

ABSTRAK
PROSES PEMINDAHAN KEPEMILIKAN
PADA PRODUK *AL-IJÂRAH AL-MUNTAHIYAH BI AL-TAMLÎK*
(Studi Komparatif BRI Syariah dan Al-Ijarah Indonesia Finance)

Dalam memenuhi kebutuhan hidup, baik kebutuhan primer, sekunder, dan tersier masyarakat memerlukan suatu institusi yang dapat mengelola keuangan. Dengan perkembangan perekonomian masyarakat terciptalah suatu lembaga keuangan. Lembaga keuangan dibagi menjadi dua jenis yaitu lembaga keuangan konvensional dan lembaga keuangan syariah. Lembaga keuangan syariah bertugas menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat. Produk penyaluran dana di lembaga keuangan syariah disebut dengan pembiayaan. Salah satu produk pembiayaan di lembaga keuangan syariah adalah pembiayaan dengan akad *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk*.

Jenis penelitian ini merupakan penelitian kualitatif pendekatan deskriptif komparatif yang bertujuan menemukan suatu persamaan dan perbedaan mengenai proses pemindahan kepemilikan pada produk *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk* di BRI Syariah dan Al-Ijarah Indonesia Finance.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses pemindahan kepemilikan pada produk *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk* di BRI Syariah adalah menggunakan opsi *hibah* di akhir masa sewa, sedangkan proses pemindahan kepemilikan pada produk *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk* di Al-Ijarah Indonesia Finance adalah menggunakan opsi jual beli (*bay'*).

Kata Kunci: *al-Ijârah al-Muntahiyah bi al-Tamlîk*, BRI Syariah, Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF)

ABSTRACT
PROCESS OF OWNERSHIP TRANSFER
ON *AL-IJÂRAH AL-MUNTAHIYAH BI AL-TAMLÎK* PRODUCT IN
(COMPARATIVE STUDY BRI SYARIAH AND AL-IJARAH INDONESIA
FINANCE)

In meeting the needs of life, whether that be the primary, secondary, and tertiary needs, the society requires an institution that is able to manage finances. Regarding with the economic development of the society, financial institution is then established. Financial institutions are divided into two types which are known as the conventional financial institutions and Islamic financial institutions. Islamic financial institution is in charge of collecting and distributing funds to the community. Product of funds distribution in the Islamic financial institutions is referred as financing. One of the financing products of Islamic financial institutions are financing under the contract of *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk*.

This study is a qualitative study which employs a comparative descriptive approach that aims to find the similarities and differences regarding with the process of ownership transfer on *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk* product in BRI Syariah and Al-Ijarah Indonesia Finance.

The results showed that the process of ownership transfer of the *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk* product in BRI Syariah is using the *hibah* option at the final period of the lease, whereas the process of ownership transfer of *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk* product on Al-Ijarah Indonesia Finance is using the buying and selling option (*bay'*)

Keywords: *al-Ijârah al-Muntahiyah bi al-Tamlîk*, BRI Syariah, Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF)

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	sa'	Ś	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ha'	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zāl	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	Ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ta'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	‘	koma terbalik di atas

غ	Gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em
ن	Nun	N	'en
و	Wawu	W	W
ه	ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

B. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* ditulis rangkap

متعددة	Ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

C. *Ta' Marbūtah* di akhir kata

1. Bila dimatikan tulis *h*

حكمة	Ditulis	<i>Hikmah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan pada kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

Bila diikuti kata sandang “*al*” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>Karāmah al-auliya’</i>
----------------	---------	---------------------------

2. Bila *ta’ marbūtah* hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah, dan dammah ditulis *t*

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakāh al-fītri</i>
------------	---------	-----------------------

D. Vokal Pendek

	Kasrah	ditulis	I
	Fathah	ditulis	A
	Dammah	ditulis	U

E. Vokal Panjang

1.	Fathah + alif جاهلية	Ditulis Ditulis	A <i>Jāhiliyyah</i>
2.	Fathah + ya’ mati تنسى	Ditulis Ditulis	Ā <i>Tansā</i>
3.	Kasrah + yā’ mati كريم	Ditulis Ditulis	Ī <i>Karīm</i>
4.	Dammah + wāwu mati فروض	Ditulis Ditulis	Ū <i>Funūd</i>

