

**PELAKSANAAN  
AL-IJARAH AL-MUNTAHIYAH BI AL-TAMLIK  
DI BMT HARAPAN UMAT KLATEN**



SKRIPSI INI SUDAH BISA DIAJUKAN  
KE BIDANG MUNAQASYAH  
KETUA JURUSAN MU.

( \_\_\_\_\_ )

DISETUJUI PEMBIMBING

( \_\_\_\_\_ )

**SKRIPSI  
DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA  
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT-SYARAT MEMPEROLEH  
GELAR SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM ISLAM**

**OLEH:  
NUR UMI SANGADAH  
NIM: 02381637**

**PEMBIMBING**

- 1. DRS. RIYANTA, M. HUM**
- 2. DRS. A. YUSUF KHOIRUDDIN, SE, M. Si.**

**MUAMALAT  
FAKULTAS SYARI'AH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA  
2007**

## ABSTRAK

*Al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik (bai' al-ta'jiri)* merupakan suatu bentuk sewa beli yang sesuai syari'ah, mengenai pengertian transaksi *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* (IMBT) adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Sifat perpindahan kepemilikan ini pula yang membedakan dengan *ijarah* biasa.

*Al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik (bai' al-ta'jiri)* mempunyai dua bentuk yaitu :

1. Hibah, yaitu transaksi *ijarah* yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan objek sewa dengan cara menghibahkan barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa.
2. Janji menjual (*promise to sell*), yaitu transaksi *ijarah* yang diikuti dengan janji menjual barang objek sewa dari pemilik objek sewa kepada penyewa dengan harga tertentu pada akhir masa sewa.

Dalam skripsi ini penyusun membahas pokok permasalahan mengenai bentuk dan pelaksanaan akad *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* dan segi perpindahan kepemilikan objek sewa di BMT Harapan Umat Klaten yang akan dikaitkan dengan adakah unsur kemaslahatan dalam pelaksanaan tersebut.

Penelitian ini bersifat deskriptif-analitik yaitu menggambarkan objek penelitian lapangan secara gamblang, baru kemudian menganalisisnya, dengan pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif yaitu dengan melihat apakah praktek *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* telah selaras dengan hukum Islam yang bersumber pada al-Qur'an dan Hadis.

Pelaksanaan *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik (bai' al-ta'jiri)* pada BMT Harapan Umat Klaten diawali dengan adanya kesepakatan-kesepakatan yang nantinya untuk memperlancar pelaksanaan akad tersebut. Sehingga dalam hal ini terdapat ketentuan-ketentuan khusus yang mengikat kedua belah pihak. Perpindahan kepemilikan objek sewa yang dilakukan pihak BMT Harapan Umat Klaten dengan nasabahnya yaitu menggunakan cara hibah secara langsung setelah melunasi segala beban angsuran yaitu angsuran pokok dan biaya sewa. Hal ini mencirikan akad jual beli sehingga setelah selesai masa sewa dan telah memenuhi segala beban pembayaran, dengan sepenuhnya objek sewa sah menjadi milik penyewa.

Dari hasil pelaksanaan *Al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik (bai' al-ta'jiri)* tersebut dapat disimpulkan bahwa bentuk dari transaksi tersebut dengan menggunakan cara hibah, dan akad yang dilaksanakan harus dengan adanya kesepakatan mengenai berapa besar jumlah pembayaran dan masa sewa juga mengenai kepastian perpindahan kepemilikan objek sewa secara sah kepada penyewa.

**Drs. Riyanta, M. Hum.**  
Dosen Fakultas Syari'ah  
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Nota Dinas

Hal : Skripsi  
Saudari Nur Umi Sangadah

Kepada  
Yth. Bapak Dekan Fakultas Syari'ah  
UIN Sunan Kalijaga  
Di Yogyakarta

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudari:

Nama : Nur Umi Sangadah

NIM : 02381637

Judul : "PELAKSANAAN AL-IJARAH AL-MUNTAHIYAH BI AL-TAMLIK DI  
BMT HARAPAN UMAT KLATEN"

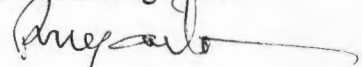
Sudah dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam jurusan Mu'amalat pada Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi saudari tersebut di atas dapat dimunaqasyahkan. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 07 Rabiul Awal 1428 H  
26 Maret 2007

Pembimbing I



Drs. Riyanta, M. Hum  
NIP. 150-259 417

**Drs. A. Yusuf Khoiruddin, SE, M. Si**

Dosen Fakultas Syari'ah

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Nota Dinas

Hal : Skripsi

Saudari Nur Umi Sangadah

Kepada

Yth. Bapak Dekan Fakultas Syari'ah

UIN Sunan Kalijaga

Di Yogyakarta

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudari:

Nama : Nur Umi Sangadah

NIM : 02381637

Judul : "PELAKSANAAN AL-IJARAH AL-MUNTAHIYAH BI AL-TAMLIK DI  
BMT HARAPAN UMAT KLATEN"


Sudah dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam jurusan Mu'amalat pada Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi saudari tersebut di atas dapat dimunaqasyahkan. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 07 Rabiul Awal 1428 H  
26 Maret 2007

Pembimbing II

  
Drs. A. Yusuf Khoiruddin, SE, M. Si  
NIP. 150 253 887

**PENGESAHAN**

**Skripsi berjudul**

**Pelaksanaan al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik  
di BMT Harapan Umat Klaten**

**Yang disusun oleh:**

**NUR UMI SANGADAH**

**NIM: 02381637**

Telah dimunaqasyahkan di depan sidang munaqasyah pada hari Sabtu tanggal 07 April 2007 M / 19 Rabiul Awal 1428 H dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Islam.

Yogyakarta, 24 Rabiul Awal 1428 H  
12 April 2007 M



DEKAN

FAKULTAS SYARI'AH  
UIN SUNAN KALIJAGA

*[Signature]*  
Drs. H. Malik Madany, MA  
NIP: 150 182 698

Panitia Ujian Munaqasyah

Ketua Sidang

*[Signature]*  
Drs. Ibnu Muhdir, M. ag  
NIP: 150 252 259

Sekretaris Sidang

*[Signature]*  
Drs. Ibnu Muhdir, M. ag  
NIP: 150 252 259

Pembimbing I

*[Signature]*  
Drs. Riyanta, M. Hum.  
NIP: 150 259 417

Pembimbing II

*[Signature]*  
Drs. A. Yusuf Khoiruddin, SE, M. Si.  
NIP: 150 253 887

Penguji I

*[Signature]*  
Drs. Riyanta, M. Hum.  
NIP: 150 259 417

Penguji II

*[Signature]*  
Siti Djazimah, S. Ag., M. Si  
NIP: 150 282 521

## MOTTO

انما الأ عمل بالنية

الَّذِينَ ءَامَنُوا وَتَطْمَئِنُّ قُلُوبُهُمْ بِذِكْرِ اللَّهِ أَلَا بِذِكْرِ اللَّهِ تَطْمَئِنُّ  
الْقُلُوبُ

*(yaitu) orang-orang yang beriman dan hati mereka menjadi tenteram dengan mengingat Allah. Ingatlah, Hanya dengan mengingat Allah-lah hati menjadi tenteram.*

*(AL-Ra'd 13 : 28)*

*Kesabaran dan ketekunan merupakan kunci keberhasilan.*

## PERSEMBAHAN

*Skripsi ini penyusun persembahkan untuk almamaterku tercinta UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.*

*Kepada Ayahanda H. Muhammad Sangidun dan Ibunda Siti Amanah yang telah memberikan semangat dan tak henti-hentinya berdo'a untuk kesuksesan anak-anaknya.*

*Kepada Adinda Siti Ngafiyah yang telah memberi dukungan maupun semangat sehingga skripsi ini terselesaikan.*

*Kepada Abang Mirwan Prasetya dan keluarga terimakasih atas segala motivasi dan bantuan maupun do'a sehingga skripsi ini terselesaikan.*

## TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia tertanggal 22 Januari 1988 Nomor: 1757/1987 dan Nomor: 0543b/u/1987

### 1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	.....	tidak dilambangkan
ب	ba	b	be
ت	ta	t	te
ث	sa	s	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	z	zet dengan titik 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	z	zet dengan titik di bawah
ع	'ayn	,	koma terbalik di atas
غ	gayn	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
ه	ha'	h	ha
ء	hamzah	,	apostrof
ي	ya'	y	ye

## II. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* ditulis Rangkap

متعدّدة

ditulis

*muta'addidah*

عدّة

ditulis

*'iddah*

## II. Ta' *Marbūtah* di akhir Kata

a. Bila dimatikan ditulis h

حكمة

ditulis

*ḥikmah*

جزية

ditulis

*jizyah*

Ketentuan ini tidak diperlukan pada kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia seperti zakat, salat dan sebagainya kecuali bila dikehendaki lafal aslinya.

