
Akad Ijarah Mutahiyyah BIT Tamlik Dalam Ekonomi Islam

Cucun Cunayah

Sekolah Tinggi Agama Islam Darussalam Kunir, Subang, Jawa Barat, Indonesia

Email: cunayahcucun1805@gmail.com

DOI: <https://doi.org/10.62824/3kz5nk20>

Received: April 2023

Accepted: Mei 2023

Published: Juni 2023

ABSTRACT

This article aims to explain the ijarah mutahiyyah bittamlik contract. Every data collection method discussed in this article is a qualitative method. The source of the data in this summary comes from the published summary and is related to the ijarah mutahiyyah bittamlik contract. The type of data used in this article is qualitative data. This data collection technique was carried out through a literature study. The data analysis method used in this article is descriptive analysis. The Ijarah Muntakiyya Bittamlik contract is a lease agreement that ends with the right of ownership. It is one of the contemporary contracts whose transactions have recently appeared.

Keywords: *Ijarah Al Muntahiyyah Bit Tamlik, Contract, Sharia Financial Institution*

ABSTRAK

Artikel ini mempunyai tujuan untuk menjelaskan akad ijarah mutahiyyah bittamlik. Setiap metode pengumpulan data yang dibahas dalam artikel ini adalah metode kualitatif. Sumber data dalam rangkuman ini bersumber dari rangkuman yang diterbitkan dan terkait dengan akad ijarah mutahiyyah bittamlik. Jenis data yang digunakan dalam artikel ini adalah data kualitatif. Teknik pengumpulan data ini dilakukan melalui study kepustakaan. Metode analisis data yang digunakan dalam artikel ini adalah analisis deskriptif. Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik adalah Akad sewa yang berakhir dengan hak milik adalah salah satu akad kontemporer yang baru baru ini muncul transaksinya.

Kata kunci: *Ijarah Al Muntahiya Bit Tamlik (IMBT), Akad, Lembaga Keuangan Syariah*

PENDAHULUAN

Dalam semua aspek operasionalnya, pengawas syariah memiliki tanggung jawab utama terkait dengan sistem syariah yang baru diluncurkan. Fatwa Syariah Nasional adalah pernyataan iman dari Dewan Syariah Nasional, yang didirikan oleh Majelis Umat Islam Indonesia untuk mengatasi masalah dengan kegiatan Lembaga Keuangan Islam. Namun kenyataannya, Lembaga Keuangan Syariah mencanangkan usahanya sesuai dengan ajaran Islam yang telah diterima secara luas.

Fatwa DSN dan MUI merupakan dua hukum yang tugasnya untuk mengatur akad ijarah mutahiyyah bit tamlik yang ada di Indonesia dan yang

mengatur otoritas jasa keuangan untuk membuat aturan yaitu No. 27/DSN-MUI/II/2002 selain menjadi dasar OJK dalam membuat regulasi fatwa DSN dan MUI No. 27/DSN-MUI/II/2002 juga menjadi sebuah komplikasi Hukum ekonomi islam dan menjadi pedoman bagi hakim untuk menuntaskan friski ekonomi syariah.

Disatu sisi dapat membawa dampak yang baik dengan adanya dua materil ini. Namun setiap ada kelebihan pasti ada perbedaan antara kedua materil ini, maka akan terjadi pembeda pendapat yang menyebabkan ketidakjelasan suatu hukum. Seperti yang ada pada akad pemindahan barang sewa. Analitis faslafah DSN-MUI atas jaminan pengalihan prerogatif tidak mencangkum, berbeda dengan KHES menurut KHES hal itu bersifat mengikat. Selain masalah regulasi, penerapan IMBT kerap dikeluhkan nasabah. Diantaranya, lunas pemeriksaan ujarah dan cicilan macet dianggap kurang syariah karena tidak adil dan memberatkan bahkan lebih memberatkan daripada bank non syariah.

