

**TINJAUAN YURIDIS PEMBIAYAAN BERDASARKAN AKAD
IJARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK TERHADAP BARANG MODAL DALAM
PRAKTEK PERBANKAN SYARIAH**



SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Bagian Studi Hukum dan Bisnis
Fakultas Hukum UNSRI**

Oleh

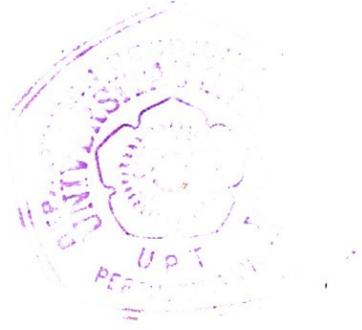
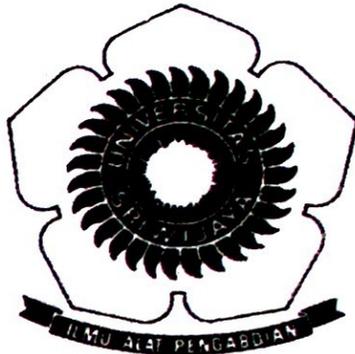
**MUHAMMAD SAYUTI
02033100172**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDERALAYA
2010**

S
2010.633 of
Nuln
E-110235
2010

TINJAUAN YURIDIS PEMBIAYAAN BERDASARKAN AKAD

**IJARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK TERHADAP BARANG MODAL DALAM
PRAKTEK PERBANKAN SYARIAH**



SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Bagian Studi Hukum dan Bisnis
Fakultas Hukum UNSRI**

Oleh

**MUHAMMAD SAYUTI
02033100172**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDERALAYA
2010**

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDERALAYA

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : MUHAMMAD SAYUTI
N I M : 020033100172
Jurusan : Ilmu Hukum
Program Studi : Studi Hukum dan Bisnis
Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Pembiayaan Berdasarkan Akad
Ijarah Muntahiya Bittamlik Terhadap Barang
Dalam Praktek Perbankan Syariah

Inderalaya, February 2010

Disetujui Oleh:

Pembimbing Utama

Pembimbing Pembantu



Abdullah Gofar, S.H., M.H.
NIP. 131 844028



SRI TURATMIYAH, S.H., M.Hum
NIP. 132008694

Telah diujikan lulus pada :
Hari : Senin
Tanggal : 24 Februari 2010
Nama : Muhammad Sayuti
Nomor Induk Mahasiswa : 020033100172
Program kekhususan : Studi Hukum dan Bisnis

Tim Penguji

1. Ketua : Syahmin A.K., S.H.,M.H.

2. Sekretaris : M. Syaifuddin, S.H., M.Hum.

3. Anggota : H. Yunial Laily Mutiari, SH., M.Hum.

4. Anggota : Abdullah Gofar, SH., M.H.



(H. Yunial Laily Mutiari)



Inderalaya, 8 Februari 2010

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum



Prof. Amzulian Rifai, S.H., LL.M., Ph.D.
NIP. 196412021990031003

MOTTO:

"Keberanian itu tidak akan mempercepat ajal, karena ajal sudah ditentukan. Begitupun sebaliknya, sikap pengecutpun tidak akan memperlambat ajal, karena ajal sudah ditentukan."

(Sayyid Qutb)

"Lemahlah setiap yang ingin lemah. Mundurlah bagi yang tidak kuat bertahan. Silahkan bagi yang ingin mengalami kefuturan. Seandainya semua sepakat untuk berhenti mengusung perjuangan dan dakwah ini. Maka aku akan tetap disini bersama Rabb Ku. Sampai kemenangan menjadi nyata atau syahid memuliakan ku."

(Imam Syahid Hasan Al-Banna)

"Bicaralah dengan Bekerja"

(Muhammad Sayuti)

Kupersembahkan untuk:

- ***Kepada Allah SWT dan Rasulullah SAW.***
- ***Bapak dan Ibu tercinta.***
- ***Saudara-saudara kandung ku.***
- ***Saudara-Saudara ku yang tergabung didalam Jama'ah Ikhwanul Muslim, dimanapun kalian berada.***
- ***Almamater ku.***

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan nikmat-Nya, baik nikmat Islam, Iman dan nikmat kesempatan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **"ANALISIS YURIDIS PEMBIAYAAN BERDASARKAN AKAD *IJARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK* TERHADAP BARANG MODAL DALAM PRAKTEK PERBANKAN SYARIAH."** Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi syarat mengikuti ujian komprehensif guna mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Shalawat serta salam tidak lupa penulis haturkan kepada nabiullah Muhammad SAW. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kesejahteraan kepada beliau, keluarga, sahabat-sahabat beliau dan para pengikutnya hingga akhir zaman.

