

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Manusia sebagai makhluk sosial tidak dapat terlepas dari bermu'amalah antara satu dengan yang lainnya. Mu'amalah sesama manusia senantiasa mengalami perkembangan dan perubahan sesuai dengan kemajuan dalam kehidupan manusia. Oleh karena itu Allah memberikan aturan dalam Al-Qur'an yang menjangkau seluruh permasalahan yang ada, dan kemudian oleh para ulama aturan-aturan tersebut ditafsirkan dengan perkembangan perubahan yang ada. Itulah sebabnya ayat-ayat Al-Qur'an yang berkaitan hanya bersifat prinsip dalam mu'amalah dan dalam bentuk umum yang mengatur secara garis besar. Bentuk hubungan antara manusia satu dengan yang lainnya yang berkaitan dengan harta diatur oleh Islam salah satunya dalam jual beli.

Jual beli dalam bahasa arab disebut dengan **بيع** yang secara bahasa memiliki makna tukar menukar<sup>1</sup>, sedangkan menurut istilah adalah tukar menukar atau peralihan kepemilikan dengan cara pergantian menurut bentuk yang diperbolehkan oleh syara'<sup>2</sup> atau menukarkan barang dengan barang atau barang dengan uang, dengan jalan melepaskan hak milik dari

---

<sup>1</sup> Imam Ahmad bin Husain, *Fathu al-Qorib al-Mujib*, Surabaya : al-Hidayah, hal. 30.

<sup>2</sup> Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, Jakarta : Kencana, 2003, hal. 193

seseorang terhadap orang lainnya atas kerelaan kedua belah pihak.<sup>3</sup> Hukum melakukan jual beli adalah boleh (جواز) atau (مباح), sesuai dengan firman Allah SWT :

..... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا .....<sup>4</sup>

Artinya : “ .....Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.....”

Manusia yang memiliki status sebagai makhluk sosial, dalam melaksanakan kewajibannya untuk memenuhi hak dan kewajibannya amat menghajatkan adanya suatu tatanan hukum yang dapat mengatur dan mengayomi hubungan hak dan kewajiban dalam suatu tatanan masyarakat. Tujuannya antara lain, untuk menghindari berbagai permasalahan dan kemadharatan atau dampak-dampak negatif yang kemungkinan akan terjadi khususnya di lingkungan muamalah. Selain bentuk jual beli secara umum atau yang biasa kita kenal, terdapat produk lain yang biasa atau umum ada disekitar kita yaitu sewa menyewa atau dalam bahasa arab dikenal dengan *ijarah*.

*Ijarah* merupakan salah satu produk perbankan syari'ah dengan berlandaskan pada prinsip-prinsip dasar dalam bermuamalah. Menurut bahasa *ijarah* berarti upah, ganti atau imbalan dan dalam istilah umum dinamakan sewa-menyewa.<sup>4</sup> Oleh karena itu *ijarah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atau imbalan atas pemanfaatan barang atau jasa dalam suatu kegiatan.

---

<sup>3</sup> Ibnu Mas'ud & Zainal Abidin, *Fiqh Madzhab Syafi'i*, Bandung : Pustaka Setia, 2007, hal. 22.

<sup>4</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta : AMZAH, 2010, hlm. 315.

Dalam *ijarah* bukan hanya dapat dikategorikan sewa menyewa saja akan tapi dapat berupa sewa menyewa pada awal perjanjian dan pada akhir perjanjian menjadi kepemilikan anggota.<sup>5</sup> Produk ini dinamakan *ijarah muntahiya bittamlik*. Pihak KJKS BMT Bahtera Pekalongan memberikan kesempatan kepada setiap anggota atau masyarakat untuk mengajukan pembiayaan yang berupa sewa menyewa yang berujung kepemilikan, yang dalam pengajuan pembiayaan terdapat suatu usaha atau kegiatan usaha yang akan dilakukan nantinya setelah adanya pengesahan terhadap pengajuan pembiayaan tersebut.

Prinsip utama yang diterapkan dalam akad pembiayaan atau kerja sama di dunia perbankan syari'ah adalah kepercayaan. Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 8 (1) tentang Perbankan dikatakan bahwa ketika suatu lembaga keuangan memberikan pembiayaan kepada anggota haruslah disertai dengan keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau *i'tikad* dan kemampuan serta kesanggupan anggota untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan yang diperjanjikan.

