

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

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

Islam merupakan agama yang memberikan aturan terhadap seluruh aspek kehidupan manusia, namun hal tersebut tidak diartikan bahwa islam menangkai kebebasan manusia. Justru dengan adanya agama islam dapat menjadi pemecah masalah atau solusi atas berbagai permasalahan dalam hidup manusia. Dalam islam sudah diatur mengenai hubungan antara manusia dengan Tuhan-Nya yaitu yang berhubungan dengan masalah-masalah ibadah, mengatur hubungan antara manusia dengan manusia lainnya yaitu mengenai masalah-masalah muamalah yang berkaitan dengan masalah-masalah ekonomi, sosial, politik, pergaulan, pendidikan, kesehatan, keamanan dan sebagainya. Dan mengatur hubungan manusia dengan dirinya sendiri, yaitu yang berhubungan dengan aturan makanan, minuman, pakaian, dan juga akhlak.

Dalam masalah perekonomian, sebenarnya dalam agama islam sudah diberikan tatanan aturan yang lengkap mengenai masalah tersebut. Dimulai dari transaksi ekonomi, mata uang, jaminan kebutuhan pokok, jual beli, perindustrian,

pengembangan harta, perdagangan luar negeri, dan lain lain. Untuk mewujudkan ekonomi yang islami, umat muslim harus patuh pada aturan syara' dalam melaksanakan kegiatan ekonomi. Baik berupa kegiatan sehari-hari seperti jual beli ataupun kegiatan ekonomi yang bertujuan untuk investasi masa depan seperti tabungan, reksadana, deposito dan lain-lain.

Dengan adanya lembaga keuangan, masyarakat dapat terbantu dalam menjalani kegiatan ekonominya. Terlebih bagi masyarakat yang hendak berinvestasi, menabung dan kegiatan ekonomi lainnya. Bukan hanya itu, dengan adanya lembaga keuangan masyarakat yang memerlukan dana guna modal usaha atau guna keperluan lainnya juga dapat meminjam dana atau modal ke lembaga keuangan.

Lembaga Keuangan ialah seluruh badan yang aktivitasnya di dalam bagian Keuangan menghimpun serta menyalurkan dana kepada msyarakat terutama guna mendanai investasi perusahaan.<sup>1</sup>Lembaga Keuangan terbagi atas lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non-bank. Perbedaan dari keduanya yaitu terletak dalam peran masing-masing. Dimana lembaga keuangan bank berperan untuk menerima dana dan memberikan pinjaman kepada masyarakat, sedangkan lembaga keuangan non-

---

<sup>1</sup> (PDF) Irma Sari, *Lembaga Keuangan*, (Yogyakarta: KTSP, 2018), h. 4.

bank berperan dalam mengumpulkan serta menyalurkan dana melalui pengeluaran surat-surat berharga guna pembiayaan investasi perusahaan yang memerlukan pinjaman. Walaupun memiliki peran yang berbeda, namun kontribusi keduanya tetap untuk perekonomian negara.

Dalam lembaga keuangan bank dibagi menjadi bank syari'ah dan bank konvensional. Adanya bank syari'ah membantu masyarakat muslim dalam melakukan kegiatan ekonominya agar tetap mematuhi aturan-aturan syari'at Islam. Bank Syariah adalah instansi perbankan yang prosedur dan produknya dilaksanakan berdasarkan kepada Al-Qur'an dan As-Sunnah. Yaitu memberikan pembiayaan serta jasa-jasa lainnya dalam jalur pembayaran dan peredaran uang yang dalam operasionalnya sesuai dengan prinsip-prinsip syari'at Islam.<sup>2</sup>

Prinsip syari'at yang terdapat pada bank syari'ah yaitu prinsip untuk meninggalkan segala perkara yang berunsur *Gharār* (penipuan), *Riba* (bunga), dzalim dan unsur-unsur haram lainnya. Serta menerapkan prinsip-prinsip keadilan, kemaslahatan, fungsi sosial dan diterapkannya sistem usaha

---

<sup>2</sup> Setia Budhi Wilardjo, "Pengertian, peranan dan perkembangan Bank Syariah di Indonesia", *Jurnal Value Added*, Vol.2, No. 1 (September 2004-Maret 2005) h. 2-3

melalui prinsip bagi hasil yang merupakan salah satu prinsip yang penting dalam kegiatan perbankan syari'ah.