- b. Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah maka ditulis dengan h

الأولياء كرامة                      ditulis                      *karamah al-auliyā'*

- c. Bila ta' *marbūtah* hidup atau dengan harakat *fathah*, *kasrah* dan *ḍammah* ditulis t

الْفِطْرَةَ زَكَاةً                      ditulis                      *zakāt ul-fiṭrah*

#### IV. Vokal Pendek

ـَ (*fathah*) ditulis a      contoh      قال      ditulis *qāla*

ـِ (*kasrah*) ditulis i      contoh      مسجد      ditulis *masjidun*

ـُ (*ḍammah*) ditulis u      contoh      كتب      ditulis *kutubun*

#### V. Vokal Panjang

a. Fathah + alif                      ditulis                      ā (a garis atas)

جاهليّة                      ditulis                      *jāhiliyyah*

b. Fathah + alif maqsur              ditulis                      ā (a garis atas)

يسعى                      ditulis                      *yas,ā*

c. Kasrah + ya' mati                  ditulis                      ī (i garis atas)

كريم                      ditulis                      *karīm*

d. Ḍammah + wau mati              ditulis                      ū (u garis atas)

فروض                      ditulis                      *furūd*

## VI. Vokal Rangkap

a. Fathah + ya' mati	ditulis	ai
بينكم	ditulis	<i>bainakum</i>
b. Fathah + wau mati	ditulis	au
قول	ditulis	<i>qaul</i>

## VII. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata dipisahkan dengan Apostrof

أنتم	ditulis	<i>a'antum</i>
أعدت	ditulis	<i>u'iddat</i>
شكرتم لئن	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

## VIII. Kata Sandang Alif + Lam

a. Bila diikuti huruf *qamariyyah* ditulis al-

القران	ditulis	<i>al-Qur'an</i>
القياس	ditulis	<i>al-qiyās</i>

b. Bila diikuti huruf *syamsiyyah* ditulis dengan menggandakan huruf *syamsiyyah* yang mengikutinya serta menghilangkan huruf l (el)nya.

السّماء	ditulis	<i>as-samā'</i>
الشمس	ditulis	<i>asy-syams</i>

## IX. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

الفروض ذوى	ditulis	<i>zawī al-furūd</i>
------------	---------	----------------------

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين أشهد أن لا إله إلا الله وأشهد أن محمدا رسول الله  
اللهم صل وسلم على سيدنا محمد وعلى آله وأصحابه أجمعين أما بعد.

Segala puji bagi Allah swt. yang telah melimpahkan rahmat, hidayah serta inayah-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini yang berjudul “palaksanaan al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik di BMT Harapan Umat Klaten”, *al-hamdulillah* telah selesai ditulis untuk memenuhi sebagian dari syarat-syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Islam pada Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Salawat serta salam tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad saw. beserta keluarga, sahabat dan para pengikutnya.

Dalam penulisan skripsi ini, penyusun menyadari bahwa tersusunnya skripsi ini tidak terlepas dari rida dan limpahan rahmat-Nya, serta bimbingan dan bantuan juga dukungan dari berbagai pihak. Untuk itulah dengan kerendahan hati penyusun mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Drs. H. Malik Madany, M.A, selaku Dekan Fakultas Syari’ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Drs. Riyanta, M.Hum. dan Bapak Drs. A. Yusuf Khoiruddin, SE, M. Si., selaku pembimbing I dan II yang telah banyak memberikaan

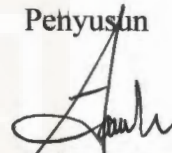
bimbingan, arahan, dan motivasi serta kemudahan dalam penyusunan skripsi ini.

3. Bapak Drs. Riyanta, M.Hum., selaku ketua jurusan Mu'amalat pada Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Bapak Drs. Ibnu Muhdir, M. Ag., selaku penasehat akademik yang telah membimbing selama belajar di UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
5. Bapak dan Ibu dosen yang telah mengasuh dan membimbing serta membina kami selama belajar di UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
6. Bapak Pimpinan BMT Harapan Umat Klaten beserta para stafnya yang telah memberi bantuan dan izin penelitian yang begitu berarti bagi penyelesaian skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu yang telah mengasuh, membimbing, maupun mendoakan sehingga bisa kuliah di UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
8. Kepada adikku Siti Ngafiyah dan Abangku Mirwan Prasetya sekeluarga, yang telah memberikan dukungan, dan do'a sehingga skripsi ini terselesaikan.
9. Kepada pengasuh PonPes Al-Luqmaniyah Umbulharjo, Abah Najib dan para Ustadnya yang telah banyak membimbingku selama mendalami ilmu agama di pesantren.
10. Terimakasih pada seluruh teman PonPes Al-Luqmaniyah yang selalu memotivasi selama penyusunan skripsi ini.
11. Seluruh teman kos di Papringan Gang Musola No.5 terimakasih atas toleransi dan dukungannya.

Atas segala keikhlasan dan jasa baik, penyusun hanya dapat berdo'a semoga segala amal baiknya diterima oleh Allah swt. dan mendapat imbalan yang lebih baik, amin ya rabbal 'alamin.

Yogyakarta, 27 Safar 1428 H  
17 Maret 2007 M

Penyusun



Nur Urti Sangadah  
NIM: 02381637

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>ABSTRAK</b> .....	ii
<b>NOTA DINAS</b> .....	iii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	v
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	vi
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	vii
<b>POEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN</b> .....	viii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	xii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pokok Masalah .....	9
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	10
D. Telaah Pustaka.....	10
E. Kerangka Teoretik.....	14
F. Metode Penelitian.....	21
G. Sistematika Pembahasan .....	25
<b>BAB II KONSEP DASAR AL-IJARAH AL-MUNTAHIYAH BI AL-TAMLIK</b> .....	28
<b>A. Al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik sebagai Bentuk Akad Ijarah</b> .....	28
1. Pengertian Ijarah.....	28
2. Dasar Hukum Ijarah .....	32
3. Rukun dan Syarat Ijarah .....	35
4. Bentuk-bentuk Ijarah.....	44
5. Proses dan Berakhirnya Transaksi Ijarah .....	46

6. Sewa Beli.....	53
<b>B. Al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik dalam Baitul Maal     wa Tamwil .....</b>	<b>55</b>
<b>BAB III GAMBARAN UMUM DAN PELAKSANAAN AL-IJARAH AL-MUNTAHIYAH BI AL-TAMLIK DI BMT HARAPAN UMAT KLATEN.....</b>	<b>62</b>
<b>A. Gambaran Umum BMT Harapan Umat Klaten .....</b>	<b>62</b>
1. Sejarah Berdirinya BMT Harapan Umat Klaten.....	62
2. Manajemen Organisasi BMT Harapan Umat Klaten.....	65
3. Visi dan Misi BMT Harapan Umat Klaten .....	71
4. Produk-produk BMT Harapan Umat Klaten.....	73
5. Strategi Manajemen dan Operasional .....	76
6. Dana Pembiayaan al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik dan Penyalurannya .....	79
<b>B. Pelaksanaan al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik di     BMT Harapan Umat Klaten .....</b>	<b>80</b>
1. Syarat Memperoleh Pembiayaan al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik.....	80
2. Pelaksanaan Akad al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik	82
3. Perpindahan Kepemilikan Objek Sewa.....	83
4. Kemaslahatan yang Ditimbulkan .....	85
<b>BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN AL-IJARAH AL MUNTAHIYAH BI AL-TAMLIK DI BMT HARAPAN UMAT KLATEN.....</b>	<b>89</b>
<b>A. Bentuk dan Pelaksanaan Akad al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-     Tamlik .....</b>	<b>89</b>
<b>B. Perpindahan Kepemilikan Objek Sewa al-Ijarah al-     Muntahiyah bi al-Tamlik.....</b>	<b>105</b>



