

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK JAMINAN PADA
AKAD PEMBIAYAAN IJARAH MUNTAHIYA BIT TAMLIK
(Studi Kasus di KJKS BMT Bachtera Pekalongan)**

SKRIPSI

Disusun Untuk Memenuhi Tugas Dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1
Dalam Ilmu Syari'ah



Disusun oleh:

Ahmad Afiful Huda
102311007

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2014**



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARI'AH

Alamat : Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Telp.(024) 7601295 Semarang 50185

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks

Hal : Naskah Skripsi

Sdr. Ahmad Afiful Huda

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syari'ah

IAIN Walisongo

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah saudara:

Nama : Ahmad Afiful Huda

NIM : 102311007

Jurusan : Muamalah

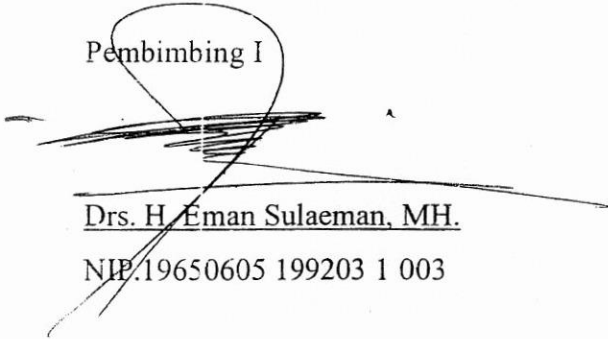
Judul : "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jaminan Dalam Akad Pembiayaan *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik (IMBT)* Studi Kasus di KJKS BMT Bahtera Pekalongan "

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi tersebut dapat segera dimunaqasahkan.

Demikian harap menjadikan maklum.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Pembimbing I


Drs. H. Eman Sulaeman, MH.

NIP.19650605 199203 1 003

Semarang, 08 Oktober 2014

Pembimbing II


Maria Anna Muryani, SH.MH

NIP.19620601 199303 2 001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARI'AH

Alamat : Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Telp.(024) 7601295 Semarang 50185

PENGESAHAN

Nama :Ahmad Afiful Huda

NIM :102311007

Fakultas/Jurusan:Syari'ah/Muamalah

Judul :**"Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Jaminan pada Akad
Pembiayaan Ijarah Al Muntahiya Bittamlik (Studi Kasus di KJKS
BMT BAHTERA Pekalongan)"**

Telah dimunaqasahkan pada Dewan Penguji Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri
Walisongo Semarang, pada tanggal:

02 Desember 2014

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan Ujian Akhir dalam rangka menyelesaikan study
Program Sarjana Strata 1 (S.1) tahun akademik 2014-2015 guna memperoleh gelar
Sarjana dalam Ilmu Hukum Ekonomi Islam.

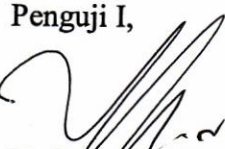
Semarang, 02 desember 2014

Ketua Sidang


Supangat, M.Ag.

NIP. 19710402 200501 1004

Penguji I,


H. Suwanto, S.Ag. MM.

NIP. 19700302 200501 1003

Pembimbing I,


Drs. H. Eman Sulaeman, MH.

NIP. 19650605 199203 1003

Sekretaris Sidang,


Drs. H. Eman Sulaeman, MH.

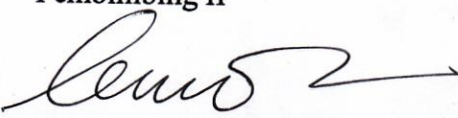
NIP. 19650605 199203 1003

Penguji II,


Drs. H.A. Ghazali, M.SI.

NIP. 19530524 199303 1001

Pembimbing II


Maria Anna Muryani, SH. MH.

NIP. 19620601 199303 2 001



MOTTO

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ﴿٣٤﴾

dan penuhilah janji Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawaban.
(QS Al-Isra' : 34)

PERSEMBAHAN

Hanya berupa coretan kecil dan sederhana yang masih bisa aku hasilkan, Hanya sebatas kata yang mampu aku ucapkan teruntuk :

