

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Di Indonesia, sebagai negara Muslim terbesar di dunia, telah muncul kebutuhan akan adanya bank yang melakukan kegiatannya berdasarkan prinsip syariah. Disamping bank syariah, terdapat jenis lembaga keuangan mikro lain yang memiliki misi yang sejenis dan beroperasi berdasarkan syari'ah. Dalam konteks islam lembaga keuangan mikro ini tampil dalam bentuk *Baitul Maal Wa Tanwil* (BMT). Lembaga ini secara empiris telah menunjukkan fungsi dan peran penting dalam memerangi kemiskinan, menghilangkan ketimpangan social- ekonomi serta menciptakan ruang perekonomian yang adil.<sup>1</sup>

BMT sebagai lembaga keuangan yang ditumbuhkan dari peran masyarakat secara luas, tidak ada batasan ekonomi, sosial, bahkan agama. Semua komponen masyarakat dapat berperan aktif dalam membangun sebuah system keuangan yang lebih adil dan yang lebih penting mampu menjangkau lapisan pengusaha yang terkecil sekalipun.

Peran BMT dalam menumbuhkembangkan usaha mikro dan kecil dilingkungannya merupakan sumbangan yang sangat berarti bagi pembangunan nasional. Bank yang diharapkan mampu menjadi perantara keuangan ternyata hanya mampu bermain pada level menengah keatas. Sementara lembaga keuangan non formal yang notabene mampu menjangkau pengusaha mikro, tidak mampu meningkatkan kapitalisasi usaha kecil. Maka

---

<sup>1</sup> Muhammad, *Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2009), hlm. 28.

BMT diharapkan tidak terjebak pada dua kutub ekonomi yang berlawanan tersebut.

BMT tidak digerakkan dengan motif laba semata, tetapi juga motif social. Karena beroperasi dengan pola syariah, sudah tentu mekanisme kontrolnya tidak saja dari aspek ekonomi saja atau control dari luar tetapi agama atau aqidah menjadi faktor pengontrol dari dalam yang lebih dominan.<sup>2</sup>

Selain mengembangkan produk bagi hasil, dan jual beli, lembaga keuangan syari'ah juga mengembangkan produk sewa atau operational lease. Sebagai lembaga keuangan pada umumnya tidak akan menyimpan barang dengan tujuan semata-mata untuk menyewakan secara terus menerus, melainkan sekedar mencarikan barang sesuai dengan kebutuhan nasabahnya. Bank tidak akan berhajat akan barang yang disewakan, tetapi lebih berhajat pada perputaran dananya. Oleh karenanya, akad ijarah dikembangkan kedalam bentuk akad *ijarah muntahiyya bittamlik (IMBT)*.<sup>3</sup>

BMT Bismillah Ngadirejo termasuk salah satu LKS di Indonesia yang juga menerapkan pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik*. Letak BMT Bismillah Ngadirejo sangat strategis, sehingga dijadikan sebagai solusi pendanaan untuk masyarakat setempat. Sebagian besar penduduk yang berada di Lereng Gunung Sindoro yang mayoritas penduduknya bermata pencaharian sebagai petani dan pedagang, banyak yang membutuhkan dana untuk kebutuhan produksi dan usaha, karena di daerah ini masih banyak praktik-praktik rentenir.

Adapun akad yang dilakukan dalam bank syariah ataupun lembaga keuangan syariah memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad

---

<sup>2</sup> Ridwan Muhammad, *Konstruksi Bank Syariah Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka SM, 2007), hlm. 24.

<sup>3</sup> Ibid, hlm. 84.

yang dilakukan berdasarkan hukum islam. Nasabah sering kali berani melanggar kesepakatan atau perjanjian yang telah dilakukan bila hukum itu hanya berdasarkan hukum positif belaka, tetapi tidak demikian bila perjanjian tersebut memiliki pertanggungjawaban hingga *yaumul qiyamah* nanti. Setiap akad dalam perbankan syariah, baik dalam hal barang, pelaku transaksi, maupun ketentuan lainnya harus memenuhi ketentuan akad.<sup>4</sup>

*Al Ijarah* disebut akad pemindahan hak guna atau (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>5</sup>

*Ijarah* dalam perbankan dikenal dengan *operational lease*, yaitu kontrak sewa antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa, dimana pihak penyewa harus membayar sewa sesuai dengan perjanjian, dan pada saat jatuh tempo, asset yang disewa harus dikembalikan kepada pihak yang menyewakan. Biaya pemeliharaan atas asset yang menjadi objek sewa menjadi tanggungan pihak yang menyewakan.