C. Kemaslahatan yang Ditimbulkan dari Pelaksanaan al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik .....	109
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>116</b>
A. Kesimpulan.....	116
B. Saran-saran .....	118
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>120</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	
Daftar Terjemahan .....	I
Biografi Ulama dan Sarjana .....	V
Rekomendasi Izin Penelitian.....	IX
Pedoman Wawancara .....	XII
Dokumen BMT Harapan Umat Klaten.....	XVI
Curriculum Vitae .....	XXXII

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Islam sebagai *way of life*, menyatakan dua dimensi alam dalam dirinya, yaitu materiil dan imateriil (dunia dan ukhrawi). Kedua dimensi itu berimplikasi pada sebuah tanggung jawab bagi penganutnya yaitu riwad dari Allah swt. Aturan tersebut secara lengkap disinyalir dalam al-Qur'an dan hadits sebagai pedoman umatnya. Oleh karena itu dalam Islam, segala hal yang terkait dengan kepentingan umat manusia diatur didalamnya, mulai dari hubungan kepada Tuhan hingga pada interaksi antar sesama umat manusia dan mahluk lainnya, dengan berbagai aturan dan tatacaranya yang disusun secara tertib dan rapi. Sehingga keberadaan Islam sebagai *rahmatan lil 'alamiin* bagi ajaran-ajarannya yang komprehensif itu tak dapat dipungkiri lagi, tidak hanya mengatur persoalan ritual semata antara seorang hamba dengan Tuhannya, tetapi juga mengatur pranata sosial yang ada. Dengan demikian ajaran yang dibawa oleh Islam adalah ajaran yang komprehensif dan mampu menjangkau segala perkembangan zaman, hingga pada hal-hal yang tak terbatas sesuai jangkauan atau batasan pemikiran dan pandangan manusia.

Berkaitan dengan itu, hal yang paling krusial yang dihadapi setiap umat manusia adalah kaitannya dengan muamalat<sup>1</sup> (hubungan sosial), lebih

---

<sup>1</sup> Dede Rosyada dengan mengutip pendapat Wahbah Al-Zuhaili menyebutkan bahwa fiqh muamalat adalah yang mengatur hubungan manusia dengan manusia lainnya, seperti hal-hal yang berkaitan dengan harta, hutang piutang, hak milik dan lain-lainnya. Dalam Dede Rosyada, *Hukum Islam dan Pranata Sosial* (Jakarta: Rajawali Pers, 1992), hlm. 63. *Muhaimin dalam*

khusus lagi dalam bidang ekonomi, yang seringkali membawa malapetaka bagi kelangsungan peradaban hidup umat manusia. Muamalat dengan pengertian pergaulan hidup tempat setiap orang melakukan perbuatan dalam hubungan dengan orang lain yang menimbulkan hubungan hak dan wajib itu merupakan bagian terbesar dalam hidup manusia. Oleh karenanya agama Islam menempatkan bidang muamalat ini sedemikian penting.<sup>2</sup>

Muamalat dalam bidang ekonomi merupakan salah satu bagian dari kajian Islam yang harus dikaji secara komprehensif sesuai dengan perkembangan zaman, tanpa harus melanggar norma-norma atau etika yang ada dalam al-Qur'an dan hadis. Ekonomi Islam adalah ekonomi yang berlandaskan pada nilai-nilai *ilahiyyah* dengan perpaduan antara pencurahan tenaga dan pemikiran yang dimiliki oleh manusia dengan wahyu yang bersumber dari Allah swt.<sup>3</sup>

Hal inilah yang menjadi landasan perbedaan utamanya dengan ilmu ekonomi konvensional, ilmu ekonomi Islam sangat mengutamakan nilai-nilai moral yang bersumber dari wahyu Allah swt., yang tidak semata memikirkan tentang untung ruginya atau prospek-tidaknyanya, tetapi juga dari sisi norma yang harus dipertanggungjawabkan, bukan semata antar personal saja, tetapi menyangkut pertanggungjawaban seorang kepada Allah swt.

---

*Wacana Baru Fiqh Sosial 70 tahun K.H. Ali Yafi*, tentang penyempitan makna fiqh muamalat, bahwa yang semula mencakup seluruh interaksi sosial dalam masyarakat dipersempit artinya dengan hanya mengenai masalah-masalah interaksi sosial di bidang ekonomi dan perdagangan. (Bandung: Mizan, 1997) hlm. 82.

<sup>2</sup> Ahmad Azhar Basjir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta: Perpustakaan Fakultas Hukum UII, 1993), hlm. 8.

<sup>3</sup> Muhammad Firdaus dkk, *Fatwa-fatwa Ekonomi Syari'ah Kontemporer*, (Jakarta: Renaisan, 2005), hlm. 14.

Konsep ekonomi Islam tentunya harus sejalan dengan prinsip untuk meningkatkan kesejahteraan manusia dimana hal tersebut tidak mungkin statis, dan selalu relatif pada keadaan yang berubah. Konsep kesejahteraan harus sesuai dengan prinsip universal Islam, dimana dalam Islam baik konsumen maupun produsen, penyalur dana maupun penerima dana bukanlah raja. Perihal mereka harus dituntun oleh kesejahteraan umum, individual dan sosial sebagaimana dipahami dalam syari'ah.<sup>4</sup>

Kesinambungan bermuamalat dalam bidang ekonomi yang dilakukan manusia yang berkaitan dengan penerapan kehidupan sehari-hari dalam hal hubungan antar sesamanya dalam bentuk *ta'awun* seperti: jual beli, sewa menyewa, hutang piutang, kerjasama atau kemitraan dan lain sebagainya. Mengenai sewa menyewa, tidak lepas dari adanya pihak-pihak yang saling membutuhkan. Hal ini sesuai dengan posisi manusia sebagai makhluk individu, yang kadang tak dapat dicukupi dengan harta yang dimilikinya, sehingga harus memerlukan bantuan dengan yang lain .

Sewa menyewa dalam Islam disebut dengan *ijarah*, pada ilmu konvensional disebut *leasing*. *Ijarah* merupakan kontrak yang mengisyaratkan hubungan dua orang atau lebih untuk mengadakan suatu perjanjian penggunaan manfaat<sup>5</sup> atas suatu barang seperti: menyewa rumah untuk

---

<sup>4</sup> M. Abdul Manan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, alih bahasa M. Nastangin, (Yogyakarta: Dana Bhakti Prima Yasa, 1997), hlm.23.

<sup>5</sup> Manfaat yang dimaksud yaitu barang yang mempunyai banyak manfaat dan selama menggunakan barang tersebut tidak mengalami perubahan pada zatnya melainkan sifatnya. Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, alih bahasa M. Nabhan Husain, cet. ke-20 (Bandung: Al-Ma'arif, 1984), XIV : 7.

ditempati, mobil, tetapi terkadang berbentuk jasa atau karya seperti jasa seorang insinyur, penjahit dan lain-lain.

*Ijarah* dalam hal ini berarti akad pemindahan hak guna dari barang atau jasa yang diikuti dengan biaya sewa tanpa disertai dengan perpindahan hak milik. Dalam *ijarah* tidak boleh menghilangkan zat aslinya atau memanfaatkan kecuali dengan menggunakan barang itu sendiri.

Dalam Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) *ijarah* ada dua bentuk:

1. *Ijarah* sewa murni seperti halnya penyewaan traktor, rumah ,mobil dan alat-alat produk lainnya (*Operating lease*).
2. *Bai' al-ta'jiri* atau *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* merupakan penggabungan sewa beli, dimana si penyewa mempunyai hak untuk memiliki barang pada akhir masa sewa dengan adanya hak opsi (*Finansial lease*).

Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) yang tatacara beroperasinya didasarkan pada tatacara bermuamalat secara Islam, yakni mengacu pada ketentuan-ketentuan al-Qur'an dan hadis. Dalam operasionalisasinya juga harus mengikuti dan atau berpedoman kepada praktek-praktek usaha yang dilakukan di zaman Rasulullah atau bentuk-bentuk usaha baru sebagai hasil ijtihad para ulama cendekiawan muslim yang tidak menyimpang dari al-Qur'an dan hadis.<sup>6</sup>

*Al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* merupakan pengembangan akad *ijarah* untuk memenuhi kebutuhan pasar. Dalam *al-ijarah al-muntayahiyah bi*

---

<sup>6</sup> Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga Terkait*, cet. ke-1 (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996), hlm. 5-7.

