

**IMPLEMENTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL
NOMOR 27/DSN-MUI/III/2002 TENTANG
AL-IJARAH AL MUNTAHIYA BI AL TAMLIK DI BTM KAJEN**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)



Oleh :

DAFFI SABIL
NIM. 1218025

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
2023**

**IMPLEMENTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL
NOMOR 27/DSN-MUI/III/2002 TENTANG
AL-IJARAH AL MUNTAHIYA BI AL TAMLIK DI BTM KAJEN**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)



Oleh :

DAFFI SABIL
NIM. 1218025

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
2023**

SURAT PERNYATAAN

KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Daffi Sabil

Nim : 1218025

Judul Skripsi : IMPLEMENTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL
NOMOR 27/DSN-MUI/III/2002 TENTANG *AL-IJARAH AL
MUNTAHIYA BI AL TAMLIK* DI BTM KAJEN

Menyatakan Bahwa skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya. Apabila di kemudian hari skripsi ini ternyata plagiat, penulis bersedia mendapat sanksi akademik yaitu dicabut gelarnya.

Demikian pernyataan ini telah dibuat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 17 Januari 2023

Yang menyatakan

A handwritten signature in black ink is written over a yellow 10,000 Rupiah postage stamp. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text '10000', 'SEPULUH RIBU RUPIAH', and 'METERAI TEMPEL'. The serial number '4DC89AKX292227958' is visible at the bottom of the stamp.

DAFFI SABIL

NIM. 1218025

NOTA PEMBIMBING

Abdul Hamid, M.A

Desa Gejlik, Kec. Kajen Kab. Pekalongan

Lamp : 2 (dua) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi

Sdr. Daffi Sabil

Kepada :

Yth. Dekan Fakultas Syariah UIN K.H Abdurrahma Wahid Pekalongan

c.q Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah

di -

Pekalongan

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah skripsi saudara:

Nama : Daffi Sabil

NIM : 1218025

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : **IMPLEMENTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NOMOR 27/DSN-MUI/III/2002 TENTANG AL IJARAH AL MUNTAHIYA BI AL TAMLIK DI BTM KAJEN**

Dengan permohonan agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya, saya sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pekalongan, 5 Desember 2022

Pembimbing



Abdul Hamid, M.A

NIP. 197806292011011003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PEKALONGAN
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat: Jl. Pahlawan KM. 5 Rowolaku Kec. Kajen Pekalongan 51161

PENGESAHAN

Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan mengesahkan Skripsi Saudara :

Nama : Daffi Sabil
NIM : 1218025
Judul Skripsi : **IMPLEMENTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NOMOR 27/DSN-MUI/III/2002 TENTANG AL-IJARAH AL MUNTAHIYA BI AL TAMLIK DI BTM KAJEN.**

Telah diujikan pada hari Senin tanggal 20 Februari 2023 dan dinyatakan **LULUS**, serta diterima sebagai sebagian syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Pembimbing, *nsr*

Abdul Hamid, M.A.
NIP. 197806292011011003

Dewan Penguji

Penguji I

Dr. H. Mohammad Hasan Bisryri, M.Ag.
NIP. 19731104 200003 1 002

Penguji II

Dr. H. Mohammad Fateh, M.Ag.
NIP. 19730903 200312 1 001

Pekalongan, 20 Februari 2023

Disahkan oleh
Dekan.

Dr. Akhmad Jalaludin, M.A.
NIP. 19730622 200003 1 001

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah hasil Putusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia No. 158 tahun 1987 dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Indonesia No. 0543b/1987. Transliterasi tersebut digunakan untuk menulis kata-kata Arab yang dipandang belum diserap ke dalam bahasa Indonesia sebagaimana terlihat dalam Kamus Linguistik atau Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Secara garis besar pedoman transliterasi itu adalah sebagai berikut :

A. Konsonan

Fenom-fenom konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi itu sebagian dilambangkan dengan huru, sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasi dengan huruf latin.

Arab		Latin	
Konsonan	Nama	Konsonan	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Tsa	š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	Zet (dengan titik di atas)

ر	Ra	r	Er
ز	Zai	z	Zet
س	Sin	s	Es
ش	Syin	sy	Es dan Ye
ص	Sad	ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ta	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Gain	g	Ge
ف	Fa	f	Ef
ق	Qaf	q	Qi
ك	Kaf	k	Ka
ل	Lam	l	El
م	Mim	m	Em
ن	Nun	n	En
و	Wau	w	We
هـ	Ha	h	Ha
ء	Hamza h	’	Apostrof
ي	Ya	y	Ye

B. Vokal

Vokal tunggal	Vokal rangkap	Vokal panjang
أ = a		أ = ā
إ = i	أي = ai	إي = ī
أ = u	أو = au	أو = ū

C. Ta Marbutah

Ta Marbutah hidup dilambangkan dengan /t/Contoh :

مرأة جميلة ditulis *mar'atun jamīlah*

Ta marbutah mati dilambangkan dengan /h/Contoh :

فاطمة ditulis *fātimah*

D. Syaddad (tasydid, geminasi)

Tanda geminasi dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddad* tersebut.

Contoh :

ربنا ditulis *rabbanā*

البر ditulis *al-birr*

E. Kata sandang (artikel)

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf syamsiyah” ditrasliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /I/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

Contoh :

الشمس Ditulis *asy-syamsu*

الرجل Ditulis *ar-rojulu*

السيدة Ditulis *as-sayyidah*

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf qomariyah” ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /I/ diikuti terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh :

القمر ditulis *al-qamar*

البيدع ditulis *al-badi'*

الجالل ditulis *al-jalāl*

F. Huruf Hamzah

Hamzah yang berada di awal kata tidak ditransliterasikan. Akan tetapi, jika hamzah tersebut berada di tengah kata atau di akhir kata, huruf hamzah itu ditransliterasikan dengan huruf apostrof / ' /

Contoh :

أمرت Ditulis *Umirtu*

شيء Ditulis *syai'un*

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah segala puji bagi Allah Swt yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya, sholawat serta salam tak lupa penulis haturkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW, semoga kelak kita semua mendapatkan *syafaat* di *yaumul akhir*. Skripsi ini telah melalui berbagai macam tahapan dan proses, sehingga skripsi ini kini selesai. Terimakasih penulis sampaikan atas bantuan dan dukungan kepada orang-orang sekitar yang telah memberi pengaruh besar dan motivasi yang tiada henti kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Kedua orang tua penulis, Zahrowi Ardian (ayahanda tercinta) dan Almarhumah Nur kawakib (Ibutercinta) yang telah mendoakan dan memberi motivasi tiada henti kepada penulis.
2. Teman-teman penulis yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu yang selalu memberikan semangat dan dukungan, serta membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

MOTTO

“Sebaik-Baik Manusia Yang Bermanfaat Bagi Orang Lain, Maka Berlomba-Lombalah Untuk Menjadi Bagian Dari Orang Yang Bermanfaat Untuk Orang Lain”

ABSTRAK

Ijarah muntahiya bittamlik adalah akad sewa menyewa yang terdapat pemindahan kepemilikan diakhir masa sewa. *Ijarah muntahiya bittamlik* bertujuan guna memperoleh peluang untuk mendapatkan hak penguasaan barang dalam hal menggunakan akad *ijarah muntahiya bittamlik*. Tetapi dalam praktiknya *akad ijarah muntahiya bittamlik* di BTM Kajen ada satu yang kurang sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 yaitu disebutkan pihak bank yang menanggung segala biaya pemeliharaan barang selama akad. Berdasarkan praktik di BTM Kajen pihak BTM hanya menanggung biaya pemeliharaan diawal akad saja. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah praktik akad *ijarah muntahiya bittamlik* di BTM Kajen sudah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *ijarah muntahiya bittamlik*.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian *yuridis empiris*, dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Sumber data terdiri dari data primer yang diperoleh dengan teknik observasi dan wawancara kepada pihak-pihak yang melakukan akad di BTM Kajen. Data sekunder berupa jurnal penelitian, buku-buku dan hasil penelitian yang relevan dengan penelitian ini. Data di analisis dengan teknik deskriptif kualitatif.

Berdasarkan penelitian dapat disimpulkan bahwa praktik akad *ijarah muntahiya bittamlik* di BTM Kajen sudah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *ijarah muntahiya bittamlik*, yaitu meliputi rukun dan syarat, pihak BTM Kajen melakukan akad *ijarah* terlebih dahulu kemudian melakukan akad *ijarah muntahiya bittamlik* dan kewajiban pihak musta'jir dijelaskan pada saat akad *ijarah muntahiya bittamlik* berlangsung. Sedangkan ketentuan yang belum sesuai dengan fatwa DSN yaitu disebutkan pihak bank yang menanggung segala biaya pemeliharaan barang selama akad. Berdasarkan praktik di BTM Kajen, pihak BTM hanya menanggung biaya pemeliharaan diawal akad.

Kata Kunci: Ijarah, Ijarah Muntahiya Bittamlik, Fatwa Dewan Syariah Nasional

Abstract

Ijarah muntahiya bittamlik is a lease agreement in which there is a transfer of ownership at the end of the lease term. Ijarah muntahiya bittamlik objectives to obtain the opportunity to obtain property rights in terms of using the ijarah muntahiya bittamlik contract. But in practice, there is one thing in the BTM Kajen that is not appropriate fatwa dewan syariah nasional nomor 27/DSN-MUI/III/2002 that is mentioned by the bank that bears all costs of maintaining the goods during the contract. Based on practice at BTM Kajen, the BTM only bears maintenance costs at the beginning of the contract. The purpose of this research is to find out whether the practice of ijarah muntahiya bittamlik contract at BTM Kajen is appropriate fatwa dewan syariah nasional nomor 27/DSN-MUI/III/2002 about ijarah muntahiya bittamlik.

This research is a type of empirical juridical research, with a qualitative descriptive approach. The data source consists of primary data obtained by observation and interview techniques with the parties who make contracts at BTM Kajen. Secondary data in the form of research journals, books and research results that are relevant to this research. The data were analyzed using a qualitative descriptive technique.

Based on research, it can be concluded that practice of ijarah muntahiya bittamlik at BTM Kajen is in accordance with the fatwa dewan syariah nasional nomor 27/DSN-MUI/III/2002. which includes the pillars and conditions, the BTM Kajen performs the ijarah contract first and then performs the ijarah muntahiya bittamlik and the obligations of the musta'jir are explained when the ijarah muntahiya bittamlik takes place. While the provisions that are not in accordance with the DSN fatwa are stated by the bank which bears all costs of maintaining the goods during the contract. Based on the practice at BTM Kajen, the BTM only bears maintenance costs at the beginning of the contract.

Keywords: *Ijarah, Ijarah Muntahiyah Bittamlik, Fatwa Dewan Syariah Nasional*

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim, Puji syukur kehadiran Allah SWT., atas nikmat, rahmat, taufik dan inayah-NYA Yang telah dianugerahkan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik yang berjudul “Implementasi fatwa dewan syariah nasional Nomor 27/dsn-mui/iii/2002 tentang *Al-ijarah al muntahiya bi al tamlik* di btm kajej”. Salawat dan salam senantiasa penulis haturkan kepada junjungan Nabi Muhammad Saw yang telah menjadi penerang umat manusia dari kegelapan yang nyata menuju ke zaman yang berakhlakul karimah.

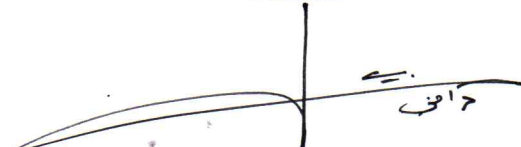
Skripsi ini penulis susun dalam rangka memneuhi syarat studi S1 pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan serta untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH). Akhirnya penulis sampaikan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. H. Zaenal Mustakim, M.Ag., selaku Rektor UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
2. Dr. Akhmad Jalaludin, M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
3. Tarmidzi, M.S.I., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.
4. Abdul Hamid, M.A. selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini
5. Dr. H. Mohammad Fateh, M.Ag. selaku Dosen Pembimbing Akademik
6. Orang tua saya yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral;
7. Semua pihak yang telah membantu hingga penyusunan skripsi ini selesai.

Semoga Allah SWT, membalas semua budi dan amal baik yang telah diberikan dan diikhlasakan guna membantu penyelesaian skripsi ini. Tidak lupa penulis ucapkan Jazakumullah Khairan Katsiran. Akhir kata, penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempunaan, oleh karena itu penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan bagi semua pihak. Sekian dan terimakasih.

Pekalongan, 30 Januari 2023

Penulis



DAFFI SABIL
NIM. 1218025

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN.....	ii
HALAMAN NOTA PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	ix
HALAMAN MOTTO	x
ABSTRAK	xi
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xvii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Kegunaan Penelitian.....	5
E. Kerangka Berpikir.....	6
F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan.....	9
G. Metode Penelitian.....	13
H. Sistematika Penulisan.....	17

BAB II KONSEP *IJARAH MUNTAHIYAH BI AL TAMLIK*

A. Ijarah	18
1. Definisi Ijarah.....	18
2. Dasar Hukum Ijarah	20
3. Rukun dan Syarat Ijarah.....	22
4. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	25
5. Macam-macam Ijarah.....	26

6. Jenis-jenis Ijarah dalam Perbankan Syariah.....	29
7. Hal-hal yang Membatalkan Ijarah.....	30
B. Ijarah Muntahiyah Bittamlik.....	30
1. Definisi Ijarah Muntahiyah Bittamlik	30
2. Rukun danSyarat Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik.....	33
3. Manfaat akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik	34
4. Berakhirnya Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik.....	34

BAB III PENERAPAN AKAD *IJARAH MUNTAHIYAH BI AL TAMLIK* DI *BTM KAJEN*

A. Gambaran Umum BTM Kajen.....	36
1. Sejarah Berdirinya BTM Kajen	36
2. Visi dan Misi BTM Kajen.....	36
3. Tujuan BTM Kajen	37
4. Struktur Organisasi BTM Kajen	38
5. Produk-produk Pada BTM Kajen.....	38
B. Implementasi Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik pada BTM Kajen	43
1. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik pada BTM Kajen.....	43
2. Mekanisme Implementasi Skema Ijarah Muntahiyah Bittamlik pada BTM Kajen.....	46
3. Syarat dan Rukun Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik pada BTM Kajen	47

BAB IV ANALISIS DAN IMPLEMENTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL

A. Analisis Pelaksanaan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik	49
B. Implementasi Fatwa Dewan Syariah.....	57
C. Penyelesaian pembiayaan akad Ijarah Muntahiya Bittamlik bermasalah di BTM Kajen.....	60

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	63
B. Saran.....	64

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Struktur Organisasi BTM Kajej	38
Tabel 4.1 Rukun Ijarah Muntahiyah Bittamlik	55
Tabel 4.2 Syarat Ijarah Muntahiyah Bittamlik.....	56
Tabel 4.3 Analisis Fatwa Dewan Syariah	57

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia terus berkembang pesat. Pada dasarnya koperasi simpan pinjam di Indonesia sering disebut dengan *Baitul Maal Wa-at Tamwil*. Pada tahun 2004 Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dikenal dengan sistem Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) berdasarkan Keputusan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 91/kep/IV/M.KUKM/IX/2004 tentang petunjuk pelaksanaan kegiatan usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS).¹ Kemudian pada tahun 2015 dikenal dengan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) dengan dasar Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/per/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Syariah Oleh Koperasi.

Menurut Undang-Undang Indonesia memberikan definisi tentang *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* dengan mengeluarkan Undang-Undang Republik Indonesia nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah. Dalam undang-undang tidak di sebutkan secara jelas mengenai *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* akan tetapi klausa *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* berada dalam pembahasan penyaluran pembiayaan penyewaan. Dalam pasal 19 ayat 1 dan 2 point f berbunyi: “Menyalurkan pembiayaan penyewaan barang bergerak atau

¹Farid Hidayat, “Alternative Sistem Pengawasan Pada Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Dalam Mewujudkan Sharia Compliance”, *Jurnal Mahkamah*, Vol. 2, no.1 (2016).

tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad ijarah dan/atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.²

Akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* adalah akad bentuk baru yang tidak ditemukan dalam bentuk akad musammaa, akan tetapi karakteristiknya mempunyai kesamaan dengan akad musamma khususnya akad ijarah. Akad ini sudah memenuhi asas dalam perjanjian syariah seperti asas kebolehan, kebebasan manusia untuk melakukan inovasi dalam perkara muamalah, sesuai dengan kaidah fikih

الأصلُ في المعاملاتِ الإباحةُ إلا أن يدلَّ دليلٌ على تحريمها.