- Kedua orang tuaku tercinta, Atas pegorbanan, kasih sayang dan perhatian yang tak mampu ku bayar sampai kapanpun karena semua ini tidak akan pernah terjadi tanpa ridhomu
- Ustadz-Ustadz PP Al-Munasib kang mabrur, kang den,UstadzMustofa kamal S.H..wabil khusus Simbah Yai Muslih chudlori.mudahzhan ilmu yang penulis dapat di Al Munasib barokah..Amiinn
- Adiku (Lutfiyatun Nasikhah) berusahaah menjadi pintar aku tau kamulah yang terbaik
- Abangku dan Istrinya(Ahmad Mualif & Mbik min) dan keponakanku yang selalu minta jajan (Wafi)
- Almamaterku, Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang
- Keluarga Besar Jurusan Muamalah angkatan 2010, terkhusus untuk anak-anak MUA io
- Special Motivator Rina Mutmainnah
- Temen-Temenku "Nok chik, Tante Dewi (Wokmas) Jeng Nahar..Mbah Alam om pong ,,teng yu...Dari kalianlah Aku belajar Apa adanya dan semoga kita tetap jadi sahabat sampai kapanpun.
- Temen2 Cendana Kos Pakde gareng,Om Agos, om kutip, yuli topek,, "Akuwes tau ngrasakke susah bareng sampeyan-sampeyan Kang.wvkk mator suwun pembelajarane.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satupun pemikiran-pemikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 10 November 2014

Deklarator

Ahmad Afiful Huda
NIM : 102311007

ABSTRAK

Kemampuan BMT secara efektif melakukan produksi maupun manajerial kelembagaannya ditentukan oleh seberapa besar BMT mampu menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Sehingga masyarakat mampu melaksanakan produksi secara maksimal. Sebagaimana dimaksud dalam undang-undang nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah dan juga diatur dalam Al-Qur'an dan Al-Hadist. Tidak ketinggalan KJKS BMT BAHTERA Pekalongan melayani bentuk pembiayaan dalam bentuk *ijarah al muntahiya bittamlik* yang pada prinsipnya, dalam pembiayaan *ijarah al muntahiya bittamlik* tidak ada jaminan. Penelitian ini dilatar belakangi oleh ditetapkannya jaminan sebagai syarat mutlak dalam pengajuan akad pembiayaan *ijarah al muntahiya bittamlik* di KJKS BMT BAHTERA Pekalongan.

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana praktek jaminan dalam akad pembiayaan *ijarah al muntahiya bittamlik* serta untuk mengetahui apakah praktek akad pembiayaan *ijarah al muntahiya bittamlik* di KJKS BMT BAHTERA sudah sesuai dengan prinsip-prinsip muamalah.

Dalam penelitian ini penulis berusaha untuk mengetahui dan meneliti praktek jaminan dalam akad pembiayaan *ijarah al muntahiya bittamlik* di KJKS BMT BAHTERA melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Dan deskriptif analitis, digunakan untuk menganalisis data yang diperoleh. Hal ini dimaksudkan untuk menganalisis keadaan sebenarnya yang terjadi di lapangan.

Dari hasil penelitian praktik jaminan pada akad pembiayaan *ijarah al muntahiya bittamlik* di KJKS BMT BAHTERA menggunakan jaminan guna menjaga *trust* (kepercayaan). Hal tersebut melihat dari kondisi karakter nasabah atau masyarakat di sekitar karena tidak setiap manusia memiliki sifat memegang amanah kepercayaan walaupun sebenarnya prinsip dasar *ijarah al muntahiya bittamlik* adalah kepercayaan serta menggunakan ijtihad, dimana menggunakan kaidah istihsan dan mengutamakan kemaslahatan bersama dalam mengambil keputusan pada setiap hal yang berhubungan dengan pembiayaan.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله الذي علم بالقلم, علم الإنسان ما لم يعلم, وقال تعالى في كتابه الكريم "واحل الله البيع وحرم الربوا" والصلاة والسلام على البشير النذير, والسراج المنير, سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم, الذي قال "البيع عن تراض" وعلى آله وأصحابه شمس العلم والعرفان, والتابعين لهم بأحسان إلى يوم الدين.

Alhamdulillah segala puji bagi Allah SWT yang telah mengajarkan segala sesuatu kepada umat manusia melalui pena. Shalawat serta salam semoga tetap terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat-sahabat dan pengikutnya..

Berkat rahmat dan hidayah yang diberikan oleh Allah SWT, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, yang berjudul : “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jaminan Dalam Akad Pembiayaan *Ijarah al muntahiya Bittamlik* (Studi Kasus di KJKS BMT BAHTERA PEKALONGAN)”, Skripsi ini diajukan guna memenuhi tugas dan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S.1) Jurusan Muamalah Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo Semarang. Ucapan terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. A. Arif junaidi, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syari’ah UIN Walisongo Semarang beserta Wakil Dekan I, II dan III.

