

MANAJEMEN RISIKO AKAD IJARAH PARALEL DI KSPS NUSANTARA CABANG TANAH MERAH

Oleh:

Nina Maryana

Universitas Trunojoyo Madura

Alamat: JL. Raya Telang, Kec. Kamal, Kab. Bangkalan, Jawa Timur (69162).

Korespondensi Penulis: ninaharits@gmail.com

Abstract. *Humans are social creatures who cannot necessarily do something on their own, so they need the help of others in meeting their daily needs. Akad or agreement is an agreement between the two parties on agreed matters, this also happens when buying and selling in meeting needs, the contract is an interaction between the seller and the buyer. The buyer gets the desired item while the seller receives a certain amount of payment. However, in meeting the needs of the community, they are not necessarily in a condition of sufficiency, so a solution is needed that can be reached by making a contract that does not conflict with sharia principles for Muslim communities. One of them is by doing a contract that is often found in everyday life, namely an ijarah contract. Ijarah is a lease contract by utilizing the use of goods or services accompanied by an agreed reward (ujrah), there are various kinds of ijarah contracts, one of which is a parallel ijarah contract discussed in this study. A parallel ijarah agreement is a re-lease agreement in order to lease it back to another party, an Islamic bank or non-bank institution leases the first time and will lease the object back to another party who is none other than the customer himself without combining or mixing the first agreement with the second agreement. This makes it easier for people to fulfill their desires but have limited funds, but in addition it is not easy there are various risks faced by a person and Islamic financial institutions in implementing an ijarah contract. The purpose of this study is to determine the risk management of ijarah contracts that occur at KSPS NUSANTARA Tanah Merah Branch. The method used is field research with a case study approach,*

Received October 25, 2024; Revised October 31, 2024; November 05, 2024

*Corresponding author: ninaharits@gmail.com

MANAJEMEN RISIKO AKAD IJARAH PARALEL DI KSPS NUSANTARA CABANG TANAH MERAH

namely to obtain comprehensive data and provide an in-depth understanding of the risk management of parallel ijarah contracts and then qualitatively analyzed. The results showed that the BMT carried out risk management by including: identification, measurement, and monitoring of customers.

Keywords: Risk Management, Ijarah, Parallel.

Abstrak. Manusia merupakan makhluk sosial yang tidak serta-merta dapat melakukan sesuatu sendiri, maka diperlukan bantuan orang lain dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Akad atau perjanjian merupakan persetujuan kedua belah pihak atas hal disepakati, hal ini terjadi juga ketika melakukan jual beli dalam pemenuhan kebutuhan, akad merupakan interaksi antara penjual dan pembeli. Pembeli dapat barang yang diinginkan sedangkan penjual menerima sejumlah pembayaran. Namun dalam memenuhi kebutuhan masyarakat tidak serta-merta dalam kondisi berkecukupan, sehingga diperlukan solusi yang dapat ditempuh dengan melakukan akad yang tidak bertentangan pada prinsip syariah bagi masyarakat muslim. Salah satunya dengan melakukan akad yang sering ditemui dalam kehidupan sehari-hari yaitu akad ijarah. Ijarah adalah akad sewa-menyewa dengan memanfaatkan guna barang atau jasa disertai imbalan (ujrah) yang telah disetujui, terdapat berbagai macam akad ijarah salah satunya akad ijarah paralel yang dibahas pada penelitian ini. Akad ijarah paralel adalah akad ulang sewa dalam rangka disewakan kembali ke pihak lain, lembaga bank atau non bank syariah menyewa pertama kali akan menyewakan kembali objek tersebut kepada pihak lain yang tak lain nasabah itu sendiri tanpa menggabungkan atau mencampur akad pertama dengan akad kedua. Hal ini memudahkan masyarakat dalam memenuhi keinginan namun memiliki keterbatasan dana, tapi di samping itu tidak mudah terdapat berbagai risiko yang dihadapi oleh seseorang dan lembaga keuangan syariah dalam menerapkan akad ijarah. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui manajemen risiko akad ijarah yang terjadi di KSPS NUSANTARA Cabang Tanah Merah. Metode yang digunakan penelitian lapangan (field research) dengan pendekatan studi kasus yaitu untuk memperoleh data secara komprehensif serta memberikan pemahaman mendalam mengenai manajemen risiko akad ijarah paralel lalu dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pihak BMT melakukan manajemen risiko dengan cara meliputi: identifikasi, pengukuran, dan pementauan terhadap nasabah.

Kata Kunci: Manajemen Resiko, Ijarah, Paralel.