Artinya:”Pada dasarnya, segala sesuatu boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.³

Ulama madzhab hanafiyah melihat penggabungan dua akad menjadi satu berpendapat pihak yang melakukan akad mempunyai kebebasan untuk menentukan syarat dalam sebuah akad, dan itu menurut mereka adalah boleh (*mubah*) dengan syarat tidak bertentangan dengan syariat islam. Ulama malikiyah membolehkan penggabungan dua akad menjadi satu selama tidak ada unsur menafikan salah satu atau keduanya. Sedangkan ulama madzhab syafi’i dan hambali membolehkan penggabungan antara dua akad dengan diakhiri akad hibah.⁴

² Undang-Undang Republik Indonesia tentang perbankan syariah nomor 21 tahun 2008, (Yogyakarta: Pustaka Mahardika, 2011), h. 14-16.

³ Muhammad Mushtafa az-Zuhaili, *al-Qawaid al-Fiqhiyyah wa Tathbiqatuhā fi al-Madzahib al-Arba’ah*, juz 1, h. 190.

⁴ Dimyaudin Djuwani, *pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008. h. 131.

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) adalah koperasi yang kegiatan usahanya meliputi simpanan, pinjaman dan pembiayaan sesuai prinsip syariah, serta mengelola zakat, infaq/sedekah, dan wakaf. Salah satu bentuk akad baru dari lembaga keuangan syariah yaitu akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* (IMBT), *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* (IMBT) merupakan transaksi sewa menyewa dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan objek sewa di akhir periode sehingga transaksi IMBT berakhir dengan alih kepemilikan objek sewa.⁵

Baitut Tamwil Muhammadiyah KAJEN dilatar belakangi oleh keinginan persyarikatan Muhammadiyah Cabang KAJEN untuk sejauh mungkin menghindari hal-hal yang bersifat *subhat* dalam hal bermuamalat (bisnis) serta untuk memperoleh kesejahteraan lahir maupun bathin dengan prinsip dan perintah agama. Melalui surat Keputusan Yayasan Baitul Maal Muhammadiyah (YBMM) Jakarta No. 23/SKY/BMM/BTM/X/99 tanggal 12 Oktober 1999 yang merupakan kepanjangan tangan dari Pusat Hubungan Bank dengan Kelompok Swadaya Masyarakat (PHBK) Bank Indonesia maka pada tanggal 28 Nopember 1999 BTM KAJEN secara resmi beroperasi. BTM KAJEN yang dijadikan tempat untuk penelitian merupakan BTM pusat.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik*, yang dimaksud dengan sewa beli (*Al- Ijarah Al Muntahiyah Bittambik*) yaitu perjanjian sewa menyewa yang disertai opsi

⁵ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013, h.103.

pemindahan hak milik atas benda yang di sewa kepada penyewa setelah selesai masa sewa.⁶

Akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* di BTM Kajen pada tahun 2020 tidak ada pengajuan, pada tahun 2021 terdapat pengajuan akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* sebanyak 2 nasabah, sedangkan pada tahun 2022 hanya terdapat satu pengajuan.

Pelaksanaan akad di BTM Kajen terdapat masalah yang menyebabkan akad kurang berjalan dengan lancar, yaitu pembayaran angsuran yang tidak tepat waktunya. Pihak nasabah (*musta'jir*) menunggak angsuran selama tiga kali, hal tersebut menjadikan praktik akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* kurang berjalan lancar

. Menurut fatwa DSN-MUI Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Ijarah Muntahiya Bittamlik* pasal 4 ayat (1) yang menyebutkan : “*Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah*”.

Berdasarkan uraian di atas penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut tentang pelaksanaan akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* di BTM Kajen dengan menjadikan fatwa Dewan Syariah Nasional sebagai pedoman dan bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah yang terjadi di BTM Kajen.

⁶ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSNMUI/III/2002 tentang Al Ijarah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* di BTM Kajen?
2. Bagaimana implementasi fatwa DSN Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 dalam akad pembiayaan *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* di BTM Kajen?
3. Bagaimana penyelesaian masalah pembiayaan di BTM Kajen jika terjadi kredit macet pada akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan peneliti adalah untuk memperoleh hasil penelitian yang dapat digunakan secara umum dan dapat memberikan pengetahuan kepada peneliti khususnya kepada pembaca. Umumnya penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengetahui praktik akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* di BTM Kajen.
2. Mengetahui sesuai tidaknya penerapan akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* di BTM Kajen dengan fatwa DSN MUI Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002.
3. Mengetahui proses penyelesaian masalah kredit macet pada akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* di BTM Kajen.

D. Kegunaan Penelitian

Untuk memberikan hasil yang bernilai manfaat, serta mampu menjadi dasar untuk dijadikan pedoman bagi pelaksanaan secara teoritis maupun praktis, maka penelitian ini dapat berguna untuk:

1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian yang penulis lakukan diharapkan dapat menambah ilmu wawasan terhadap penerapan kompilasi hukum ekonomi syariah khususnya dalam bidang muammalah yang berhubungan dengan akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik*

2. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian yang penulis lakukan diharapkan dapat menjadi:

- a. Acuan masyarakat untuk memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam melakukan praktik muammalah yang sesuai dengan syariah.
- b. Hasil penelitian ini juga dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan bagi masyarakat dalam menentukan kebijakan praktik muammalah khususnya dalam praktik akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik*.
- c. Diharapkan dapat menjadi pedoman bagi orang yang melakukan praktik muammalah khususnya dalam akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik*.

E. Kerangka Teoritik

1. Definisi *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*

Ijarah Muntahiyah Bittamlik merupakan perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan ditangan penyewa. Sedangkan menurut fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSNMUI/III/2002 tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik*, yang dimaksud dengan sewa beli (*Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik*), yaitu perjanjian sewa menyewa yang disertai opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa kepada penyewa setelah selesai masa sewa. Berdasarkan

pasal 19 ayat (1) Undang Undang Perbankan Syariah, yang dimaksud dengan akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.⁷

Ketentuan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSNMUI/III/2002 yang berisi :

Pertama : Ketentuan Umum : Akad *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad *ijarah* (Fatwa DSN 09/DSN-MUI/IV/2000) berlaku pula dalam akad *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*.
- b. Perjanjian untuk melakukan akad *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* harus disepakati ketika akad *ijarah* ditandatangani.
- c. Hak dan kewajiban setiap pihak harus dijelaskan dalam akad.

Kedua : Ketentuan tentang *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* :

- a. Pihak yang melakukan *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* harus melaksanakan akad *Ijarah* terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa *Ijarah* selesai.

⁷ Wangsawidjadja, *Pembiayaan Bank Syariah, Jakarta: Kompas Gramedia Building*, 2012. h. 267-268.

- b. Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati diawal akad *Ijarah* adalah *wa'd*, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *Ijarah* selesai.

Ketiga:

- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.⁸

2. Rukun dan Syarat Pembiayaan Akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*

Rukun dari akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* adalah: (1) penyewa (*mustajir*), yaitu pihak yang menyewa objek sewa. Dalam hal ini yang berperan sebagai penyewa adalah nasabah; (2) Pemilik barang (*Mua'ajjir*), yaitu pemilik barang yang digunakan sebagai objek sewa; (3) Barang/objek sewa (*ma'jur*), yaitu suatu barang yang disewakan; (4) Harga sewa (*ujrah*), yaitu manfaat atau imbalan yang diterima oleh *mu'ajjir*; (5) Ijab kabul, merupakan serah terima barang.

⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSNMUI/III/2002 tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik*.

Adapun syarat dari akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* adalah; (1) kerelaan dari pihak yang melakukan akad; (2) *Ma'jur* memiliki manfaat serta dibenarkan dalam ajaran islam; (3) dapat dinilai atau diperhitungkan, dan manfaat atas transaksi *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* harus diberikan oleh *musta'jir* kepada *Mu'ajjir*.⁹

3. Berakhirnya akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*

- a. Hilang atau musnahnya seperti rumah yang terbakar.¹⁰
- b. Berakhirnya waktu yang disepakati dalam akad *ijarah*.
- c. Terdapat aib pada objek sewa.
- d. Karena pembatalan oleh kedua pihak, seperti pembatalan dalam akad jual beli.
- e. Menurut madzhab Hanafi, akad berakhir apabila salah seorang meninggal dunia, karena manfaat tidak dapat diwariskan. Sedangkan pendapat jumhur ulama, akad tidak berakhir karena manfaat dapat diwariskan.¹¹

F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Dalam Penelitian ini penulis mengacu pada penelitian terdahulu yang relevan, untuk membandingkan hasil kesimpulan oleh peneliti dengan peneliti lain. Adapun penelitian yang relevan dengan penelitian ini yaitu:

Pertama, Daffa Muhammad Dzubyhan, Erina Azzahra, Melani Puspitasari tentang Analisis Akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik (Imbt)* Dalam

⁹ Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011, h. 164.

¹⁰ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muammalah)*, h. 237.

