



SKRIPSI

**PEMBIAYAAN MODAL KERJA DENGAN AKAD *IJARAH*
MUNTAHIYA BIT-TAMLIK PADA BANK SYARIAH**

***(THE IJARAH MUNTAHIYA BIT-TAMLIK CONTRACT FOR FINANCING
THE CAPITAL ASSETS OF SYARIAH BANK)***

**DWI KARTIKAWATI
NIM: 080710101012**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2013**

SKRIPSI

**PEMBIAYAAN MODAL KERJA DENGAN AKAD *IJARAH*
MUNTAHIYA BIT-TAMLIK PADA BANK SYARIAH**

***(THE IJARAH MUNTAHIYA BIT-TAMLIK CONTRACT FOR FINANCING
THE CAPITAL ASSETS OF SYARIAH BANK)***

**DWI KARTIKAWATI
NIM: 080710101012**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2013**

MOTTO

“Tidak ada modal apapun yang bisa membantu orang yang tidak melihat dirinya sendiri sebagai modal utama ”¹

¹ Mario Teguh

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan sebagai ungkapan rasa cinta kasih yang tulus dan rasa terima kasih kepada :

1. Allah SWT atas Berkah, Rahmat, dan Hidayah-Nya sehingga skripsi ini terselesaikan dengan baik.
2. Ayahanda tercinta Sartono dan Ibunda tercinta Tarmiati yang sangat saya sayangi dan saya banggakan serta kakak Dyah Ekowati dan Adik tercinta Yoga Tri Wardhana dan Bitan Setiawan.
3. Bapak/Ibu Guru mulai tingkat SD, SLTP, dan SMA, serta Bapak/Ibu Dosen tercinta di Fakultas Hukum Universitas Jember, serta semua orang yang telah dengan tulus memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman dengan penuh keikhlasan dan tanpa pamrih yang sangat saya hormati dan saya banggakan.
4. Alma Mater Tercinta Fakultas Hukum Universitas Jember yang sangat saya banggakan sebagai tempat untuk menimba ilmu pengetahuan.

**PEMBIAYAAN MODAL KERJA DENGAN AKAD *IJARAH*
MUNTAHIYA BIT-TAMLIK PADA BANK SYARIAH**

***(THE IJARAH MUNTAHIYA BIT-TAMLIK CONTRACT FOR FINANCING
THE CAPITAL ASSETS OF SYARIAH BANK)***

SKRIPSI

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat
menyelesaikan untuk Program Studi Ilmu Hukum (S1)
dan mencapai gelar Sarjana Hukum

DWI KARTIKAWATI
NIM: 080710101012

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2013**

PERSETUJUAN

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL 14 JUNI 2013**

Oleh :

Pembimbing,

**Hj. LILIEK ISTIQOMAH, S.H.,M.H
NIP.194905021983032001**

Pembantu Pembimbing,

**Dr. DYAH OCHTORINA S, S.H., M.Hum.
NIP:198010262008122001**

PENGESAHAN

Skripsi dengan Judul :

**PEMBIAYAAN MODAL KERJA DENGAN AKAD *IJARAH*
MUNTAHIYA BIT-TAMLIK PADA BANK SYARIAH**

Oleh :

DWI KARTIKAWATI
NIM: 080710101012

Pembimbing,

Pembantu Pembimbing,

Hj. LILIEK ISTIQOMAH, S.H., M.H
NIP.194905021983032001

Dr. DYAH OCHTORINA S, S.H., M.Hum.
NIP. 198010262008122001

Mengesahkan :
Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia
Universitas Jember
Fakultas Hukum
Dekan,

Dr. WIDODO EKATJAHJANA, S.H., M.Hum.
NIP. 197105011993031001

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 27

Bulan : Juni

Tahun : 2013

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji :

Ketua,

Sekretaris,

SUGIJONO, S.H.,MH
NIP. 195208111984031001

YUSUF ADI WIBOWO, S.H., LLM
NIP. 197810242005011002

Anggota Penguji :

Hj. LILIEK ISTIQOMAH, S.H.,M.H :
NIP.194905021983032001

Dr. DYAH OCHTORINA S, S.H., M.Hum. :
NIP. 198010262008122001

PERNYATAAN

Saya sebagai penulis yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : DWI KARTIKAWATI

NIM : 080710101012

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berbentuk skripsi dengan judul : **PEMBIAYAAN MODAL KERJA DENGAN AKAD IJARAH MUNTAHIYA BIT-TAMLIK PADA BANK SYARIAH** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak lain serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 14 Juni 2013

Yang menyatakan,

DWI KARTIKAWATI
NIM. 080710101012

UCAPAN TERIMA KASIH

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang atas segala Rahmat, Nikmat, Hidayah, Inayah, dan Taufiq-Nya, sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum dan memperoleh gelar Sarjana Hukum. Skripsi ini dapat diselesaikan dengan hasil kerja keras, ketekunan, dan ketelitian, serta dorongan semangat dan bantuan dari semua pihak baik secara materiil maupun secara moril sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik-baiknya dengan judul **“PEMBIAYAAN MODAL KERJA DENGAN AKAD IJARAH MUNTAHIYA BIT-TAMLIK PADA BANK SYARIAH”**.