Kepercayaan merupakan sesuatu hal atau bentuk tindakan yang diberikan oleh seseorang kepada orang lain untuk melakukan sesuatu. Dalam Islam, kepercayaan erat kaitannya dengan pemberian amanah. Dipertegas dengan firman Alloh SWT :

---

<sup>5</sup>M. Nur Yasin, *Hukum Ekonomi Islam*, Malang : UIN Malang Press, 2009, hlm. 202.

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ  
 النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ ۚ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ  
 سَمِيعًا بَصِيرًا ﴿٥٨﴾

Artinya : “Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha mendengar lagi Maha melihat”.<sup>6</sup>

Dalam ayat di atas menjelaskan mengenai amanat yang merupakan segala sesuatu yang dipercayakan kepada setiap manusia dan diperintahkan juga untuk mengerjakannya. Di dalam ayat ini, Allah juga memerintahkan kepada manusia agar menyampaikan amanat secara sempurna, tanpa mengulur-ulur atau menunda-nunda kepada yang berhak atas amanah tersebut.

Dalam Firman Allah SWT yang lainnya juga dijelaskan :

﴿ وَالَّذِينَ هُمْ لِأَمَانَاتِهِمْ وَعَهْدِهِمْ رَاعُونَ ﴾

Artinya : “Dan orang-orang yang memelihara amanat-amanat (yang dipikulnya) dan janjinya”.<sup>7</sup>

Ayat di atas menjelaskan bahwa amanat merupakan sifat orang mukmin. Hal itu menunjukkan bahwa perintah menunaikan amanah adalah wajib dan melanggar amanah merupakan keharusan yang bersifat tegas. Namun dalam melakukan pengesahan pengajuan pembiayaan, pada perbankan syari’ah yang khususnya KJKS BMT Bahtera Pekalongan tidak

<sup>6</sup> Q.S. An-Nisa : 58.

<sup>7</sup> Q.S. Al-Mu’minun : 8.

hanya mengacu pada keyakinan atau kepercayaan terhadap anggota untuk mengembalikan pembiayaan tetapi juga pada tekad serta usaha yang akan dilakukan anggota.<sup>8</sup>

Dalam teori yang ada para ulama tidak ada yang membahas mengenai adanya jaminan dalam pembiayaan *ijarah* maupun *ijarah muntahiya bit tamlik*. Namun berdasarkan pada peraturan Bank Indonesia No.7/46/PBI/2005 menyatakan bahwa bank dapat meminta jaminan/agunan untuk mengantisipasi resiko apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam akad karena adanya wanprestasi.

Berdasarkan uraian pendapat yang dikemukakan di atas maka terdapat kesimpangsiuran, apakah pembiayaan yang diajukan oleh anggota ke bank dalam prakteknya benar-benar murni akad pembiayaan atukah akad utang piutang dikarenakan adanya jaminan. Serta terdapat suatu kesimpangsiuran mengenai kenapa dalam pembiayaan yang diajukan tidak menggunakan akan jual beli saja, padahal di akhir akad barang yang ada dalam pembiayaan menjadi milik penyewa atau yang mengajukan pembiayaan.

KJKS BMT Bahtera Pekalongan yang berkedudukan sebagai suatu lembaga keuangan yang bergerak dibidang pengumpulan dan penyaluran dana. Dalam akad pembiayaannya, KJKS BMT Bahtera Pekalongan menggunakan adanya jaminan sebagai salah satu penunjang dalam

---

<sup>8</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syari'ah di Indonesia*, Yogyakarta : Gajah Mada University Press, 2009, hlm. 139.

penentuan pengesahan pembiayaan. Dalam perkembangan sosial dan juga melihat situasi sekarang, penggunaan jaminan di KJKS BMT Bahtera Pekalongan telah menjadi suatu keharusan atau syarat serta mewajibkan adanya jaminan dalam pengajuan pembiayaan, sebagai suatu hal yang mengikat antara BMT dengan anggota.