*al-tamlik* diakhir masa sewanya, penyewa mempunyai hak untuk memiliki barang disertai dengan perpindahan hak milik. Bentuk akad ini sangat bermanfaat sekali bagi para pengusaha atau masyarakat lemah yang ingin menjalankan usaha yang mempunyai keterbatasan modal dalam memajukan usahanya.

Salah satu usaha pemerintah dalam mengantisipasi masalah faktor modal bagi ekonomi lemah adalah dengan dibentuknya Baitul Maal wa Tamwil (BMT), yaitu sebuah lembaga keuangan non bank dengan sistem operasional syari'ah yang terkait langsung dengan upaya pengentasan kemiskinan. Baitul Maal wa Tamwil (BMT) tidak saja berorientasi bisnis tetapi juga sosial, juga lembaga yang tidak melakukan pemusatan kekayaan pada sebagian kecil orang pemilik modal (pendiri) dengan penghisapan pada mayoritas orang, tetapi lembaga yang kekayaannya terdistribusi secara merata dan adil. Lembaga yang memberi dukungan terhadap kegiatan ekonomi masyarakat bawah (pengusaha kecil/mikro) yang berlandaskan syari'ah.<sup>7</sup>

Domisili BMT biasanya ada di kabupaten, kecamatan atau tempat dimana BMT siap didirikan dengan status badan hukum koperasi, seperti koperasi serba usaha, koperasi unit desa, koperasi pondok pesantren.

BMT Harapan Umat yang berlokasi di sebelah timur pasar Srago, tepatnya di daerah Perumahan Srago Baru, Klaten Tengah berdiri sejak 9 Maret berstatus Badan Hukum Koperasi Serba Usaha, dengan nomor: 181.4/191/ BH/ 15 dan mulai beroperasi pada tanggal 9 Oktober 2000. Sejak

---

<sup>7</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil (BMT)*, ( Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 72-73.

beroperasi, BMT Harapan Umat mendapat respon yang positif dari masyarakat. BMT Harapan Umat sebagai lembaga yang mengembangkan usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi bawah dan kecil dengan cara menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi.<sup>8</sup>

BMT Harapan Umat menjalankan kegiatan keuangan dalam berbagai macam bentuk penyimpanan dan pembiayaan bagi usaha kecil. *Bai' al-ta'jiri* atau *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* merupakan salah satu jenis pembiayaan yang dioperasionalkan di BMT Harapan Umat Klaten. Di BMT Harapan Umat Klaten juga dioperasionalkan *leasing*.<sup>9</sup>

Perlu diketahui, bahwa antara *ijarah* dan *leasing* mempunyai perbedaan meskipun ada kesesuaian pada syarat dan rukunnya. Karena unsur utama yang menjadi syarat dan rukun *ijarah* terdapat dalam *leasing*. Perbedaan antara *leasing* dan *ijarah* terdapat dalam hal resiko kerusakan objek. Pada *leasing*, yang bertanggungjawab atas kerusakan tersebut adalah pihak penyewa (*lesse*), sedangkan dalam *ijarah* yang bertanggung jawab atas kerusakan tersebut adalah *muajjir* (pemilik objek sewa).<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan Arum, Karyawan BMT Harapan Umat, di Klaten, 23 September 2006.

<sup>9</sup> Leasing adalah perjanjian sewa menyewa dengan hak opsi yaitu hak untuk memilih dari penyewa untuk membeli atau memperpanjang perjanjian yang dilakukan pada akhir periode sewa, Nur Khotim, "Studi Komparatif Antara Leasing Syari'ah dan Leasing Kovensional". Skripsi tidak diterbitkan, Fakultas syari'ah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2004, hlm. 52.

<sup>10</sup> Sunniyah Wibawati, "Resiko Kerusakan Objek Leasing dan Ijarah", Skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2000, hlm. 72.

Perbedaan rinci antara *ijarah* dan *leasing* yaitu sebagai berikut :<sup>11</sup>

	Ijarah	Leasing
1	Objek : manfaat barang dan jasa	Objek : manfaat barang saja
2	Metode pembayaran : a. Tergantung pada kinerja objek yang di sewa. b. Tidak tergantung pada kinerja objek yang di sewa.	Metode pembayaran : a. Tidak tergantung pada kinerja objek yang di sewa
3	Perpindahan kepemilikan : a. Ijarah tidak ada perpindahan kepemilikan b. Al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik (IMBT) perpindahan kepemilikan dengan cara hibah atau janji untuk menjual pada akhir periode sewa.	Perpindahan kepemilikan : a. Operating lease tidak ada perpindahan kepemilikan b. Fiancial lease pilihan untuk membeli atau tidak membeli pada akhir periode sewa.
4	Lease purchase atau sewa beli : bentuk leasing seperti ini tidak ada karena terjadi ketidak jelasan akad yaitu antara sewa dan beli.	Lease purchase atau sewa beli : ok (artinya menerapkan).

<sup>11</sup> Adiwarmam A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, cet. ke-3, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 140.



*Al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* (IMBT) atau sewa beli sesuai syari'ah dalam mekanisme pembiayaannya tidak dikenal adanya uang pokok, namun boleh saja mensyaratkan adanya pembayaran uang sewa untuk berapa bulan pertama (misalnya 5 bulan pertama), hal ini sesuai kebijakan lembaga keuangan syari'ah tersebut.

Di BMT Harapan Umat, pembiayaan *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* (*bai' al-ta'jiri*) di istilahkan *leasing* yaitu pembiayaan untuk motor, dengan mekanisme pembiayaan dari pihak BMT membiayai kurang lebih 30% dari harga motor (objek sewa) baru ataupun bekas dengan jaminan surat kendaraan bermotor yang dibiayai. Dalam pembiayaan ini, sebelum harga pokok lunas maka pihak nasabah masih tetap mempunyai tanggungan biaya sewa.

Berhubung produk *leasing* lebih dulu dikenal oleh masyarakat maka produk *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* dalam lembaga keuangan syari'ah, khususnya di BMT Harapan Umat Klaten terkesan bahwa pembiayaan *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* sekedar menempelkan dalil pada *leasing*.

Dalam transaksi *ijarah* hal yang dijadikan objek sewa adalah berupa manfaat. Pada *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* ini pada akhir masa sewanya diikuti dengan perpindahan kepemilikan objek sewa, barang yang disewa akan menjadi milik si penyewa. Bagaimana perpindahan objek sewa yang diterapkan di BMT Harapan Umat tersebut.

Berdasarkan gambaran persoalan di atas dan untuk menghindari image bahwa *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* tidak sekedar menempelkan dalil pada *leasing*, mengingat juga bahwa BMT Harapan Umat merupakan Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) non perbankan yang juga menggunakan sistem syari'ah, maka penelitian mengenai pelaksanaan *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* perlu dilakukan dengan tinjauan hukum Islam yang membawa kebenaran dan menjunjung tinggi kemaslahatan. Mengingat juga *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* ada ketentuan bakunya dari MUI yang sesuai syari'ah (Ijtihad Ulama Indonesia).

Dalam skripsi ini penyusun meneliti khususnya mengenai mekanisme pelaksanaan *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* di BMT Harapan Umat Klaten yang ditinjau dari sisi hukum Islam, khususnya dikaitkan dengan konsep masalah yang ditimbulkan.

## **B. Pokok Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan di atas maka dapat dirumuskan pokok masalahnya sebagai berikut:

1. Bagaimanakah bentuk dan pelaksanaan akad *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* yang diterapkan di BMT Harapan Umat Klaten.
2. Bagaimanakah perpindahan kepemilikan objek sewa *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* yang diterapkan di BMT Harapan Umat Klaten.
3. Adakah masalah yang ditimbulkan dalam pelaksanaan *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* yang diterapkan di BMT Harapan Umat Klaten.

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### **1. Tujuan Penelitian**

- a. Mengetahui kejelasan hukum Islam terhadap bentuk dan pelaksanaan akad *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik*, dan perpindahan kepemilikan objek sewa yang diterapkan di BMT Harapan Umat Klaten dengan nasabahnya.
- b. Menjelaskan dan menelaah adakah masalah yang ditimbulkan dalam praktek *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* yang diterapkan di BMT Harapan Umat Klaten.