¹¹ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muammalah)*, h. 237.

Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia. Metode yang digunakan dalam penelitian adalah kualitatif¹². Dalam perspektif hukum IMBT telah memenuhi asas-asas, rukun dan tiga syarat akad. syarat adanya kekuatan hukum karena pada Fatwa DSN Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 terdapat ketentuan yang menimbulkan penafsiran ganda pada angka 2 bagian kedua yang mengatur ketentuan khusus dan Pasal 324 ayat (2) pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Penelitian di atas memiliki persamaan yaitu sama-sama membahas tentang Akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*. Perbedaannya yaitu penelitian Daffa Muhammad Dzubyhan mengacu pada dasar hukum dilihat dari Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia. Sedangkan penulis lebih fokus terhadap pelaksanaan akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional.

Kedua, Nunung Rodliyah, Ledy Famulia dan Ade Oktariatas K tentang Analisis Praktik Akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al-Tamlik* Dalam Lembaga Pembiayaan Syariah Di Indonesia. Lembaga pembiayaan syariah adalah Peraturan Ketua BAPEPAM LK No. PER-04/BL/2007 tentang akad yang digunakan dalam kegiatan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan Peraturan Ketua BAPEPAM LK No. PER-03/BL/2007 tentang kegiatan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Pada praktiknya, akad ini tidak hanya diaplikasikan dalam lembaga perbankan syariah saja, tetapi juga pada lembaga

¹² Daffa Muhammad Dzubyhan, Erina Azzahra, Melani Puspitasari. "Analisis Akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik (Imbt)* Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia". *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* Vol. 3 no. 2, 2019, h. 196.

pembiayaan syariah sebagai salah satu bentuk dari lembaga keuangan syariah. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dengan jenis penelitian yuridis normatif¹³.

Penelitian di atas memiliki persamaan yaitu sama-sama membahas tentang Akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik*. Perbedaan penelitian di atas dengan penelitian penulis yaitu penelitian di atas menggambarkan proses praktek akad sesuai dengan peraturan pelaksana yang berlaku (Peraturan Ketua BAPEPAM LK No. PER-04/BL/2007 tentang akad yang digunakan dalam kegiatan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah), sehingga sah untuk dilaksanakan. Sedangkan penelitian penulis mengacu pada pelaksanaan akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* yang sesuai dengan syariah dengan menjadikan fatwa Dewan Syariah Nasional sebagai pedoman.

Ketiga, Rahmi Izzati Sri Nurhayati Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, yang berjudul: Analisis Penerapan Transaksi Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Berdasarkan Fatwa DSN MUI, Peraturan Bank Indonesia, PSAK 107, PAPS 2013, Dan FAS 8 (Studi Kasus Pada Bank XYZ). Disimpulkan bahwa transaksi IMBT pada Bank XYZ belum sepenuhnya sesuai dengan fatwa DSN terkait. Ketidaksesuaian tersebut terletak pada kewajiban Bank dalam

¹³ Rodliyah, Nunung, Famulia, Ledy, And K, Ade Oktariatas, "Analisis Praktik Akad Ijarah Muntahiyah Bi Al-Tamlik Dalam Lembaga Pembiayaan Syariah Di Indonesia". *Journal Of Islamic Law Studies*, no. 2 (2021).

pembiayaan IMBT dan keberadaan wa'ad yang mengikat untuk pemindahan kepemilikan di akhir masa sewa¹⁴.

Persamaan penelitian membahas tentang Akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* Secara tersurat, ketentuan mengenai objek akad pada Fatwa DSN di atas telah terpenuhi dalam akad *Ijarah Muntahiya Bi Al Tamlik* pada Bank . Perbedaannya adalah penelitian di atas meneliti beberapa rukun yang harus terpenuhi dalam akad *Ijarah Muntahiya Bi Al Tamlik* agar akadnya sah. Sedangkan penulis lebih fokus terhadap pelaksanaan akad *Ijarah Muntahiya Bi Al Tamlik* dengan berpedoman fatwa Dewan Syariah Nasional.

Keempat, Nadia Latifah, Program D3 Perbankan Syariah, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, IAIN Walisongo Semarang, 2013 yang berjudul Penerapan Akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT)* pada Pembiayaan di BMT Bismillah Cabang Ngadirejo Temanggung. Hasil penelitian ini yaitu penerapan akad *Ijarah Muntahiya Bitamlik* yang dilakukan oleh BMT Bismillah terdapat variasi akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* menjadi *Ijarah Muntahiya Bittamlik Bil Murabahah*. BMT Bismillah dalam menerapkan akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* baik dari akad, rukun dan syarat, prosedur serta proses yang dilakukan, tidak sama persis dengan yang ada di fatwa DSN atau Bank Indonesia¹⁵.

¹⁴ Rahmi Izzati Sri Nurhayati, “Analisis Penerapan Transaksi *Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT)* dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Berdasarkan Fatwa DSN MUI, Peraturan Bank Indonesia, (Studi Kasus Pada Bank XYZ)”, *jurnal ekonomi*, (2013).

¹⁵ Nadia Latifah Penerapan Akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik (Imbt)* Pada Pembiayaan Di Bmt Bismillah Cabang Ngadirejo Temanggung. H. 120.

Persamaan penelitian membahas tentang Akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* dalam *BTM*. Perbedaannya adalah penelitian diatas menggambarkan akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* ditinjau dari beberapa rukun. Sedangkan penulis mengacu pada kesesuaian pelaksanaan akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* dengan fatwa Dewan Syariah No. 27/DSN-MUI/III/2002.

Kelima, Mutmainah Juniawati Tentang Implementasi Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlik (Studi kasus pada koperasi syariah ar-Rahmah gaya baru tahun 2016) Mekanisme implementasi *ijarah muntahiya bittamlik* ketidaksesuaiannya dengan buku Nur.S.Buchori yaitu terkait dengan dokumentasi yaitu pada implementasinya tidak ada surat permohonan realisasi *ijarah muntahiya bittamlik* dan tidak adanya akad pengalihan obyek sewa¹⁶.

Persamaan penelitian membahas tentang Akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* perbeaannya yaitu pada penelitian menggambarkan kualitas terkait dengan tahapan-tahapan, prosedur, syarat, rukun, dan lain-lain yang terkait dengan *ijarah muntahiya bittamlik*. Sedangkan penulis lebih mengacu pada kesesuaian pelaksanaan akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* dengan berpedoman fatwa Dewan Syariah Nasional.

G. Metode Penelitian

1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

a. Pendekatan Penelian

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan konseptual (*conceptual approach*) merupakan jenis pendekatan dalam penelitian

¹⁶ *Implementasi Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlik Ekonomi Syari'ah*, 2016, h. 51.

hukum yang memberikan sudut pandang analisa penyelesaian permasalahan dalam penelitian hukum.

b. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini penelitian yuridis empiris merupakan studi atau penelitian terhadap implementasi fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *akad Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* dengan menggunakan metode kualitatif yang bertujuan untuk memahami keadaan atau fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek peneliti dalam bentuk deskripsi atau penggambaran dalam kata-kata.

2. Lokasi penelitian

Lokasi dalam penelitian ini dilakukan di kantor BTM Kajen jalan Diponegoro No. 754 Kajen.

3. Sumber Data Penelitian

a. Sumber data primer

Data primer merupakan data berupa teks hasil wawancara dan diperoleh melalui wawancara dengan informan yang dijadikan sampel dalam penelitiannya. Jadi sumber data primer yang didapat dari saudara Ika Purwaningsih yang merupakan pegawai BTM Kajen bagian administrasi, saudara kharisma sebagai teller di BTM Kajen dan ibu Sri rejeki sebagai nasabah.

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder digunakan untuk memperkuat data primer, biasanya dapat digunakan melalui buku-buku, jurnal, dan penelitian

terdahulu. Data sekunder yang digunakan peneliti adalah data-data yang berasal dari jurnal ilmiah, dan karya tulis yang sesuai dengan penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi adalah pengamatan dengan pencatatan yang sistematis terhadap beberapa gejala yang diteliti. Objek yang diteliti lokasi penelitian BTM Kajen tempat terjadinya Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik*.

b. Wawancara

Wawancara adalah tanya jawab antara dua orang atau lebih secara langsung dengan maksud tertentu. Wawancara dilakukan bertujuan untuk memperoleh data secara akurat tentang Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* di BTM Muhamka Kajen. Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara kepada saudari Ika Purwaningsih merupakan pegawai BTM Kajen, saudari kharisma sebagai *teller* BTM Kajen dan Ibu Sri Rejeki sebagai nasabah.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan pengambilan data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen. Dalam penelitian ini dokumen yang dimaksud adalah pengambilan beberapa data tentang proses Fatwa Dewan Syariah

Nasional Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik*

5. Teknik Analisis Data

Untuk menganalisis data, penulis menggunakan model alur yang dikembangkan oleh Miles dan Huberman. Dibagi dalam tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan. ketiga alur tersebut adalah (1) reduksi data (*data reduction*); (2) penyajian data (*data display*); dan penarikan simpulan.