Perbedaan yang spesifik dari bank Konvensional dan bank Syari'ah yaitu terdapat pada akad (kontrak) yang dilakukan. Dimana pada bank syari'ah akad dilakukan berdasarkan prinsip syari'ah. Akad menempati peran yang penting dalam setiap keputusan, karena segala aktivitas bisnis yang dilaksanakan oleh pihak bank dan nasabah itu tergantung pada seberapa rinci akad yang dilakukan oleh kedua belah pihak untuk menjaga, mengatur hak dan kewajiban keduanya.

Dalam Undang-Undang Perbankan Syari'ah menjelaskan bahwa Akad *Ijārah* ialah akad yang menyediakan dana untuk memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa melalui transaksi sewa, dengan tidak adanya pemindahan kepemilikan barang tersebut.<sup>3</sup>

Adanya sistem sewa menyewa ini sangat bermanfaat bagi masyarakat. Terlebih bagi masyarakat yang kurang kemampuan dalam hal keuangan. Masyarakat yang membutuhkan suatu barang untuk dimanfaatkan kegunaannya, namun mereka belum mampu untuk membeli barang tersebut, dengan adanya sistem sewa menyewa ini, mereka tetap dapat merasakan manfaat barang

---

<sup>3</sup> A. Wangsawidjaja *pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 213.

yang mereka butuhkan. Walaupun hanya dengan sistem sewa, yang belum sepenuhnya barang tersebut menjadi miliknya.

Pada awalnya, transaksi *ijārah* adalah transaksi yang terjadi karena adanya perpindahan manfaat (hak guna) yang objek transaksinya adalah pemanfaatan barang dan jasa, dan pemanfaatan jasa dan upah. Namun seiring berkembangnya waktu, akad ini dimodifikasi dengan dasar adanya kebutuhan pasar.

Sehingga munculah akad baru yaitu akad sewa yang berakhir kepemilikan atau dalam perbankan syariah disebut dengan Akad IMBT atau *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk*. Dalam transaksinya, sebelum melakukan akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* harus ada ketentuan harga yang sudah disepakati oleh para pihak yang akan melaksanakan akad.

Akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* (IMBT) ialah bisnis sewa-menyewa antara penyewa dan pemilik objek sewa guna memperoleh timbalan atas objek yang disewakan dengan pilihan perpindahan hak milik objek sewa. Dimana dalam akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* segala rukun dan syaratnya sesuai dengan rukun dan syarat akad *Ijārah* yaitu yang tercantum dalam Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> A. Wangsawidjaja *pembiayaan Bank...* h. 218.

Pada dasarnya akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* ini dapat menghasilkan margin (keuntungan) bagi pihak bank dan juga bagi pihak nasabah. Seperti keuntungan yang dapat diperoleh oleh pihak bank yaitu selain sebagai wujud diversifikasi produk, juga dapat mempercepat penyaluran dana dan dapat meningkatkan pola investasi yang baik.

Akan tetapi dalam praktiknya, pihak bank yang sudah menggunakan pembiayaan akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* belum tentu sudah sesuai dengan ketentuan fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002. Karena tidak sedikit dari lembaga yang hanya memanfaatkan label Syari'ah, yang pada kenyataannya dalam praktiknya masih ada yang belum sesuai dengan ketentuan syar'i. Untuk itu penulis tertarik untuk meneliti penerapan pembiayaan akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* yang dilakukan oleh pihak bank Bank BJB Kc Serang.

Berdasarkan latarbelakang dalam peneltian diatas maka penulis tertarik untuk meninjau pembiayaan akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* ini dengan tinjauan hukum ekonomi syari'ah dengan judul ***“Analisis Penerapan Akad Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlīk Menurut Fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III - /2002 (Studi Kasus Bank BJB Syariah Kc. Serang)”***.

## **B. Pembatasan Masalah**

Penelitian ini memfokuskan kepada penelitian dalam bentuk studi kasus di PT. Bank BJB KC Serang mengenai praktik pembiayaan yang dilakukan dengan menggunakan akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk*.

## **C. Rumusan Masalah**

1. Bagaimanakah pelaksanaan akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* di Bank BJB syari'ah Kc. Serang?
2. Bagaimanakah tinjauan fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 terhadap pelaksanaan akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* di bank BJB syari'ah Kc.Serang?

## **D. Fokus Penelitian**

Demi terarahnya penelitian pada pokok permasalahan, maka penulis memfokuskan pada implementasi pembiayaan akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* yang dilakukan oleh pihak bank.

## **E. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan dari penelitian yaitu:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* di Bank BJB syari'ah Kc. Serang?

2. Untuk mengetahui tinjauan fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 terhadap pelaksanaan akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* di bank BJB syari'ah Kc. Serang?

## **F. Manfaat penelitian**

Manfaat dari penelitian ini yaitu:

1. Manfaat Teoritis
  - a. Secara teoritis penelitian ini bertujuan menjadi wadah dalam mengembangkan ilmu dan pengetahuan yang disajikan dalam bentuk penelitian ilmiah yang lebih berlanjut terutama yang berkaitan dengan perbankan syariah.
  - b. Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat secara teori dalam perkembangan ilmu perbankan syariah khususnya dalam bidang akad pembiayaan.
2. Manfaat Praktis

Penelitian ini bagi praktisi perbankan dapat dijadikan bahan refleksi dan evaluasi dalam penerapan pembiayaan dengan menggunakan akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* agar segala ketentuan syariat dalam perjanjian dan pembiayaan bisnis ini dapat dipertahankan dan ditegakan.



## G. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Pada penelitian yang dilakukan, penulis tidak lepas dari membaca dan menelusuri sejumlah karya ilmiah terdahulu yang temanya hampir relevan dengan tema yang diangkat penulis. Adapun beberapa sumber penelitian terdahulu tersebut diantaranya:

No	Nama	Judul	Penelitian	Hasil
1.	Sa'diyah/Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin/Banten/2019	<i>Analisis Praktek Akad Ijarah Muntahiyyah Bittamlik (Studi Kasus di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang)</i>	Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dan sumber data diambil dari data primer dan data sekunder, dengan metode pengumpulan menggunakan data lapangan, data kepustakaan, interview serta dokumentasi.	Hasil dari penelitian ini yaitu dalam praktek akad IMBT yang dilakukan di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang tentang adanya denda (ta'widh) diluar akad menurut hukum islam maka hukumnya tidak boleh karena segala ketentuan dalam berakad harus sesuai dengan perjanjian ketika diawal akad seperti yang dijelaskan dalam Al-Qur'an pada Q.s Al-Maidah ayat 1. <sup>5</sup>

<sup>5</sup> Sa'diyah, "Analisis Praktek Akad Ijarah Muntahiyyah Bittamlik (Studi Kasus di PT. Al Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang)", Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, 2019.

2.	Misbahul Sholeh Bachtiar/ Universitas Islam Negeri Sunan Ampel/ Surabaya/2019	<i>Analisis Perbandingan Pembiayaan KPR Menggunakan Akad Murabahah Dengan Akad IMBT (Ijarah Muntahiyah Bittamlik) pada BRI Syariah KCP Menganti</i>	Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif dengan teknik penulisan menggunakan teknik wawancara, dokumentasi dan triangulasi.	Hasil Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa persamaan dari menggunakan kedua akad terdapat pada persyaratan dokumen setiap akad dalam skema pelunasan lebih awal. sedangkan perbedaan pembiayaan KPR dengan akad murabahah dan akad ijarah muntahiyah bittamlik terdapat dalam setiap karakteristik akad, skema dan prosedur setiap akad, skema angsuran setiap akad dan kepemilikan aset pembiayaan. <sup>6</sup>
3.	Rusli Setiawan/ Universitas Muhammadiyah Makassar /2020	<i>Analisis Penerapan Akad Imbt (Ijarah Muntahiyah Bittamlik) Terhadap Minat Masyarakat</i>	Dalam penelitian ini menggunakan penelitian dengan jenis penelitian kualitatif.	Hasil dari penelitian ini yaitu penerapan akad IMBT telah diterapkan dan dilaksanakan serta terdapat minat masyarakat untuk

<sup>6</sup> Misbahul Sholeh Bachtiar, "Analisis Perbandingan Pembiayaan KPR Menggunakan Akad Murobahah Dengan Akad IMBT (Ijarah Muntahiyah Bittamlik) pada BRI Syari'ah KCP Menganti," Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Uin Sultan Ampel Surabaya, 2019

		<i>Untuk Melakukan Transaksi Pembiayaan Di Bank Bni Syariah Kantor Cabang Makassar</i>	Teknik pengumpulan data yaitu dengan wawancara, observasi dan dokumentasi.	melakukan transaksi pembiayaan menggunakan akad tersebut. Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis minat masyarakat terhadap akad IMBT. sedangkan penulis fokus kepada konsep pembiayaan yang dilakukan oleh pihak bank. <sup>7</sup>
--	--	--	--	--

## H. Kerangka Pemikiran

### 1. Al-Ijārah

*Al-Ijārah* adalah perjanjian sewa-menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa. Secara etimologi, *Ijārah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-'iwadh* (penggantian), dari sebab itulah *ats-tsawabu* dalam konteks pahala dinamai juga *al-ajru* (upah).<sup>8</sup> *Ijārah* juga diinterpretasikan sebagai suatu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti

<sup>7</sup> Rusli Setiawan, "Analisis Penerapan Akad Imbt (Ijarah Muntahiya Bittamlik) Terhadap Minat Masyarakat Untuk Melakukan Transaksi Pembiayaan Di Bank Bni Syariah Kantor Cabang Makassar," Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Makassar, 2020

<sup>8</sup> Hamsah Hudafi & Ahmad Lakuanine, "Penerapan Akad Ijārah dalam Produk Pembiayaan Bank syari'ah", Jurnal Ekonomi Syari'ah IAIN Sultan Amai Gorontalo, Vol 2 No. 1 2021, h. 44

dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.<sup>9</sup>

*Al-Ijārah* dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyari'atkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut Jumbuh Ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh syara' berdasarkan ayat al-Qur'an, Hadits Nabi, dan ketetapan Ijma' para ulama.<sup>10</sup>

Adapun ukun dan syarat akad *Al-Ijārah* dalam fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000 dibagi menjadi tiga:<sup>11</sup>

- 1) Shighat *Al-Ijārah* , yaitu ijab dan qābul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal maupun dalam bentuk lain;
- 2) Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa;
- 3) Objek akad *Al-Ijārah* : yaitu manfaat barang dan sewa atau manfaat jasa dan upah.

Sedangkan untuk sahnya perjanjian sewa-menyewa harus memenuhi syarat sebagai berikut:

---

<sup>9</sup> (PDF) Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009) Cetakan kedua, h. 116

<sup>10</sup> Humaeroh, "Pemberian Ijarah Berupa Upah Dalam Ibadah Dan Sewa Menyewa Dalam Perspektif Hukum Islam", Dosen Fakultas Syari'ah IAIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, h. 3

<sup>11</sup> Diky Faqih Maulana, "Analisis Terhadap Kontrak Ijarah Dalam Praktik Perbankan Syariah", *Jurnal Muslim Heritage*, Vol. 6, No. 1 2021, h. 190

- 1) Keridhaan dari kedua belah pihak yang melakukan akad;
- 2) Objek sewa harus jelas dan dimiliki penuh oleh orang yang menyewakan;
- 3) Objek sewa menyewa digunakan sesuai dengan peruntukannya;
- 4) Objek sewa menyewa dapat diserahkan;
- 5) Kemanfaatan objek sewa adalah yang dibolehkan oleh agama Islam;
- 6) Harus ada kejelasan mengenai berapa lama barang tersebut disewakan dan berapa harga sewa atas barang tersebut.

## **2. Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk**

### **a. Pengertian Akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk***

Akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* adalah transaksi sewa-menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa. Yang mana dalam akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad *Ijārah* sebagaimana tercantum dalam Fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000 berlaku pula dalam akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk*.

Akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* merupakan hasil kodifikasi dari akad *Ijārah* karena adanya kebutuhan pasar, akad ini juga dapat dikatakan sebagai akad *Murakkab* yaitu himpunan beberapa akad kebendaan yang dikandung oleh sebuah akad baik secara gabungan maupun secara timbal balik sehingga seluruh hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai akibat hukum dari satu akad.<sup>12</sup>

**b. Ketentuan perpindahan kepemilikan**

Ketentuan mengenai *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* diatur dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* yang mengatur sebagai berikut:

Pertama: Ketentuan Umum

Akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad *Ijārah* (Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 berlaku pula dalam akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk*;
- 2) Perjanjian untuk melakukan akad *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* harus disepakati ketika akad *Ijārah* ditandatangani;

---

<sup>12</sup> Abdul Wahab & Ilma Mahdiya, "Identifikasi Konsep Al-'Uqud Al-Murakkabah dan Al-'Uqud Al-Muta'Addidah Dalam Muamalah Kontemporer", *Islamadina: Jurnal Pelajaran Islam*, Vol. 21, No. 1, Maret 2020, h. 9

- 3) Hak dan kewajiban setiap pihak harus dijelaskan dalam akad.

Kedua: Ketentuan Tentang *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk*

- 1) Pihak yang melakukan *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* harus melaksanakan akad *Ijārah* terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan baik dengan jual beli atau hibah, dapat dilakukan setelah masa *Ijārah* selesai.
- 2) Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati diawal akad *Ijārah* adalah *wa'ad* yang hukumnya tidak mengikat, apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *Ijārah* selesai.<sup>13</sup>

## I. Metode Penelitian

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini menggunakan beberapa metode agar diperoleh hasil yang valid sehingga dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya. Secara analitis dalam penelitian ini akan menggunakan metode sebagai berikut:

---

<sup>13</sup> (PDF) Wiroso, *Produk Perbankan Syari'ah*, cetakan kedua (Jakarta: PT Sardo Sarana Media, 2011), h. 283-284

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif yang bertujuan untuk mengetahui cara-cara pelaksanaan *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* pada Bank Syariah.

### 2. Pendekatan Penelitian

Penulis menggunakan pendekatan normatif dalam melakukan penelitian ini. Adapun data yang didapat melalui pendekatan normatif adalah data yang diambil dari proses *field research* (penelitian lapangan) melalui pertemuan langsung dengan objek yang terlibat dengan judul penelitian, lalu ada juga penulis menggunakan pendekatan empiris melalui *library research* dengan mempelajari, menelaah dan mengkaji ulang buku yang ada korelasi keterkaitannya dengan judul penelitian.<sup>14</sup>

### 3. Sumber Data

Sumber data yang diperlukan dalam penulisan skripsi untuk mencapai kebenaran ilmiah terdiri atas dua sumber yaitu:

- a. Penelitian ini menggunakan data primer yaitu data yang langsung di dapat dari sumbernya baik dengan wawancara atau dengan melalui penelitian lapangan yang di lakukan melalui pengamatan observasi, ataupun

---

<sup>14</sup> Johnny Effendi, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Depok: Prenadamedia Group, 2016), h. 145.



laporan yang berbentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti.<sup>15</sup>