Melihat dari deskripsi tersebut, maka penulis terdorong untuk mengetahui lebih jelas lagi mengenai persoalan yang muncul berkaitan dengan praktek jaminan BPKB dalam akad pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* di KJKS BMT Bahtera Pekalongan dalam teori ke prakteknya. Dalam teori akad pembiayaan *ijarah*, terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi. Apabila salah satu rukun dan syarat tidak dipenuhi maka batal akad pembiayaan *ijarah*. Dikarenakan dengan perkembangan pemikiran saat ini, dalam praktek akad pembiayaan *ijarah muntahiya bit tamlik* yang secara syarat dan rukunnya sama dengan *ijarah* diharuskan terdapat jaminan. Dengan latar belakang tersebut, penulis hendak meneliti dan menganalisis dari pandangan hukum Islam dengan menggunakan kaidah-kaidah fihiyyah mengenai praktek jaminan dalam akad pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* yang dilaksanakan di KJKS BMT Bahtera Pekalongan.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, permasalahan penelitian dapat dirumuskan antara lain :

1. Bagaimana praktek jaminan pada akad pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* (IMBT) di KJKS BMT Bahtera Pekalongan?
2. Bagaimanakah tinjauan hukum islam terhadap praktek jaminan pada akad pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* di KJKS BMT Bahtera Pekalongan?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### 1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui bagaimana praktek jaminan dalam akad pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* di KJKS BMT Bahtera Pekalongan.
- b. Untuk mengetahui apakah praktek jaminan dalam akad pembiayaan *ijarah muntahiya bit tamlik* di KJKS BMT Bahtera pekalongan sudah sesuai dengan hukum islam.

### 2. Manfaat Penelitian

- a. Bagi penulis merupakan bentuk pengalaman yang sangat berharga guna menambah wawasan dan profesionalisme dalam kegiatan usaha, khususnya mengenai praktek dalam akad pembiayaan *ijarah*.
- b. Dapat memberi gambaran yang nyata tentang kedudukan jaminan dalam akad pembiayaan *ijarah*.

- c. Sebagai bahan masukan dan wacana dalam kegiatan usaha, seiring dengan kreatifitas masyarakat dalam membentuk dan membangun suatu usaha demi kesejahteraan kehidupan ekonomi dan sosial.
- d. Penelitian ini sebagai bagian dari usaha untuk memperkaya khasanah ilmu pengetahuan di Fakultas Syari'ah umumnya, dan jurusan Muamalah khususnya.

#### **D. Tinjauan Pustaka**

Dalam rangka pencapaian penulisan skripsi yang maksimal, sebagai bahan perbandingan penelitian yang sudah dilakukan oleh beberapa mahasiswa antara lain :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Corina Hidayah (072311020) dengan judul skripsi "*Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Akad Musyarakah Wal Ijarah (Studi Kasus pada Produk Kongsi Pemilikan Rumah Syari'ah di Bank Muamalah Indonesia Semarang)*" Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang Tahun 2012. Dalam skripsi ini dibahas mengenai praktek multi akad yaitu antara akad pembiayaan musyarakah dan akad pembiayaan *ijarah* dalam produk kongsi pemilikan rumah, dengan awal perjanjian dengan sewa menyewa yang berujung dengan kepemilikan akibat kerja sama.
2. Penelitian yang dilakukan oleh Misbah Abidin (042311083) dengan judul skripsi "*Analisis Hukum Islam terhadap Pembiayaan Multi Jasa dengan Akad Ijarah di Bank Pembiayaan Rakyat*

*Syari'ah (BPRS) Mitra Harmoni Semarang*” Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang tahun 2011. Pembiayaan multi jasa dengan akad *ijarah* yang diterapkan di BPRS Mitra Harmoni Semarang yaitu untuk talangan biaya jasa pendidikan, biaya jasa kesehatan dan biaya renovasi rumah. Pembiayaan *ijarah* yang telah dipraktekkan oleh Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah (BPRS) Mitra Harmoni Semarang bila ditinjau dari konsep fiqh ternyata sudah sah dan sesuai, hal ini dapat dilihat dari akad pembiayaan yang dipraktekkan sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan syara', dan dengan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu antara bank dengan nasabah.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Fikry Mubarok (02198130) dengan judul skripsi “*Analisis Terhadap Praktek Jaminan di BMT syirkah muawanah MWC NU Suradadi Tegal*” Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang Tahun 2004. Dalam skripsi ini dibahas mengenai praktek pembiayaan secara umum dari pembiayaan jual beli, hingga kerja sama yang dalam prakteknya diharuskan terdapat jaminan.
4. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Ahmad Syifa'ul Anam, S.H.I., M.H. dengan judul “*Implementasi Hukum Jaminan Lembaga Keuangan Mikro Syari''ah (Studi Kasus BMT di kota Semarang)*”. Beliau merupakan dosen Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang. Beliau meneliti secara umum mengenai

