

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam merupakan agama yang universal karena permasalahan yang dibahas menyeluruh pada sendi kehidupan, baik tentang ibadah maupun *mu'âmalah*. Pembahasan dalam Islam meliputi semua aspek dalam kehidupan manusia. Namun sebagian kalangan muslim menganggap bahwa Islam hanya berpikir tentang aktivitas ritual saja.¹

Islam memberikan tuntunan bagi umat manusia untuk menjalankan kehidupan manusia dengan baik dan benar. Baik yang berkaitan dengan hal-hal yang mengatur hubungan manusia dengan Tuhannya (ibadah), maupun hal-hal yang mengatur hubungan manusia dengan manusia yang lainnya (*mu'âmalah*). Ibadah diperlukan dengan tujuan untuk menjaga ketaatan dan keharmonisan hubungan antara makhluk dan *khâliq*, serta untuk mengingatkan secara terus menerus tugas manusia sebagai khalifah di muka bumi ini. Ketentuan-ketentuan *mu'âmalah* menjadi aturan dalam keberadaan manusia sebagai makhluk sosial.

Sebagai makhluk sosial, manusia memiliki kebutuhan dalam hidupnya baik kebutuhan primer, sekunder, maupun tersier. Terkadang masyarakat tidak memiliki cukup dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya atau dikarenakan manajemen keuangan mereka yang kurang baik. Semakin berkembangnya aktivitas perekonomian masyarakat menyebabkan mereka membutuhkan istitusi

¹ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 3.

yang bertugas mengelola dana yang mereka miliki. Oleh karena itu, terciptalah suatu lembaga keuangan.

Lembaga keuangan mempunyai peran penting bagi aktivitas perekonomian. Kegiatan utama lembaga keuangan adalah menghimpun dan menyalurkan dana.² Lembaga keuangan dapat dibedakan menjadi dua jenis, yaitu lembaga keuangan konvensional dan lembaga keuangan syariah.

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) menurut Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah lembaga keuangan yang mengeluarkan produk keuangan syariah dan mendapat izin operasional sebagai lembaga keuangan syariah. Definisi ini menegaskan bahwa suatu lembaga keuangan syariah harus memenuhi dua unsur yaitu unsur kesesuaian dengan syariat Islam dan unsur legalitas operasi sebagai lembaga keuangan. Secara umum, lembaga keuangan syariah dapat dikelompokkan dalam dua bentuk, yaitu bank dan nonbank.³

Salah satu produk yang ditawarkan oleh lembaga keuangan baik bank maupun nonbank yaitu pembiayaan yang merupakan salah satu bentuk produk solidaritas sosial. Pemilik modal dan orang yang membutuhkan modal untuk melakukan suatu kegiatan usaha atau untuk mengembangkan suatu kebutuhan baik untuk penggunaan produktif maupun konsumtif. Pada dasarnya sepintas dari segi tujuan produk pembiayaan yang dilakukan pihak lembaga keuangan konvensional dan lembaga keuangan syariah memiliki persamaan yaitu melakukan pembiayaan atas barang atau jasa yang dikehendaki oleh nasabah dengan tujuan memperoleh keuntungan yang hanya dikehendaki pihak lembaga keuangan. Namun pada

² M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah: Suatu Kajian Teoritis Praktis*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012), 80.

³ *Ibid.*

prinsipnya produk pembiayaan lembaga keuangan syariah lebih mengarah pada ahklak yaitu mengedepankan pemberian bantuan pembiayaan untuk mensejahterakan masyarakat.

Salah satu produk yang ditawarkan oleh BRI Syariah adalah produk pembiayaan dengan akad *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk*, yaitu berupa produk pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Begitu pun juga dengan Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF) yang menawarkan produk pembiayaan dengan akad *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk*, yaitu berupa produk pembiayaan kendaraan bermotor.

Akad *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk* merupakan akad penyaluran dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), antara perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajjir*) dengan penyewa (*musta'jir*) disertai opsi pemindahan hak milik atas barang tersebut kepada sewa penyewa (*musta'jir*) setelah selesai masa sewa.⁴ Pihak yang melakukan *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk* harus melaksanakan akad *al-ijârah* terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli (*bay'*) atau pemberian (*hibah*) hanya dapat dilakukan setelah masa *al-ijârah* selesai.⁵

Pada prakteknya, terdapat perbedaan di antara BRI Syariah dan Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF). Perbedaan terletak pada proses pemindahan kepemilikan di akhir masa sewa dimana proses pemindahan kepemilikan pada BRI Syariah menggunakan akad pemberian (*hibah*) sedangkan proses pemindahan

⁴ Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015), 90.

⁵ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlîk*.

kepemilikan pada Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF) menggunakan opsi jual beli (*bay'*) di akhir masa sewanya.

