

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam adalah suatu sistem dan jalan hidup yang utuh dan terpadu (*comprehensive way of life*). Islam memberikan panduan yang dinamis dan lugas terhadap seluruh aspek kehidupan, termasuk masalah pembangunan ekonomi serta industri perbankan sebagai salah satu motor penggerak roda perekonomian.¹ Sangatlah tidak konsisten jika menerapkan syariat Islam hanya dalam satu atau sebagian sisi saja dari kehidupan ini, misalnya dalam acara ritual kelahiran bayi, pernikahan dan pemakaman mayat, tetapi mengesampingkan untuk masalah muamalah.

Islam memberikan tuntunan bagi seluruh umat manusia untuk menjalankan kehidupannya dengan baik dan benar. Untuk menjalankan kehidupannya, manusia harus mengatur hubungan dengan Tuhannya (ibadah), dan mengatur hubungan dengan sesama manusia (muamalah). Ibadah wajib dilakukan oleh manusia yang bertujuan untuk menjaga ketaatan dan keharmonisan hubungan antara makhluk dengan Khaliq, serta untuk mengingatkan secara terus menerus tugas manusia sebagai khalifah di muka bumi ini. Sedangkan muamalah menentukan bahwa manusia sebagai makhluk sosial untuk saling membutuhkan.

Kebutuhan inilah yang membuat manusia tidak dapat hidup sendiri tanpa bantuan orang lain, masing-masing berhajat kepada orang lain, tolong menolong, tukar menukar untuk memenuhi kebutuhan hidupnya baik dengan cara jual beli, sewa menyewa, pinjam

¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 3.

meminjam atau usaha lain yang bersifat pribadi maupun untuk kemaslahatan umat.² Terkadang manusia tidak memiliki cukup dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, dikarenakan manajemen keuangan mereka kurang baik. Semakin berkembangnya aktifitas perekonomian menyebabkan masyarakat membutuhkan institusi yang bertugas untuk mengelola dana yang mereka miliki. Oleh karena itu terciptalah suatu lembaga yang menunjang kebutuhan masyarakat yaitu lembaga keuangan.

lembaga keuangan mempunyai peran penting bagi aktifitas masyarakat, lembaga keuangan adalah badan yang kegiatannya di bidang keuangan, melakukan penghimpunan, dan penyaluran dana kepada masyarakat, terutama guna membiayai investasi perusahaan. Definisi lain mengatakan lembaga keuangan adalah suatu lembaga yang melancarkan pertukaran barang dan jasa dengan penggunaan uang atau kredit dan membantu menyalurkan tabungan sebagian masyarakat kepada masyarakat yang membutuhkan pembiayaan dana untuk investasi.³

Bila lembaga tersebut disandarkan pada sistem syariah, maka menjadi lembaga keuangan syariah. Lembaga keuangan syariah adalah suatu perusahaan yang usahanya bergerak di bidang jasa keuangan yang berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Prinsip syariah yaitu prinsip yang menghilangkan unsur-unsur yang dilarang dalam Islam, kemudian menggantikannya dengan akad-akad tradisional Islam. Atau lembaga keuangan syariah merupakan sistem norma yang berdasarkan ajaran Islam.⁴

Lahirnya lembaga keuangan syariah diharapkan menjadikan masyarakat Indonesia dapat menjalankan kegiatan muamalahnya yang terhindar dari riba, *gḥḥārār*

² Syaikh Muhammad bin Ibrahim bin Abdullah At-Tuwajiri, *Ensiklopedi Islam al Kamil terj. Achmad Munir Badjeber dkk*, (Jakarta: Darus Sunnah Press, 2013), 889.

³ Julius R. Latumaerissa, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, (Jakarta Selatan: Salemba Empat, 2012), 39.

⁴ Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2015), 1.

(ketidakjelasan), *maīṣir* (judi) serta hal-hal yang secara tegas dilarang dalam segala transaksi syariah. Kebutuhan masyarakat Islam akan transaksi pembiayaan dengan prinsip syariah mendorong pemerintah untuk melegalkan adanya lembaga keuangan syariah yang menawarkan jasa penyewaan aset tanpa adanya penerapan sistem riba.