Semoga skripsi ini mampu menjadi literatur bacaan tambahan dalam meningkatkan ilmu pengetahuan, memperluas wawasan dan memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu hukum.

Indralaya, 8 Februari 2010

Penulis Skripsi

Muhammad Sayuti

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya

kepada:

1. Bapak Prof. Amzulian Rifai, S.H., LL.M., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
2. Bapak Abdullah gofar, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing pertama yang telah banyak memberikan nasihat dan masukan yang berharga dalam penulisa skripsi ini.
3. Ibu Sri Turatmiah, S.H., M.Hum. selaku pembimbing kedua yang telah banyak membantu, memberikan saran kepada penulis guna menyelesaikan skripsi ini
4. Ibu Annalisa Y S.H., M.Hum. selaku pembimbing akademik.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta Asisten Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang selama ini telah memberikan pendidikan dan pengajaran yang tidak ternilai kepada penulis.
6. Seluruh staff pengajaran dan staff perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
7. Pimpinan beserta staff dan segenap karyawan PT. Bank Muamalat, Tbk. Cabang Palembang, khususnya Muhammad Husein Sucipto, yang telah banyak membantu dalam penulisan skripsi tersebut.
8. Saudara-saudara seperjuangan di Lembaga Dakwa Fakultas (LDF) FH Ramah, Badan Eksekutif Mahasiswa (BEM) Unsri, Kesatuan Aksi Mahasiswa Muslim Indonesia (KAMMI) Daerah Sumatera Selatan.
9. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini hingga akhir.

Penulis mendoakan, semoga amal baik yang telah mereka berikan kepada penulis akan memperoleh balasan dari Allah SWT. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan para pembaca umumnya, amin ya rabbal 'alamin.

Palembang, 8 Februari 2010

Penulis,

Muhammad Sayuti

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
KATA PENGANTAR	v
UCAPAN TERIMA KASIH	vi
DAFTAR ISI	viii
ABSTRAK	xi
BAB I PENDAHULUAN	
I.1. Latar Belakang	1
I.2. Perumusan Masalah	9
I.3. Tujuan Penelitian	9
I.4. Manfaat Penelitian	10
I.5. Metode Penelitian	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
II.1. Tinjauan Umum Ekonomi Islam, Perbankan dan Perbankan Syariah	18
II.1.1. Ekonomi Islam Pada Umumnya	18
II.1.2. Perbankan Secara Umum	24
II.1.3. Perbankan Syariah	30

II.2. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan,	
Perjanjian dan Akad	45
II.2.1. Pembiayaan	45
II.2.2. Perjanjian dan Akad	49
II.3. Pembiayaan Ijarah dan Leasing	58
II.3.1. Ijarah	58
II.3.2. Leasing	63
II.4. Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlik	70

BAB III PEMBAHASAN

III.1. Aspek Hukum dan Perkembangan Pembiayaan Berdasarkan <i>Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik</i> Dalam Praktek Perbankan Syariah	80
III.2. Implementasi Pembiayaan Berdasarkan Akad <i>Ijarah</i> <i>Muntahiya Bittamlik</i> Dalam Praktek Perbankan Syariah	92
III.3. Prosedur Penanganan Pembiayaan Bermasalah Di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk. Cabang Palembang	106

BAB IV PENUTUP

IV.1. Kesimpulan 122

IV.2. Saran 124

DAFTAR PUSTAKA xii

LAMPIRAN-LAMPIRAN

ABSTRAK

Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Pembiayaan Berdasarkan *Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik* Terhadap Barang Modal Dalam Praktek Perbankan Syariah.
Nama : Muhammad Sayuti
No Pokok : 02033100172
Kata Kunci : *Pembiayaan berdasarakan Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik, Barang Modal, Praktek Perbankan Syariah*

Dalam pemenuhan kebutuhan akan barang modal dan/atau jasa, masyarakat masih belum terbebas dari praktek riba'. Adanya perbankan syariah diharapkan mampu menjadi alternatif solusi dari permasalahan tersebut. Untuk itu perlu di teliti: Bagaimana implementasi pembiayaan berdasarkan *Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik*, apakah memiliki perberbedaan dengan *leasing* yang sangat identik dengan sistem bunga, dan bagaimana jika terjadi permasalahan dalam proses pembiayaan berdasarkan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* terhadap barang modal dalam praktek perbankan syariah tersebut?