pelaksanaan pembiayaan yang disertai penggunaan jaminan didalamnya, yang dilaksanakan di BMT kota Semarang. Dalam penelitian tersebut, meneliti mengenai berbagai macam jaminan yang dilakukan dalam pembiayaan. Namun masih secara umum, kaitannya dengan implementasi hukum jaminan.

Kesimpulan yang didapat dari tinjauan pustaka di atas yaitu pada penelitian yang pertama membahas mengenai multi akad pada pembiayaan *ijarah* dan pembiayaan *musyarakah* serta dalam penelitian yang kedua membahas mengenai akad multi jasa dalam akad pembiayaan *ijarah* dalam konteks untuk talangan biaya jasa pendidikan, biaya jasa kesehatan dan biaya renovasi rumah. Sedangkan dalam penelitian yang ketiga masih membahas secara umum kepada keseluruhan akad yang menggunakan jaminan untuk melaksanakan pengesahan produk. Kemudian penelitian keempat, pembahasan lebih mengacu kepada penggunaan aturan mengenai hukum jaminan secara umum dalam Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah.

Berbeda dalam skripsi ini, penulis lebih fokus meneliti mengenai praktek jaminan dalam akad pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* di KJKS BMT Bahtera Pekalongan menurut hukum Islam dari teori ke prakteknya dengan menggunakan kaidah-kaidah fiqhiyyah.

## **E. METODE PENELITIAN**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian yang mencari data secara langsung di lapangan atau biasa disebut penelitian

lapangan (*field research*).<sup>9</sup> Serta menggunakan penelitian kualitatif, yaitu suatu pendekatan yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data dengan cara bertatap muka secara langsung dan berinteraksi dengan orang yang berada ditempat penelitian lalu dianalisis.<sup>10</sup> Dalam hal ini, penelitian kualitatif dapat dikatakan sebagai suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif, dengan cara pengamatan pada objek yang akan diteliti kemudian dianalisis.<sup>11</sup> Penelitian kali ini, akan penulis lakukan di KJKS BMT Bahtera Pekalongan.

## 2. Sumber data

Data merupakan keterangan atas suatu hal atau fakta.<sup>12</sup> Untuk mencapai kebenaran ilmiah, terdapat dua sumber data yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu :

### a. Data Primer

Data primer merupakan data yang langsung diperoleh atau didapatkan dari sumber pertama.<sup>13</sup> Data primer berupa hasil wawancara terkait praktek jaminan dalam pembiayaan *ijarah* yang ditujukan kepada lembaga, badan, instansi yaitu pegawai serta anggota yang mengajukan akad pembiayaan *ijarah* di KJKS BMT Bahtera Pekalongan.

---

<sup>9</sup> Jusuf Soewadji, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Jakarta : Mitra Wacana Media, 2012, hlm. 21.

<sup>10</sup> Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif ; Ancaman Metodologi, Presentasi, dan Publikasi Hasil Penelitian untuk Mahasiswa dan Peneliti Pemula Bidang Ilmu-ilmu Sosial, Pendidikan, dan Humaniora*, Bandung : CV Pustaka Setia, 2002, hlm. 57.

<sup>11</sup> *Ibid.*, hlm. 59.

<sup>12</sup> Jusuf Soewadji, *Op.cit.*, hlm. 145.

<sup>13</sup> *Ibid.*, hlm. 147.

## b. Data Sekunder

Data Sekunder merupakan data yang tidak langsung, atau dapat dikatakan sebagai dokumen atau bahan pustaka yang berhubungan atau menunjang dalam penelitian.<sup>14</sup> seperti dokumen-dokumen resmi, buku, hasil penelitian yang berkaitan dengan praktek jaminan dalam akad pembiayaan *ijarah*, seperti syarat dan rukun, pemahaman ulama fiqh, serta data-data akurat tentang pengajuan pembiayaan dari anggota ke KJKS BMT Bahtera Pekalongan.