LATAR BELAKANG

Manusia merupakan makhluk ciptaan Allah yang dikaruniai akal, jasmani, dan rohani sehingga kelebihan ini juga menjadi pembeda dari makhluk lain dan memiliki potensi yang perlu dikembangkan agar dapat menjalani kehidupan lebih baik. Usaha merupakan fitrah manusia untuk dapat memenuhi kebutuhan hidupnya namun dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari tidak selalu berada pada kondisi berkecukupan sehingga membutuhkan bantuan orang lain, karena manusia sejatinya merupakan makhluk sosial yang tidak terlepas dari sesamanya. Setiap permasalahan yang berhubungan dengan pemenuhan kebutuhan, manusia memerlukan solusi yang tidak bertentangan dengan pedoman hidup terutama bagi yang memeluk agama Islam, mereka memerlukan syariat sebagai petunjuk menghadapi masalah terutama menyangkut aspek ekonomi (Salsabilla & Sonjaya, 2023). Agar dapat menunjang aktivitas perekonomian hal ini manusia diperintahkan untuk menjalin hubungan dengan sesamanya yang dapat membangun kepercayaan sehingga timbul kata sepakat yang berakhir dengan dilakukannya akad. Bagi orang yang membuatnya, akad dapat mengikat dengan peraturan yang sudah disepakati. Akad yang sering kita temui di kehidupan sehari-hari seperti mudharabah, salam, murabahah, musyarakah, ijarah, dan masih banyak lagi tergantung pada kesepakatan orang yang melakukan akad dengan perorangan atau suatu lembaga (Witro, t.t.)

Koperasi merupakan lembaga simpan pinjam namun dalam hal ini sistem operasionalnya menerapkan prinsip syariah, bertujuan memberi kesejahteraan masyarakat serta mengembangkan usaha mikro meningkatkan perekonomian dan mengentaskan kemiskinan (Atikassari, 2024). Hal ini juga terjadi pada KSPS NUSANTARA cabang Tanah Merah yang bergerak pada koperasi simpan pinjam dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang berfokus pada pemberdayaan perekonomian masyarakat menengah ke bawah (Kusumasari dkk., 2024). Ijarah merupakan salah satu produk yang ditawarkan sekaligus pembiayaan yang menarik dibandingkan jenis pembiayaan lainnya, karena pada kasus yang terjadi orang yang datang ke koperasi bukan memerlukan barang melainkan modal atau pembiayaan untuk kegiatan usahanya. Setiap praktek akad yang dilakukan tidak luput dari risiko yang dapat menimbulkan kerugian, oleh sebab itu perlu manajemen risiko untuk meminimalisir risiko

MANAJEMEN RISIKO AKAD IJARAH PARALEL DI KSPS NUSANTARA CABANG TANAH MERAH

yang akan terjadi dikemudian hari. Manajemen risiko ini dapat meliputi identifikasi, pemantauan, dan pengukuran hal ini efektif dalam menjaga stabilitas dan kelangsungan suatu lembaga (Sari dkk., t.t.)

Penelitian ini memiliki rumusan masalah meliputi: pengertian ijarah, jenis ijarah, landasan hukum ijarah, syarat rukun ijarah, dan manajemen risiko ijarah di KSPS NUSANTARA cabang Tanah Merah. Tujuannya untuk mengetahui pengertian ijarah, jenis ijarah, landasan hukum ijarah, syarat rukun ijarah dan manajemen risiko ijarah di KSPS NUSANTARA cabang Tanah Merah. Maksud diadakan penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi lembaga KSPS NUSANTARA cabang Tanah Merah serta bagi pembaca terkhususnya peneliti.

METODE PENELITIAN

Adapun peneliti menggunakan penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan studi kasus yaitu untuk memperoleh data secara komperhensif serta memberikan pemahaman mendalam mengenai manajemen risiko akad ijarah. Objek peneliti KSPS NUSANTARA cabang Tanah Merah yang berlokasi di Tanah Merah, sedangkan subjeknya merupakan pengelola koperasi. Sumber data yang digunakan: sumber primer yaitu diperoleh secara langsung dari wawancara dengan pihak koperasi . Kedua sumber data sekunder diperoleh secara tidak langsung yang berasal dari jurnal yang relevan dengan penelitian ini. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara meliputi: pertama wawancara dilakukannya tanya jawab kepada narasumber. Kedua observasi diterapkan dengan pengamatan dengan datang langsung ke lokasi. Ketiga dokumentasi merupakan pengumpulan data berupa foto atau catatan lain terkait penelitian ini. Analisis data diperoleh menggunakan data kualitatif dengan mendeskripsikan secara detail peristiwa yang ada di lapangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Definisi Ijarah

Ijarah secara etimologis berasal dari kata ajara ya'juru yang berarti upah yang diberikan kepada orang yang melakukan pekerjaan. Adapun secara terminologis transaksi pembayaran kepada orang lain yang sudah kita ambil manfaatnya baik berupa jasa atau barang (Maulana & Rozak, 2021). Pendapat Syafi'i Antonio, ijarah merupakan akad

berpindahannya kebermanfaatan suatu barang dan jasa serta tidak diikuti berpindahannya kepemilikan. Namun dalam fiqh muamalah ijarah disebut dengan al-uqud al-musamma atau perjanjian barnama (nominat) (Suhendi, 2002)

Landasan Hukum Ijarah

a. Al-Quran

Al- Baqarah ayat 233 Ijarah

“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.

b. Hadits

Dari Aisyah RA: “Rasulullah SAW dan Abu Bakar menyewa seorang laki-laki dari bani Al-Dayl sebagai petunjuk jalan, sementara ia adalah seorang kafir Quraisy. Nabi dan Abu Bakar menyerahkan kendaraan mereka kepadanya (untuk dibawa) dan berjanji bertemu di Gua Tsur tiga hari kemudian. Laki-laki tersebut datang membawa kenfaraan keduanya pada subuh hari keiga”(HR. Bukhari)

c. Fatwa Dewan Syariah Nasional

No 112 DSN-MUI IX 2017 Tentang akad ijarah (Adityarani & Sakti, 2020)

Syarat dan Rukun Ijarah

1. Musta’jir merupakan orang yang memberikan sewa
2. Mu’jir merupakan orang yang menyewa.
3. Ma’jur merupakan objek akad berupa barang atau jasa yang disewakan
4. Ujroh merupakan imbalan atau harga sewa
5. Shiqhat merupakan ijab dan qabul atau persetujuan sewa dan penerima sewa (Octavianti, 2020)

Jenis-jenis ijarah

a. Ijarah ‘ala al-a’yan

Sewa-menyewa atas manfaat barang atau memindahkan hak untuk memakai properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan

b. Ijarah ‘ala al-asykhash

MANAJEMEN RISIKO AKAD IJARAH PARALEL DI KSPS NUSANTARA CABANG TANAH MERAH

Sewa-menyewa jasa/tenaga pekerja seseorang dengan upah (Ascarya, 2007)

c. Ijarah al- Muntahiyah Bi al-Tamlik (IMBT)

Menurut Muhammad Syafi’I Antonio ijarah muntahiyah bittamlik merupakan perpaduan antara kontrak jual dan beli serat sewa yang terpisah, atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa (Antonio, 2001)

d. Ijarah Maushufah Fi al-Dzimmah (IMFD)

Sewa-menyewa atas manfaat barang atau jasa yang pada saat akad hanya disebutkan sifat-sifat dan spesifiknya

e. Ijarah Tasyghiliyyah

Sewa-menyewa atas manfaat barang yang tidak disertai dengan pemindahan barang

f. Ijarah Paralel

Transaksi jual dan sewa, hal ini terjadi jika seseorang menjual asetnya kepada pihak lain lalu juga menyewakan aset tersebut namun akadnya terpisah

Manajemen Risiko Akad Ijarah

Hasil observasi menunjukkan setiap nasabah yang mengajukan kebutuhannya ke KSPS NUSANTARA cabang Tanah Merah bukan berupa barang namun pembiayaan. Koperasi tidak menyediakan produk ijarah dalam bentuk barang yang disewakan maupun jasa, melainkan akad ijarah paralel. Hal ini terjadi hanya sekitar kios-kios Pasar Tanah Merah dimana para pengusaha kekurangan dana lalu melakukan pengajuan pembiayaan dengan jaminan kios tersebut ke pihak koperasi agar tidak mengandung unsur riba, pihak koperasi menyewakan lagi kios tersebut ke pengusaha yang mengajukan pembiayaan. Pengajuan pembiayaan nasabah diharuskan membawa persyaratan yaitu membawa kartu tanda penduduk (KTP), surat kawin atau menikah, dan juga nomor telepon pribadi yang dapat dihubungi. Jika nasabah belum menikah cukup membawa KTP sendiri dan nama wali.