- a. Reduksi data, merupakan bagian dari analisis yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak diperlukan, dan mengorganisasi data dengan cara sedemikian rupa sehingga simpulan-simpulan dapat ditarik dan diverifikasi.
- b. Penyajian data, merupakan sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan simpulan dan pengambilan tindakan. Penyajian data ini bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori *flowcard* dan sejenisnya.
- c. Penarikan simpulan dan Verifikasi, penarikan simpulan merupakan penemuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih remang-remang setelah diteliti menjadi jelas, dapat berupa hubungan kausal atau interaktif, *hipotesis* atau teori

H. Sitematika Penulisan

Agar penelitian ini mudah dipahami dan terstruktur secara sistematis, peneliti akan menjelaskan terlebih dahulu sistematika penulisan, antara lain:

BAB I Pendahuluan, yang memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian yang relevan, kerangka teoritik, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II Konsep *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik*, berisi konsep umum akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* yang membahas tentang konsep akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* secara umum, yang meliputi: pengertian akad, pengertian, dasar hukum, syarat dan rukun serta manfaat *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik*.

BAB III Penerapan Akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* di BTM Kajen, berisi akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* dan praktik akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* di BTM Kajen.

BAB IV Implementasi Fatwa DSN No 27/DSN-MUI/III/2002 di BTM Kajen, memuat tentang analisis praktik akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* di BTM Kajen dan kesesuaian praktik akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* terhadap fatwa Dewan Syariah Nasional.

BAB V Kesimpulan, merupakan bab terakhir atau penutup dari penyusunan penelitian ini, yang berisi tentang simpulan dan saran dari hasil pembahasan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari penelitian yang penulis lakukan, dapat disimpulkan bahwa :

1. Pelaksanaan akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* di BTM Kajen yaitu dengan cara calon nasabah datang ke BTM Kajen untuk mengajukan pembiayaan, kemudian mengisi formulir permohonan pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik*, setelah permohonan pembiayaan diACC maka nasabah melaksanakan pembayaran atas biaya sewa sampai masa sewa berakhir, setelah jangka waktu sewa berakhir maka pihak BTM akan memindahkan kepemilikan objek sewa kepada nasabah melalui *hibah* dan menyerahkan dokumen kepemilikan objek sewa.
2. Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *ijarah muntahiya bittamlik* di BTM Kajen :
 - a. Akad *ijarah muntahiya bittamlik* di BTM Kajen sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.27/DSN-MUI/III/2002 yaitu meliputi rukun dan syarat, pihak BTM Kajen melakukan akad *ijarah* terlebih dahulu kemudian melakukan akad *ijarah muntahiya bittamlik* dan kewajiban pihak *musta'jir* dijelaskan pada saat akad *ijarah muntahiya bittamlik* berlangsung.
 - b. Ketentuan yang belum sesuai dengan fatwa DSN-MUI Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 disebutkan pihak bank yang menanggung segala biaya

pemeliharaan barang selama akad. Berdasarkan praktik di BTM Kajen pihak BTM hanya menanggung biaya pemeliharaan diawal akad saja. Artinya setelah akad *ijarah muntahiya bittamlik* dilakukan biaya pemeliharaan objek sewa sepenuhnya menjadi tanggung jawab *musta'jir*.

3. Berdasarkan praktik yang dilakukan pihak BTM Kajen dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Ijarah Muntahiya Bittamlik*, pihak BTM mengambil langkah menjual barang objek sewa untuk pelunasan tanggungan *Musta'jir* setelah tercapai kesepakatan pada saat musyawarah. Pihak *musta'jir* bersepakat objek sewa akan dijual untuk dijadikan pelunasan angsuran yang masih menjadi tanggungan *musta'jir*. Apabila pihak BTM Kajen dan nasabah belum mencapai kesepakatan setelah musyawarah, maka langkah selanjutnya adalah menyerahkan permasalahan kepada pihak BASYARNAS (Badan Arbitrase Syariah Nasional).

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti, berikut saran yang dapat peneliti sampaikan:

1. Memperkaya produk-produk yang telah dimiliki melalui penerapan akad *ijarah muntahiya bittamlik*.
2. Melakukan transaksi *ijarah muntahiya bittamlik* berdasarkan syariah dengan merujuk pada fatwa Dewan Syariah Nasional.

3. Bagi peneliti yang akan melakukan penelitian dengan tema atau topik yang sama, hendaknya lebih berhati-hati dan teliti dalam pengumpulan data serta analisis data yang dilakukan. Besar kemungkinan penelitian ini dapat disempurnakan lagi dan dijadikan sebagai bahan referensi selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

2016, *Implementasi Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlik Ekonomi Syari'ah*.

A. Haris Abdullah M. A. Abdurrahman, Op. Cit.

A. Karim Adiwarman, 2010, *Bank Islam Aalisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada).

Abd Atang. Hakim, 2011, *Fiqih Perbankan Syariah Transformasi Fiqih Muammalah ke dalam Peraturan Perundang-undangan*, (Bandung: PT Refika Aditama).

Al Maliqy A'isyah Syarqawi, 2000, *Al-Bunuk Al-Islamiyah Al-Tajibah bana Al-Fiqh wa Al-Qanun wa Al-Tathiq*, (Beirut: Al Markaz Al Tsaqofi Al Arabi).

Al-hadi Abu Azam, *Fikih Muamalah Kontemporer* (Depok: PT Raja Grafindo Persada).

Al-Zuhaili Wahhab, 1984, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid IV (Beirut: Dar al Fikr).

Anshori Abdul Ghofur, 2006, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Citra Media).

Anshori Abdul Ghofur, Op. Cit.

Anshori, A.G, 2007, *Payung Hukum Perbankan Syariah*, UU dibidang perbankan, Fatwa DSN-MUI dan peraturan Bank Indonesia (Yogyakarta: UII Press,).

Antonio Muhammad Syafi'I, 2001, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insan).

Ascarya, 2013, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers.

Az-Zuhaili Muhammad Mushtafa, *al-Qawaid al-Fiqhiyyah wa Tathbiqatuha fi al-Madzahib al-Arba'ah*, juz 1.

BTM Kajen. "Profil BTM Kajen." Diakses pada 10 Oktober 2022. www.btmkjn.blogspot.com.

BTM Kajen. "Profil BTM Kajen." Diakses pada 10 Oktober 2022. www.btmkjn.blogspot.com.

Daffi Sabil, *Wawancara Langsung* dengan Ibu Sri Rejeki (Kajen : 21 November 2022).

Departemen Agama RI, 1971, *Al-quran dan Terjemahannya*, (Jakarta: Percetakan Al-qur'an Raja Fahad.

Djuwani Dimyudin, 2008, *pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Dzubyan Daffa Muhammad, Azzahra Erina, Puspitasari Melani, 2019, *Analisis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (Imbt) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia. Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* Vol. 3 no. 2.

Fatwa Dewan Syariah Nasional, No : 09/DSN-MUI/IV/2000.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSNMUI/III/2002 tentang Al Ijarah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSNMUI/III/2002 tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik*.

Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 *Tentang Pembiayaan Ijarah. Lihat dalam Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, 2001, Edisi Pertama, DSN-MUI, BI.*

Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.

Hasan M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*.

Hasan M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muammalah)*.

Hidayat Farid, 2016, "*Alternative Sistem Pengawasan Pada Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Dalam Mewujudkan Sharia Compliance*", *Jurnal Mahkamah*, Vol. 2, no.1.

Himpunan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Tentang Pasar Modal Syariah, 2010, BAPEPAM dan Lembaga Keuangan, Jakarta.

Huda Qomarull, Op. Cit.

Ika Purwaningsih, diwawancarai oleh Daffi Sabil, Kantor BTM Kajen, 15 Juli 2022.

- Ismail, 2011, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group).
- Ismail, 2011, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana.
- Ismail, 2011, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana.
- Izzati Rahmi, Nurhayati Sri, 2013, "*Analisis Penerapan Transaksi Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Berdasarkan Fatwa DSN MUI, Peraturan Bank Indonesia, (Studi Kasus Pada Bank XYZ)*", *jurnal ekonomi*.
- Kharisma, diwawancarai oleh Daffi Sabil, BTM Kaje, 7 Juli 2022.
- Latifah Nadia, *Penerapan Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (Imbt) Pada Pembiayaan Di Bmt Bismillah Cabang Ngadirejo Temanggung*.
- M Misbah, 2008, *Pengantar Studi Syari'ah*, Robbani Press, Jakarta.
- Muhammad, 2009, *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah*, Yogyakarta: UUI Press.
- Rodliyah, Nunung, Famulia, Ledy, And K, Ade Oktariatas, 2021, "*Analisis Praktik Akad Ijarah Muntahiyah Bi Al-Tamlik Dalam Lembaga Pembiayaan Syariah Di Indonesia*," *Journal Of Islamic Law Studies*, no. 2.
- Setiawan Firman, 2015, *Al-ijarah Al-Mal Al Mustarakah dalam Prespektif Hukum Islam*, (Dinar, Vol.1, No. 2).
- Subekti, 1984, *Aneka Perjanjian*, (Alumni: Bandung).
- Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Cetakan Kesepuluh, (Bandung, PT. Citra AdityaBakti).
- Syafei Rachmat, 2001, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia).
- Syafi'i Rachmat, 2001, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia.
- Undang-Undang Republik Indonesia tentang perbankan syariah nomor 21 tahun 2008, 2011, (Yogyakarta: Pustaka Mahardika).
- Wangawidjadja, 2012, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Kompas Gramedia Building.

Wangsawidjadja, 2012, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Kompas Gramedia Building.

Zainuddin DKK., Op. Cit.

DOKUMENTASI





KSRPS Baitul Tamwil
MUHAMKA
Alamat : J. Diponegoro No. 754 Kalen Telo (0285) 380832

Bismillahommanirrohim
FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN

No.
Tanggal :

(Harap diisi lengkap untuk kelancaran proses)

PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Jumlah Pembiayaan yang diajukan : Rp. Pengajuan : Baru Perubahan
Jangka Waktu :
Tujuan Penggunaan (dijelaskan) :

DATA PRIBADI PEMOHON

Nama : Jenis Kelamin: Laki Perempuan
Tempat / Tanggal Lahir : Status : Belum Menikah Menikah Janda/Duda
No. KTP / SIM / Pasport : Jumlah Tanggungan :
No. NPWP : Pendidikan Terakhir :
Alamat (sesuai identitas) :
Alamat Domisili :
Telp : Lama Tinggal Dialamat Ini :
Status tempat tinggal : Pribadi Keluarga Sewa/Kontrak Dinas Lainnya (sebutkan)
Waktu terbaik untuk menghubungi Anda : di rumah pukul : di kantor pukul :
Untuk keperluan mendadak hubungi (yang tidak serumah) :
Nama :
Hubungan :
Alamat :
Telp :

DATA PEKERJAAN

Nama Perusahaan :
Bidang Usaha :
Jabatan / Pangkat :
Mulai bekerja sejak :
Alamat Kantor / Usaha :
Telp :
(Khusus wiraswasta)
SIUP : NPWP :
Tanggal / Tahun Didirikan :

DATA SUAMI / ISTRI

Nama :
Tempat / Tanggal Lahir :
Nama Perusahaan :
Bidang Usaha :
Pangkat / Jabatan :
Mulai bekerja sejak :
Alamat kantor / usaha :
Telp :

DATA KEUANGAN

Penghasilan Bersih / Bulan pemohon :
Penghasilan Bersih / Bulan suami/istri :
Penghasilan tambahan (jika ada) :
Biaya Hidup / Pengeluaran/bulan :
Angsuran dari pinjaman lainnya /bulan :
Sisa Penghasilan Bersih :

PINJAMAN LAIN

Nama Kreditur	Jenis Pinjaman	Jumlah Pinjaman

DATA REKAYAAN

Jenis	Jumlah	Marka/Merk	Nilai Rp.	Lainnya :
<input type="checkbox"/> Rumah				
<input type="checkbox"/> Mobil				
<input type="checkbox"/> SPM				

DATA JAMINAN

Tanah Rumah Tinggal Ruko Lainnya BPKB

Alamat Jaminan : Merk Kendaraan :
Wilayah : Type :
Tahun Dibangun : LT : Tahun :
Harga Taksiran : No. IMB : Warna :
Status tanah : HGB/Hak Milik No : LB : Nomer Polisi :
Berlaku Hingga : Nomer BPKB :
Atas Nama : Harga Taksiran :
Nama Pemilik Jaminan/Penjamin (jika pinjam) :
Hubungan Keluarga :
Alamat Pemilik Jaminan :
Keterangan Jaminan Lainnya :

REFERENSI

1. Nama	2. Nama
Alamat	Alamat
Pekerjaan	Pekerjaan
No. Telp	No. Telp

Pemohon

Mengetahui
Suami / Istri

Penjamin,

(_____)

(_____)

(_____)



No Form
Account Officer

Tanggal Pemohonan
Tanggal Survey

FORM SURVEY

Jenis /Kelompok Penggunaan Dana	<input type="checkbox"/> Konsumsi	<input type="checkbox"/> Investasi	<input type="checkbox"/> Modal Kerja	<input type="checkbox"/> Lainnya
Sektor Usaha	<input type="checkbox"/> Jasa	<input type="checkbox"/> Perdagangan	<input type="checkbox"/> Pertanian	<input type="checkbox"/> Peternakan
Analisis Awal	<input type="checkbox"/> Layak	<input type="checkbox"/> Tidak Layak	<input type="checkbox"/> Pertimbangan	
Proyeksi Akad	<input type="checkbox"/> Mudharabah	<input type="checkbox"/> Murabahah	<input type="checkbox"/> Musyarakah	<input type="checkbox"/> IMBT
	<input type="checkbox"/> Qard	<input type="checkbox"/> IMJ		

BIODATA PEMOHON

1 Nama Lengkap
2 Alamat Tinggal
3 Status Tempat Tinggal Milik Sendiri Kontrak Numpang Lainnya
4 Status Perkawinan Lajang Menikah Duda Janda
5 Nama Suami / Istri
6 Pekerjaan Suami / Istri
7 Alamat Tempat Kerja Suami/Istri
8 Jumlah Anak Orang Laki-Laki Perempuan
9 Jumlah Anak yang masih sekolah Orang Laki-Laki Perempuan
10 Jumlah Anak yang sudah Bekerja Orang Laki-Laki Perempuan
11 Jumlah Keluarga yang ditanggung Orang Laki-Laki Perempuan

USAHA/PEKERJAAN PEMOHON

12 Pekerjaan/Usaha
13 Jenis/Bentuk/Sektor Usaha
14 Alamat Tempat Usaha
15 Status Tempat Usaha Milik Sendiri Kontrak Numpang Lainnya
16 Lama Usaha < 1 Tahun 1-3 Tahun 3-5 Tahun > 5 Tahun
17 Modal Awal Memulai Usaha Rp
18 Modal Usaha yang Sudah Diputar Rp
19 Aset/Kekayaan Saat Ini Rp
20 Asal Modal yang Sudah Diputar Sendiri Pinjaman Rp

PENDAPATAN

21 Omzet/Pendapatan Utama Rp per hari/minggu/bulan
22 Pendapatan Lainnya Rp per hari/minggu/bulan
23 Penghasilan Suami/Istri Rp per hari/minggu/bulan
24 Total Penghasilan/Pendapatan Rp per hari/minggu/bulan

BIAYA-BIAYA

25 Kebutuhan Hidup Rp per hari/minggu/bulan
26 Biaya Pendidikan Anak Rp per hari/minggu/bulan
27 Modal/Belanja/Biaya Rutin Usaha Rp per hari/minggu/bulan
28 Cicilan Rp per hari/minggu/bulan
29 Biaya Lainnya Rp per hari/minggu/bulan
30 Cadangan Rp per hari/minggu/bulan
31 Tabungan Rp per hari/minggu/bulan
32 Total Pengeluaran Biaya Rp per hari/minggu/bulan

LABA/RUGI

33 Sisa Hasil Usaha (no.24 -no.32) Rp per hari/minggu/bulan
34 Penyisihan Modal (min. 10%x no.33) Rp per hari/minggu/bulan

PENGAJUAN PEMOHON

35 Jumlah Pengajuan Rp
36 Tujuan Penggunaan Dana
37 Jangka Waktu bulan/tahun
38 Sumber Pengembalian

JAMINAN

39 Nama/Jenis/Bentuk Jaminan
40 Taksesi Jaminan Rp
41 Jaminan Milik dan Atas Nama
Account Officer

Pemohon,

(.....)

SURVEY DAN ANALISA PEMBIAYAAN DENGAN METODE 5 FAKTOR C

Nama : _____
 Alamat : _____

NO	VARIABEL/INDIKATOR	SKOR NILAI									NILAI RATA RATA	
		Diragukan			Dipertimbangkan			Dipercayai				
		10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	
1. CHARACTER (Karakter/Watak)												
	1. Kedisiplinan dalam ibadah											
	2. Gaya hidup calon Mitra tidak berlebihan											
	3. Kejujuran dalam ucapan dan perilaku											
	4. Respon terhadap Lingkungan											
	5. Menggambarkan sifat amanah dan kepatuhan											
	JUMLAH											
2. CAPACITY (Kemampuan)												
	1. Pengalaman dalam mengelola usahanya?											
	2. Hasil keuntungan usaha yang diperoleh?											
	3. Memiliki pengembangan usaha lain											
	4. Bagaimana Pengalaman dalam berhutang?											
	5. Prospek usaha kedepan jelas											
	JUMLAH											
3. CAPITAL (Modal)												
	1. Modal awal usaha yang dijalankan milik sendiri/gabungan											
	2. Usaha dikelola dengan pembukuan atau tdk											
	3. Usaha milik sendiri atau gabungan											
	4. Ada modal yang tersimpan dalam bentuk tabungan											
	5. Memiliki Asset tetap (Tanah, Rumah, SPM, Mobil, dll)											
	JUMLAH											
4. CONDITION (Kondisi usaha Internal dan eksternal)												
	1. Kondisi Permintaan pasar dg usahanya (jasa/barang) stabil/meningkat/menurun											
	2. Barang atau jasa Banyak diminati pembeli											
	3. Apakah ada peluang lain dari usahanya jika mengalami permasalahan pasar											
	4. Perkembangan usaha selama ini											
	5. Lingkungan tempat kerja kondusif											
	JUMLAH											
5. COLLATERAL (Agunan/Barang Jaminan)												
	1. Barang Jaminan Milik Sendiri											
	2. Nilai Jaminan mengcover											
	3. Jaminan tidak dalam sengketa											
	4. Memiliki asset Lain selain jaminan yang digunakan											
	5. Jaminan tidak dalam penggunaan pinjaman ditempat lain											
	JUMLAH											
	JUMLAH SKOR TOTAL*											

Ket: * Nilai rata rata diperoleh dari jumlah skor nilai dibagi 5 dimasing masing Variabel
 * Jumlah Skor total diperoleh dari jumlah nilai rata rata masing masing variabel di bagi 5
 * Jumlah skor total sebagai dasar pertimbangan memberikan besarnya nilai pembiayaan

Mengetahui,
 Manager KSPPS BT MUHAMKA

WIRO PURNOMO, SE

Kajen, 202

Account Officer

* Catatan



KSPPS Baitut Tamwil MUHAMKA

Alamat : Jalan Diponegoro No. 754 Kajen Telp. 0285 (381812) Fax. 0285 (381959)

I DATA NASABAH

1. Nama : _____
2. Bidang Usaha : _____
3. Alamat : _____

II PERMASALAHAN

III PERTIMBANGAN

1. Aspek Management
 - a. Karakter Pemohon : _____
 - b. Kemampuan & Pengalaman : _____
 - c. Legalitas Usaha : _____
2. Aspek Produksi : _____
3. Aspek Pemasaran : _____

IV. ANALISA KEUANGAN

I. Neraca

* Aktiva Lancar

- Kas	Rp	
- Piutang	Rp	
- Persediaan	Rp	_____
		Rp

* Aktiva Tetap

- Tanah & Bangunan	Rp	
- Kendaraan	Rp	
- Peralatan	Rp	_____
		Rp

Total Aktiva

* Hutang Lancar	Rp	
* Hutang Jangka Panjang	Rp	
* Modal	Rp	_____
Total Passiva		Rp



KSPPS BAITUT TAMWIL MUHAMKA

Alamat: JL. MANDUROREJO NO. 27 KAJEN PEKALONGAN, PEKALONGAN
Telp: 0285-381812, Fax:

AKAD AL-IJARAH MUNTAHIYA BIT-TAMLIK

No.: 001/BTMK/IMBT/V/2021

Handwritten signature

"Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu membeikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwilah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan." (Q.S. Al-Baqarah: 233)
"Berbekallah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekan tersebut."
(H.R. Bukhari dan Muslim)
"berikanlah upah pekerja sebelum sebelum keringatnya kering." (HR. Ibu Majjah)

"Asyhadu alla ilahailallah wa asyhadu anna Muhammadarrasulullah"

Pada hari ini SABTU tanggal SEMBILAN bulan JANUARI tahun DUA RIBU DUA PULUH SATU yang bertanda tangan di bawah ini:

1. KSPPS BAITUT TAMWIL MUHAMKA badan hukum Nomor: tanggal: - -
yang berkedudukan di JL. MANDUROREJO NO. 27 KAJEN PEKALONGAN PEKALONGAN yang dalam hal ini diwakili oleh WIRO PURNOMO, SE sebagai MANAGER, bertindak untuk dan atas nama KSPPS BAITUT TAMWIL MUHAMKA berdasarkan Surat Keputusan No: 001/A.2/BTMUHAMKA/1/2021 tanggal 30-01-2021 yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA.

2. Nama : SRI REJEKI
Alamat : GPI BLOK D3, , 001/005, TANJUNGSARI, KAJEN, PEKALONGAN, KAB.
bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dengan persetujuan dari:
Nama : LELONO HANDOKO
Alamat : GPI BLOK D3, , 001/005, TANJUNGSARI, KAJEN, PEKALONGAN, KAB.
sebagai suami/istri/orang tua/wali yang secara bersama-sama selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersama-sama selanjutnya disebut sebagai PARA PIHAK yang dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun sungguh-sungguh telah memahami maksud dan isi dari akad ini dan sepakat mengadakan akad mu'amalah dengan disaksikan oleh para saksi yang ikut bertanda tangan di bawah ini, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

PASAL 1

PIHAK PERTAMA menyetujui untuk bermuamalah sewa menyewa dengan PIHAK KEDUA dengan akad AL-IJARAH MUNTAHIYA BIT-TAMLIK

PASAL 2

Behwa menurut ketentuan hukum syari'ah AL-IJARAH MUNTAHIYA BIT-TAMLIK PIHAK PERTAMA disebut sebagai MU'AJJIR, sedangkan PIHAK KEDUA disebut sebagai MUSTA'JIR yang PARA PIHAK kemudian melakukan transaksi sebagai berikut:

1. PIHAK KEDUA (MUSTA'JIR) telah mengajukan penyewaan kepada PIHAK PERTAMA (MU'AJJIR) dengan rincian dan spesifikasi objek yang disewakan terlampir yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari akad ini.
2. PIHAK PERTAMA (MU'AJJIR) setelah melakukan survey dan analisa atas pengajuan dari PIHAK KEDUA (MUSTA'JIR), setuju untuk menyewakan objek manfaat tersebut kepada PIHAK KEDUA.
3. PIHAK PERTAMA setuju untuk menyewakan objek tersebut pada pasal 2 ayat (1) (MU'AJJIR) kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA setuju untuk menyewanya dengan biaya sewa pokok sebesar Rp 10,000,000 (Sepuluh Juta Rupiah)
4. PARA PIHAK sepakat sewa-menyewa tersebut dengan biaya sewa pokok sebagaimana tersebut pada Pasal 2 ayat (3) dikenakan Ujrah/fee sewa sebagai kewajiban yang harus dibayar oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp 3,060,000

Hal 1 dari 3: (5. PARA PIHAK ...)

5. PARA PIHAK sepakat bahwa pembayaran biaya sewa tersebut di atas dilakukan dengan cara **ANGSURAN**
6. PARA PIHAK sepakat bahwa bila masa sewa telah selesai dan semua biaya sewa pokok dan ujrak serta biaya dan kewajiban lainnya telah dilunasi dan dipenuhi oleh PIHAK KEDUA akan dilakukan penyerahan dan pengalihan hak objek sewa tersebut kepada PIHAK KEDUA.