Melalui pendekatan *yuridis normatif*, penulis melakukan pengkajian terhadap asas-asas hukum, peraturan-peraturan hukum dan doktrin-doktrin hukum yang berkaitan dengan mekanisme pembiayaan berdasarkan konsep *ijarah muntahiya bittamlik* pada lembaga pembiayaan syariah dalam menjawab tantangan terhadap pemenuhan kebutuhan akan pengambilan manfaat dan perpindahan kepemilikan terhadap barang modal dan/atau jasa bagi masyarakat

Adanya undang-undang UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan dan kemudian disusul dengan munculnya UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, secara langsung memberikan payung hukum bagi bank syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah. Atas keberhasilan diterbitkannya Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 09/DSN-/MUI/IV/2000, tentang *Ijarah* dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002, tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiya Bi Al-Tamlik*, maka persoalan yang menyangkut pembiayaan berdasarkan akad *ijarah muntahiya bittamlik* terhadap barang modal dalam praktek perbankan syariah sudah menjadi jelas, sehingga mampu memberikan pandangan terhadap masyarakat mengenai perbedaan pembiayaan berdasarkan akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* dan pembiayaan berdasarkan *leasing* yang selama ini pada tataran praktek pembiayaan di anggap sama oleh msyarakat.

Namun pada kenyataannya, dalam praktek dunia perbankkan syariah, produk pembiayaan berdasarkan akad *ijarah muntahiya bittamlik* belum pernah di implementasikan. Hal tersebut sangatlah bertentangan dengan tujuan didirikannya perbankan syariah sebagai penunjang pelaksana pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang

Negara Indonesia yang mayoritas penduduknya beragama Islam adalah negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia. Namun dalam kehidupan perekonomian, umat Islam masih berada dalam posisi minoritas. Hal tersebut disebabkan lemahnya etos kerja umat Islam dan kurangnya pemahaman terhadap sistem perekonomian Islam itu sendiri.¹

Sudah cukup lama umat Islam di Indonesia, bahkan juga di belahan dunia Islam lainnya telah mengalami penyakit pluralisme ekonomi yaitu berada di tengah-tengah sistem ekonomi liberal, komunis dan sosialis, hal yang timbul akibat ketidakmampuan umat Islam dalam menciptakan konsep ekonomi Islam² dan sistem perekonomian yang tegak di atas nilai-nilai Islam yang universal dalam kehidupannya sehari-hari.

Agama Islam memandang bahwa semua bentuk kegiatan ekonomi adalah bagian dari *muamalah*, sedangkan *muamalah* termasuk bagian dari *syariah*, salah satu dari kedua ajaran Islam yang pokok lain yang tidak dapat dipisah-pisahkan; *aqidah* dan *akhlak*. Dalam hal tersebut Allah SWT telah memberikan sebuah perumpamaan tentang hubungan yang tak terpisahkan antar ketiga ajaran pokok Islam tersebut

¹ Suhrawadi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hlm., 1.

² *Ibid*, hlm., 2.



dalam firman-Nya Al-Quran surah Ibrahim ayat 24-26 yang berbunyi:³ “Tidaklah kamu memperhatikan bagaimana Allah telah membuat perumpamaan kalimat yang baik, seperti pohon yang baik, akarnya teguh dan cabangnya (menjulang) ke langit, (Pohon) itu menghasilkan buahnya pada setiap waktu dengan seizin tuhanNya. Allah membuat perumpamaan-perumpamaan itu supaya mereka selalu ingat. Dan perumpamaan kalimat yang buruk seperti pohon yang buruk yang telah dicabut akar-akarnya dari permukaan bumi, tidak dapat tetap (tegak) sedikitpun.”

Di sisi lain, Islam memandang kegiatan ekonomi sebagai sebuah tuntutan kehidupan, disamping juga merupakan anjuran yang memiliki dimensi ibadah. Hal tersebut dibuktikan dalam Al-Quran surah Al-A'raf ayat 10 yang berbunyi” Sesungguhnya kami telah menempatkan kamu sekalian dimuka bumi dan kami adakan bagimu di muka bumi itu (sumber) penghidupan. Amat sedikitlah kamu bersyukur.”⁴

Sistem ekonomi Islam adalah sistem ekonomi yang dilaksanakan dalam praktek (penerapan ilmu ekonomi) sehari-harinya bagi individu, keluarga, kelompok masyarakat maupun pemerintah/penguasa dalam rangka mengorganisasikan faktor produksi, distribusi dan pemanfaatan barang dan jasa yang dihasilkan tunduk dalam peraturan perundang-undangan Islam.⁵ Sistem ekonomi Islam tersebut yang selanjutnya disebut dengan ekonomi syariah, dibangun dan dilaksanakan berdasarkan ruh dan spirit serta menjunjung tinggi nilai-nilai aqidah, tauhid, keadilan, kebebasan

³ Departemen Agama RI, *Al-Quran Dan Terjemahnya*, Jakarta, 2005, hlm., 383.

⁴ *Ibid.*, hlm., 222.

⁵ Suhrawadi K Lubis, *Op.Cit.*, hlm., 14.

dan kemaslahatan serta tidak bertentangan dengan Al-Quran dan Hadist Nabi Muhammad SAW.