Bentuk penegelolaan manajemen risiko koperasi yakni dengan analisis terhadap pembiayaan yang diajukan karena nasabah terbagi menjadi dua macam yaitu:

1. Nasabah prioritas adalah nasabah yang sudah memiliki minimal saldo Rp. 1.000.000

2. Nasabah baru adalah nasabah yang belum memiliki rekam jejak sehingga dibutuhkan survei untuk pengajuan pembiayaannya

Pihak koperasi juga melakukan pemeriksaan barang yang dijaminankan oleh nasabah dan memastikan kegunaan dana yang dipakai. Proses manajemen risiko terdapat tiga meliputi:

1. Identifikasi

Pihak koperasi melakukan wawancara kepada nasabah untuk mengetahui kebutuhan apa yang diperlukan dan layak atau tidak menerima pembiayaan. Kemudian survei datang langsung ke lokasi dengan melihat usaha yang sedang dijalani nasabah.

2. Pengukuran

Pihak koperasi menganalisis cash flow yang dimiliki nasabah mencakup pemeriksaan pembayaran sehingga dapat mengidentifikasi pembiayaan yang bermasalah.

3. Pemantauan

Pihak koperasi memantau portofolio pembiayaan nasabah jika terindikasi telat bayar maka pihaknya akan menindak lanjuti dengan melakukan musyawarah kepada nasabah .

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Ijarah merupakan akad yang kita temukan sehari-hari dalam bentuk memanfaatkan guna dari barang atau jasa yang diberikan oleh seseorang atau lembaga keuangan syariah. Namun pada praktek yang dilakukan tidak serta-merta berjalan sesuai dengan yang dikehendaki terdapat beberapa risiko yang dialami seseorang atau lembaga keuangan yang menerapkan akad ijarah sehingga dibutuhkan manajemen risiko. Salah satunya yang terjadi KSPS NUSANTARA cabang Tanah Merah manajemen risiko yang dilakukan meliputi pengindentifikasian, pengukuran, dan pemantauan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan

Saran

Tulisan ini jauh dari kata sempurna, maka dari itu diharapkan ada

MANAJEMEN RISIKO AKAD IJARAH PARALEL DI KSPS NUSANTARA CABANG TANAH MERAH

pengembangan bagi peneliti selanjutnya tentang akad ijarah paralel

DAFTAR REFERENSI

- Adityarani, N. W., & Sakti, L. (2020). *Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah dan Inovasi Dari Akad Ijarah Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah di Indonesia*.
- Antonio, M. S. (2001). *Bank syariah: Dari teori ke praktik: Islamic banking = al-masraf Islam* (Cet. 15). Gema Insani.
- Ascarya. (2007). *Akad & produk bank syariah*. RajaGrafindo Persada.
- Atikassari, S. (2024). *Konsep Ijarah Dan Implementasinya Di BMT Sakinah Mojolaban Sukoharjo*. 10(1).
- Kusumasari, A., Fitriyani, Y., & Alfianto, A. N. (2024). *IMPLEMENTASI AKAD IJARAH SEBAGAI LAYANAN KEUANGAN SYARIAH DI BAITUL MAAL WAT TAMWIL (BMT) TUMANG*. 9(1).
- Maulana, D. F., & Rozak, A. (2021). Analisis Fatwa DSN MUI Mengenai Pembiayaan Multijasa dengan Akad Ijarah pada BMT. *Az Zaqqa': Jurnal Hukum Bisnis Islam*, 13(1). <https://doi.org/10.14421/azzarqa.v13i1.2179>
- Octavianti, T. D. (2020). Implementasi Akad Ijarah pada Persewaan Perlengkapan Bayi Baby Farra Rental Surabaya. *Journal of Islamic Economics and Finance Studies*, 1(2), 137. <https://doi.org/10.47700/jiefes.v1i2.1969>
- Salsabilla, A., & Sonjaya, A. (2023). *Implementasi Akad Ijarah Paralel Dalam Pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan Di Perbankan Syariah*.
- Sari, A. N. W., Asshidiqiyah, A., & Hidayatullah, M. F. (t.t.). *Analisis Risiko Dan Pengelolaan Risiko Pembiayaan Multi Jasa Barokah Menggunakan Akad Ba'i Al Wafa di KSPPS BMT UGT Nusantara Capem Jember Kota*.
- Suhendi, H. H. (2002). *Fiqh muamalah: Membahas ekonomi Islam kedudukan harta, hak milik, jual beli, bunga bank dan riba, musyarakah, ijarah, mudayanah, koperasi, asuransi, etika bisnis dan lain- lain*. PT RajaGrafindo Persada.
- Witro, D. (t.t.). *ANALISIS IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DI PERBANKAN SYARIAH BERDASARKAN REGULASI DAN FATWA*.