Penulis menyadari bahwa banyak sekali hambatan, tantangan dan kesulitan dalam menyelesaikan skripsi ini. Tanpa bimbingan, dorongan, dan bantuan dari berbagai pihak, penulis tidak dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Oleh karena itu, penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang tidak terhingga kepada :

1. Allah S.W.T dan junjungan nabi besar Nabi Muhammad S.A.W
2. Ibu Hj. Liliek Istiqomah, S.H., M.H., Dosen Pembimbing Utama, atas waktu, bimbingan, serta saran-saran dalam menyusun skripsi ini;
3. Ibu Dr. Dyah Octorina Susanti, S.H., M.Hum., Dosen Pembantu Pembimbing, yang telah banyak meluangkan waktu dalam mengarahkan dan memberikan ilmu kepada penulis dalam menyusun skripsi ini;
4. Sugijono,S.H.,M.H, Ketua Panitia Ujian Skripsi yang telah menguji penulis sekaligus Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum;
5. Yusuf Adi Wibowo,S.H.,M.H, Sekretaris Panitia Ujian Skripsi yang telah menguji penulis;

6. Bapak Dr. Widodo Eka Tjahyana, S.H., M.H., Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H., Pembantu Dekan I, Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., Pembantu Dekan II, serta Bapak Echwan Rachmad, S.H., M.H., Pembantu Dekan III di Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Bapak Multazaam Muntahaa S.H., M.Hum., Dosen Pembimbing Akademik yang saya hormati;
9. Seluruh Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Jember atas bimbingan dan bantuannya selama penulis menuntut ilmu;
10. Ayahanda tercinta Sartono dan Ibunda tercinta Tarmiati yang sangat saya sayangi dan saya banggakan. Terima Kasih atas segala dukungan, kasih sayang dan kerja kerasmu selama ini yang tak terhingga dan tiada batasnya. Semoga ini menjadi salah satu kado persembahan terindah untukmu;
11. Kakakku tercinta Dyah Ekowati dan Adikku tercinta Yoga Tri Wardhana, dan Bitan Setiawan yang sangat saya sayangi dan saya banggakan. Terima kasih atas segala cinta, kasih sayang, motivasi, dan pengorbanan yang tak ternilai dengan apapun;
12. Adhitya Wira Nugraha kekasih tercinta terimakasih atas segala kesabarannya mendengarkan keluhan, mengarahkan dan memberi motivasi.
13. Keluarga besarku tercinta yang saya sayangi dan saya banggakan;
Teman-teman dan Sahabatku tercinta di Fakultas Hukum Universitas Jember (FH UNEJ) angkatan 2008 yang saya sayangi dan saya banggakan;
14. Teman-teman Kuliah Kerja Mahasiswa (KKM) di Pengadilan Agama Jember Gelombang I Tahun 2012;
15. Serta semua pihak yang telah membantu dan berjasa dalam penyelesaian skripsi ini yang saya hormati dan saya banggakan.

Semoga semua doa, bimbingan, pengarahan, nasihat, bantuan, semangat, dan dorongan yang telah diberikan kepada penulis mendapat balasan yang lebih baik dari Allah SWT. Akhir kata, besar harapan penulis, semoga dengan adanya skripsi ini dapat memberikan sumbangsih bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bermanfaat serta berguna bagi semua pihak yang membutuhkannya.

Jember, 14 Juni 2013

Penulis

RINGKASAN

Pokok usaha bank syariah untuk menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan kembali dana kepada masyarakat yang melakukan pembiayaan berdasar prinsip syariah sehingga masyarakat mampu melaksanakan produksi secara maksimal, sebagaimana sudah diatur dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah dan juga diatur dalam Al-Qur'an, Hadist, dan Ijma. Bank syariah kegiatannya berdasar prinsip syariah tidak menggunakan sistem bunga pada keuntungan dalam pengelolaan pembiayaan. Salah satu produk pembiayaan bank syariah yakni *ijarah* (sewa) dan *Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik* (sewa beli). Produk pembiayaan ini dapat digunakan masyarakat untuk mendanai kebutuhan masyarakat yang semakin memuncak. Berdasar beberapa uraian tersebut, maka penulis tertarik untuk menganalisa secara yuridis pembiayaan yang dilakukan bank syariah khususnya dengan menggunakan *akad ijarah muntahiya bit-tamlik* dalam skripsi ini yang berjudul "PEMBIAYAAN MODAL KERJA DENGAN AKAD IJARAH MUNTAHIYA BIT-TAMLIK PADA BANK SYARIAH. Rumusan masalah dalam skripsi ini terdiri dari 3 (tiga) permasalahan, yaitupertama bagaimana hubungan hukum antara nasabah dan bank syariah pada *akad ijarah muntahiya bit-tamlik* pada bank syariah, kedua bagaimana tanggung jawab para pihak dalam *akad ijarah muntahiya bit-tamlik* pada bank syariah dan yangketiga bagaimanacara penyelesaian sengketa apabila nasabah melakukan wanprestasi dalam pembiayaan *akad ijarah muntahiya bit-tamlik* pada bank syariah. Adapun tujuan penelitian dalam skripsi ini adalah untuk menganalisis, mengetahui, dan memahami maksud dari permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini.