Dalam kehidupan sehari-hari, masyarakat memiliki kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi baik kebutuhan primer, sekunder dan tersier. Ada kalanya masyarakat tidak memiliki cukup dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Oleh karenanya dalam perkembangan perekonomian masyarakat yang semakin meningkat munculnya jasa pembiayaan yang ditawarkan oleh lembaga keuangan baik bank dan lembaga non bank.

Lembaga perbankan merupakan salah satu aspek yang di atur dalam syariah Islam, yakni bagian *muamalah* sebagai bagian yang mengatur hubungan sesama manusia. Pengaturan lembaga perbankan dalam syariah Islam dilandasi pada kaidah dalam usul fiqh yang mengatakan bahwa” *maa laa yatim al-wajib illa bihi fa huwa wajib*”, yakni sesuatu yang harus ada untuk menyempurnakan yang wajib, maka ia wajib diadakan.” Mencari nafkah (melakukan kegiatan ekonomi) adalah wajib diadakan. Oleh karena pada zaman moderen ini kegiatan perekonomian tidak akan sempurna tanpa adanya lembaga perbankan, maka lembaga perbankan ini pun menjadi wajib untuk diadakan.⁶

Lembaga pembiayaan merupakan salah satu fungsi bank, selain fungsi menghimpun dana dari masyarakat. Fungsi tersebut yang lazim disebut sebagai

⁶ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm., 14-15.

intermediasi keuangan (*financial intermediary function*). Hal

1 ayat (1) UU Nomor: 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Pembiayaan dikucurkan melalui dua jenis bank, :

maupun bank syariah. Sistem bunga yang diterapkan dalam perbankan konvensional telah mengganggu hati nurani umat Islam di dunia tanpa terkecuali umat Islam di Indonesia. Bunga uang dalam fiqh dikategorikan sebagai riba yang demikian merupakan sesuatu yang dilarang (*haram*) oleh syariah. Alasan mendasar inilah yang melatarbelakangi lahirnya lembaga keuangan bebas bunga, salah satunya adalah bank syariah.

Perbedaan signifikan pembiayaan antar bank konvensional dengan bank syariah menurut Muhammad Syafi'i Antonio adalah sebagai berikut:⁷

Bank Syariah	Bank Konvensional
1. Melakukan investasi-investasi yang halal saja	1. Investasi yang halal dan haram
2. Berdasarkan prinsip bagi hasil, jual beli atau sewa	2. Memakai perangkat bunga
3. <i>Profit dan falah oriented</i>	3. <i>Profit Oriented</i>
4. Hubungan dengan nasabah dalam bentuk hubungan kemitraan	4. Hubungan dengan nasabah dalam bentuk hubungan kreditur-debitur
5. Penghimpunan dan penyaluran dana harus sesuai dengan fatwa dewan pengawas syariah	5. Tidak terdapat dewan sejenis

⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Gema Insani Press Dan Tazakia Cendikia, Jakarta, 2001, hlm., 34.

Dalam operasionalnya bank syariah memberikan jasa-jasa dalam bentuk yang terbagi menjadi:

1. *Musyarakah*

Adalah pembiayaan sebagian dari modal usaha yang mana pihak bank dapat dilibatkan dalam proses manajemennya.

2. *Murabahah*

Adalah Akad jual beli atas barang tertentu dengan memperoleh keuntungan.

3. *Mudharabah*

Adalah bank menyediakan pembiayaan modal investasi atau modal kerja secara penuh berdasarkan prinsip bagi hasil,

4. *Ijarah* (sewa-menyewa)

Pengertian *ijarah* (sewa menyewa) yang terdapat dalam perbankan syariah berbeda dengan pengertian sewa menyewa dalam praktek umum sehari-hari. Sewa-menyewa dalam praktek sehari-hari mempunyai tiga unsur esensial yaitu:

- a. Harga sewa
- b. Jangka waktu / masa sewa
- c. Objek sewa

Pada umumnya, dalam kehidupan masyarakat, transaksi sewa-menyewa (*ijarah*) sering disamakan dengan *leasing* sebagai suatu proses sewa menyewa yang biasa di temukan dalam kegiatan perekonomian sehari-hari. Kehadiran *leasing* di Indonesia secara formal diperkenalkan pada tahun 1974, perjanjian *leasing* secara

umum memiliki dua bentuk yaitu: *operating lease* dan *financial lease*.⁸ Menurut Charles Dullas Marpaung, *Leasing* adalah perusahaan yang memberikan jasa dalam bentuk penyewaan barang-barang modal atau alat-alat produksi dalam jangka waktu menengah atau jangka panjang yang pihak penyewa (*lessee*) harus membayar sejumlah uang secara berkala yang terdiri dari nilai penyusutan suatu objek *lease* ditambah bunga, biaya-biaya lain serta profit yang di harapkan oleh *lessor*.⁹