Lembaga keuangan syariah (LKS) menurut Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah lembaga keuangan yang menyalurkan produk-produk keuangan syariah dan telah mendapat izin operasional sebagai Lembaga Keuangan Syariah. Definisi ini menegaskan bahwa suatu lembaga keuangan syariah harus memenuhi dua unsur yaitu unsur kesesuaian dengan syariah hukum Islam dan unsur legalitas operasional sebagai lembaga keuangan. Secara umum, lembaga keuangan syariah dibedakan menjadi dua kelompok, lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non bank.⁵

Salah satu produk yang ditawarkan oleh lembaga keuangan baik bank maupun lembaga keuangan non bank yaitu pembiayaan, pembiayaan 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 dalam penggunaan produktif maupun konsumtif. Pada dasarnya tujuan diciptakan produk pembiayaan yang dilakukan pihak lembaga keuangan konvensional maupun lembaga keuangan syariah memiliki persamaan yaitu melakukan pembiayaan atas barang atau jasa yang dikehendaki oleh para pihak nasabah dan lembaga dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan.

Sewa-menyewa merupakan salah satu produk pembiayaan lembaga keuangan baik konvensional maupun lembaga keuangan syariah. Penerapan konsep muamalah

⁵M. Nur Riyanto Al-Arif, *Lembaga Keuangan Syariah: Kajian Teori Praktis*, (Bandung: Pustaka Setia, 2012), 87.

mengenai sewa-menyewa dalam syariah Islam menggunakan akad *ijārah*. *Ijārah* sendiri merupakan akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.⁶ Selain itu, ada juga *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik* (IMBT) yaitu transaksi sewa dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan objek sewa di akhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan kepemilikan objek sewa.

Al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik (IMBT) adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dengan kontrak sewa-menyewa, atau lebih jelasnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si pembeli.⁷ IMBT merupakan pembiayaan penyalur dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam kurun waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), antara lembaga pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'jir*) dengan penyewa (*musta'jir*) disertai opsi pemindahan hak milik atas barang tersebut kepada penyewa (*musta'jir*) setelah berakhirnya akad atau berakhirnya masa sewa.⁸

Pihak-pihak yang melakukan akad pembiayaan *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik* (IMBT) harus melaksanakan akad *al-ijārah* terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan akad jual beli (*bā'i*) atau pemberian (hibah) hanya dapat dilakukan setelah masa akad *ijārah* telah selesai.⁹ Pihak pemberi sewa (*mu'jir*) dapat menentukan harga sewa, harga jual, mengalihkan kepemilikan dan tanggung jawab kerusakan atas barang di awal perjanjian, supaya tidak ada yang dirugikan antara pihak nasabah dan pihak lembaga.

⁶Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2014), 115.

⁷Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012), 253.

⁸Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2015), hlm. 90

⁹Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang *al-Ijarah al-Muntahiya bi at-Tamlik*.

Koperasi syariah Artha Mulya adalah salah satu lembaga keuangan syariah non bank yang dalam pengoperasian produknya menggunakan dasar al-Qur'an dan al-Hadis. Dalam pelaksanaan pembiayaan akad *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik*, nasabah datang ke Koperasi Syariah Artha Mulya untuk mengajukan pembiayaan dengan membawa BPKB, kemudian pihak Koperasi Syariah Artha Mulya menetapkan akad yang akan digunakan dalam pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, akad tersebut yaitu menggunakan akad *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik* (IMBT).

Dalam pelaksanaannya, pihak koperasi membeli terlebih dahulu BPKB yang dibawa oleh nasabah sejumlah uang yang telah disepakati, setelah BPKB menjadi hak milik sepenuhnya koperasi, lalu pihak Koperasi Syariah Artha Mulya menyewakan sepeda motor kepada nasabah yang telah menjualnya BPKB nya kepada koperasi tersebut. Cara pembayaran barang (sepeda motor) yang disewa oleh nasabah dari pihak koperasi syariah menggunakan sisten angsuran per bulannya, dengan jumlah angsuran yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Kemudian jika telah habis masa sewa atau selesainya masa angsuran, maka sepeda motor (BPKB) yang disewakan akan diberikan kepada nasabah tersebut.¹⁰

Jadi praktik *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik* (IMBT) pihak Koperasi Syariah Artha Mulya membeli terlebih dahulu barang jaminan dari nasabah dengan harga yang diinginkan oleh nasabah, kemudian pihak Koperasi Syariah menyewakan kembali barang tersebut, selanjutnya nasabah membayar angsuran per bulan sesuai kesepakatan. Setelah habis masa sewa pihak koperasi akan memberikan BPKB beserta sepeda motor menjadi hak milik nasabah.