Pemilik asset tetap (objek sewa) adalah lembaga keuangan yang bertanggung jawab atas biaya pemeliharaan asset tetap yang disewakan selama masa sewa. Asset yang disewakan tetap menjadi milik lembaga keuangan. Pada saat perjanjian sewa berakhir, maka pihak yang menyewakan asset tetap akan mengambil kembali objek sewa dan dapat menyewakan kembali kepada pihak lain atau memperpanjang sewa lagi dengan perjanjian baru.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> Rukmana, Mahmud Amir, *Bank Syariah Teori, Kebijakan, dan Studi Empiris di Indonesia*, (Yogyakarta: Erlangga, 2010), hlm. 11.

<sup>5</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 140.

<sup>6</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 160.

Berdasarkan terminology, *ijarah* adalah pemindahan kepemilikan fasilitas dengan imbalan. Penyewaan dalam sudut pandang islam meliputi dua hal, yaitu:

- a. Penyewaan terhadap potensi atau sumber daya manusia,
- b. Penyewaan terhadap suatu fasilitas.

*Al-Ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-'iwadhu* (ganti).<sup>7</sup> *ijarah* secara bahasa berarti upah, sewa, jasa atau imbalan. *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan hak kepemilikan atas barang itu sendiri. Selanjutnya kata *at-tamlik* berarti menjadikan orang lain memiliki sesuatu. Dari segi istilah *at-tamlik* adalah kepemilikan seseorang terhadap suatu benda, kepemilikan terhadap manfaat baik yang diperoleh dengan adanya pergantian atau tidak. Berdasarkan penjelasan diatas definisi *ijarah muntahiya bittamlik*<sup>8</sup> (persewaan yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan) adalah kepemilikan suatu manfaat (jasa) berupa barang yang jelas dalam tempoh waktu yang jelas. Maka ini yang disebut persewaan yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan.

Di beberapa negara dan juga dalam bank Syariah *ijarah muntahiya bittamlik* juga dikenal dengan sebutan *ijarah wa iqtina* atau *al-Ijarah thumma al-bai'* (AITAB) yang artinya sama dengan *ijarah muntahiya bittamlik* yaitu pengalihan/ perpindahan hak kepemilikan dengan pilihan menjual atau menghibahkan pada akhir tempoh masa sewa.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Dalam Perbankan Konvensional istilah *ijarah* dikenal dengan istilah *leasing*.

<sup>8</sup> Dalam dunia Financial *ijarah muntahiya bittamlik* sering dikenal dengan istilah *hire- purchase* yaitu suatu kontrak sewa yang diakhiri dengan penjualan. Dalam kontrak ini pembayaran sewa telah diperhitungkan sedemikian rupa sehingga sebagian padanya merupakan pembelian terhadap barang secara berangsuran.

<sup>9</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2005), hlm. 71.

Berdasarkan fatwa DSN No. 27 tahun 2002, disebutkan bahwa pihak yang melakukan transaksi IMBT harus melaksanakan akad *ijarah* terlebih dahulu. Dengan demikian, pada akad IMBT, juga berlaku semua rukun dan syarat transaksi *ijarah*. Adapun akad perjanjian IMBT harus disepakati ketika akad *ijarah* ditandatangani. Selanjutnya pelaksanaan akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian hanya dapat dilakukan setelah masa *ijarah* selesai.<sup>10</sup>

Dalam konteks ini konsep *ijarah* sudah mengalami perkembangan dalam bentuk *Ijarah muntahiya bittamlik* atau sewa yang diakhiri dengan hak pemilikan atas barang. Begitu juga produk *ijarah* yang ada pada BMT Bismillah cabang Ngadirejo Temanggung. *Ijarah muntahiya bittamlik* ini merupakan perpaduan antara kontrak jual-beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan pemilikan barang dari penyewa, sifat pemindahan pemilikan ini pula yang membedakan dengan *ijarah* biasa. berdasarkan uraian di atas itulah mendorong peneliti mengangkat tema ini dengan judul "PENERAPAN AKAD IJARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK PADA PEMBIAYAAN DI BMT BISMILLAH CABANG NGADIREJO TEMANGGUNG".