#### **2. Kegunaan Penelitian**

Agar dapat menjelaskan secara ilmiah dan praktis juga memahami secara tepat konsepsi *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* dalam kajian hukum Islam dan adakah masalah yang ditimbulkan khususnya dan hukum muamalat yang lain pada umumnya, sehingga dapat mempraktekkan dengan benar dalam kehidupan. Dan diharapkan karya ini dapat menambah khazanah ilmu pengetahuan dan bahan pertimbangan bagi BMT Harapan Umat.

### **D. Telaah Pustaka**

Buku yang membahas mengenai seluk beluk bank Islam dan mengenai keBMTan memang sudah cukup banyak, begitu pula yang secara khusus mengulas mengenai bank Islam di Indonesia dan BMT. Namun sejauh pengetahuan penyusun belum menemukan karya ilmiah yang membahas

mengenai *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlík* secara aplikatif (*field research*) khususnya dalam lingkungan sivitas akademik Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Namun secara literal ada dua skripsi yang membahas mengenai perbandingan antara leasing konvensional dan leasing syari'at (*ijarah*) yaitu dalam karyanya Nur Khotim dan Sunniah Wibawati.

Dalam karyanya, Nur Khotim menjelaskan mengenai *Apa yang menjadi Objek dalam Leasing Konvensional dan Leasing Syari'ah (ijarah)*. Dijelaskan bahwa yang menjadi objek sewa dalam leasing yaitu berupa barang-barang bergerak maupun yang tidak bergerak yang dapat dileasekan. Sedangkan dalam *ijarah* objek sewanya yaitu berupa manfaat dari objek yang bukan hanya berasal dari barang tetapi juga manfaat yang datang dari manusia yaitu dalam bentuk jasa.<sup>12</sup>

Dalam karyanya, Sunniah Wibawati menjelaskan tentang proses transaksi perjanjian yang dikhususkan mengenai resiko kerusakan objek dari kedua akad tersebut.<sup>13</sup>

Abdul Manan, panjang lebar mengupas mengenai konsep ekonomi Islam. Disebutkan bahwa bank Islam didasarkan pada prinsip *Syirkah*, *Mudarabah* dan *Murabahah*. Mengenai *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlík* yang merupakan jasa perbankan Islam yang diikuti dengan kepemilikan masuk dalam pembahasan pembelian barang konsumtif yang tahan lama berdasarkan kredit dengan tiga cara yaitu *murabahah*, sewa beli dan usaha

---

<sup>12</sup> Nur Khotim, "Studi Komparatif Antara Leasing Syari'ah dan Leasing Konvensional", hlm. 60.

<sup>13</sup> Sunniah Wibawati, "Resiko Kerusakan Objek Leasing dan Ijarah", hlm. 72.

sewa beli. Sewa dalam Islam yang dijelaskan dalam buku ini yaitu merupakan pendapatan di antara berbagai faktor produksi. Dimana pembayaran sewa, umumnya mengacu pada pengertian surplus yang diperoleh suatu unit tertentu dari suatu faktor produksi melebihi jumlah minimum yang diperlukan untuk mempertahankan faktor itu dalam posisi yang sekarang. Artinya bahwa sewa itu merupakan hasil inisiatif usaha dan efisiensi yang dihasilkan sesudah suatu proses menciptakan nilai yang pasti. Mengenai sewa usaha produktif sangat diperlukan dalam proses menciptakan nilai yang pasti, karena upaya ekonomi dilakukan pemilik modal dengan merubahnya menjadi milik atau kekayaan.<sup>14</sup>

Karnaen Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio membahas produk-produk bank Islam secara lengkap dan sejarah pendirian BMI. Namun pembahasan mengenai *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* hanya sebatas pengertian. Dalam buku ini juga dijelaskan mengenai BMT yang merupakan salah satu institusi yang mempunyai fungsi seperti bank Islam juga dalam pelaksanaan produk-produk pembiayaan dalam hal ini seperti juga pembiayaan *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* dengan prinsip sewa. Dalam buku ini juga dijelaskan mengenai berdirinya BMT yang pada dasarnya merupakan lembaga keuangan dengan sistem bagi hasil bukan dengan sistem bunga berdasarkan UU No. 7 Tahun 1992, adalah semakin baik yang dalam operasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syari'ah, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalat.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> M. Abdul Manan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, hlm. 223-225.

<sup>15</sup> Karnaen Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1992), hlm. 72.

Helmy Karim, menjelaskan mengenai *ijarah* yaitu bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Hal ini sama artinya dengan menjual manfaat suatu benda, bukan menjual wujud (*'ain*) dari benda itu sendiri.

Heri Sudarsono menjelaskan mengenai diskripsi dan ilustrasi keberadaan lembaga-lembaga keuangan syari'ah. Salah satu yang dibahas mengenai bank syari'ah dan operasionalnya secara umum. Pembahasan mengenai *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* dibahas dalam pembahasan *ijarah* (produk bank syari'ah dengan prinsip sewa) yang berarti lease contract dan juga hide contract. Dalam kontek perbankan syari'ah *ijarah* adalah lease contract dimana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*) kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya (*fixed charge*). Dalam pelaksanaannya perbankan berpedoman pada tiga teknik yaitu:<sup>16</sup>

1. Transaksi *ijarah* ditandai adanya perpindahan manfaat, yang berarti bahwa objek transaksinya adalah jasa
2. Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakan kepada nasabah. Yang disebut dengan *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* (sewa yang diikuti dengan perpindahan kepemilikan).
3. Harga sewa dan harga jual disepakati pada awal perjanjian antar bank dengan nasabah.

---

<sup>16</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2005), hlm. 62.

Sepengetahuan penyusun, sampai saat ini belum ada penelitian mengenai *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* di BMT Harapan Umat Klaten, sehingga perlu kiranya mengadakan penelitian dalam hal ini.

### E. Kerangka Teoretik

*Al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* merupakan salah satu produk yang dioperasionalkan di BMT Harapan Umat Klaten yang masuk dalam kategori jasa pembiayaan dengan akad sewa-menyewa antara pemilik *ma'jur* (objek sewa) dan *musta'jir* (penyewa). Sistem *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* sama dengan *ijarah* yaitu dalam hal ini pihak lembaga keuangan syari'ah (LKS) mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya. Namun pada *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* didalamnya terdapat opsi perpindahan hak milik objek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa. Perpindahan kepemilikan inilah yang membedakan dengan *ijarah* biasa. Bentuk *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* bergantung apa yang disepakati kedua pihak yang berkontrak, misalnya *ijarah* dan janji menjual; nilai sewa yang ditentukan dalam *ijarah*; harga barang dalam transaksi jual; dan kapan kepemilikan dipindahkan.<sup>17</sup>

*Al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* merupakan suatu produk pengembangan dari *ijarah* dalam menanggapi pengaruh perkembangan kebutuhan manusia, maka praktek *ijarah* sudah tidak terbatas lagi pada sewa

---

<sup>17</sup> M.Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah; Dari Teori ke Praktek*, cet. ke-1 (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 118.

tanah, sewa tenaga hewan dan sewa tenaga manusia. Transaksi ini merupakan pengembangan transaksi *ijarah* untuk mengakomodasi kebutuhan pasar, karena merupakan transaksi *ijarah*, maka ketentuannya mengikuti ketentuan *ijarah* dalam lembaga keuangan syari'ah (LKS).

Rukun dan syarat *ijarah* menurut Fatwa DSN No: 09/ DSN-MUI/ IV/ 2000 yaitu:<sup>18</sup>

Pertama:

- a. Pernyataan ijab dan qabul
- b. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak); terdiri atas pemberi sewa (*lessor*, pemilik aset, LKS) dan penyewa (*lessee*, pihak yang mengambil manfaat dari penggunaan aset, nasabah)
- c. Objek kontrak; pembayaran (sewa) dan manfaat dari pengguna aset.
- d. Manfaat dari pengguna aset dalam *ijarah* adalah objek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri.
- e. Sighat *ijarah* adalah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang equivalent, dengan cara penawaran dari pemilik aset (LKS) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (nasabah)

Kedua: Ketentuan objek *ijarah*

- a. Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa.
- b. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.

---

<sup>18</sup> Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional, edisi ke-2 (Jakarta: PT Intermedia, 2003), hlm. 62-65.