## 3. Metode Pengumpulan Data Penelitian

Metode pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

### a. Wawancara

Wawancara merupakan suatu metode dalam mengumpulkan data dengan jalan bertatap muka dan tanya jawab dengan informan atau yang diwawancarai.<sup>15</sup> Metode ini penulis gunakan sebagai metode pokok untuk memperoleh dan mengumpulkan data yang berhubungan dengan penelitian.<sup>16</sup> Dalam penelitian ini penulis mewawancarai beberapa orang yang berhubungan dengan KJKS BMT Bahtera Pekalongan, diantaranya adalah pimpinan, pegawai dan anggota mengenai praktek jaminan

---

<sup>14</sup> *Ibid.*

<sup>15</sup> Cholid Narbuko & Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta : PT Bumi Aksara, 2009, hlm. 83.

<sup>16</sup> *Ibid.*

dalam akad pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik*, dari praktek pengajuan pembiayaan hingga penyerahan barang jaminan yang dilaksanakan di KJKS BMT Bahtera Pekalongan.

b. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan suatu cara pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi dengan bukti data atau dokumen-dokumen guna menjadi penunjang dalam penelitian.<sup>17</sup> Dokumentasi dapat berupa pendapat para ulama yang terdapat dalam kitab atau buku, data-data mengenai praktek jaminan dalam akad pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* yang dilakukan oleh anggota ke KJKS BMT Bahtera Pekalongan.

4. Teknik Analisis Data Penelitian

Setelah data terkumpul, suatu langkah selanjutnya adalah menganalisis data tersebut. Analisis data merupakan sebuah kegiatan untuk mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberi tanda, dan mengategorikan sehingga diperoleh suatu temuan berdasarkan fokus atau masalah yang dijawab.<sup>18</sup> Dalam analisis ini penulis menggunakan metode deskriptif analisis dan verifikatif yaitu metode yang menggambarkan data yang ada sehingga didapat suatu gambaran menyeluruh. Dalam hal ini, yang akan penulis deskripsikan adalah

---

<sup>17</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung : Alfabeta, 2008, hlm. 240.

<sup>18</sup> Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif ; Teori dan Praktek*, Jakarta : PT Bumi Aksara, 2013, hlm. 209.

praktek pada akad pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* di KJKS BMT Bahtera Pekalongan.

## **F. SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

Skripsi ini terbagi menjadi lima bab dan setiap bab terdiri dari sub bab dengan perincian sebagai berikut :

Bab pertama adalah pendahuluan. Bab ini berisi gambaran umum tentang penelitian, yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat dari penelitian, tinjauan pustaka, metode dari penelitian dan yang terakhir sistematika dari pembahasan.

Bab kedua adalah mengenai akad pembiayaan *ijarah muntahiya bit tamlik* dalam hukum Islam dan penerapannya. Bab ini berisi tentang pengertian, dasar hukum, rukun & syarat, serta pembagian akad pembiayaan *ijarah*. Dipaparkan juga tentang prinsip-prinsip muamalah serta pengertian, dasar hukum, rukun, fungsi dan macam dari jaminan guna melengkapi teori-teori yang dibutuhkan.

Bab ketiga adalah pembahasan mengenai praktek jaminan dalam akad pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* di KJKS BMT Bahtera Pekalongan, yang meliputi profil KJKS BMT Bahtera Pekalongan, praktek akad pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* dengan adanya jaminan, kedudukan jaminan dalam akad pembiayaan *ijarah muntahiya bit tamlik*.

Bab keempat adalah analisis terhadap penelitian di KJKS BMT Bahtera Pekalongan mengenai bagaimana praktek jaminan dalam akad pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* serta analisis hukum islam

terhadap praktek jaminan pada akad pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* di KJKS BMT Bahtera Pekalongan kemudian ditinjau dari hukum Islam mengenai praktek jaminan pada akad pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* di KJKS BMT Bahtera Pekalongan.

Bab kelima adalah kata penutup, yang berisi mengenai kesimpulan dan saran-saran penulis dalam penelitian ini.