Dalam proses transaksi pemenuhan kebutuhan akan barang modal, masyarakat selalu memanfaatkan jasa *leasing* dari lembaga keuangan bukan bank (perusahaan *leasing/multifinance*) konvensional, hal tersebut sangat identik dengan sistem bunga sehingga bertentangan dengan prinsip syariah, karena sistem *leasing* belum dapat terbebas dari bunga maka bank syariah memberikan pembiayaan sewa dan jual beli tidak menggunakan *leasing*, namun *ijarah muntahiya bittamlik*, yaitu akad sewa menyewa antar pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi pemindahan hak milik objek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa.¹⁰ Bank-bank tersebut lebih banyak menggunakan *ijarah muntahiya bittamlik* karena lebih sederhana dari sisi pembukuan. Selain itu, bank pun tidak direpotkan untuk mengurus pemeliharaan *asset*, baik pada saat *leasing* (penyewaan) maupun sesudahnya.

⁸ Haris Munandar, *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994, hlm., 217.

⁹ Suhrawadi K Lubis, *Op. Cit.*, hlm., 95.

¹⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op.Cit.*, hlm., 118.

Pada dasarnya prinsip syariah dalam pembiayaan barang modal dapat dilakukan dengan pilihan pemindahan kepemilikan dengan barang yang disewa dari bank oleh nasabah. Hal tersebut di atur pada Pasal 1 ayat (13) UU Nomor: 10 tahun 1998 tentang Perbankan. Ketentuan tentang *ijarah muntahiyah bittamlik* juga telah di atur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Ijarah Muntahiya Bitamlik*. Dalam ketentuan umum Fatwa Dewan Syariah Nasional tersebut, dinyatakan bahwa semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad *Ijarah* (Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Pembiayaan Ijarah*) berlaku pula dalam akad *ijarah muntahiyah bittamlik*. *pertama* pihak yang melakukan *ijarah muntahiyah bittamlik* harus melaksanakan akad *ijarah* terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa *ijarah* selesai. *Kedua*; Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad *ijarah* adalah *wa'd*, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *ijarah* selesai.

Meskipun terlihat sederhana, penggunaan sistem pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* tidak dapat terlepas dari risiko yang dapat terjadi dalam prosesnya. Adapun risiko yang dapat terjadi dalam pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* adalah sebagai berikut:

1. *Default*; nasabah tidak membayar cicilan dengan sengaja.

2. Rusak; aset *ijarah* rusak sehingga menyebabkan biaya pemeliharaan bertambah, terutama bila disebutkan dalam kontrak bahwa pemeliharaan harus dilakukan oleh bank.
3. Berhenti; nasabah berhenti ditengah kontrak dan tidak mau membeli aset tersebut. Akibatnya, bank harus menghitung kembali keuntungan dan mengembalikan sebagian kepada nasabah.

Hal tersebut juga yang menyebabkan banyak penerapan *ijarah muntahiya bittamlik* kurang mendapatkan dukungan dari para ahli hukum Islam.

Sehubungan dengan apa yang telah di uraikan di atas maka penulis bermaksud untuk mengetahui secara mendalam mengenai mekanisme penerapan prinsip *Ijarah* pada praktek pembiayaan dalam perbankan syariah. Oleh karena itu, penulis tertarik mengangkat tema ini kedalam suatu penelitian dengan judul **“Tinjauan Yuridis Pembiayaan Berdasarkan Akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* Terhadap Barang Modal Dalam Praktek Perbankan Syariah.”**

I.2. Perumusan Masalah

Dari latar belakang di atas menyangkut perkembangan perbankan syariah di Indonesia khususnya dalam penerapan prinsip *ijarah muntahiya bittamlik*, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi *ijarah muntahiya bittamlik* pada praktek perbankan syariah?
2. Apakah konsep *ijarah muntahiya bittamlik* sama dengan *Leasing* dalam praktek pembiayaan perbankan?
3. Bagaimana proses penyelesaian sengketa antara nasabah dan pihak perbankan ketika terjadi *wanprestasi* dalam proses pembiayaan?

I.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini antara lain:

1. Untuk menjelaskan seberapa besar manfaat dan efektifitas penerapan konsep *ijarah muntahiya bittamlik* dalam praktek pembiayaan pada perbankan syariah bagi masyarakat terhadap pemenuhan kebutuhan akan barang dan/atau jasa.
2. Untuk menjelaskan dan memberikan informasi kepada masyarakat tentang mekanisme pelaksanaan *ijarah muntahiya bittamlik* dalam praktek pembiayaan pada perbankan syariah sebagai salah satu sarana yang memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam hal mengambil manfaat dan kepemilikan terhadap suatu barang modal dan/atau jasa.