Pada penulisan skripsi ini penulis menggunakan tipe penelitian yang bersifat yuridis normatif (*legal research*) dengan menggunakan 2 (dua) model pendekatan masalah yaitu pendekatan undang-undang (*statue approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Sedangkan sumber bahan hukum penyusunan skripsi ini menggunakan bahan-bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan non hukum. Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan yang hierarki. Sedangkan bahan hukum sekunder terdiri dari dokumen-dokumen yang sifatnya tidak resmi. Bahan non hukum merupakan bahan-bahan yang didapat dari internet.

Adapun kesimpulan yang didapat dari penulisan skripsi ini adalah hubungan hukum antara bank syariah dengan nasabah didasari adanya pembuatan *akad ijarah muntahiya bit-tamlik* yang mengikat kedua belah pihak dan menimbulkan hak dan kewajiban masing-masing pihak untuk jangka waktu tertentu. Maka masing-masing pihak wajib menepati janji sesuai perjanjian yang dibuatnya. Kewajiban tersebut harus dipertanggung jawabkan sesuai dengan klausula-klausula yang terdapat pada *akad ijarah muntahiya bit-tamlik*. Apabila nasabah melakukan wanprestasi, maka cara yang ditempuh adalah perdamaian dengan bank syariah yakni melakukan musyawarah terlebih dahulu dengan melakukan rekontruksi pembiayaan ulang, jika

tidak mencapai mufakat maka penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan cara arbitrase.

Saran yang dapat saya sumbangkan dalam skripsi ini adalah pembuatan *akad ijarah muntahiyah bittamlik* harus dilaksanakan hingga kata sepakat tercapai antara nasabah dengan bank syariah agar tidak menimbulkan kesalahpahaman tentang isi perjanjian (*akad*), selanjutnya masyarakat dalam menggunakan produk pembiayaan bank syariah sebaiknya lebih mencermati dahulu produk pembiayaan mana yang sesuai dengan kemampuannya agar tercapai prestasi.

DAFTAR TABEL

Tabel Perbedaan Bank Syariah Dengan Bank Konvensional	12
Tabel Persamaan dan perbedaan antara IMBT dengan Murabahah.....	38

DAFTAR GAMBAR

Konsep dan sistem perbankan syariah	
Hubungan Nasabah dengan Bank Syariah	26
Skema <i>Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik</i>	45

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSYARATAN GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	viii
HALAMAN PERNYATAAN	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	x
HALAMAN RINGKASAN	xiii
HALAMAN DAFTAR TABEL	xv
HALAMAN DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR ISI	xvii
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Metode Penelitian	6
1.4.1 Tipe Penelitian	7
1.4.2 Pendekatan Masalah	7
1.4.3 Sumber Bahan Hukum	8
a. Bahan Hukum Primer	8
b. Bahan Hukum Sekunder	9
c. Bahan Non Hukum	9

1.4.4 Analisa Bahan Hukum	9
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1 Bank Syariah.....	11
2.1.1 Pengertian Bank Syariah	11
2.1.2 Karakteristik Bank Syariah.....	12
2.1.3 Produk Operasional Bank Syariah.....	15
2.2 Pembiayaan Modal Kerja.....	18
2.2.1 Pengertian Pembiayaan	18
2.2.2 Unsur Pembiayaan.....	19
2.2.3 Macam/jenis Pembiayaan	20
2.3 Akad Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik	20
2.3.1 Pengertian Akad Ijarah	20
2.3.2 Rukun dan Syarat Akad Ijarah	22
2.3.3 Macam/jenis Ijarah	25
BAB 3 PEMBAHASAN	26
3.1 Hubungan Hukum Antara Nasabah dan Bank Syariah Pada Akad Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik Pada Bank Syariah.....	26
3.2 Tanggung Jawab Para Pihak Dalam Akad Ijarah Muntahiya Bit-tamlik Pada Bank Syariah	36
3.3 Cara Penyelesaian Sengketa Apabila Nasabah Melakukan Wanprestasi Dalam Pembiayaan Akad Ijarah Muntahiya Bit-tamlik Pada Bank Syariah.	43
BAB 4 PENUTUP.....	57
Kesimpulan.....	57
Saran	58

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

Fatwa MUI Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik*.

Contoh *Akad* Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik*

Contoh *Akad* Utang Piutang Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik*