

PERJANJIAN PEMBIAYAAN IJASAH MUNTAHIYA BITTAMLIK PADA BANK SYARIAH
Dewi, Pulung Yustisia
KKB KK-2 FH 169 10 Dew p

ABSTRAK

Akad *ijarah muntahiya bittamlik* merupakan akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang kepada pihak penyewa yaitu nasabah. Secara khusus, *ijarah muntahiya bittamlik* diatur dalam fatwa DSN-MUI Nomor : 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al Ijarah al Muntahiyah bi al-Tamlik. Bank berdasarkan prinsip syariah atau bank syariah, seperti halnya bank konvensional juga berfungsi sebagai suatu lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*), yaitu suatu lembaga yang kegiatannya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Akad pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* ini timbul dalam praktek perbankan karena adanya tuntutan kebutuhan yang semakin berkembang dalam masyarakat, yang mana ternyata tidak diikuti dengan peningkatan kondisi keuangan yang signifikan, sehingga tidak dapat mengimbangi pemenuhan akan berbagai kebutuhan tersebut.

Pihak-pihak yang terkait dalam pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* adalah bank syariah, nasabah dan *supplier*. Hak kepemilikan obyek pembiayaan selama masa *ijarah* masih tetap ada pada bank syariah, baru kemudian apabila masa *ijarah* telah selesai atau apabila pihak nasabah telah memenuhi segala kewajibannya maka hak kepemilikan obyek *ijarah muntahiya bittamlik* tersebut baru beralih kepada nasabah, baik dengan akad jual beli atau hibah sesuai dengan kesepakatan dari para pihak.

Dalam pelaksanaannya walaupun telah dijalankan sesuai dengan prinsip syariah, namun dapat juga terjadi perselisihan, bahkan menjadi sengketa karena adanya perbedaan pemahaman dan kepentingan. Sengketa yang muncul dalam pelaksanaan *ijarah muntahiya bittamlik*, dapat diselesaikan secara non litigasi melalui musyawarah, mediasi perbankan, maupun melalui arbitrase syariah, dan dapat juga diselesaikan melalui jalur litigasi di pengadilan agama.

Kata Kunci : Pembiayaan Syariah, Ijarah Muntahiya Bittamlik, Wanprestasi, Penyelesaian Sengketa Syariah