I.4. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi literatur bacaan tambahan dalam meningkatkan ilmu pengetahuan, memperluas wawasan dan memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan ilmu hukum perdata, khususnya mengenai mekanisme pembiayaan berdasarkan konsep *ijarah muntahiya bittamlik* pada lembaga pembiayaan syariah dalam menjawab tantangan terhadap pemenuhan kebutuhan akan pengambilan manfaat dan perpindahan kepemilikan terhadap barang modal dan/atau jasa bagi masyarakat.

b. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan informasi kepada masyarakat luas mengenai:

1. Hambatan-hambatan, ancaman, dan tantangan serta permasalahan-permasalahan yang akan di hadapi dalam pelaksanaa mekanisme pembiayaan berdasarkan konsep *ijarah muntahiya bittamlik* pada lembaga pembiayaan syariah dalam menjawab tantangan terhadap pemenuhan kebutuhan akan pengambilan manfaat dan perpindahan kepemilikan terhadap barang modal dan/atau jasa bagi masyarakat.
2. Memberikan tawaran solusi dalam menghadapi hambatan-hambatan, ancaman dan tantangan serta berbagai permasalahan yang akan di hadapi dalam pelaksanaa mekanisme pembiayaan berdasarkan konsep

ijarah muntahiya bittamlik pada lembaga pembiayaan syariah dengan tetap mengacu pada nilai-nilai syariat Islam dalam perbankan syariah.

I.5. Metode Penelitian

Metodologi merupakan jalan atau cara sehubungan dengan ilmiah, di mana metode menyangkut cara kerja untuk memahami objek yang menjadi sasaran ilmu yang bersangkutan.¹¹ Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan yang ilmiah yang didasarkan pada metode sistematika dan pemikiran tertentu, dengan tujuan mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Selain itu juga di adakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul dalam gejala yang bersangkutan.¹²

I.5.1. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam skripsi tersebut yaitu tipe *deskriptif analitis*. *deskriptif* artinya dalam penelitian ini, analisis datanya tidak keluar dari lingkup sampel, bersifat deduktif, berdasarkan teori atau konsep yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data atau menunjukkan

¹¹ Koentjaraningrat, *Metode Penelitian Masyarakat*, Gramedia, Jakarta, 1997, hlm., 16.

¹² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press.Jakarta, 1986, hlm., 43.

komparasi atau hubungan seperangkat data dengan data lainnya,¹³ sedangkan *analitis* artinya dalam penelitian ini analisis data mengarah menuju ke populasi data.¹⁴

Adapun metode pendekatan yang digunakan dalam skripsi tersebut yaitu *pendekatan yuridis normatif*, karena dalam penelitian tersebut, berdasarkan data sekunder bermaksud untuk menggali dan menemukan asas-asas hukum, peraturan-peraturan hukum dan doktrin-doktrin hukum yang berkaitan dengan mekanisme pembiayaan berdasarkan konsep *ijarah muntahiya bittamlik* pada lembaga pembiayaan syariah dalam menjawab tantangan terhadap pemenuhan kebutuhan akan pengambilan manfaat dan perpindahan kepemilikan terhadap barang modal dan/atau jasa bagi masyarakat.

I.5.2. Lokasi Penelitian

Lokasi yang dipilih dalam penelitian tersebut ditentukan dengan memperhatikan konsistensinya dengan tujuan, jenis data dan sumber data penelitian. Oleh karena itu, bertujuan *purposive sampling*.¹⁵ Maka lokasi penelitian dipilih adalah Bank Muamalat Indonesia, Tbk. Cabang Palembang (sebagai bank yang telah lebih dahulu menerapkan sistem syariah).

Menggunakan *purposive sampling*, yaitu cara penarikan sample yang mempunyai tujuan dan dilakukan dengan sengaja kepada orang yang berwenang dan

¹³ Bambang Sunggono, *Metodelogi Penelitian Hukum*, P.T.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1998, hlm., 36.

¹⁴ *Ibid.*, hlm., 39.

¹⁵ Masri Singarimbon Dan Sofian Efendi, *Metode Penelitian Survey, LP3ES*. Jakarta, 1998, hlm., 155.

mempunyai pengetahuan serta pengalaman secara langsung terhadap mekanisme praktek pembiayaan berdasarkan prinsip *ijarah muntahiya bittamlik* terhadap kemudahan dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat akan barang modal dan/atau jasa.

I.5.3. Jenis dan Sumber data

a. Jenis data

Jenis data yang digunakan dalam penulisan skripsi tersebut dilakukan dengan memanfaatkan data sekunder dan data primer. Data sekunder diperoleh melalui penelusuran kepustakaan atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan mekanisme pembiayaan berdasarkan konsep *ijarah muntahiya bittamlik* pada lembaga pembiayaan syariah. Sedangkan data primer diperoleh secara langsung dari lapangan.

b. Sumber Data

Sumber Data untuk penulisan skripsi ini diperoleh dari:

1. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dengan melakukan penelitian kepustakaan (*library research*). Mengikuti pendapat Soerjono Soekanto, maka data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini dibedakan menjadi:

a). Bahan Hukum Primer

Yaitu bahan hukum yang mengikat, seperti peraturan perundang-undangan dan dokumen hukum lainnya. Data tersebut didapatkan melalui penelitian kepustakaan (*library reaserch*), guna mendapatkan teori-teori hukum atau doktrin hukum, asas-asas hukum dan konsep-konsep hukum yang berkaitan dengan objek telaah penelitian. Bahan-bahan hukum tersebut terdiri dari:

- 1). Undang-Undang Nomor: 10 tahun 1998 Tentang Perbankan Indonesia
- 2). Undang-Undang Nomor: 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
- 3). Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000, tentang Pembiayaan *Ijarah*
- 4). Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002, tentang *Al-Ijarah Al Muntahiyah BI Al-Tamlik*
- 5). Peraturan Bank Indonesia Nomor: 5/8/PBI/2003, tanggal 19 Mei 2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum
- 6). Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005 tanggal 14 Nopember 2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Menyalurkan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

b). Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai kedudukan dari bahan hukum primer, meliputi;

- 1). Buku Literatur
- 2). Hasil penelitian, Seminar, Sosialisasi
- 3). Ketentuan-ketentuan lain yang relevan memiliki keterkaitan langsung dengan objek kajian

c). Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan hukum penunjang yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, antara lain;

- 1). Majalah, Koran, Jurnal Ilmiah
- 2). Internet
- 3). Kamus hukum dan referensi yang relevan

2. Data Primer

Data primer merupakan yang diperoleh dari penelitian lapangan (*Field Research*). Pengambilan data primer dilakukan dengan cara meminta keterangan pada pihak-pihak yang berkaitan dengan penelitian, seperti pihak bank dan masyarakat sebagai nasabah/pengguna *ijarah muntahiya bittamlik* dalam praktek pembiayaan pada perbankan syariah.

I.5.4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian tersebut, pengumpulan data sekunder diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang dilakukan untuk mendapatkan teori-teori hukum, doktrin-doktrin hukum, asas-asas dan pemikiran konseptual, yang berkaitan dengan objek kajian penelitian tersebut, berupa; peraturan perundang-undangan, penelitian terdahulu, literatur hukum dan karya tulis ilmiah di bidang hukum lainnya.

Data primer diperoleh melalui penelitian lapangan, teknik pengumpulan data skripsi adalah dengan melakukan wawancara secara langsung dengan responden tertentu. Wawancara dilakukan dengan menyusun daftar pertanyaan untuk memperoleh penjelasan mengenai kenyataan dan fakta-fakta yang ada. Cara menentukan responden adalah dengan *purposive sampling* yaitu cara penarikan sample yang mempunyai tujuan dan dilakukan dengan sengaja kepada orang yang berwenang dan mempunyai pengetahuan serta pengalaman secara langsung mengenai perbankan syariah khususnya yang menyangkut tentang pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* pada perbankan syariah. Atas dasar hal tersebut, maka responden yang dipilih dalam penelitian skripsi ini, yaitu:

1. Wakil pimpinan Bank Muamalat Indonesia, Tbk. Cabang Palembang
2. Staff Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia, Tbk. Cabang Palembang
3. Bagian Marketing Bank Muamalat Indonesia, Tbk. Cabang Palembang.

I.5.5. Analisis Data

Setelah data yang terhubung dengan objek penelitian telah dikumpulkan, maka data tersebut di analisis secara *deskriptif kualitatif*, artinya data-data tersebut di uraikan secara sistematis dengan cara menghubungkan data yang satu dengan data yang lainnya. Data yang bersumber dari penelitian lapangan dan wawancara sebagai data primer dilakukan penarikan kesimpulan secara *induktif*, kemudian data yang telah didapat dari penelitian lapangan tersebut dikombinasikan dengan berbagai data kepustakaan dan dokumen-dokumen sebagai data sekunder, melalui proses editing dan sistematisasi dengan penarikan kesimpulan secara *deduktif* sehingga akan dapat menjawab semua permasalahan yang diteliti.

DAFTAR PUSTAKA

Buku, Jurnal Ilmiah:

Al Quran dan Terjemahnya, Departemen Agama RI, Jakarta: 2005

Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Vitraditya Bakti, Bandung: 1990.

Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2006.

Akmal Yahya, *Overview Operasional Bank Syariah*, Pedoman Divisi Perencanaan dan Pengembangan Usaha IFI, Jakarta: 2001.

Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2003

Arief Furqan dkk, *Islam Untuk Disiplin Ilmu Ekonomi*, Cetakan Keempat, Departemen Agama RI, Jakarta: 2002.