- c. Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan.
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- g. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam *ijarah*.
- h. Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
- i. Ketentuan (Flexibiliti) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Ketiga : Kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan *Ijarah*

- 1. Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa:
  - a. Menyediakan aset yang disewakan .
  - b. Menanggung biaya pemeliharaan aset.
  - c. Menjamin bila terdapat cacat pada aset yang disewakan.
- 2. kewajiban nasabah sebagai penyewa:
  - a. membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewa serta menggunakannya sesuai kontrak.

- b. Menanggung biaya pemeliharaan aset yang sifatnya ringan (tidak materil).
- c. Jika aset yang disewakan rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Ketentuan *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* menurut fatwa DSN No: 27/ DSN-MUI/ III/ 2002 yaitu:<sup>19</sup>

1. 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 nomor: 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.

2. 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.

---

<sup>19</sup> *Ibid.*, hlm. 167-168.

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

Dasar Hukum *ijarah* yaitu:

قال إني أريد أن أتكحك إحدى ابنتي هتين على أن تأجرني ثمنى حجج<sup>ط</sup> فإن أتممت عشرًا فمن عندك<sup>ط</sup>  
وما أريد أن أشق عليك<sup>ط</sup> ستجدني إن شاء الله من الصالحين.<sup>20</sup>

Ayat ini menjelaskan tentang kebolehan mengambil tenaga seseorang dengan memberikan upahnya sesuai dengan manfaat yang diberikan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Sebagaimana Hadis Nabi menyebutkan tentang *ijarah* yaitu:

اعطوا الاجير اجره قبل ان يجف عرقه.<sup>21</sup>

*Al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* suatu produk pengembangan *ijarah* yang berkembang menjadi suatu akad pembiayaan yang memberikan fasilitas sewa beli dengan memberikan bantuan modal usaha berupa barang. Karnaen Perwataatmaja, menyatakan *ijarah* dapat pula diartikan sebagai pembiayaan talangan dana (modal) yang dibutuhkan nasabah untuk memiliki suatu produk dengan kewajiban menyewa barang sampai jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan.<sup>22</sup>

<sup>20</sup> Al-Qashash (28) : 27.

<sup>21</sup> Muhammad bin Ismail Al-Kahlani, *Subul al-Salam Syarh Bulug al-Maram min Adillat al-Ahkam*, (Bairut: Dar al-Fikr, t.t.), 11: 81. Hadis riwayat Ibn 'Umar dari Abi Hurairah.

<sup>22</sup> Karnaen Perwataatmaja, *Membumikan Ekonomi Islam*, cet. ke-1 (Depok: Usaha Kami, 1996), hlm. 15.

Lebih lanjut dalam kaitannya dengan penelitian ini penyusun menggunakan teori masalah. Karena tujuan pembentukan Hukum Islam ialah mewujudkan kemaslahatan manusia dengan menjamin kebutuhan primer dan memenuhi kebutuhan sekunder serta kebutuhan pelengkap mereka.<sup>23</sup>

Dalam kaidah fiqih:

أينما وجدت المصلحة فثم حكم الله<sup>24</sup>

sesuatu yang di dalamnya terdapat masalah, maka pasti ada hukum Allah.

Dalam hal ini ada tiga kategori (tingkatan) *masalahah* yaitu:<sup>25</sup>

1. *Maslahah al-daruriyyah* yaitu kemaslahatan yang berhubungan dengan kebutuhan pokok manusia di dunia dan di akhirat. Kemaslahatan ini ada lima, yaitu (1) memelihara agama, (2) memelihara jiwa, (3) memelihara akal, (4) memelihara keturunan, (5) memelihara harta.
2. *Maslahah al-hajiyah*, yaitu masalah yang dibutuhkan dalam menyempurnakan kemaslahatan pokok sebelumnya yang berbentuk keringanan untuk mempertahankan dan memelihara kebutuhan mendasar manusia.
3. *Maslahah al-tahsiniyah*, yaitu kemaslahatan yang sifatnya pelengkap berupa keleluasaan yang dapat melengkapi kemaslahatan sebelumnya.

Sedangkan bila dilihat dari kandungannya, masalahah dibagi dua:<sup>26</sup>

---

197. <sup>23</sup> Abd al-Wahhab Khallaf, *Ilmu Ushul al-Fiqh*, (Kuwait: Dar al-Qalam, 1978), hlm.

<sup>24</sup> Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional, hlm. 166.

<sup>25</sup> Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Logos, 1996), hlm. 115-116.

<sup>26</sup> *Ibid.*, hlm. 116.

1. *Maslahah al-'ammah*, yaitu kemaslahatan umum yang menyangkut kepentingan orang banyak.
2. *Maslahah al-khassah*, yaitu kemaslahatan individual atau pribadi.

Dalam pelaksanaannya, *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* harus benar-benar memperhatikan faktor-faktor keadilan, tidak ada unsur paksaan (sukarela), supaya tercapai kemaslahatan bagi kedua belah pihak yang melakukan transaksi, dengan berdasarkan pada prinsip-prinsip muamalat yaitu:

1. Segala bentuk muamalat adalah mubah, kecuali yang ditentukan lain oleh al-Qur'an dan al-Sunnah.

Dari pengertian tersebut bahwa hukum Islam memberi kesempatan luas dalam perkembangan bentuk dan macam muamalat sesuai dengan perkembangan kebutuhan hidup masyarakat sesuai kaidah fiqh:

الأصل في الأشياء الإباحة حتى يدل الدليل على التحريم<sup>27</sup>

2. Muamalat dilakukan atas dasar sukarela, tanpa mengandung unsur paksaan sesuai firman Allah:

يا أيها الذين آمنوا لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل إلا أن تكون تجارة عن تراض منكم<sup>28</sup>

3. Muamalat dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindarkan madharat dalam hidup bermasyarakat sesuai kaidah fiqh:

درء المفاسد مقدم على جلب المصالح<sup>29</sup>

<sup>27</sup> Asjmuni A. Rahman, *Qa'idah-qa'idah Fiqih*, cet. ke-1 (Jakarta: Bulan Bintang, 1976), hlm. 41.

<sup>28</sup> Al-Nisa' (4) : 29.

4. Muamalat didasarkan atas nilai keadilan, menghindari unsur-unsur penganiayaan, penindasan, firman Allah:

فإن لم تفعلوا فآذنوا بحرب من الله ورسوله وإن تبتم فلكم رءوس أموالكم لا تظلمون ولا  
تظلمون<sup>30</sup>

Di dalam proses penetapan norma-norma hukum banyak terlibat kajian ijthad, karena menyangkut persoalan-persoalan hidup manusia semakin dinamisnya kehidupan manusia, semakin banyak pula persoalan-persoalan fiqihnya. Oleh sebab itu peluang ijthad dalam aspek ini harus tetap terbuka, agar hukum Islam senantiasa dapat memberi kejelasan normatif kepada masyarakat sebagai pelaku ekonomi.

Dari paparan di atas dapat ditegaskan bahwa teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori *masalah*. Dengan menelaah sejauh mana pelaksanaan *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* ini dapat mewujudkan kemaslahatan bagi pihak-pihak yang melakukan transaksi tersebut dalam memenuhi hajat hidupnya.

## F. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian ini adalah penelitian kancah atau lapangan. Sesuai dengan bidangnya maka kancah penelitian akan berbeda-beda tempatnya.

<sup>29</sup> Asjmuni A. Rahman, *Qa'idah-qa'idah Fiqih*, hlm. 29.

<sup>30</sup> Al-Baqarah (2) : 279.

Adapun yang menjadi objek penelitian disini adalah praktek *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* di BMT Harapan Umat Klaten.

## 2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif-analitik<sup>31</sup> yaitu menggambarkan objek penelitian lapangan secara gamblang, baru kemudian menganalisisnya.

## 3. Sumber Data

Data yang diperoleh dibedakan menjadi dua jenis yaitu:

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari sumber-sumber data lapangan yang pengambilannya melalui pimpinan dan staff, karyawan serta data-data tertulis (dokumentasi). Perolehan data primer ini dari BMT Harapan Umat Klaten dan juga hasil wawancara dengan nasabah.
- b. Data skunder, yaitu data yang diperoleh dari studi pustaka, melalui literatur-literatur yang ada relevansinya dengan masalah yang diteliti yaitu pembahasan mengenai *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* khususnya dan pembahasan lainnya yang terkait dengan penyusunan skripsi ini.

---

<sup>31</sup> Analisis deskriptif ini dimaksudkan untuk memberi data yang seteliti mungkin tentang manusia, pemikiran tertentu, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Maksudnya adalah untuk menggambarkan "apa adanya" tentang suatu variabel, gejala atau keadaan. Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 1993), hlm. 309-310.

#### 4. Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini menggunakan beberapa teknik pengumpulan data, yaitu:

- a. Observasi, yaitu suatu pengamatan khusus dan pencatatan yang sistematis, ditujukan pada suatu atau beberapa masalah dalam rangka mendapatkan data yang diperlukan untuk pemecahan persoalan yang di hadapi.
- b. Interview, yaitu dengan melakukan wawancara terhadap pimpinan, karyawan dan pihak-pihak yang terkait. Dalam mengadakan wawancara penyusun menggunakan suatu pedoman wawancara semi struktur yaitu mula-mula pewawancara menanyakan serentetan pertanyaan yang telah disiapkan kemudian satu persatu diperdalam untuk memperoleh keterangan lebih lanjut.
- c. Perpustakaan, yaitu penelaahan terhadap bahan-bahan pustaka yang berkaitan dengan penelitian ini.
- d. Dokumentasi, data ini dapat berupa rekaman gambar, data nasabah, struktur organisasi, catatan atau ulasan mengenai sejarah dan perkembangan BMT Harapan Umat Klaten.



## 5. Teknik Analisis Data

Setelah data terkumpul langkah selanjutnya adalah menganalisis serta mengambil kesimpulan dari data yang terkumpul, tujuannya adalah untuk menyimpulkan dan membatasi penemuan-penemuan sehingga menjadi data yang tersusun dan teratur secara rapi. Dalam pengelolaan data ini penulis menggunakan metode analisis data kualitatif yaitu metode yang digunakan terhadap suatu data yang telah dikumpulkan, kemudian diklarifikasikan, di susun, dijelaskan yakni digambarkan dengan kata-kata atau kalimat yang digunakan untuk memperoleh kesimpulan.<sup>32</sup> Analisis data kualitatif yang digunakan dalam pembahasan skripsi ini menggunakan metode berfikir deduktif yaitu suatu metode pendekatan yang berangkat dari kebenaran umum mengenai suatu fenomena (teori) dan mengeneralisasikan kebenaran tersebut pada suatu peristiwa atau data yang berciri sama dengan fenomena yang bersangkutan. Dalam hal ini yaitu menelaah praktek *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* di BMT Harapan Umat dengan teori yang sama dari sisi operasional dalam perbankan syari'ah dan hukum Islam.

---

<sup>32</sup> Suharsimi Arikunto, *Produser Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1993), hlm. 209.

## 6. Pendekatan Masalah

Pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif yaitu dengan melihat apakah praktek *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* telah selaras dengan hukum Islam yang bersumber pada al-Qur'an dan Hadis atau belum.

## G. Sistematika Pembahasan

Skripsi ini terdiri dari lima bab. Bab pertama berisi pendahuluan dengan sub bab sebagai berikut: latar belakang masalah, pokok masalah, tujuan dan kegunaan, telaah pustaka, kerangka teoretik, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Pada bab dua ini akan diuraikan mengenai konsep dasar *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik*, dalam perspektif fiqh yang diawali dengan pengertian *ijarah* dan dasar hukum yang melandasinya, rukun dan syarat *ijarah*, bentuk-bentuk *ijarah* dilihat dari beberapa segi, proses dan berakhirnya transaksi *ijarah*, kemudian masuk pada pengertian *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* dalam prspektif per-BMT-an dan perspektif fiqh yang secara khusus dikaitkan dengan sewa beli sebagai suatu proses

perpindahan kepemilikan objek sewa, dengan bersumber pada literatur-literatur klasik maupun modern.

Pada bab tiga ini dipaparkan tentang gambaran umum BMT Harapan Umat Klaten dengan segala hal yang berkaitan, mencakup sejarah dan perkembangannya, visi dan misi, struktur organisasi, jenis-jenis produk yang ditawarkan serta secara khusus dikupas tentang prinsip-prinsip dasar BMT Harapan Umat Klaten yang menjadi landasan dasar produk-produk yang ditawarkan. Dan menjelaskan mengenai pelaksanaan *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* di BMT Harapan Umat Klaten dengan mendiskripsikan syarat-syarat memperoleh pembiayaan *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik*, pelaksanaan akad, jalannya dan berlangsungnya transaksi, perpindahan kepemilikan objek sewa. Kemudian konsep masalah dari pelaksanaan tersebut.

Pada bab empat analisis mengenai pelaksanaan *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* di BMT Harapan Umat Klaten dengan sub bab sebagai berikut: kejelasan hukum mengenai bentuk dan pelaksanaan akad *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* di BMT Harapan Umat Klaten, segi perpindahan kepemilikan objek sewa, dan tinjauan hukum Islam mengenai

adakah konsep masalah yang ditimbulkan dari pelaksanaan tersebut dengan tidak lepas dari prinsip-prinsip muamalat.

Akhirnya penulisan skripsi ini akan ditutup dengan Bab lima yang berisi kesimpulan-kesimpulan dan saran-saran.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Setelah penyusun meneliti, mengkaji dan menganalisa pelaksanaan transaksi *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik (bai' al-ta'jiri)* di BMT Harapan Umat Klaten sebagai salah satu akad dalam muamalat yang ada hukum dan aturannya dalam Islam, maka penyusun dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan akad *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik (bai' al-ta'jiri)* pada BMT Harapan Umat Klaten adalah sah dalam syarat dan rukun menurut ketentuan syar'i yaitu dilakukan dengan cara lisan dan tulisan. Dalam ketentuan lain yang dilakukan pihak BMT ada hal yang kurang sesuai menurut terminologi fiqih yaitu dalam transaksi tersebut diwadahi oleh dua akad sekaligus, sehingga terjadi ketidakpastian (*gharar*) mengenai akad mana yang harus digunakan (*berlaku*), apakah akad sewa ataukah akad beli. Kejadian ini disebut dengan *syafqatain fi al-syafqah* (*two in one*). Mengenai ketidakbolehan perwakilan dalam pelaksanaan akad hanya karena khawatir akan terjadi hal-hal yang tidak diinginkan kelak di kemudian hari karena ketidakjelasan pribadi nasabah yang mengajukan pembiayaan. Pelaksanan *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik (bai' al-ta'jiri)* pada BMT Harapan Umat Klaten termasuk dalam kategori *ijarah al-'ain* atau *ijarah 'ala al-manafi*. Bentuk *al-ijarah al-muntahiyah*

*bi al-tamlik (bai' al-ta'jiri)* pada BMT Harapan Umat Klaten termasuk dalam *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik (bai' al-ta'jiri)* dengan hibah, sedangkan cara yang dilakukan pihak BMT yaitu *al-bai' wa al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik*.

2. Dalam hal perpindahan kepemilikan objek sewa secara sah kepada nasabah menggunakan cara hibah secara langsung ketika angsuran pokok dan sewanya telah lunas. Ketetapan ini telah ditentukan pihak BMT dan nasabah di awal akad, jadi hal ini telah sesuai dengan ketetapan Majelis Ulama Indonesia (MUI) mengenai cara perpindahan objek sewa tersebut.
3. Masalah yang ditimbulkan terlihat jelas dengan adanya keringanan pembayaran setoran per bulan tanpa dikenakan denda, sehingga pihak nasabah dapat mempersiapkannya untuk setoran berikutnya, dan dengan adanya musyawarah pihak BMT dapat merubah kebijakan dengan akad pembaharuan. Nasabah tidak terbebani dan dimudahkan untuk memenuhi kebutuhannya dalam hal menjaga kelangsungan harta bendanya yang termasuk dalam kebutuhan *darury*. Pembiayaan ini termasuk dalam kategori kebutuhan sekunder (*masalah al-hajiyah*), akan tetapi pada kondisi tertentu barang-barang tersebut dapat menjadi kebutuhan primer (*masalah al-daruriyah*) karena barang yang ditransaksikan tersebut merupakan sarana utama atau pokok mata pencahariannya.