Sebelumnya telah dilakukan oleh peneliti terdahulu yang terkait dengan ijarah mutahiyyah bit tamlik yang dilakukan oleh Lian Fuad dimana dalam pembahasannya ijarah mutahiyyah bit tamlik adalah akad campuran dari akad sewa yang digabungkan dengan akad pemindahan hak milik diakhir aka dhal tersebut dilakukan Ketika tanggungan dari pihak nasabah selesai kepada pihak bank.

Kemudian penelitian selanjutnya juga dilakukan oleh Lian fuad, dalam artikelnya menyatakan bahwasanya meskipun ada dalam hadis nabi Muhammad SAW yang menyatakan tidak dibolehkannya menggabungkan dua akad menjadi satu, namun Sebagian besar daripada ulama menetapkan hukum mubah atau boleh terhadap penggabungan dua akad tersebut selama dalam pelaksanaan akad tersebut tidak ada unsur penyangkalan. Adapun kriteria kriteria yang telah ditetapkan oleh Majma' Fiqh Islami dalam musyawarahnya bahwa akad tersebut diperbolehkan asal memenuhi kriteria yang telah ditetapkan.

Selanjutnya penelitian dilakukan oleh Nasrullah ali munif dalam pembahasannya menyimpulkan bahwa menurut para ahli atau pakar ekonomi kontemporer dan menurut ulama klasik hukum dari akad ijarah mutahiyyah bit tamlik adalah mubah (boleh).

Berdasarkan beberapa penelitian diatas, berbeda dengan artikel ini dan yang menjadi titik tekan dalam artikel ini yaitu didalam artikel ini selain mengambil dari FATWA DSN-MUI penulis juga mengambil dari kitab Al uqud al maliyah al murokkabah yang didalamnya terdapat pembahasan mengenai akad ijarah mutahiyyah bit tamlik.

METODE

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam artikel ini adalah metode kualitatif. Analisis kualitatif adalah analisis yang digunakan untuk mendeskripsikan kualitas atau kecenderungan fenomena yang tidak bisa dideskripsikan oleh analisis kuantitatif. Metode kualitatif pada artikel ini

dilakukan dengan cara menggali isu-isu tentang akad ijarah mutahiyah bit tamlik.

Dalam KBBI, data disebut kenyataan yang ada yang menjadi sumber bahan untuk berbagai keperluan, seperti keterangan yang kuat, dan keterangan, atau bahan yang digunakan untuk pemidanaan dan penuntutan. Subjek penelitian yang datanya menempel adalah yang paling menonjol dari data dari uraian di atas. Data tentang subjek dapat berupa benda, gerak, orang, tempat, dan lain-lain. Sumber data ini diperoleh dari sumber tertulis yang berkaitan dengan akad ijarah mutahiyah bit tamlik. Sumber data yang ditentukan dalam analisis adalah sumber dari mana data dapat diakses.

Data kualitatif merupakan jenis data yang diterapkan dalam artikel ini. Data kualitatif merupakan data yang sulit diubah ke dalam bentuk numerik jadi bentuk data kualitatif adalah non numerik.

Menurut Sugiyono (2010:62) teknik pengumpulan data merupakan metode paling strategis karena memperoleh data merupakan tujuan utama pengumpulan data apapun metode atau tekniknya, subjek menggunakan sejumlah teknik generasi pertama untuk mengumpulkan dan memproses data pengamatan dan dokumentasi. Adapun Teknik pengumpulan ini dilakukan dengan mengumpulkan buku-buku, kitab dan jurnal yang berkaitan dengan akad ijarah mutahiyah bit tamlik.

Teknik analisis data adalah dimana prosedur pengolahan data dan pengetahuan menjadi proses research, yang pada akhirnya data yang telah diolah digunakan berdasarkan hasil kajian atau pengetahuan baru. Dalam Proses analisis data ada yang harus dilaksanakan supaya mengetahui data yang diperoleh sampai pada akhirnya dapat mempermudah untuk ke tahap selanjutnya. Teknik analisis data dalam artikel ini ialah berupa deskriptif yang berkaitan dengan akad ijarah mutahiyah bit tamlik.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan termasuk dari beberapa akad yang umum dilaksanakan, dan saya telah menulis dalam akad ini beberapa pembahasan dan fatwa-fatwa ulama untuk menjelaskan hukum syar'i akad sewa yang diambil dari fatwa, kitab-kitab yang membahas tentang akad, pembahasan pembahasan karya tulis ilmiah dan juga lain sebagainya.

1. Definisi Ijarah Mutahiyah BIT Tamlik

Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik adalah kegiatan pemindahan manfaat dari barang dan jasa menggunakan akad penyediaan dana berdasarkan transaksi sewa guna usaha dengan pilihan pengalihan hak milik atas objek tersebut. Definisi ini didasarkan pada penjelasan Pasal 19 ayat (1) UU Perbankan Syariah.

Definisi lain tentang akad ijarah mutahiyah bit tamlik menurut fatwa DSN-MUI No.27/DSN-MUI/III/2002 adalah sewa pembiayaan akad yang menyediakan pembiayaan dalam kegiatan pemindahan kegunaan dari barang dan jasa berlandaskan akad sewa dengan alternatif pemindahan hak milik.

Akad sewa yang berakhir dengan hak milik adalah salah satu akad kontemporer yang baru-baru ini muncul transaksinya. Adapun ketentuan umum akad ijarah mutahiyah bit tamlik sebagaimana yang telah dijelaskan dalam FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL menyatakan bahwa rukun dan syarat

yang terdapat pada akad ijarah dalam Fatwa DSN berlaku pada akad ijarah mutahiyah bit tamlik dan perjanjian akad ijarah mutahiyah bit tamlik ini pun harus ditanda tangani Ketika akad ijarah berlangsung Adapun kewajiban dan hak dari setiap pihak harus disepakati Ketika akad.

Ketentuan lain mengenai akad ijarah mutahiyah bit tamlik diantaranya sebagai berikut:

1. Akad ijarah mutahiyah bittamlik dilakukan Ketika akad ijarah berakhir. Jadi Ketika ingin melaksanakan akad ijarah mutahiyah bit tamlik itu harus dipastikan bahwa akad ijarah telah selesai. Sebelum melaksanakan akad ijarah mutahiyah bit tamlik, pihak yang ingin berakad harus melakukan akad ijarah terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan bisa dilakukan jika akad ijarah telah selesai atau berakhir. Janji pengalihan harta yang disepakati diawal akad ijarah adalah wa'ad(الوعد) dan tidak mengikat secara hukum. Jika janji itu harus dipenuhi, maka harus ada perjanjian harta benda yang akan dilaksanakan setelah berakhirnya masa ijarah.
2. Jika antara pihak satu dengan pihak lainnya terdapat perselisihan dan ada kewajiban yang tidak terpenuhi maka dengan hal ini harus diselesaikan dengan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah, Badan Arbitrasi dilakukan Ketika penyelesaian dengan cara musyawarah tidak terselesaikan.

2. Rukun dan Syarat Ijarah Mutahiyah Bit Tamlik

➤ Rukun

- Musta'jir atau penyewa, dikenal sebagai pihak yang menyewakan. Atau dalam perbankan disebut dengan nasabah.
- mua'jir atau dikenal dengan pemilik barang disebut juga dengan lessor yaitu pemilik barang atau pemilik barang yang disewakan. (majur) atau barang yang disewakan adalah barang yang disewakan dikenal sebagai objek sewa.
- Harga (ujroh) adalah manfaat atau imbalan yang yang diberikan mustajir kepada muajjir
- Penyerahan barang dari muajir kepada mustajir yang disebut dengan ijab qobul

➤ Syarat

- Kerelaan dari pihak yang merelakan akad
- Penyewa harus memberikan keuntungan bisnis ijarah mutahiyah bit tamlik kepada lessor major yang mempunyai manfaat dan keuntungan yang dibenarkan menurut syariat islam dan dapat diperkirakan atau dihitung.

3. Akad Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bittamlik menurut Syariat Islam

Menurut syariat islam, akad ijarah mutahiyah bit tamlik merupakan akad yang tidak ditemukan dalam akad musamma, dikarenakan akad ijarah mutahiyah bit tamlik ini merupakan akad yang tergolong masih baru, namun ada kesamaan antara karakteristik akad ijarah mutahiyah bit tamlik dengan karakteristik akad musamma khususnya akad ijarah. Asas kebolehan, kebebasan,

dan kejujuran telah terpenuhi dalam akad ijarah mutahiyah bit tamlik. Akad ini pun telah sesuai dengan kaidah fiqh dalam melakukan muamalah.

Akad ini sama sekali tidak menyinggalkan peraturan dalam syariat islam, meskipun akad ijarah mutahiyah bit tamlik ini masih tergolong baru dalam pelaksanaannya. Hal ini dikarenakan kaidah fiqh menggabungkan semua yang sifatnya muamalah dikembangkan dengan perkembangan zaman yang berlaku. Dalam akad ijarah mutahiyah bit tamlik ini memberi batasan hak dan kewajiban yang harus diselesaikan oleh masing masing pihak, dan dalam akad ini tidak terdapat unsur maisir atau gambling.

4. Analisis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik Ditinjau dari Pendapat Para Ulama.

Pelaku transaksi mempunyai kewenangan untuk menetapkan sebuah pengesahan dan syarat suatu akad, ketentuan hukumnya pun diperbolehkan selama hal tersebut tidak bertolak belakang dengan hukum islam. Hal ini merupakan pendapat dari ulama hanabillah. Selain ulama hanabillah ada juga ulama malikiyah memberikan pendapat Ketika ingin menggabungkan akad ijarah dengan jual beli menjadi satu transaksi itu hukumnya mubah atau diperbolehkan selama dalam pelaksanaan akad tersebut tidak saling merugikan. Selain ulama yang pendapatnya telah dipaparkan tersebut ulama hanabillah dan syafi'iyah membenarkan sah nya akad ijarah mutahiyah bit tamlik hal tersebut pendapat dari fatwa konferensi fiqh internasional pertama di bait at-tamwil al-kuwaitu (7-11 maret 1987).

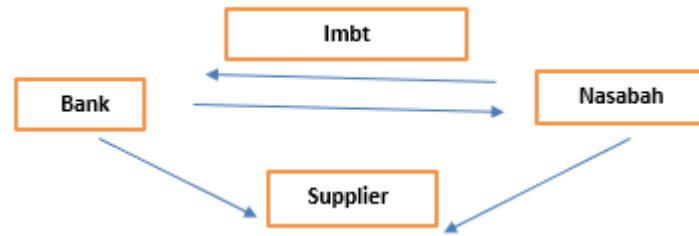
A. Contoh sewa yang diakhiri dengan kepemilikan

Sewa yang diakhiri dengan kepemilikan memiliki banyak bentuk menurut asal dan sejarahnya, Adapun gambaran sebagai alternatif dari beberapa contoh adalah sebagai berikut:

Contoh pertama : Sewa yang diakhiri dengan kepemilikan tanpa membayar harga selain cicilan sewa. Hal ini dilakukan dengan merumuskan kontrak sebagai kontrak sewa yang berakhir dengan kepemilikan, property sewaan dengan imbalan harga yang diwakilkan dalam jumlah yang sebenarnya, dibayar sebagai angsuran sewa untuk property sewaan ini selama jangka waktu tertentu, dan penyewa menjadi pemilik (pembeli) dari property yang disewakan secara otomatis segera setelah angsuran terakhir dibayarkan, tanpa perlu membuat kontrak baru. Kita dapat membayangkan kata kata dari kontrak ini sebagai berikut: saya menyewakan barang ini kepada anda dengan bayaran setiap bulan atau setiap tahun untuk jangka waktu lima tahun, misalnya. jika anda memenuhi semua cicilan ini dalam waktu lima tahun barang atau property sewaan akan menjadi milik anda sebagai ganti dari apa yang anda bayarkan dari cicilan sewa, dan pihak kedua atau penyewa berkata " saya menerima".

Contoh kedua: Asosiasi sewa dengan penjualan barang sewaan dengan harga simbolis. Hal ini dilakukan dengan menyusun kontrak sebagai kontrak sewa yang memungkinkan penyewa untuk mendapatkan keuntungan dari property yang disewa dengan imbalan sewa dalam periode sewa tertentu, dengan ketentuan bahwa penyewa memiliki hak untuk memiliki property yang disewa pada akhir masa sewa.

Skema ijarah mutahiyya bit tamlik



Dari skema diatas dapat digambarkan bahwasanya jika ingin melakukan akad ijarah mutahiyyah bit tamlik langkah pertama yang harus dilakukan oleh nasabah adalah menentukan barang ke pihak supplier, kemudian setelah nasabah menentukan barang yang akan dia ambil maka nasabah menuju bank untuk melakukan akad ijarah mutahiyyah bit tamlik, setelah nasabah melakukan akad ijarah mutahiyyah bit tamlik dengan bank lalu pihak bank menuju supplier untuk mengambil barang tersebut.

Kemudian nasabah melakukan pembayaran sewa dengan waktu yang telah ditentukan dan ketika masa sewa berakhir maka pihak bank menghibahkan barang tersebut kepada pihak nasabah.

KESIMPULAN

Dari pembahasan diatas bisa diambil kesimpulan bahwasanya akad ijarah mutahiyyah bit tamlik merupakan sebuah akad sewa antara penyewa dan pemberi sewa yang diakhiri dengan kepemilikan yang baru baru ini muncul pada saat masa kontemporer. Adapun syarat untuk melaksanakan akad ini hendaklah menyelesaikan terlebih dahulu akad ijarah yang sebelumnya telah dilakukan karena dalam FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 menyatakan bahwa ketentuan yang terdapat pada akad ijarah dalam Fatwa DSN nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 berlaku pada akad ijarah mutahiyyah bit tamlik.

Daftar Pustaka

- Abdullah Al-omrani, Abdullah bin mohammad. *Al Uqud al Maliyah al Murakkabah*, n.d.
- "FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang AL-IJARAH AL-MUNTAHIYAH BI AL-TAMLIK," March 28, 2002.
- fien, SAFTA RANI. "APLIKASI AKAD IJARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK DI BANK SYARIAH." 2021.
- Fuad, Lian. "KONSEP AL-IJARAH MUNTAHIYAH BITTAMLIK DALAM SYARIAH ISLAMIYAH." Preprint. Open Science Framework, December 6, 2018. <https://doi.org/10.31219/osf.io/ya54e>.
- Hidayat, Anwar. "Metode Penelitian Kualitatif." *Uji Statistik* (blog), October 14, 2012. <https://www.statistikian.com/2012/10/penelitian-kualitatif.html>.
- "Macam-Macam Sumber Dan Teknik Pengumpulan Data Penelitian Kualitatif." Accessed December 24, 2022. <https://www.edukasinfo.com/2020/09/macam-macam-sumber-dan-teknik.html>.

Munif, Nasrulloh Ali. "ANALISIS AKAD IJARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF DI INDONESIA," n.d.

Salahuddin, Muhammad, Muslihun Muslim Muslihun, and Zaenal Arifin Munir. "PERGESERAN PARADIGMA IJARAH DALAM FATWA EKONOMI DSN-MUI DAN IMPLEMENTASINYA DI KOPERASI SYARIAH NTB." *Jurnal Iqtisaduna* 5, no. 2 (December 20, 2019): 187. <https://doi.org/10.24252/iqtisaduna.v5i2.9399>.

SU, Admin. "Teknik Analisis Data: Pengertian, Macam, dan Cara Pemilihan." *Sampoerna University* (blog), June 8, 2022. <https://www.sampoernauniversity.ac.id/id/teknik-analisis-data/>.