3. Bapak Moh. Arifin, S.H., M.Hum. dan Bapak Afif Noor, S.Ag., S.H., M.Hum., selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Muamalah.
4. Bapak Drs. H. Eman Sulaeman, MH. selaku Dosen Pembimbing I, serta Ibu Maria Anna Muryani, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II, yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan pengarahan dan bimbingan kepada penulis dalam menyusun skripsi ini.
5. Semua Dosen Fakultas Syari'ah UIN Walisongo Semarang yang telah membimbing dan mengajar penulis selama belajar dibangku kuliah.
6. Seluruh Pihak KJKS BMT BAHTERA PEKALONGAN yang telah membantu memberikan fasilitas dan waktunya. Semua itu sangat berharga bagi penulis.

Terimakasih atas semua kebaikan dan keikhlasan yang telah di berikan. Penulis hanya bisa berdo'a dan berikhtiar karena hanya Allah SWT yang bisa membalas kebaikan untuk semua.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat berguna, khususnya bagi penulis sendiri dan tentunya bagi para pembaca pada umumnya.

Semarang, 10 November 2014

Penulis

Ahmad Afiful Huda

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI	vi
HALAMAN ABSTRAK	vii
HALAMAN PENGANTAR	viii
HALAMAN DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	
A .Latar Belakang Masalah.....	1
B . Rumusan Masalah	6
C . Tujuan Penelitian.....	7
D . Manfaat Penelitian.....	7
E . Tinjauan Pustaka.....	8
F . Metode Penelitian	10
G . Sistematika Penelitian	14

BAB II AKAD IJARAH AL MUNTAHIYA BITTAMLIK DALAM HUKUM ISLAM DAN APLIKASINYA

A . Pengertian Umum akad Pembiayaan Ijarah al Muntahiya

 Bitamlik..... 16

B . Dasar Hukum Pembiayaan Ijarah al Muntahiya Bittamlik... 23

C . Rukun dan Syarat Pembiayaan Ijarah al Muntahiya Bittamlik.... 23

 1. Rukun Pembiayaan Ijarah al Muntahiya Bittamlik..... 27

 D . Syarat Pembiayaan Ijarah al Muntahiya Bittamlik..... 30

D. Batal dan berakhirnya Ijarah 34

E. Sebab Sebab Kepemilikan..... 36

F. Jaminan (Agunan) 38

 1. .Pengertian Jaminan..... 38

 2. .Dasar Hukum Jaminan..... 39

 3. .Rukun Jaminan..... 40

 4. .Fungsi Jaminan..... 42

 5. .Macam Jaminan..... 42

BAB III PRAKTEK JAMINAN DALAM AKAD PEMBIAYAAN IJARAH AL MUNTAHIYA BITTAMLIK DI KJKS BMT BAHTERA

A. Profil KJKS BMT BAHTERA PEKALONGAN..... 46

 1. .Sejarah Berdirinya KJKS BMT BAHTERA..... 46

 2. .Visi dan Misi KJKS BMT BAHTERA..... 47

3. .Manajemen KJKS BMT BAHTERA.....	49
4. .Produk KJKS BMT BAHTERA.....	51
B. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Ijarah al Muntahiya Bittamlik di KJKS BMT BAHTERA.....	60
C. Kedudukan dan Fungsi Barang Jaminan Dalam Akad Pembiayaan Ijarah al Muntahiya Bittamlik di KJKS BMT BAHTERA.....	61
1..Ketentuan Jaminan di KJKS BMT BAHTERA.....	61
2..Kedudukan dan Fungsi Jaminan di KJKS BMT BAHTERA..	64
BAB IV ANALISIS PRAKTEK JAMINAN DALAM AKAD PEMBIAYAAN IJARAH AL MUNTAHIYA BITTAMLIK DI KJKS BMT BAHTERA	
A. Analisis Praktek Jaminan dalam akad pembiayaan ijarah al muntahiya bittamlik di KJKS BMT BAHTERA pekalongan.....	66
B. Analisis Hukum Islam dalam akad pembiayaan ijarah al muntahiya bittamlik di KJKS BMT BAHTERA pekalongan.	75
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	85
B. Saran	86
C. Penutup.....	87

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN