

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Sistem keuangan syariah modern belumlah matang atau sempurna. Usianya baru 50 tahun. Bandingkan dengan 500 tahun usia sistem konvensional. Akan tetapi, banyak kepingan penting sudah hadir juga, keuangan syariah dalam banyak hal sudah menciptakan produk-produk yang sama kompetitifnya dengan produk konvensional.<sup>1</sup>

Meskipun masih kecil jika dibandingkan dengan keuangan konvensional, keuangan syariah berada di ambang ekspansi penting. Pertumbuhan rata-ratanya mencapai 15 hingga 20 persen per tahun. Menurut *The Economist*, aset kelolaan syariah akan meningkat menjadi US Dolar 1 triliun pada 2010 dari US dolar 700 miliar pada 2008. Sulit bagi siapa pun untuk tidak memperhatikan kebangkitan keuangan syariah dewasa ini.<sup>2</sup>

UU No.7 Tahun 1992 akhirnya tergerus akan kemajuan bank syariah yang semakin pesat. Oleh karena itu, pemerintah merevisinya sehingga menjadi UU No.10 Tahun 1998. Dalam UU tersebut tertulis kedudukan bank syariah di Indonesia secara hukum mulai menjadi kuat. Bahkan bukan hanya itu saja, di situ

---

<sup>1</sup> Daud Vicary dan Keon Chee, *Buku Pintar Keuangan Syariah*, (Jakarta : Zaman, 2012), h.28

<sup>2</sup> Daud Vicary dan Keon Chee, *Buku Pintar Keuangan Syariah...h.18.*

tertulis bahwa bank konvensional di perbolehkan membuka unit yang berbasis syariah. Sejak saat itu mulailah bermunculan bank konvensional yang membuka unit-unit bank syariah.

Pertimbangan perubahan Undang-undang tersebut dilakukan untuk mengantisipasi tantangan sistem keuangan yang semakin maju dan kompleks dan mempersiapkan infrastruktur memasuki era globalisasi.<sup>3</sup>

Keuangan syariah tidaklah baru, pada saat Islam bermula pada abad ke-7 M, Arab Saudi terletak di persilangan ekonomi dari satu pasar rempah-rempah dan logam mulia yang aktif, Nabi Muhammad Saw. Sendiri adalah seorang pedagang dan saudagar sebelum menjadi Rasul. Keuangan Syariah menawarkan layanan-layanan serupa sebagaimana keuangan konvensional. Ini mencakup penerimaan, simpanan, pemberian kredit, pembiayaan dagang, investasi pada aset-aset finansial, dan memasarkan asuransi . Perbedaannya, transaksi keuangan syariah haruslah sesuai dengan prinsip syariah.<sup>4</sup>

Buat mereka, instrumen-instrumen yang sesuai dengan syariah bisa dibangun dari bawah ke atas ketimbang “ di-Islamkan” atau di adaptasi dari produk-produk konvensional untuk di sahkan ulama. Ini mungkin perlu waktu. Sementara itu, kita memiliki transisi dan peluang untuk menjalin ikatan lebih dekat dengan sistem konvensional karena kedua sistem saling

---

<sup>3</sup> Amir Machmud dan Rukmana, *Bank Syariah Teori, kebijakan, dan studi empiris di Indonesia*, (Jakarta : Erlangga, 2010), h. 6.

<sup>4</sup> Daud Vicary dan Keon Chee, *Buku Pintar Keuangan Syariah...*h..24.

membutuhkan. Alasan utama bagi kecenderungan untuk mensyariahkan produk-produk konvensional adalah, adanya kebutuhan untuk mendorong bank-bank internasional konvensional menawarkan produk-produk yang sesuai syariah demi menumbuhkan pasar. Bank-bank internasional jelas lebih nyaman dengan produk-produk yang mereka kenal dan memiliki profil resiko serupa dengan produk konvensional.<sup>5</sup>

Selanjutnya, peranan pemerintah ternyata sangat instrumental terhadap perkembangan ekonomi Islam dan perbankan dalam lembaga keuangan Islam. Karena peranan pemerintah maka dapat dibentuk Bank Pembangunan Islam yang bersifat internasional. Di Pakistan dan Iran peranan pemerintah juga sangat menentukan. Peranan Pemerintah, ternyata juga sangat menentukan terhadap berdirinya Bank Muamalat Indonesia (BMI).

Perkembangan Lembaga keuangan Syariah (LKS) sekarang ini semakin pesat dan telah dikenal secara luas di Indonesia. Di antara lembaga Keuangan Syariah itu antara lain Lembaga Keuangan Pembiayaan Syariah, BMT, *Leasing Syari'ah*, Asuransi Syari'ah, Bank Syari'ah, dan lain-lain.

Munculnya Lembaga keuangan yang berusaha menerapkan praktik syari'ah merupakan hal yang berusaha menerapkan praktik syari'ah merupakan hal yang paling patut disyukuri. Akan tetapi masih aja banyak praktik yang mereka

---

<sup>5</sup> Andiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan keuangan*, ( Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004), h.23.

lakukan ternyata tidak syar'i. Banyak kaum muslimin yang terlena dengan embel-embel syari'ah atau nama-nama berbahasa Arab pada produk-produknya, sehingga jarang di antara mereka yang memperhatikan dan mempertanyakan dengan seksama sistim transaksi yang terjadi.

Pada sistem keuangan Islam, lembaga-lembaga keuangan non Bank memiliki peranan yang hampir sama. Perbedaannya terletak pada prinsip syari'ah dan mekanisme operasional dengan menghapuskan sistim bunga, baik dalam mekanisme investasi atau sistim bebas bunga.

Salah satu nya adalah transaksi *ijarah muntahiya bittamlik* yang dianjurkan oleh Bank Indonesia. Yang merupakan transaksi sewa-menyewa yang diperbolehkan oleh syariah. Akad *Ijarah muntahiya bittamlik* (IMBT) merupakan akad yang memfasilitasi transaksi ijarah, yang pada akhir masa sewa, penyewa diberi hak pilih untuk memiliki barang yang di sewa dengan cara yang disepakati oleh kedua belah pihak. Ketentuan syar'i *ijarah Muntahiya bittamlik* (IMBT) di atur dalam Fatwa DSN Nomor 44 Tahun 2000.<sup>6</sup>

Bank-bank Islam yang mengoperasikan produk *al-ijarah*, dapat melakukan *leasing*, baik dalam bentuk *operating lease* maupun *financial lease*. Akan tetapi, pada umumnya, bank-bank tersebut lebih banyak menggunakan *al- Ijarah muntahiya bittamlik* karena lebih sederhana dari sisi pembukuan, selain itu,

---

<sup>6</sup> Rizal Yahya, dkk., *Akuntansi Perbankan Syariah*, ( Jakarta : Salemba Empat, 2013), h. 286.

bank pun tidak direpotkan untuk mengurus pemeliharaan aset, baik pada saat *Leasing* maupun sesudahnya.<sup>7</sup>

*al-ijarah al-muntahiyah bittamlik* bukanlah merupakan penggabungan dua akad, yakni sewa dan jual beli dalam satu akad, yang mana hal ini dilarang oleh syara'. Namun, ia terdiri atas dua akad yang terpisah dan independen, pertama adalah akad sewa, dan diakhir masa sewa di bentuk akad baru yang independen, yakni akad jual beli atau hibah.<sup>8</sup>

PT. Al-Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang merupakan salah satu lembaga keuangan non Bank yang menggunakan prinsip syari'ah.

Dilihat secara umum masyarakat masih banyak yang belum mengetahui kehalalan dari produk yang dipraktikkan oleh *leasing syariah*. Masyarakat sudah terbiasa dengan adanya *leasing* konvensional yang sudah barang tentu *leasing* tersebut tidak mempraktikkan dengan prinsip syariah. Kehadiran *leasing syariah* menjadi penawaran yang baru yang bergerak dibidang pembiayaan syariah. Akan tetapi ternyata sangat sulit menerapkan keberadaan adanya *leasing syariah* tersebut.

Melihat dari permasalahan di atas *leasing syariah* ini yang merupakan lembaga keuangan syariah non Bank yang kita kenal segala sesuatunya harus berprinsipkan syariah namun ternyata masih melakukan praktek-praktek seperti yang dilakukan

---

<sup>7</sup> Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta : Rajawali,2016), h. 122.

<sup>8</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, ( Yogyakarta :Pustaka Pelajar, 2008), h. 162.

di *leasing konvensional* karena suatu alasan *leasing syariah* ini masih belum banyak di ketahui oleh masyarakat terutama masyarakat di Kota Serang hal ini tentu menjadi suatu permasalahan karena menurut penulis tidak sesuai dengan kaidah-kaidah syariat Islam jika dalam prakteknya masih seperti *leasing konvensional*.

Melihat jika suatu tempat pembiayaan tersebut apabila sudah benar-benar berprinsipkan syariah otomatis di dalam nya harus menjalankan seratus persen dengan syariah.

Seperti pada permasalahan yang pertama yaitu adanya denda di luar dari perjanjian akad terhadap nasabah yang jatuh tempo atau yang telat membayar cicilan nya maka dari pihak bagian Staff Marketing PT. Al-Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang akan segera mendatangi tempat tinggal nasabah yang jumlah denda (*Ta'wid*) nya di tentukan berdasarkan tergantung jarak alamat dari rumah nasabah sehingga pada ketentuan ini pihak PT. Al-Ijarah Indonesia Finance cabang Serang yang dalam perhitungan denda nya masih menggunakan praktek-praktek konvensional. Walaupun hasil daripada denda keterlambatan tersebut pihak PT. Al-Ijarah Indonesia Finance cabang Serang tidak sepenuhnya mereka gunakan sebagai pemasukan di PT. Al-Ijarah Indonesia Finance cabang Serang tetapi akan digunakan untuk kegiatan-kegiatan sosial seperti salah satunya yang sudah di lakukan oleh PT. Al-Ijarah Indonesia Finance cabang Serang adalah adanya *Ambulance yang bernama ALIF* yang saat ini

berada di Masjid Agung Serang. Denda tersebut dirasa tidak sesuai dalam akad pada saat kesepakatan awal.

Permasalahan yang kedua yaitu adanya ketidakjelasan (*gharar*) terhadap biaya asuransi yang diberikan oleh pihak *lessee* (Penyewa mobil/motor) kepada PT. Al-Ijarah Indonesia Finance cabang Serang pada saat di awal kesepakatan akad yang digunakan untuk biaya perlindungan apabila sewaktu-waktu kendaraan yang di sewa oleh pihak *lessee* mengalami kerusakan/kehilangan. Namun dalam hal tersebut ditentang oleh pihak *lessee* karena dianggap tidak jelas (*gharar*).

Melihat dari fenomena tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : “**ANALISIS PRAKTEK AKAD IJARAH MUNTAHIYYAH BITTAMLIK (Studi Kasus di PT. AL- Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang)**”.<sup>9</sup>

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, maka penulis melihat adanya beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana praktek akad *ijarah muntahiyah bittamlik* di PT. Al-ijarah Indonesia Finance Cabang Serang apabila adanya denda (*Ta'widh*) di luar akad menurut Hukum Islam ?

---

<sup>9</sup> Harman Priyatna, Selaku ketua cabang PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang, Wawancara Pribadi di kantornya, tanggal 20 september 2018.

2. Bagaimana praktek akad *ijarah muntahiyyah bittamlik* apabila biaya asuransi yang diberikan oleh pihak *lessee* kepada PT. Al-ijarah Indonesia Finance Cabang tidak jelas (*gharar*) menurut Hukum Islam ?

### C. Tujuan Penelitian

Dari perumusan masalah di atas maka dapat diperoleh rumusan penelitian sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui praktek akad *ijarah muntahiyyah bittamlik* di PT.Al-Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang apabila adanya denda (*Ta'widh*) di luar akad menurut Hukum Islam.
2. Untuk mengetahui praktek akad *ijarah muntahiyyah bittamlik* apabila biaya asuransi yang diberikan oleh pihak *lessee* kepada PT. Al-ijarah Indonesia Finance Cabang tidak jelas (*gharar*) menurut Hukum Islam.

### D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi perusahaan PT. Al-Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang.

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi bahan pertimbangan dan masukan bagi perusahaan tersebut, dalam meningkatkan manfaat atau kualitas dari PT. . Al-Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang



## 2. Bagi Akademik

Penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan penelitian lebih lanjut guna menambah wawasan dan pengetahuan tentang praktik akad ijarah muntahiya bittamlik di PT. . Al-Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang.

## 3. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi dan wacana untuk mengembangkan ilmu pengetahuan tentang manajemen sumber daya manusia khususnya yang berhubungan dengan praktik ijarah muntahiya bittamlik yang ada di masyarakat sekarang ataupun yang akan datang.

## 4. Bagi Pembaca

Bagi pembaca penelitian ini diharapkan dapat menambah khazanah ilmiah mengenai pelaksanaan akad ijarah muntahiyya bittamlik di PT. Al-Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang.

## **E. Penelitian Terdahulu yang Relevan**

Penelitian terdahulu yang relevan ini pada intinya adalah untuk mendapatkan gambaran hubungan topik yang akan diteliti dengan peneliti sejenis yang pernah dilakukan oleh penelitian sebelumnya sehingga tidak ada pengulangan. Diantaranya adalah:

1. Skripsi oleh Khoirunnisa dari Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada Tahun 2017 dengan judul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad *Ijarah* Penyanyi Dangdut (Studi di Desa Gandayasa Kecamatan

Cikeusal). Hasil Penelitian: Hukum menyanyi dan bermain musik bukan hukum yang disepakati oleh para *fuqaha*, melainkan hukum yang termasuk masalah *khilafiyah*, yang artinya para ulama mempunyai pendapat yang berbeda-beda. Sebagian para ulama mengharamkan nyanyian dan sebagian lain menghalalkan dengan dalilnya masing-masing.

**Persamaan** dengan penelitian Penulis yaitu adalah sama-sama meneliti tentang akad *Ijarah*. Sedangkan **Perbedaan** dengan penelitian Penulis adalah di dalam skripsi ini hanya membahas tentang akad *Ijarah* penyanyi dangdut di desa Gandayasa Kecamatan Cikeusal sedangkan penulis melakukan penelitian di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang.<sup>10</sup>

2. Skripsi oleh Ai Laela Saroh dari Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tahun 2006 dengan judul “Perspektif Islam Terhadap *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* dan aplikasinya dalam Perbankan Syari’ah. (Studi Kasus di Bank Mu’amalat Karawaci Tangerang).

Hasil Penelitian :*Ijarah Muntahiya Bittamlik* dibolehkan oleh Allah SWT, terbukti dalam surat Al-Qashash, dan Nabi pun membolehkannya. Tekhnis *ijarah Muntahiya Bittamlik* di Bank Muamalat adalah Bank membeli barang dari supplier

---

<sup>10</sup> Khoirunnisa, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad Ijarah Penyanyi Dangdut (Studi Kasus di Desa Gandayasa Kecamatan Cikeusal)*, Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, 2017.

kemudian menyewakannya pada nasabah dimana Bank mendapatkan barang yang disewanya dan di akhir periode nasabah diberi kesempatan untuk membeli barang yang disewanya pengalihan kepemilikan yang di lakukan di awal hanya semata-mata untuk memudahkan Bank dalam pemeliharaan aset itu sendiri baik sebelum dan sesudah berakhir masa sewa. **Persamaan** dengan penelitian oleh Penulis adalah sama-sama meneliti tentang akad *ijarah Muntahiya Bittamlik*. Sedangkan **Perbedaan** dengan penelitian Penulis adalah di dalam skripsi ini terdapat perbedaan pada tempat studi kasus nya dimana pada skripsi tersebut dilakukan di Bank Muamalat Karawaci Tangerang sedangkan Penulis melakukan penelitiannya di PT. Al- Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang.<sup>11</sup>

3. Skripsi oleh Fitria Sari Irawan dari Universitas Indonesia pada tahun 2012 dengan judul “Analisis Penerapan Transaksi Ijarah Muntahiyyah Bittamlik (IMBT) berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 dan PSAK 107 serta peraturan BAPEPAM-LK No. PER-04/BL/2007

Hasil Penelitian :Penelitian ini menjelaskan penerapan pembiayaan ijarah muntahiya bittamlik (IMBT) berdasarkan ketentuan yang berlaku di Indonesia, yaitu Fatwa DSN-MUI No.27/DSN-MUI/III/2002 dan PSAK tentang “ Akuntansi

---

<sup>11</sup> Ai Laela Saroh, *Perspektif Islam Terhadap Ijarah Muntahiyyah Bittamlik dan Aplikasinya dalam Perbankan Syari'ah (Studi Kasus di Bank Mu'amalat Karawaci Tangerang)*, Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, 2006.

Ijarah” secara peraturan BAPEPAM-LK No. PER-04/BL/2007.<sup>12</sup> **Persamaan** dengan penelitian oleh Penulis adalah sama-sama menganalisis tentang transaksi pada akad *ijarah muntahiyyah bitamlik*.. Sedangkan **Perbedaan** dengan penelitian penulis adalah di dalam skripsi penulis dalam melakukan analisis nya dengan melakukan studi kasus langsung dalam obyek penelitiannya sedangkan di dalam skripsi Fitriia Sari Irawan hanya melakukan penelitian dengan kepustakaan saja yaitu mengacu terhadap Fatwa DSN-MUI No.27/DSN-MUI/III/2002 dan PSAK tentang “ Akuntansi Ijarah” secara peraturan BAPEPAM-LK No. PER-04/BL/2007.

## F. Kerangka Pemikiran

Secara etimologi *al-ijarah* berasal dari kata *al-Ajru* yang berarti *al-Iwadh*/penggantian, dari sebab itulah *ats-Tsawabu* dalam konteks pahala dinamai juga *al- ajru*/upah. Al ijarah dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut Jumhur Ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara, berdasarkan ayat al-Qur’an , hadits-hadits Nabi, dan

---

<sup>12</sup> Fitriia Sari Irawan, *Analisis Penerapan Transaksi Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 dan PSAK 107 serta peraturan BAPEPAM-LK No. PER-04/BL/2007*, Universitas Indonesia, 2012.

ketetapan Ijma Ulama. Adapun dasar hukum tentang kebolehan al-ijarah terdapat pada Q.s At-Thalaq ayat 6 yaitu sebagai berikut:

... فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۚ ..

... “ jika mereka telah menyusukan anakmu, maka berilah upah mereka ... “ (Q.s at-Thalaq : 6).<sup>13</sup>

Perlu diketahui bahwa tujuan disyariatkan *al-ijarah* itu adalah untuk memberi keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Banyak orang yang mempunyai uang, tetapi tidak dapat bekerja. Dipihak lain banyak orang yang mempunyai tenaga atau keahlian yang membutuhkan uang. Dengan adanya *al-ijarah* keduanya saling mendapatkan keuntungan dan kedua belah pihak saling mendapatkan manfaat.<sup>14</sup>

*Ijarah muntahiyyah bittamlik* merupakan salah satu kegiatan mu’amalah kontemporer. Definisi *Ijarah muntahiyyah bittamlik* tidak ditemukan dalam kitab-kitab fiqh klasik. Bahkan, dalam kajian fiqh kontemporerpun sedikit ulama yang mendefinisikannya. Salah satu ulama yang mendefinisikannya adalah Khalid al-Kafi. Ia menyatakan bahwa *Ijarah muntahiya bittamlik* akad antara dua pihak di mana salah satunya menyewakan barang kepada pihak lainnya dengan pembayaran secara angsur dalam jangka waktu tertentu, pada akhir sewa,

<sup>13</sup> Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur’an Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahannya* ( Jakarta: Gema Insani Press: 2001) h.559

<sup>14</sup> Abdul Rahman , dkk, *Fiqh Muamalat*, ( Jakarta : KENCANA,2010 ),h. 278

kepemilikan barang tersebut berpindah kepada pihak penyewa dengan akad baru. Fahd al-Hasiin mendefinisikan *Ijarah muntahiya bittamlik* kepemilikan manfaat suatu barang dalam jangka waktu tertentu kemudian disertai pemindahan kepemilikan barang tersebut kepada penyewa dengan pengganti tertentu.

Ketentuan *Ijarah muntahiya bittamlik* diatur KHES dalam pasal 278-284.<sup>15</sup> fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 menerangkan mengenai ketentuan *ijarah* dalam LKS sebagai berikut :

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa :
  - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan;
  - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang;
  - c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan,
2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa;
  - a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak),
  - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak meteril),
  - c. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga

---

<sup>15</sup> Imam mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer...*,h. 118

bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut..<sup>16</sup>

Berdasarkan Fatwa DSN Nomor 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. Berdasarkan Fatwa DSN Nomor 27 tersebut, janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad ijarah hukumnya bersifat tidak mengikat. Oleh karena itu, apabila janji tersebut ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa ijarah selesai.<sup>17</sup>

## **G. Metode Penelitian**

Adapun metode yang digunakan untuk penulisan skripsi ini menggunakan beberapa metode agar diperoleh suatu hasil yang valid sehingga dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, metode tersebut adalah sebagai berikut :

---

<sup>16</sup> Imam mustofa, *Fiqh Muamalah Kontempore....*, h. 120

<sup>17</sup> Rizal yahya, dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah...h.289*

## 1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

### Jenis Penelitian

Peneliti menggunakan pendekatan kualitatif yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya pelaku, motivasi, tindakan, dan lain-lain. Penelitian kualitatif juga digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, tehnik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data deduktif dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.

## 2. Sumber Data

### a. Data Primer

Sumber utama yang dijadikan bahan penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi, untuk mengetahui bagaimana praktek pada akad *ijarah muntahiyah bittamlik* yang dilakukan di PT. Al-Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang.

### b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan sumber yang menjadi bahan penunjang dan melengkapi suatu analisa. Dalam skripsi ini, yang dijadikan sumber sekunder adalah buku-buku referensi yang akan melengkapi hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi yang telah ada. Untuk itu beberapa sumber buku atau data yang akan membantu mengkaji secara kritis



diantaranya buku-buku yang ada kaitannya dengan tema skripsi yaitu tentang penggunaan akad Ijarah muntahiyah bittamlik.

### 3. Metode Pengumpulan Data.

Metode pengumpulan data penulis gunakan dalam penelitian ini sebagai berikut :

#### a. Data lapangan

yaitu diperoleh dengan cara penelitian langsung di lokasi yaitu usaha yang dilakukan guna mengumpulkan data dengan cara pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap fenomena yang diteliti. Hal ini penulis melakukan pengamatan tentang pelaksanaan pembiayaan pada akad *ijarah muntahiya bittamlik* di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang, untuk mendapatkan informasi awal mengenai kondisi langsung tempat penelitian dilapangan.