¹⁰Hasil Wawancara dengan Bpk M. Dzunun Anuri, selaku Manager Koperasi Syariah Artha Mulya, pada tanggal 15 Maret 2018.

Berangkat dari latar belakang dan permasalahan di atas, penulis ingin lebih dalam mengkaji mengenai akad pembiayaan dengan judul “Implementasi Akad *Al-Ijārah Al-Muntahiya Bi At-Tamlik* pada Produk Pembiayaan *Ijārah* Menurut Perspektif Fatwa No.27/DSN-MUI/III/2002 (Studi Kasus di Koperasi Syariah Artha Mulya Lamongan)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan di atas, maka rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi akad *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik* pada produk pembiayaan *ijārah* di Koperasi Syariah Artha Mulya Lamongan?
2. Bagaimana implementasi akad pembiayaan *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik* menurut perspektif fatwa Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi akad *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik* pada produk pembiayaan *ijārah* menurut perspektif fatwa Nomor.27/DSN-MUI/III/2002 di Koperasi Syariah Artha Mulya Lamongan.

Sedangkan kegunaan dari penelitian ini dapat diklarifikasikan ke dalam beberapa kategori, diantaranya:

1. Bagi nasabah, menjadi bahan referensi mengenai produk pembiayaan dengan akad *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik* jika ditinjau dari Fatwa Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002.
2. Bagi praktisi lembaga keuangan syariah non bank, menjadi bahan pertimbangan untuk mengambil keputusan (terutama manager) agar segala keputusannya dapat

- menguntungkan nasabah serta tujuan utama dari lembaga keuangan syariah non bank dapat tercapai.
3. Bagi akademisi, menambah wawasan terkait produk pembiayaan dengan akad *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik* sehingga dapat menjadi acuan jika terjadi permasalahan terkait tema yang diteliti.
 4. Bagi penulis, sebagai pengembangan ilmu pengetahuan di bidang ekonomi Islam terutama dalam implementasi akad *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik* pada produk pembiayaan *ijārah*.

D. Kajian Pustaka

Untuk menghindari penduplikasian penelitian, yang dilakukan oleh penulis adalah menghimpun dari beberapa sumber buku dan karya ilmiah lain, untuk itu penulis akan menjelaskan beberapa karya ilmiah yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Skripsi Fila Setiamarti, Proses Pemindahan Kepemilikan pada Produk *Al-Ijārah Al-Muntahiya Bit Al-Tamlik* (Studi komparatif BRI Syariah dan *Al-Ijārah* Indonesia Finance), hasil skripsi ini menunjukkan proses pemindahan kepemilikan pada produk *Al-Ijārah Al-Muntahiya Bit Al-Tamlik* di BRI Syariah adalah menggunakan opsi hibah di akhir masa sewa, sedangkan proses pemindahan kepemilikan pada produk *Al-Ijārah Al-Muntahiya Bit Al-Tamlik* di *Al-Ijārah* Indonesia Finance adalah menggunakan opsi jual beli (*ba'i*).¹¹
2. Skripsi Akhmat Wafi, Analisis Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Mekanisme Pembiayaan Akad *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik* di BMT Sang Surya

¹¹ Fila Setiamarti, "*Proses Pemindahan Kepemilikan pada Produk Al-Ijarah Al-Muntahiya Bi At-Tamlik (Studi Komparatif BRI Syariah dan Al-Ijarah Indonesia Finance)*", Skripsi (Madura: Universitas Trunojoyo Madura, 2017).

Pamekasan, penelitian ini bertujuan menjelaskan mekanisme pembiayaan akad *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik* di BMT Sang Surya Pamekasan, serta menganalisis kesesuaian hukum Ekonomi Islam. Hasil penelitian ini bahwa mekanisme pembiayaan akad *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik* tidak sesuai dengan ekonomi Islam, dalam hal pengalihan hak kepemilikan dan tanggung jawab kerusakan barang.¹²