F. Vokal Rangkap

1.	Fathah + yā’ mati بينكم	Ditulis Ditulis	Ai <i>Bainakum</i>
2.	Fathah + wāwu mati قول	Ditulis Ditulis	Au <i>Qaul</i>

G. Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أنتم	Ditulis	<i>a’antum</i>
أعدت	Ditulis	<i>u’iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>la’in syakartum</i>

H. Kata sandang Alif+Lam

1. Bila diikuti huruf *al Qamariyyah*

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur'ân</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyâs</i>

2. Bila diikuti huruf *al Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *l (el)* nya

السماء	Ditulis	<i>as-Samâ'</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

I. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

ذوى الفروض	Ditulis	<i>zawī al-funūd</i>
اهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	iv
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	v
NOTA DINAS PEMBIMBING	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
MOTTO	xiv
HALAMAN PERSEMBAHAN	xv
KATA PENGANTAR	xvi
DAFTAR ISI	xvii
DAFTAR TABEL	xix
DAFTAR GAMBAR	xx
DAFTAR LAMPIRAN.....	xxi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	5
D. Kajian Pustaka.....	6
E. Sistematika Pembahasan.....	7

BAB II LANDASAN TEORI

A. Lembaga Keuangan Syariah	9
B. <i>al-Ijârah</i>	13
C. <i>al-Ijârah al-Muntahiyah bi al-Tamlîk</i>	16

BAB III METODE PENELITIAN

A. Objek Penelitian	19
B. Jenis Penelitian	19
C. Jenis dan Sumber Data	20
D. Teknik Pengumpulan Data	21
E. Teknik Analisis Data	21

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum BRI Syariah	22
B. Gambaran Umum Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF)	39
C. Proses Pemindahan Kepemilikan pada Produk <i>al-Ijârah al-Muntahiyah bi al-Tamlîk</i> di BRI Syariah.....	44
D. Proses Pemindahan Kepemilikan pada Produk <i>al-Ijârah al-Muntahiyah bi al-Tamlîk</i> di Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF)	51
E. Deskriptif Komparatif Proses Pemindahan Kepemilikan pada Produk <i>al-Ijârah al-Muntahiyah bi al-Tamlîk</i> di BRI Syariah dan Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF)	56

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	58
B. Saran.....	58

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Simulasi perhitungan pembiayaan <i>al-Ijârah al-Muntahiyah bi al-Tamlîk</i> di BRI Syariah	48
Tabel 2. Simulasi perhitungan pembiayaan <i>al-Ijârah al-Muntahiyah bi al-Tamlîk</i> di Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF).....	55
Tabel 3. Perbedaan Produk <i>al-Ijârah al-Muntahiyah bi al-Tamlîk</i> di BRI Syariah dan Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF)	56

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Lambang BRI Syariah	24
Gambar 2. Struktur Organisasi BRI Syariah.....	33
Gambar 3. Lambang Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF)	42
Gambar 4. Struktur Organisasi Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF)	43
Gambar 5. Mekanisme Pembiayaan Produk <i>al-Ijârah al-Muntahiyah bi al-Tamlîk</i> di BRI Syariah	44
Gambar 6. Mekanisme Pembiayaan Produk <i>al-Ijârah al-Muntahiyah bi al-Tamlîk</i> di Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF)	51

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Surat Bukti Wawancara dengan Pihak BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Surabaya Perak
- Lampiran 2. Surat Bukti Wawancara dengan Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF) Cabang Surabaya
- Lampiran 3. Hasil Wawancara dengan Pihak BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Surabaya Perak
- Lampiran 4. Hasil Wawancara dengan Pihak Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF) Cabang Surabaya
- Lampiran 5. Contoh Daftar Pembayaran Pembiayaan *al-Ijârah al-Muntahiyah bi al-Tamlîk* di BRI Syariah
- Lampiran 6. Brosur Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF)
- Lampiran 7. Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Pembiayaan Ijarah*
- Lampiran 8. Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlîk*
- Lampiran 9. Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 56/DSN-MUI/V/2007 Tentang *Ketentuan Review Ujrah pada Lembaga Keuangan Syariah*
- Lampiran 10. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 107, *Akuntansi Ijarah*