Arisson Hendry, *Perbankan Syari'ah Perspektif Praktisi*, Muamalat Institute, Jakarta: 1999.

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2007.

Bambang Sunggono, *Metodelogi Penelitian Hukum*, P.T. Raja Grafindo Persada, Jakarta: 1998.

Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2005.

DAFTAR PUSTAKA

Buku, Jurnal Ilmiah:

Al Quran dan Terjemahnya, Departemen Agama RI, Jakarta: 2005

Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Vitraditya Bakti, Bandung: 1990.

Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2006.

Akmal Yahya, *Overview Operasional Bank Syariah*, Pedoman Divisi Perencanaan dan Pengembangan Usaha IFI, Jakarta: 2001.

Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, PT. Raja Rafindo Persada, Jakarta:

Arief Furqan dkk, *Islam Untuk Disiplin Ilmu Ekonomi*, Cetakan Keempat, Jakarta: 2002.

Arisson Hendry, *Perbankan Syari'ah Perspektif Praktisi*, Muamalat Institute, Jakarta: 1999.

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2007.

Bambang Sunggono, *Metodelogi Penelitian Hukum*, P.T. Raja Grafindo Persada, Jakarta:1998.

Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikaan Islam Di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2005.

Haris Munandar, *Dasar-Dasar Managemen Keuangan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta: 1994.

Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1996.

Joni Emirzon, *Hukum Perbankan Indonesia*, Universitas Sriwijaya, Palembang: 1998.

Kamaludin A. Maʼzuki, *Fikih Sunnah Jilid 13*, PT. Alma'arif, Bandung: 1995.

Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Pada Umumnya*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2002.

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2004.

Koentjaraningrat, *Metode Penelitian Masyarakat*, Gramedia, Jakarta: 1997.

Lutfi Hamidi, *Jejak-Jejak Ekonomi Syariah*, Senayan Abadi Publishing, Jakarta: 2003.

Mariam Darus Badruzaman, *K.U.H.Perdata Buku III Perikatan dengan Penjelasan*, Bandung:1993.

Masri Singarimbon dan Sofian Efendi, *Metode Penelitian Survey*, LP3ES. Jakarta: 1998.

Muhammad, *Problem dan Praktek Perkembangan di Indonesia*, Graha Ilmu, Yogyakarta: 2002.

.....*Bank Syariah Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Tantangan*, Cetakan. Pertama, Graha Ilmu, Yogyakarta: 2002.

Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Gema Insani Press dan Tazakia Cendikia, Jakarta: 2001.

OP. Simanjuntak, *Dasar-Dasar dan Mekanisme Perbankan*, Aksara Persada Indonesia, Jakarta, 1989.

Prathama Rajardja, *Uang dan Perbankan*, Rineka Cipta, Jakarta: 1990.

Raden Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Sumur Bandung, Bandung: 1973.

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta: 1986.

Suhrawadi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Cetakan Ketiga, Sinar Grafika, Jakarta: 2004.

Susiana, *Aplikasi Konsep Mudharabah Pada Investasi Shar-E di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Palembang*, Fakultas Syariah IAIN Raden Fatah, Palembang: 2002.

Sutan Reny Sjahdeini, *Perbankan Islam Dalam Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Penerbit Yayasan Adikarya IKAPI, Jakarta: 1999.

Thomas Suyatno, *Kelembagaan Perbankan*, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas dan PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta: 1994.

Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait BMI Dan Takaful di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2002.

Wiroso, *Penghimpunan Dana Dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, PT. Grafindo, Jakarta: 2005

Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Alvabet, Jakarta: 2002.

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang no 7 tahun 1992 tentang Perbankan, Sinar Grafika, Jakarta: 1999.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, pustaka yustisia, Yogyakarta: 2009

Situs Internet:

<http://ekonomisyariah.net>. Merza Gamal

<http://ekonomisyariah.net>. Asas-asas Perjanjian dalam perbankan Syariah

<http://ekonomisyariah.net>. Sami Hasan Ahmad Hamoud, Tathwiir al-A'mal al-Mash-
rafiyyah bima Yattafiqu wasy-Syariah al-Islamiah,

<http://scyberworld-sciences.com>. Perbankan Syariah, Ijarah Muntahiyya Bittamlik

<http://pksm.mercubuana.ac.id/modul/32008-6-847486709987.HTMLdoc>. Leasing
dalam teori dan Praktek

<http://Jdhi.Bpk.Go.Id/Informasihukum/> Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlik.pdf

<http://muamalat.org>,

[http://peloporsewabeli.blogspot.com/2007/10/samakah-pembiayaan-arah-
dengan.html](http://peloporsewabeli.blogspot.com/2007/10/samakah-pembiayaan-arah-
dengan.html),