PASAL 3

PIHAK KEDUA setuju dan sanggup membayar Biaya Sewa Pokok dan Ujrak Sewa dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Sistem Pembayaran Biaya Sewa Pokok dengan sistem **ANGSURAN** sebanyak **18** kali
2. Sistem pembayaran Ujrak Sewa **angsuran** sebanyak **18** kali
3. Sistem pembayaran sebagaimana tersebut dalam pasal 3 ayat (1) dan (2) di atas dilaksanakan dalam jangka waktu **18 BULAN** dengan rincian sebagai berikut:

a. Pembayaran Biaya Sewa Pokok sebesar	: Rp	555,556
b. Pembayaran Biaya Fee Sewa sebesar	: Rp	170,000
c. Dengan jumlah angsuran sebesar	: Rp	725,556
4. Pembayaran angsuran dilakukan setiap tanggal **9 (SEMBILAN)**
5. Pembayaran terakhir/jatuh tempo tanggal **09-07-2022**

PASAL 4

PIHAK KEDUA setuju dan sanggup untuk membayar seluruh biaya-biaya yang ditimbulkan akibat dari akad sewa-menyewa ini. Adapun biaya-biaya tersebut rincian alokasi dan besarnya biaya disepakati oleh KEDUA PIHAK yang akan dibayarkan oleh PIHAK KEDUA sebelum akad ini ditanda-tangani.

PASAL 5

1. Guna menjamin kepastian keamanan sewa-menyewa ini dan untuk menunjukkan kesungguhan dalam berusaha, maka PIHAK KEDUA memberikan agunan (Ar-Rahn) atas sewa-menyewa tersebut berupa:

- BPKB MOBIL GRAND LIVINA, NO: G-1978646/B-1381-KFI/HR15945699A-MH861C61F9J031726/1 GEDE

-
-
-

2. Agunan tersebut dan seluruh barang yang disewa dari PIHAK PERTAMA adalah tetap menjadi milik PIHAK PERTAMA sampai PIHAK KEDUA melunasi seluruh kewajibannya kepada PIHAK PERTAMA, sehingga bila PIHAK KEDUA tidak memenuhi kewajibannya seperti tersebut dalam pasal 3 atau telah jatuh tempo tidak mampu/lalai melunasi kewajibannya kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA berhak menjual atau melelang agunan tersebut untuk melunasi kewajiban PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.

PASAL 6

Kedua belah pihak setuju untuk mengakhiri persetujuan ini bila PIHAK KEDUA telah membayar seluruh biaya sewa pokok serta ujrak sewa dan kewajiban lainnya kepada PIHAK PERTAMA.

PASAL 7

1. Bila PIHAK KEDUA lalai membayar/memenuhi kewajibannya tepat waktu sebagaimana yang telah disepakati dalam pasal 3, maka PIHAK KEDUA harus membayar 'iwad/denda kepada PIHAK PERTAMA.
2. Bila PIHAK KEDUA selama 3 (tiga) kali berturut-turut tidak memenuhi kewajibannya seperti tersebut dalam pasal 3 atau kemudian diketshul memberikan keterangan/dokumen tidak benar/palsu, maka PIHAK KEDUA harus membayar dengan seketika atas biaya sewa pokok dan fee sewa yang telah dimanfaatkan dan menyerahkan objek sewa kepada PIHAK PERTAMA dan PIHAK PERTAMA berhak menarik paksa objek sewa.

PASAL 8

Salah rangka pembinaan dan pengawasan yang harus dilakukan oleh PIHAK PERTAMA maka PIHAK KEDUA bersedia untuk setiap saat bila diperlukan untuk memberikan keterangan kepada PIHAK PERTAMA atas keadaan perusahaan atau usaha dengan memberikan kesempatan kepada PIHAK PERTAMA untuk setiap saat memeriksa keadaan usaha, barang usaha dan objek sewa serta dengan biaya dari PIHAK KEDUA.-----

PASAL 9

Konsekuensi dan segala akibat hukum dari persetujuan akad sewa-menyewa ini, PARA PIHAK sepakat untuk memilih domisili hukum dan perkara di Kantor Pengadilan Agama dari wilayah hukum dari terjadinya tindakan hukum ini.-----

PASAL 10

Mengenai ketentuan lain yang belum termuat dalam akad sewa-menyewa ini dimuat dalam lampiran tersendiri yang tidak terpisah dari akad ini sebagai esidius.-----

MENYETUJUI

PIHAK KEDUA

PEKALONGAN, 09-01-2021
PIHAK PERTAMA,

LELONO HANDOKO

SRI REJEKI

WIRO PURNOMO, SE
MANAGER

SAKSI-SAKSI

Account Officer

IKA
ADM PEMBIAYAAN

Lampiran

WAWANCARA

Nama : Ibu Ika Purwaningsih

Selaku : Administrasi

Di Tempat,

1. produk apa saja yang terdapat di BTM Kajen ?

Tabungan Amanah, aqiqah dsn qurban, umroh dan haji, wisata, sahara, pendidikan dan tabungan i-MAPAN, Murabahah, musyarakah, ijarah muntahiya bittamlik, mudharabah, qardhul hasan, zakat infaq shodaqah, dan dana sosial.

2. Bagaimana alur atau proses akad Ijarah Muntahiya Bittamlik di BTM Kajen ?

- a. Nasabah datang ke kantor BTM Kajen
- b. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan akad *ijarah muntahiya bittamlik*, mengisi formulir pendaftaran di customer service,
- c. Kemudian ke bagian administrasi pembiayaan (mengecek kelengkapan persyaratan) untuk dinyatakan layak atau tidak.
- d. Kemudian bagian marketing mengecek lebih dalam bagaimana usahanya, keuangannya, rumahnya dan lingkungannya.
- e. Jika bagian marketing menyetujui, kemudian marketing mengajukan ke komite pembiayaan (dihadiri oleh manager, teman-teman marketing, kepala bagian pemasaran, dan kepala bagian administrasi pembiayaan)
- f. Jika persyaratan sudah lengkap maka pengajuan ditandatangani oleh kepala bagian administrasi, manager sampai ke pengurus.
- g. Setelah di ACC nanti pihak BTM Kajen menjadwalkan pencairan.
- h. Proses pencairan berupa barang yang disewakan.
- i. Pada akhir sewa barang menjadi milik nasabah (penyewa).

3. Barang apa saja yang dijadikan objek Ijarah Muntahiya Bittamlik di BTM Kajen ?

Rumah, mobil, dan barang-barang elektronik

4. Hal-hal apa saja yang menghambat proses akad Ijarah Muntahiya Bittamlik ?

Pihak penyewa telat dalam pembayaran angsuran

5. Bagaimana jika penyewa menjual objek Ijarah Muntahiya Bittamlik tanpa sepengetahuan pihak BTM Kajen sebelum masa sewa selesai ?

Selama masa sewa belum berakhir penyewa dilarang menjual objek sewa . jika si penyewa menjual objek sewa maka si penyewa wajib mengganti harga pokok serta biaya sewa.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS

IDENTITAS PRIBADI

Nama : Daffi Sabil
Jenis Kelamin : Laki-laki
Tempat Tanggal Lahir : Pekalongan, 27 Maret 1998
Agama : Islam
Alamat : Desa Gembong RT 01 RW 10, Kec. Kedungwuni, Kab.
Pekalongan
No Hp : 081952704710
E-mail : daffisabil05@gmail.com

IDENTITAS ORANG TUA

Nama Ayah : Zahrowi Ardian
Pekerjaan : Wiraswasta
Nama Ibu : Nur Kawakib (Almh)
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Desa Gembong RT 01 RW 10, Kec. Kedungwuni, Kab.
Pekalongan

RIWAYAT PENDIDIKAN PENULIS

- | | |
|-------------------------------|------------------|
| 1. MI Walisongo Paesan 01 | LULUS Tahun 2012 |
| 2. PPT SMP Al-Fusha | LULUS Tahun 2015 |
| 3. SMK Syafii Akrom | LULUS Tahun 2018 |
| 4. UIN K.H. Abdurrahman Wahid | LULUS Tahun 2023 |

Pekalongan, 30 Febuari 2023
Penulis,



Daffi Sabil
NIM. 1218025



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
UNIT PERPUSTAKAAN

Jl. Pahlawan-Rowolaku KM.5 Kajen. Telp.(0285) 412575 Faks (0285) 423418
Website :perpustakaan.uingusdur.ac.id |Email : perpustakaan@uingusdur. ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : DAFFI SABIL

NIM : 1218025

Fakultas/Jurusan : FASYA / HUKUM EKONOMI SYARIAH

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Tugas Akhir Skripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)

**IMPLEMENTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL
NOMOR 27/DSN-MUI/III/2002 TENTANG
AL-IJARAH AL MUNTAHIYA BI AL TAMLIK DI BTM KAJEN**

beserta perangkat yang di perlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksekutif ini Perpustakaan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya lewat internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini

Dengan demikian ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Pekalongan, 28 Februari 2023

DAFFI SABIL
NIM. 1218025

NB: Harap diisi, ditempel meterai dan ditandatangani
Kemudian diformat pdf dan dimasukkan dalam cd.