

ABSTRAK

Alwan Abdul Maki, PELAKSANAAN AKAD IJARAH MUNTAHIYYA BI AL-TAMLIK PADA BANK SYARIAH INDONESIA PERSPEKTIF FATWA DSN MUI No.27/DSN.MUI/III/2002 (Study Kasus BSI Pusat)

Akad IMBT merupakan akad inovasi dari akad Ijarah karena terdapat dua akad yang bersifat paralel, dapat dilihat dari ketentuan yang mensyaratkan akad IMBT pada bank syariah harus menyelesaikan akad Ijarah terlebih dahulu, akad ijarah mensyaratkan status kepemilikan aset harus atas nama *mu'jir*, baru kemudian melakukan akad pemindahan kepemilikan baik dengan hibah atau dengan jula beli dari *mu'jir* (bank) kepada *musta'jir* (nasabah), dalam pelaksanaan pemindahan kepemilikan itu dilakukan diawal / ketika akad berlangsung, ditandai dengan status kepemilikan aset yang langsung atas nama *musta'jir*, tentu sifat objek dalam akad sewa menyewa harus sepenuhnya milik *mu'jir* bukan milik *musta'jir* hal ini berbeda dengan fatwa DSN MUI No.27/DSN.MUI/III/2002.

Tujuan dari penelitian ini adalah, untuk mengetahui proses pembuatan fatwa DSN MUI No 27/DSN.MUI/III/2002 tentang akad IMBT, untuk mendeskripsikan pelaksanaan akad IMBT pada bank syariah Indonesia, serta untuk mengetahui Harmonisasi dari Fatwa DSN MUI tentang akad IMBT dengan pelaksanaan akad IMBT pada bank syariah Indonesia.

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini berdasar pada teori Akad, kemudian teori turunan dari akad yaitu akad Ijarah yang lebih spesifik akad IMBT, ditambah dengan teori untuk melakukan *istinbath* hukum berupa teori *Makharij fiqh*, Khususnya tentang kemaslahatan, serta proses dan dinamika yang terjadi dalam pembuatan fatwa di DSN-MUI, semua teori di harmonisasikan untuk dapat mengetahui hasil akhir dari penelitian.

Metode yang digunakan dalam penelitian merupakan deskriptif analisis, jenis penelitian yang bersifat kualitatif, serta menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan menganalisis objek yang terjadi dilapangan, tehnik pengumpulan data dengan melakukan wawancara kepada Dewan Pengawas Syariah BSI dan kepada sekretaris DSN MUI bidang perbankan syariah, kemudian dokumentasi, serta study kepustakaan, yang terakhir tehnik analisis data dalam penelitian ini berupa tahapan : reduksi data, penyajian data dan menarik kesimpulan

Tesis ini menunjukkan bahwa pelaksanaan akad IMBT pada bank syariah Indonesia memiliki dua jenis produk, yaitu IMBT refinancing dan IMBT kepemilikan aset, objek aset bisa berupa rumah dan otomotif, Fatwa dalam akad IMBT Yaitu fatwa No 27/DSN.MUI/III/2002, proses pembuatan Fatwa tersebut didasarkan oleh inisiasi DSN MUI itu sendiri guna menyesuaikan dengan perkembangan insudtri keuangan, dalam pelaksanaan akad IMBT terjadi tarik ulur antara kesesuaian fatwa DSN-MUI dengan pemasaran dilapangan, yang mengakibatkan pemasaran dilapangan dipilih sebagai alternatif pemasaran untuk menyentuh masyarakat, namun dengan teori *makharij fiqh* (solusi hukum Islam) pelaksanaan itu diperbolehkan, bahkan oleh kedua institusi yaitu DSN-MUI dan DPS bank syariah Indonesia membolehkan status kepemilikan aset oleh *musta'jir* langsung.

Kata Kunci : IMBT, Fatwa DSN No 27/DSN.MUI/III/2002, Makharij Fiqh.

ABSTRACT

Alwan Abdul Maki : IMPLEMENTATION OF IJARAH MUNTAHIYYAH BI ALTAMLIK ACAD AT INDONESIAN SHARIA BANK PERSPECTIVE DSN MUI FATWA No.27/DSN.MUI/III/2002 (Central BSI Case Study).

The IMBT contract is an innovation contract from an Ijarah contract because there are two parallel contracts, it can be seen from the provisions requiring that the IMBT contract at Islamic banks must complete the Ijarah contract first, the ijarah contract requires that the status of asset ownership must be in the name of mu'jir, then perform contract of transfer of ownership either by grant or by sale and purchase from the mu'jir (bank) to the musta'jir (customer), in the implementation of the transfer of ownership it is carried out at the beginning / when the contract takes place, marked by the status of direct ownership of assets in the name of the musta'jir, of course the nature of the object in the leasing contract must be wholly owned by the mu'jir, not the musta'jir, this is different from the DSN MUI fatwa No.27/DSN.MUI/III/2002.

The purpose of this study is to describe the implementation of the IMBT contract at Indonesian Islamic banks, to find out the process of making the DSN MUI fatwa No 27/DSN.MUI/III/2002 concerning the IMBT contract, and to find out the harmonization of the MUI DSN Fatwa regarding the IMBT contract with the implementation IMBT contract with Indonesian Islamic banks.

The framework of thought in this study is based on contract theory, then the theory of contract derivatives, namely the Ijarah contract which is more specific to the IMBT contract, coupled with the theory for carrying out legal istinbath in the form of Makharij fiqh theory, as well as the processes and dynamics that occur in making fatwas at DSN-MUI, all theories are harmonized to be able to know the final result of the research.

The method used in this research is descriptive analysis, the type of research is qualitative in nature, and uses an empirical juridical approach by analyzing objects that occur in the field, data collection techniques by conducting interviews with the BSI Sharia Supervisory Board and the secretary of the DSN MUI in the field of Islamic banking, then documentation, as well as literature study, the last data analysis technique in this study is in the form of stages: data reduction, data presentation and drawing conclusions

This thesis shows that the implementation of IMBT contracts at Indonesian Islamic banks has two types of products, namely IMBT refinancing and IMBT asset ownership, asset objects can be houses and automotive, Fatwas in IMBT contracts, namely fatwa No 27/DSN.MUI/III/2002, process The making of the Fatwa was based on the initiation of the DSN MUI itself to adapt to developments in the financial industry, in the implementation of the IMBT contract there was a tug-of-war between the suitability of the DSN-MUI fatwa and marketing in the field, which resulted in marketing in the field being chosen as an alternative marketing to reach the public, but with the theory of makharij. fiqh (Islamic law solutions) implementation is permissible, even by the two institutions, namely the DSN-MUI and DPS Islamic banks of Indonesia allow the status of asset ownership by musta'jirs directly.

Keyword : IMBT, Fatwa DSN No 27/DSN.MUI/III/2002, Makharij Fiqh

المخلص

علوان عبد المكي : تنفيذ أكاديمية إجارة منتهية بتامليك في بنك الشريعة الأندونيسية
منظور د س ن - م أ ر قم 27 / د س ن - م أ ر قم 2002 / 111 / 2002 (المر كزية ب س ا در
اسة حالة)

هو عقد ابتكار من عقد إجارة لأن هناك عقدين متوازيين ، ويمكن ملاحظة ام ب ت عقد في البنوك الإسلامية عقد الإجارة أولاً ، ام ب ت ذلك من الأحكام التي تتطلب أن يكمل عقد يتطلب عقد الإجارة وضع ملكية الأصول يجب أن يكون باسم مجبر ، ثم تنفيذ عقد نقل الملكية إما عن طريق المنحة أو بالبيع والشراء من الميجر (البنك) إلى المستأجر (العميل) ، في تنفيذ نقل الملكية. يتم تنفيذه في البداية / عند إبرام العقد ، مع وضع علامة على حالة الملكية المباشرة للأصول باسم المستأجر ، وبالطبع يجب أن تكون طبيعة الكائن في عقد الإجار مملوكة بالكامل ، هذا يختلف عن من قبل وليس المستأجر جبر د س ن م أ ر قم 27 د س ن م أ ر قم 2002 / III / فتوى .

الغرض من هذه الدراسة هو وصف تنفيذ عقد ام ب ت في البنوك الإسلامية الإندونيسية لمعرفة عملية إصدار فتوى د س ن م أ ر قم 27 / د س ن م أ ر قم 2002 / 111 / بشأن عقدا ام ب ت ، ومعرفة موامة فتوى د س ن م أ ر قم 27 / د س ن م أ ر قم 2002 / 111 / بشأن عقدا ام ب ت مع البنوك الإسلامية الإندونيسية.

يستند إطار الفكر في هذه الدراسة إلى نظرية العقد ، ثم نظرية المشتقات التعاقدية ، أي عقد الإجارة الأكثر خصوصية لعقد ام ب ت مقروناً بنظرية تنفيذ الاستنباط القانوني في شكل نظرية فقه المخارج ، بالإضافة إلى العمليات والديناميكيات التي تحدث في إصدار الفتاوى في د س ن م أ ر قم 27 / د س ن م أ ر قم 2002 / 111 / على معرفة النتيجة النهائية للبحث الطريقة المستخدمة في هذا البحث هي التحليل الوصفي ، ونوع البحث نوعي بطبيعته ، ويستخدم منهجاً قانونياً تجريبياً من خلال تحليل الأشياء التي تحدث في الميدان ، وتقنيات جمع البيانات من خلال إجراء مقابلات مع هيئة الرقابة الشرعية في المعهد البريطاني للمعايير وأمين السر د س ن م أ ر قم 27 / د س ن م أ ر قم 2002 / 111 / في مجال الخدمات المصرفية الإسلامية ، ثم التوثيق ، وكذلك دراسة الأدبيات ، فإن آخر تقنية لتحليل البيانات في هذه الدراسة هي على شكل مراحل: تقليل البيانات ، وعرض البيانات ، واستخلاص النتائج

توضح هذه الأطروحة أن تنفيذ عقود ام ب ت في البنوك الإسلامية الإندونيسية له نوعان من المنتجات ، وهما إعادة تمويل ام ب ت و ملكية أصول ام ب ت ويمكن أن تكون عناصر الأصول عبارة عن منازل وسيارات ، والفتاوى في عقود ام ب ت وهي الفتوى رقم 27 / د س ن م أ ر قم 2002 / 111 / عملية استند صنع الفتوى إلى بدء د س ن م أ ر قم 27 / د س ن م أ ر قم 2002 / 111 / في تنفيذ عقد ام ب ت كان هناك شد وجذب بين ملاءمة د س ن فتوى م أ ر قم 27 / د س ن م أ ر قم 2002 / 111 / والتسويق في المجال ، مما أدى إلى اختيار التسويق في المجال كوسيلة تسويقية بديلة للوصول إلى الجمهور ، ولكن مع نظرية المخارج ، فإن تطبيق الفقه (حلول الشريعة الإسلامية) مسموح به ، حتى من قبل المؤسستين ، وهما: تسمح البنوك الإسلامية د س ن م أ ر قم 27 / د س ن م أ ر قم 2002 / 111 / في إندونيسيا بوضع ملكية الأصول من قبل المستأجرين مباشرة.