

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam kehidupan sehari-hari Masyarakat memiliki kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi baik kebutuhan primer, sekunder maupun tersier. Adakalanya masyarakat tidak memiliki cukup dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Oleh karenanya dalam perkembangan perekonomian masyarakat yang semakin meningkat munculah pembiayaan yang ditawarkan oleh lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non bank.

Sewa menyewa merupakan akad yang sering dilakukan setiap orang untuk memenuhi kebutuhan hidupnya baik lewat dunia bisnis maupun perdagangan. Hal tersebut karena manusia merupakan makhluk sosial yang tidak bisa hidup sendiri dan pasti membutuhkan orang lain dalam hidupnya. Sewa menyewa merupakan strategi yang mudah dalam mendapatkan keuntungan dalam bisnis. Setiap lembaga keuangan mempunyai berbagai jenis program yang mereka andalkan dalam menarik nasabah. Ijarah merupakan salah satu program pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan untuk menarik nasabah dan juga untuk mendapatkan keuntungan untuk lembaga tersebut.¹

Pembiayaan berdasarkan akad sewa beli . Akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dan suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang. Landasan syariah ijarah munyahiyah bittamlik adalah Fatwa DSN MUI No. 27/DSN-MUI/ III/2002 tentang *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* dan dan Fatwa DSN MUI No. 56 Ketentuan Review Ujrah pada LKS. Pembiayaan *al-Ijarah maushufahfi Dzhimmah*. Adapula *Ijarah maushufahfi Dzhimmah* dalam fatwa DSN MUI No. 101/DSN-MUI/X/2016 merupakan akad ijarah atas manfaat suatu barang (*manfaat 'ayn*) dan/atau jasa (*amal*) yang pada saat akad hanya disebutkan sifat-sifat dan spesifikasinya (kuantitas dan kualitas). Penerapannya

¹ Hendi.Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), hal.113.

boleh dilakukan antara lain dijelaskan dalam fatwa DSN MUI No. 102/DSN-MUI/X/2016 tentang *Ijarah maushuf ah fi Dzimmah* pada Pembiayaan Pemilikan Rumah-Inden. Akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dalam rangka kepemilikan rumah yang menggunakan akad Musyarakah Mutanaqishah (MMQ) atau *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* (IMBT) boleh dilakukan dengan mengikuti ketentuan dalam fatwa DSN-MUI.²

Ijarah berasal dari Bahasa Arab yaitu Al Ijarah yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/ upah. Sewa dan upah merupakan dua kata yang sering digunakan dan memiliki arti yang berbeda dalam makna operasionalnya. Sewa biasanya digunakan untuk benda dan upah biasanya digunakan untuk tenaga. Misalkan sewa, apabila kita menginap di sebuah penginapan maka kita harus membayar uang sewa, dan pada upah, apabila kita bekerja maka kita akan mendapatkan upah. Sehingga Ijarah merupakan akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran³

Lembaga Keuangan Syariah juga menerapkan akad ijarah pada layanan produk pembiayaan multijasa untuk mengimbangi kebutuhan masyarakat yang semakin beragam yaitu pemenuhan kebutuhan pendidikan dan kesehatan. Yang dimaksud dengan ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas barang atau jasa melalui pembayaran upah/sewa tanpa diikuti oleh transfer kepemilikan atas barang, dalam transaksi ijarah, bank menyewakan suatu asset kepada nasabahnya yang sebelumnya telah disewa oleh bank untuk jangka waktu tertentu dengan jumlah sewa yang telah disetujui di muka⁴. Dalam akad ijarah

² Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Prenada Media, 2019), hal.178.

³ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan* (Jakarta: Rajawali, 2013), hal.255.

⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007), hal.70.

maka harus terjadi kejelasan dari unsur-unsur ijarah yang meliputi suplayer, objek ijarah, dan pengguna jasa.

Melihat dari praktik yang terjadi selama ini, transaksi antara LKS dengan anggota adalah praktik penjaminan hutang (kafalah), atau pengalihan hutang yang dalam istilah hukum Islam disebut dengan hiwalah, karena dalam hal ini LKS menjamin anggota untuk dapat pelayanan kesehatan dan pendidikan dengan cara anggota diberi bantuan dana pembiayaan, atau anggota mengalihkan hutangnya kepada LKS untuk membayarkan utangnya kepada instansi terkait, selanjutnya anggota akan melunasi hutangnya kepada LKS dengan cara mengangsur tiap bulannya dengan biaya tambahan dari harga asal pinjaman sebagai upah (ujrah) yang didapatkan oleh LKS.⁵

DSN telah mengeluarkan fatwa tersendiri agar praktiknya sesuai dengan ketentuan syariah dan sekaligus dapat dijadikan pedoman bagi LKS dalam menjalankan operasionalnya dan sekaligus memenuhi kebutuhan masyarakat akan perlunya akad perjanjian sewa-menyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa kepada penyewa setelah selesai masa sewanya. Fatwa dimaksud dituangkan DSN dalam Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al Ijarah Al Muntahiya Bittamlik*. Di sana dikatakan bahwa *al ijarah al muntahiya bittamlik* adalah akad sewa- menyewa *barang antara pihak bank (muajjir) dan penyewa/nasabah (mustajir)* yang diikuti janji bahwa pada saat yang telah ditentukan, kepemilikan barang sewaan akan berpindah kepada *mustajir*. Dengan kata lain, *al ijarah muntahiya bittamlik* merupakan sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa (sewa beli) atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini yang membedakannya dengan *ijarah* murni.

Penjelasan atas Pasal 19 ayat (1) huruf f Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 menjelaskan maksud akad *ijarah muntahiya bittamlik* tersebut, yaitu: “Yang dimaksud dengan akad ‘*ijarah muntahiva bittamlik*’ adalah akad penyediaan dana dalam

⁵ Ibid...,hal.71.

rangka memindahkan hak guna atau man faat dan suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.” Al Ijarah al muntahiya bittamluk merupakan produk layanan pembiayaan bank syariah yang diperbolehkan, sah adanya dan tidak bertentangan dengan syariah dengan mengacu kepada dalil-dalil hukum Islam yang termuat dalam Al-Quran dan hadits.⁶

Mengingat pentingnya pembahasan tentang ijarah dan IMBT bagi masyarakat terutama masyarakat dengan basis agama islam , maka peneliti ingin menjabarkan kedua hal tersebut sehingga mampu memberi penjelasan secara sederhana dan detail dengan penelitian berjudul “*AKUNTANSI IJARAH DAN IMBT PADA LKS BANK DAN NON BANK*”.

B. Fokus Dan Tujuan

Fokus pembahasan dalam buku ini tentang penerapan ijarah dan IMBT pada lembaga perbankan dan lembaga non bank dengan menjelaskan semua aspek dalam penerapannya dan disertakan simulasi penerapan. dengan tujuan untuk menjelaskan penerapan ijarah dan IMBT pada lembaga perbankan dan menjelaskan penerapan ijarah dan IMBT pada lembaga non bank.

C. Manfaat dan sistematika pembahasan

Buku ini diharapkan untuk bisa memberi manfaat kepada banyak pihak. Secara teoritis dan praktis, diharapkan mampu memberikan sumbangsih bagi ilmu pengetahuan terutama tentang teori ijarah dan IMBT sehingga menambah khazanah keilmuan di bidang ekonomi syariah.

Sistematika penulisan dalam buku ini meliputi pembahasan tentang hakikat Ijarah, akuntansi transaksi Ijarah, akuntansi Ijarah IMBT, praktek Ijarah dan IMBT untuk bank dan non bank dan latihan soal.

⁶ Rahamadi Usman, *Produk Dan Akad Pembiayaan Syariah Di Indonesia* (Jakarta:Citra Aditya, 2019), hal.240-241.

D. Novelty

Dalam buku ini menyajikan pembahasan tentang Ijarah dan IMBT secara lebih detail dengan menggunakan dua aspek sekaligus yaitu perbankan dan non perbankan. dalam buku ini dijelaskan secara detail tentang penerapan dan sistem dari lembaga non bank dan juga perbankan di dalamnya mengulas berbagai teori dan analisa penerapan di lapangan dari kedua lembaga yaitu perbankan dan non perbankan tentang penerapan ijarah dan imbt dengan bahasa yang lugas dan mudah dipahami. dalam buku ini juga memberikan contoh-contoh perhitungan secara detail dari perbankan dan non perbankan sehingga memudahkan pembaca untuk memahami konsep dan penerapan Ijarah dan IMBT dalam praktek masyarakat.