## **B. Rumusan Masalah**

Untuk membuat permasalahan menjadi lebih spesifik dan sesuai dengan titik tekan kajian, maka harus ada rumusan masalah yang benar-benar fokus. Ini dimaksudkan agar dalam karya tulis ini, tidak melebar dari apa yang

---

<sup>10</sup> Muthaher Osmad, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), hlm. 125.

dikehendaki. Dari latar belakang yang telah disampaikan diatas, ada rumusan masalah yang bisa diambil:

1. Bagaimana penerapan akad *ijarah muntahiya bittamlik* pada pembiayaan di BMT Bismillah Ngadirejo ?
2. Bagaimana kendala dalam pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* yang diterapkan oleh BMT Bismillah Ngadirejo?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Mengetahui bagaimana penerapan akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* pada pembiayaan di BMT Bismillah.
2. Mengetahui bagaimana kendala yang ada dalam pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* yang diterapkan oleh BMT Bismillah Ngadirejo.

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat secara teori terhadap perkembangan ilmu perbankan syariah serta memperkaya khazanah pada bidang akad dalam perbankan syariah.
2. Dan secara praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai salah satu masukan bagi BMT yang belum menerapkan pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* dan dapat dijadikan sebagai salah satu masukan dalam rangka pengembangan pengelolaan bagi BMT yang sudah menerapkan.
3. Sebagai bahan informasi untuk penelitian lebih lanjut.

### **E. Metode Penelitian**

- a. Sumber data

Adapun sumber data yang digunakan,

(a) Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber yang diteliti, dengan melakukan dan pencatatan secara sistematis terhadap masalah yang dihadapi.<sup>11</sup> Dengan data ini penulis mendapatkan gambaran umum tentang BMT Bismillah Ngadirejo dan data mengenai penerapan akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* di BMT Bismillah Ngadirejo.

(b) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang mendukung pembahasan dan diperoleh dari orang lain baik berupa laporan-laporan, buku-buku, maupun surat kabar.<sup>12</sup> Dengan metode ini penulis mendapatkan data lampiran slip angsuran, lembar akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* BMT Bismillah Ngadirejo, serta brochure-brochere nya.

b. Teknik pengumpulan data

Dalam mengumpulkan data digunakan dua teknik:

(a) Wawancara atau interview

Wawancara adalah cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung dari yang diwawancarai. Dalam hal ini penulis akan melakukan wawancara langsung dengan pegawai atau karyawan dan nasabah BMT Bismillah cabang Ngadirejo Temanggung untuk mendapatkan informasi yang dilakukan guna melengkapi penulisan tugas akhir ini.

---

<sup>11</sup> Mardalis, *Metode Penelitian suatu pendekatan proposal*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010) hlm. 28

<sup>12</sup> Ibid.

(b) Observasi

Observasi atau sering disebut juga dengan pengamatan meliputi kegiatan pemuatan perhatian terhadap suatu objek. Disini peneliti dalam melakukan pengamatan tidak menggunakan variable yang terlalu banyak, hanya mengamati situasi nasabah dalam melakukan transaksi di BMT Bismillah cabang Ngadirejo Temanggung.

c. Analisis data

Dalam penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif, dengan cara mencari metode dengan menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah terkumpul berdasarkan apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, dan perilaku nyata.

**F. Sistematika Penulisan**

Agar penulisan tugas akhir ini mudah dipahami, maka penulis menyusun sistematika sebagai berikut :

**BAB I : Pendahuluan**

Bab ini membahas mengenai latar belakang masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika pembahasan tugas akhir.

**BAB II : Gambaran Umum BMT Bismillah Ngadirejo**

Bab ini berisi tinjauan umum tentang BMT Bismillah yang meliputi sejarah berdirinya BMT Bismillah, Struktur Organisasi BMT Bismillah, produk-produk BMT Bismillah dan permasalahan yang dihadapi.

**BAB III : Pembahasan dan Hasil Penelitian**



Bab ini membahas tentang landasan teori, hasil dan pembahasan mengenai *Ijarah Muntahiya Bittamlik* serta Penerapan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* pada pembiayaan di BMT Bismillah cabang Ngadirejo Temanggung.

#### **BAB IV : Penutup**

Bab ke-empat, peneliti bertitik tolak pada uraian bab pertama, kedua, dan analisis pada bab ketiga maka sampai pada kesimpulan, saran-saran dan penutup. Dengan demikian keseluruhan isi tugas akhir tergambar secara jelas.