### **Implementasi Pembiayaan Akad Ijarah di BMT UGT Sidogiri Lumajang**

1. Akad ijarah ialah akad yang dilakukan antara bmt dengan anggota dengan memakai sistem sewa sewa. Diikuti dengan anggota membayar upah sewa kepada bmt.
2. Pelaksanaan pembiayaan akad ijarah dilakukan oleh dua pihak diantara yaitu BMT UGT Sidogiri Lumajang sebagai pihak pertama dan anggota atau peminjam sebagai pihak kedua, pelaksanaannya dilakukan sebagai berikut:
  - 1) Pihak kedua menyewakan objek sewa kepada pihak pertama dengan ujah (upah) sewa yang ditentukan bmt dengan jangka waktu angsuran selama 12 bulan.
  - 2) Selanjutnya pihak anggota memberikan hak objek sewa tersebut kepada bmt dengan diikuti adanya surat kepemilikan.
  - 3) Kemudian pihak bmt memberikan uang kepada pihak anggota, maka dengan ini proses akad berlangsung.
  - 4) Dengan demikian secara prinsip, manfaat dari objek sewa ini sudah sah menjadi hak bmt selama 12 bulan.

3. Jangka waktu dalam pembiayaan akad ijarah

Perjanjian sewa menyewa akad ijarah diberikan selama 1 tahun yang dihitung dari dilakukannya perjanjian sewa pada bulan pertama.

4. Pembayaran pada pembiayaan akad ijarah

1. Pembayaran ujah atau upah pokok dilakukan pihak anggota dengan cara diangsur sesuai dengan waktu yang ditetapkan.
2. Jika pembyaran angsuran di jadwal hari jumat atau jatuh pada hari libur, pembayaran ditunda dan dibayarkan pada hari berikutnya.
3. Apabila pihak anggota sudah atau telah melunasi pembayaran ujah, dengan demikian pihak bmt harus mengembalikan hak barang jaminan anggota sebelumnya.

5. Agunan atau jaminan pada pembiayaan akad ijarah

Pihak anggota memberikan barang miliknya yang akan digunakan sebagai jaminan kepada pihak bmt dengan syarat jaminan itu tidak menjadi jaminan pada hutang yang lain. Jika suatu saat nilai harga jaminan jadi turun, maka pihak anggota harus mengganti atau menambah barang jaminan sampai sesuai harga jaminan yang ditentukan sebelumnya.

6. Larangan dan sanksi pada pembiayaan akad ijarah

- 1) Pihak anggota tidak diperbolehkan mengganti, menyembapkan ataupun dengan cara apapun memberikan keterangan palsu yang bisa merugikan pihak bmt.
- 2) Pihak anggota dilarang meminjamkan agunannya kepada pihak lain selain bmt.

7. Penyelesaian perselisihan pada pembiayaan akad ijarah

- 1) Apabila dikemudian hari terdapat perbedaan pendapat antara pihak bmt dengan pihak anggota, kedua belah pihak tersebut harus menyelesaikannya secara baik-baik.
- 2) Jika dalam waktu 30 hari kalender sejak diajukannya pertama kali kepada salah satu pihak secara tertulis, penyelesaian sengketa kecuali ditentukan lain dalam akad, maka kedua belah pihak setuju untuk menyelesaikannya melalui jalur huku sesuai dengan aturan yang berlaku.

### **Kendala Dalam Penerapan Pembiayaan Akad Ijarah pada BMT UGT Sidogiri Lumajang**

Pada pembiayaan akad ijarah di BMT UGT Sidogiri Lumajang tidak ada kendala dalam proses pelaksanaannya. Pembiayaan akad ijarah pada BMT UGT Sidogiri Lumajang bisa berjalan dengan lancar tanpa adanya kendala dikarenakan akad ijarah ini merupakan akad pembiayaan yang fleksibel dalam hal objek transaksinya, dan juga akad ijarah ini memiliki resiko usaha yang rendah karena menggunakan sistem sewa. Namun kendala yang ada pada akad ijarah ini berasal dari pembayaran angsuran seperti, peminjam yang menunggak atau macet.

Pada kendala angsuran pembayaran ini, koperasi BMT UGT Sidogiri Lumajang memiliki strategi atau upaya yang dilakukan dalam menyelesaikan kendala tersebut. Adapun strategi yang dilakukan bmt dalam mengatasi kendala pembayaran angsuran yaitu sebagai berikut:

1. Penjadwalan ulang

Penjadwalan ulang merupakan langkah yang dilakukan oleh bmt dengan cara membrikan waktu tambahan kepada peminjam. Dengan demikian seorang peminjam diberikan perpanjangan jangka waktu dalam melunasi angsuran pembarannya.