#### b. Data Kepustakaan

Yaitu digunakan sebagai data penunjang dengan cara mengumpulkan data dari buku-buku literatur mengenai akad sewa-menyewa khususnya yang menggunakan akad *ijarah muntahiyya bittamlik* dan buku-buku ilmiah lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

c. Interview atau Wawancara

Yaitu mengumpulkan data dengan cara tanya jawab sepihak yang dikerjakan dengan sistematis dan berlandaskan kepada tujuan penyelidikan. Metode ini digunakan untuk memperoleh data tentang pelaksanaan pembiayaan pada akad *ijarah muntahiya bittamlik* di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang. Hal ini akan penulis lakukan dengan cara mengadakan wawancara kepada pihak manajemen dan staf atau pegawai PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang dan nasabah yang melakukan pembiayaan di lembaga pembiayaan tersebut.

d. Dokumentasi

Pengumpulan data melalui metode dokumentasi yaitu dilakukan dengan cara pengumpulan beberapa informasi pengetahuan, fakta, dan data. Dengan demikian maka dapat dikumpulkan data-data dengan kategorisasi dan klasifikasi bahan tertulis yang berhubungan dengan masalah penelitian, baik dari sumber dokumen, buku-buku jurnal ilmiah, koran, majalah, website dan lain-lain.

4. Teknik Analisis Data

Setelah data yang dibutuhkan telah terkumpul lengkap, maka tahap berikutnya adalah memberikan analisis. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif kualitatif yaitu data yang

diperoleh disusun secara sistematis kemudian disimpulkan sehingga dapat diperoleh gambaran yang baik, jelas dan dapat memberikan data seteliti mungkin mengenai obyek penelitian.

## **H. Sistematika Penulisan**

Penulisan penelitian ini dibagi menjadi lima bab dan setiap bab dibagi menjadi sub-sub bab. Sistematika ini bertujuan memberi gambaran secara menyeluruh dari rencana penulisan ini, maka penulis membuat sistematika penulisan skripsi sebagai berikut :

**Bab I Pendahuluan** menguraikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian dan sistematika penulisan.

**Bab II Kondisi Objektif dan lokasi penelitian**, yang terdiri dari : sejarah berdirinya PT. AL Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang, profil PT. AL Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang mencakup juga tentang Prinsip dan Produk dari PT. AL Ijarah Indonesia Finance, dan bagaimana Praktik pada akad *Ijarah muntahiya bittamlik* PT. AL Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang.

**Bab III Tinjauan umum mengenai akad *Ijarah muntahiya bittamlik***, dalam bab ini dibahas mengenai, pengertian akad, landasan hukum tentang akad, Rukun dan syarat akad, pengertian ijarah, jenis-jenis ijarah, Rukun dan

syarat Ijarah, aspek teknis mengenai obyek sewa, sumber hukum akad ijarah, berakhirnya akad ijarah, pengertian Ijarah muntahiya bittamlik, Rukun dan syarat Ijarah muntahiya bittamlik proses pembiayaan *Ijarah Muntahiyyah Bittamlik*, bentuk-bentuk *Ijarah Muntahiyyah Bittamlik*, Landasan hukum *Ijarah Muntahiyyah Bittamlik*.

**Bab IV Praktek Akad Ijarah muntahiya bittamlik di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang Menurut Hukum Islam.** Yang membahas tentang analisis Praktik akad *Ijarah muntahiya bittamlik* di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang serta hambatan-hambatan yang terjadi pada akad *ijarah muntahiya bittamlik* dan upaya penyelesaiannya dan Analisis Hukum Islam Tentang Praktik akad *Ijarah muntahiya bittamlik* di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang.

**Bab V Penutup.** Bab ini meliputi Kesimpulan dan saran.