Oleh karena itu, terlintas sebuah pertanyaan bagaimana perbedaan proses pemindahan kepemilikan akad *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk* pada lembaga keuangan syariah, khususnya di BRI Syariah dan Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF) yang menawarkan produk pembiayaan dengan akad *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk*. Penulis ingin mengetahui proses pemindahan kepemilikan pada produk pembiayaan dengan akad *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk* di BRI Syariah dan Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF). Dengan begitu, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Proses Pemindahan Kepemilikan pada Produk *al-Ijârah al-Muntahiyah bi al-Tamlîk* (Studi Komparatif BRI Syariah dan Al-Ijarah Indonesia Finance)”. Dengan rumusan masalah bagaimana proses pemindahan kepemilikan pada produk *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk* di BRI Syariah dan Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan di atas, maka dapat dirumuskan masalah penelitian ini yaitu bagaimana proses pemindahan kepemilikan pada produk *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk* di BRI Syariah dan Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF)?

C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui proses pemindahan kepemilikan pada produk *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk* di BRI Syariah dan Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF).

Sedangkan kegunaan dari penelitian ini dapat diklasifikasikan ke dalam beberapa kategori, antara lain:

1. Bagi nasabah, menjadi bahan referensi bagi nasabah atau calon nasabah mengenai produk pembiayaan dengan akad *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk* jika ditinjau dari proses pemindahan kepemilikan di akhir masa sewa.
2. Bagi praktisi lembaga keuangan syariah, menjadi bahan pertimbangan untuk mengambil keputusan (terutama manajer) agar segala keputusannya dapat menguntungkan nasabah serta tujuan utama lembaga keuangan syariah dapat tercapai.
3. Bagi akademisi, menambah wawasan terkait produk pembiayaan dengan akad *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk* sehingga dapat menjadi acuan jika terjadi permasalahan terkait tema yang diteliti.
4. Bagi penulis, sebagai pengembangan ilmu pengetahuan bidang ekonomi Islam terutama dalam hal proses pemindahan kepemilikan pada produk pembiayaan dengan akad *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk*.

D. Kajian Pustaka

Beberapa karya ilmiah yang berhasil penulis temukan berkaitan dengan judul penelitian ini, antara lain:

1. Skripsi, Nurasma Khairani (2008) dengan judul *Pembiayaan Ijârah Muntahiya Bittamlîk pada Perbankan Syariah Studi Kasus pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk.* Hasil penelitian disimpulkan bahwa *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk* yang dilakukan di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk sudah sesuai dengan prinsip Islam, baik dari segi penerapannya ataupun segi pelaksanaannya.⁶

Terdapat beberapa perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya, pertama terletak pada objek yang akan diteliti, yaitu penelitian ini menggunakan dua lembaga keuangan syariah yaitu BRI Syariah dan Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF). Kedua, penelitian sebelumnya tidak menjelaskan proses pemindahan kepemilikan yang digunakan pada akad *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk*.

2. Skripsi, Ani Januartini (2011) dengan judul *Penanganan Pembiayaan Bermasalah dalam Produk Ijârah Muntahiya Bittamlîk pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk.* Hasil penelitian disimpulkan bahwa permasalahan yang sering terjadi pada produk pembiayaan *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk* di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk disebabkan oleh faktor eksternal (nasabah) yang mengalami kelesuan dalam bisnis

⁶ Nurasma Khairani, “*Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlîk pada Perbankan Syariah Studi Kasus pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk*”, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah (2008).

sehingga tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk secara lancar.⁷

Terdapat beberapa perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya, pertama terletak pada objek yang akan diteliti, yaitu penelitian ini menggunakan dua lembaga keuangan syariah yaitu BRI Syariah dan Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF). Kedua, penelitian sebelumnya tidak menjelaskan proses pemindahan kepemilikan yang digunakan pada akad *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk*.

E. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi beberapa hal dasar dalam melakukan penelitian antara lain, latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, kajian pustaka dan sistematika pembahasan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisi tentang telaah pustaka serta penjelasan mengenai teori yang digunakan dalam penelitian. Tujuannya adalah sebagai landasan untuk pembahasan terkait masalah yang diteliti agar mudah dipahami bagi pembaca. Dalam bab ini penulis menjelaskan seputar lembaga keuangan syariah, *al-ijârah* serta *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk*.

⁷ Ani Januartini, “Penanganan Pembiayaan Bermasalah dalam Produk Ijarah Muntahiya Bittamlik pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk”, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah (2011).

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini. Seperti objek penelitian, jenis penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan tentang gambaran umum BRI Syariah dan Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF), baik berupa sejarah berdirinya, visi dan misi, struktur organisasi, serta membahas persoalan pokok dalam penelitian ini, yaitu tentang proses pemindahan kepemilikan pada produk *al-ijârah al-muntahiyah bi al-tamlîk* di BRI Syariah dan Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF).

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi penutup yang di dalamnya terdapat kesimpulan yang merupakan hasil analisa dari hasil penelitian. Selain itu juga berisi saran-saran untuk kemajuan bagi penelitian selanjutnya yang mengambil objek atau masalah serupa dengan penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

Berisi rujukan berupa buku-buku penunjang penelitian, skripsi atau penelitian terdahulu serta beberapa *website* resmi yang menunjang untuk keperluan penelitian ini.