3. Skripsi Fitria Sari Irawan tentang “Analisis Penerapan Transaksi *Ijārah Muntahiya Bittamlik* (IMBT) Berdasarkan fatwa No. 27/DSN-MUI/III/2002 dan PSAK 107 serta Peraturan BAPEPAM-LK No.PER-04/BI/2007 pada PT Alif”. Penelitian ini bertujuan menjelaskan tentang pembiayaan *ijārah muntahiya bittamlik* (IMBT) pada PT Alif sebagai salah satu lembaga keuangan syariah yang memiliki produk berdasarkan akad *ijārah muntahiya bittamlik*, serta menganalisis kesesuaian berdasarkan ketentuan yang berlaku di Indonesia, yaitu Fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 dan PSAK 107 tentang “akuntansi *ijārah*” serta peraturan BAPEPAM-LK No.PER-04/BL/2007. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan transaksi IMBT sebagian besar telah sesuai dengan peraturan tersebut. Walaupun ada beberapa hal yang tidak sesuai dengan Fatwa dan PSAK. Ketidaksesuaian tersebut berada pada pengakuan beban pemeliharaan yang dilakukan oleh penyewa (*musta’jir*) sedangkan seharusnya beban tersebut merupakan tanggung jawab pemberi sewa (*mu’jir*).¹³

¹² Akhmat Wafi, “Analisis Tinjauan Ekonomi Islam terhadap mekanisme pembiayaan akad *al-ijarah al-muntahiya bi at-tamlik* di BMT Sang Surya Pamekasan”, Skripsi, (Madura: Universitas Trunojoyo Madura, 2017).

¹³ Fitria Sari Irawan, “Analisis Penerapan Transaksi *Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT) Berdasarkan Fatwa No. 27/DSN-MUI/III/2002 dan PSAK 107 serta Peraturan BAPEPAM-LK No.PER-04/BL/2007, Skripsi, (Depok: Universitas Indonesia, 2012).

Berdasarkan beberapa karya dan penelitian diatas, maka yang membedakan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah penelitian ini lebih menekankan bagaimana implementasi akad *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik* yang diterapkan di Koperasi Syariah serta bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap analisis kesesuaian akad tersebut dalam prespektif Fatwa DSN-MUI tentang *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik* yang pembiayaannya diawali dengan membeli barang nasabah terlebih dahulu kemudian menyewakan objek yang dibeli tersebut kepada nasabah, seharusnya pembiayaan *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik* diawali dengan akad *al-ijārah* kemudian pemindahan kepemilikan diakhir masa sewa objek tersebut bisa dilakukan dengan dua pilihan, diberikan (hibah), atau di jual (*bā'i*). sehingga penelitian ini menarik untuk dikaji lebih dalam.

E. Sistematika Pembahasan

Adapun sistematika pembahasan dalam penelitian ini terbagi menjadi 5 bab, bab yang satu dengan lainnya merupakan satu kesatuan yang utuh dan saling berkaitan. Masing-masing bab terbagi dalam beberapa sub bab. Untuk mempermudah pemahaman, maka susunannya dapat dijelaskan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN, bab pertama ini menjelaskan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, kajian pustaka, sistematika pembahasan dari penulisan penelitian yang dilakukan.

BAB II : LANDASAN TEORI, bab kedua berisi tentang penjelasan mengenai teori-teori yang digunakan dalam penelitian yang meliputi: definisi pembiayaan *ijārah* yang meliputi: pengertian *ijārah*, dasar hukum *ijārah*, rukun dan syarat *ijārah*. Selanjutnya definisi mengenai *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik* diantaranya adalah: pengertian

akad *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik*, rukun dan syarat *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik*, landasan syariah *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik*, serta ketentuan Farwa DSN-MUI mengenai akad *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik*.

BAB III : METODE PENELITIAN, dalam bab ini menjelaskan metode yang digunakan dalam penelitian seperti jenis penelitian, sifat penelitian, pendekatan penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisa data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN ANALISA, dalam bab ini peneliti akan menjelaskan hasil dari penelitian yang meliputi gambaran umum tentang Koperasi Syariah Artha Mulya, visi, misi, struktur organisasi, produk-produk Koperasi Syariah Artha Mulya. Pembiayaan dengan akad *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik* di Koperasi Syariah Artha Mulya, dan akad *al-ijārah al-muntahiya bi at-tamlik* dalam perspektif Fatwa Dewan Syariah Majelis Ulama Indonesia.

BAB V : PENUTUP, dalam bab terakhir ini merupakan penutup yang berisi kesimpulan yang merupakan hasil dari analisa serta penilaian objek yang diteliti dan memperoleh solusi atas permasalahan tersebut yang dilengkapi dengan saran bagi lembaga dalam menjalankan fungsinya dalam masyarakat dan daftar pustaka serta lampiran-lampiran yang dianggap perlu.