- b. Penelitian ini juga menggunakan data sekunder yaitu data yang terdapat dari berbagai dokumen yang resmi, dari berbagai buku yang ada hubungannya dengan objek penelitian, serta dari hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, dan peraturan perundang-undangan.<sup>16</sup>

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam proses pengumpulan data metode yang digunakan penulis adalah sebagai berikut:

- a. Wawancara (Interview)

Wawancara yaitu proses untuk mendapatkan keterangan melalui tanya jawab dengan tujuan penelitian antara sipenanya dengan narasumber dengan cara wawancara (interview). Yang manapeneliti melakukan wawancara dengan karyawan PT Bank BJB Syari'ah KC Serang.

- b. Kepustakaan

Dalam studi ini dilakukan dengan cara meneliti dokumen-dokumen atau berkas yang ada, yaitu dengan

---

<sup>15</sup> (PDF) Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014) h. 106.

<sup>16</sup> (PDF) Zainuddin, *Metode Penelitian... h. 106*

merekut data dan informasi baik yang berbentuk buku, peraturan perundang-undangan, karangan ilmiah serta karya tertulis lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini. Yaitu dengan proses mencari, mencatat dan mempelajari serta merumuskan segala hal yang berkaitan dengan objek penelitian.<sup>17</sup>

#### 5. Teknik Analisis Data

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk* (IMBT) di PT. BankBJB Syari'ah KC Serang berdasarkan hukum ekonomi Islam. Oleh karena itu penelitian ini menggunakan teknik analisis data dengan cara deskriptif dengan tujuan untuk meneliti serta menemukan informasi sebanyak-banyaknya dari suatu fenomena kemudian di analisis dengan teori-teori tertentu.<sup>18</sup>

### J. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini bertujuan agar mempermudah pembahasan, pemahaman dan mengungkap aspek yang lebih jelas dan rinci tentang hal-hal yang akan dibahas penulis dalam penelitian skripsi ini, yaitu menguraikan isi penulisan dalam lima bab, dengan sistematika penulisan.

---

<sup>17</sup> Zainuddin, *Metode Penelitian...* h. 224-225

<sup>18</sup> (PDF) Suharsismi Arikanto, *Manajemen Penelitian*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2005), h.269.

## **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang masalah, pembatasan masalah, perumusan masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat/signifikansi penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

## **BAB II : KONDISI OBJEKTIF LOKASI PENELITIAN**

Bab ini merupakan kajian hasil penelitian yang mencakup letak geografis PT. Bank BJB KC Serang, sejarah singkat berdirinya, visi, misi dan struktur organisasi di Bank BJB Syariah, serta tahapan-tahapan pelaksanaan pembiayaan dengan akad Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi al-tamlīk yang dilakukan di Bank BJB Syariah.

## **BAB III: AKAD AL-IJĀRAH AL-MUNTAHIYAH BI AL-TAMLĪKDALAM FIQIH MUAMALAH**

Bab ini membahas tentang kajian pustaka yang berisi tentang teori-teori yang berkaitan dengan variabel dalam judul. Yaitu: mengenai akad IMBT yang meliputi pengertian akad IMBT, landasan hukum IMBT, rukun dan syarat IMBT, Skema pembiayaan menggunakan akad IMBT, dan fatwa DSN-MUI tentang ketentuan-ketentuan IMBT.

**BAB IV: ANALISI PRAKTEK AKAD IMBT DI BANK  
JABAR BANTEN SYARIAH MENURUT FATWA DSN No.  
27/DSN-MUI/III/2002**

Bab ini menjelaskan tentang bagaimana konsep pembiayaan akad IMBT dan implementasi praktek pembiayaan akad IMBT yang dilakukan di Bank BJB syariah kc. Serang serta tinjauan Fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 terhadap praktek pembiayaan yang dilakukan di Bank BJB syariah kc. Serang.

**BAB V: PENUTUP**

Pembahasannya meliputi kesimpulan dan saran