2. Pemanggilan Peminjam

Petugas BMT UGT Sidogiri Lumajang melakukan pemanggilan kepada peminjam atau anggota untuk memusyawarahkan hal-hal yang menjadi penyebab dalam adanya kendala pembayaran angsuran.

3. Memberikan Peringatan

Pihak BMT UGT Sidogiri lumajang memberikan peringatan terakhir kepada peminjam dengan cara musyawarah bersama. Jika peminjam tidak juga melakukan pembayaran angsuran maka pihak BMT UGT Sidogiri lumajang akan menyita atau mengambil barang jaminan peminjam.

4. Penyitaan Jaminan

Pihak bmt melakukan mengambil barang jaminan peminjam sebelumnya untuk melunasi angsurannya. Langkah penyitaan barang jaminan ini dilakukan bmt jika peminjam sudah dinyatakan tidak mampu membayar angsurannya.

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

1. Dalam pelaksanaan pembiayaan ijarah ada beberapa tahapan yang dilakukan anggota dan bmt yakni, pengajuan pembiayaan, proses akad, penandatanganan surat perjanjian, dan kemudian pencairan. Adapun proses akad ijarah dilakukan oleh pihak bmt dan pihak anggota , anggota menyewakan objek sewa kepada pihak pertama dengan ujarah (upah) sewa dengan jangkat waktu selama 12 bulan. Selanjutnya anggota menjadikan objek sewa tersebut menjadi milik bmt dengan adanya surat pernyataan kepemilikan. Kemudian bmt memberikan ujarah sewa kepada anggota. Maka dengan ini proses akad ijarah berjalan dengan waktu 12 bulan.
2. Selama proses akad ijarah di BMT UGT Sidogiri Lumajang berjalan tidak ada kendala yang ditemukan, dan pembiayaan dengan akad ijarah berjalan lancar, namun kendala yang ada timbul pada pembayaran angsuran seperti, anggota yang menunggak dalam pembayaran angsuran. Hal ini bisa terjadi karena kegagalan anggota dalam usahanya, ekonomi anggota yang kurang kondusif, dan adanya kepentingan yang mendesak.

## SARAN

1. Diharapkan bagi bmt dan anggota agar lebih teliti dalam proses sewa-menyewa dalam pelaksanaan pembiayaan akad ijarah, terutama pada bagian surat perjanjian, karena surat perjanjian sangat penting bagi kedua belah pihak antara bmt dan anggota.
2. Diharapkan bagi anggota BMT UGT Sidogiri Lumajang agar tidak menunggak dan melakukan pembayaran angsuran tepat waktu atau sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan agar tidak terjadi kendala dan proses pembiayaan ijarah berjalan dengan lancar sesuai dengan ketentuan yang ada.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ali, A. H. (2004). Asuransi dalam perspektif Islam. *Al-Mizan*, Vol. 1, No.2, Jakarta, 2004, 1, 109-224.
- Bakhitah, Q., & Ryandono, M. N. H. (2019). Efisiensi Operasional sebagai Strategi untuk Meningkatkan Kinerja Bmt (Studi Kasus: Bmt Ugt Sidogiri Cabang Lumajang). *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 6(6), 1287-1303.
- Mubarrok, U. S., Saputra, B. M., & Izzulhaq, M. A. (2022). Strategi Optimalisasi Peran BMT dalam Membangun Perekonomian Jawa Timur. *Musyarakah: Journal of Sharia Economic (MJSE)*, 2(1), 43-53.
- Muchtar, E. H. (2018). Konsep hukum bisnis syariah dalam Al-qur'an surat al-baqarah [2] ayat 168-169 (kajian tematis mencari rezeki halal). *Ad-Deenar: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, 2(02), 156-170.
- Novida, I., & Dahlan, D. (2020). Faktor-Faktor yang mempengaruhi masyarakat berhubungan dengan rentenir. *AGHNIYA: Jurnal Ekonomi Islam*, 2(2), 174-192.
- Qadariyah, L., & Permata, A. R. E. (2017). Peran Lembaga Keuangan Mikro Syariah Dalam Perekonomian Di Indonesia: Studi Teoritik Dan Empirik. *Dinar: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam*, 4(1).