## B. Saran-Saran

1. Karena keberadaan BMT Harapan Umat Klaten sangat membantu masyarakat di wilayah Klaten dengan cara mengajukan permohonan pembiayaan untuk suatu kebutuhan, maka profesionalisme pengelola dan pihak-pihak yang terkait sangat perlu terus ditingkatkan guna perkembangan di masa yang akan datang agar senantiasa lebih baik dan terus semakin baik.
2. Pelaksanaan *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik (bai' al-ta'jiri)* agar diupayakan sesuai dengan ketentuan syar'i maupun ketentuan Majelis Ulama Indonesia (MUI) mengenai aturan pelaksanaan Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS), dan akan lebih baik secepat mungkin diadakan perubahan terhadap kebijakan-kebijakan yang telah diambil pihak BMT Harapan Umat Klaten mengenai ketentuan-ketentuan dalam pelaksanaan *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik (bai' al-ta'jiri)* yang secara jelas berbeda dengan hukum Islam dan ketentuan Majelis Ulama Indonesia (MUI).
3. Unsur kemaslahatan hendaknya senantiasa dijadikan pijakan pokok, oleh karena itu jika terjadi kemadharatan pada nasabah pihak BMT harus mempertimbangkan kembali atau memberi kebijakan-kebijakan khusus. Hal ini telah diterapkan oleh pihak BMT Harapan Umat Klaten dan supaya tetap dipertahankan.
4. Masyarakat semestinya lebih mendukung keberadaan BMT Harapan Umat, karena keberadaan BMT tersebut benar-benar memberikan bantuan

kemudahan yang mencirikan kemaslahatan dengan berbagai kemudahan yang telah di terapkan di BMT Harapan Umat, lebih khusus bagi masyarakat di wilayah Klaten.





## DAFTAR PUSTAKA

### A. Al-Qur'an

Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemah*, Semarang: Toha Putra, 1989.

### B. Kelompok Hadis

Al-Asqalaniy, Ibn Hajar, *Bulug al-Maram*, ttp.: Dar al-Kitab al-Islami, t.t.

Bukhari, Abu Abdillah Muhammad Ibn Ismail al-, *Sahih al-Bukhari*, 4 jilid, Bairut: Dar al-Fikr, t.t.

Kahlani, Muhammad bin Ismail Al, *Subul al-Salam Syarh Bulug al-Maram min Adillat al-Ahkam*, Bairut: Dar al-Fikr, t.t.

Yazid, Abu Abdillah Muhammad Ibn, *Sunnan Ibn Majah*, Bairut: Dar al-Fikr, t.t.

### C. Kelompok Fiqh /Usul Fiqh

Algaoud, Latifa M, dan Mervyn K. Lewis, *Perbankan Syariah (Prinsip, Praktek, Prospek)*, alih bahasa Burhan Wirasubrata, Jakarta: Serambi, 2005.

'Ali Jabir. Sa'di Husain, *Al- Khilafatul Maliyah*, Ttp.: Dar al-Nafais, 1423 H/2003 M.

Antonio, M.Syafi'I, *Bank Syariah; Dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.

Asyur, Ahmad Isa, *Fiqh Islam Praktis*, alih bahasa Abdul Hamid Zahwan, Solo: CV. Pustaka Mantiq, 1995.

Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Muamalah*, Yogyakarta: UII Pers, 1998.

\_\_\_\_\_, *Hukum Islam Tentang Wakaf Ijarah dan Syirkah*, Bandung: PT al-Ma'arif, 1977.

Firdaus, Muhammad, *Fatwa-fatwa Ekonomi Syari'ah Kontemporer*, Jakarta: Renaisan, 2005.

- Hamid, Zuhri, *Asas-asas Muamalat Tentang Fungsi Akad Dalam Musyarakah*, Yogyakarta: IAIN Sunan Kalijaga, t.t.
- Haroen, Nasrun, *Ushul Fiqh*, Jakarta: Logos, 1996.
- Jaziri. Abdurrahman al-, *Kitab al-Fiqh 'ala al-Madzhab al-Arba'ah*, Mesir: al-Tijariyyah al-Kubra, t.t.
- Karim. Adiwarmanto A, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- Khafif, Ali al-, *Mukhtasar al-Ahkam al-Muamalat al-Syar'iyah*, Mesir: Mustafa al-Babi al-Halabi, t.t.
- Khallaf, Abd al-Wahhab, *Ilmu Ushul al-fiqh*, Kuwait: Dar al-Qalam, 1978.
- Manan, M. Abdul, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Dana Bakti Prima Yasa, 1997.
- Muchtar, Kamal, *Ushul Fiqh*, Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1995.
- Muhammad, *Kebijakan Moneter dan Fiskal dalam Ekonomi Islam*, Jakarta: Salemba Empat, 2002.
- Pasaribu. Chairuman, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1996.
- Perwataatmadja, Karnaen, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1992.
- \_\_\_\_\_, *Membumikan Ekonomi Islam*, Depok: Usaha Kami, 1996.
- Rahman, Asjmuni A., *Qa'idah-qa'idah Fiqih*, Jakarta: Bulan Bintang, 1976.
- Rosyada, Dede, *Hukum Islam dan Pranata Sosial*, Jakarta: Rajawali Pers, 1992.
- Sarbini, Muhammad al-, *Mughni al-Muhtaj*, Mesir: Mustafa al-Babi al-Halabi wa Auladah, 1958.
- Sayyid Sabiq al-, *Fikih Sunnah*, alih bahasa Kamaludin A. Marzuki, Bandung: Al-Ma'arif, 1984.
- \_\_\_\_\_, *Fiqih al-Sunnah*, Bairut: Dar al-Fikr, 1401 H/ 1981M.

Shiddieqy, T.M. Hasbi ash-, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997.

\_\_\_\_\_, *Pengantar Hukum Muamalah*, Jakarta: Bulan Bintang, 1984.

Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1992.

Sumitro, Warkum, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga Terkait*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996.

Zuhaili, Wahbah al-, *Al-Fiqh Al-Islami wa Adillatuhu*, Bairut: Dar al-Fikr 1983.

#### **D. Kelompok Lain-lain**

Arikunto, Suharsimi, *Produser Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 1993.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus besar bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1990.

Dokumen BMT Harapan Umat,"Pasal 1, Mengenai Pengertian Perjanjian Kerjasama antara Dealer dengan BMT Harapan Umat".

Fatwa, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah*, Jakarta: PT. Intermedia, 2003.

\_\_\_\_\_, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang Al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*, Jakarta: PT. Intermedia, 2003.

Khotim, Nur, "Studi Komparatif Antara Leasing Syariah dan Leasing Konvensional". Skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2004.

Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2000.

Munawir. Ahmad Warson, *Al-Munawir Kamus bahasa Arab Indonesia*, ttp.: tnp., t.t.

Ngoni, Nico, dkk, *Sewa Beli Dalam Teori dan Praktek*, Yogyakarta: Liberty, 1994.

Prodjodikoro, Wirjono, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Bandung: Sumur Bandung, 1961.

\_\_\_\_\_, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Mandar Maju, 2000.

Ridwan, Muhammad, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil*, Yogyakarta: UII Press, 2004.

Subekti, R, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Alumni, 1992.

Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2005.

Wibawati, Sunniah, "Resiko Kerusakan Objek Leasing dan Ijarah", Skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2000.

Zulkifli, Sunarto, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2004.

## LAMPIRAN-LAMPIRAN

### Lampiran 1

#### DAFTAR TERJEMAH

NO	Halaman	Foot Note	Terjemah
			<b>BAB I</b>
1	18	20	Berkatalah dia (Syu'aib): "sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (sesuatu kebaikan) dari kamu. Dan kamu insyaallah akan mendapatiku termasuk orang yang baik".
2	18	21	Berikanlah kepada buruh upahnya sebelum kering keringatnya. (Hadis riwayat Ibn 'Umar dari Abi Hurairah).
3	19	24	Di mana terdapat kemaslahatan, disana terdapat hukum Allah.
4	20	27	Pada asalnya (dasarnya) segala sesuatu itu adalah mubah sehingga ada dalil yang menunjukkan atas keharamannya.
5	20	28	Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.
6	20	29	Menolak kemafsadatan (kerusakan) lebih didahulukan untuk memperoleh kemaslahatan.
7	21	30	Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), maka ketahuilah, bahwa Allah dan rasul-Nya akan memerangimu. dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), Maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya.

<b>BAB II</b>			
8	28	4	Balasan atas suatu pekerjaan.
9	29	5	Akad suatu kemanfaatan mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.
10	29	6	Pemilikan suatu manfaat tertentu dari suatu benda dengan adanya ganti (upah).
11	32	15	Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut, bertaqwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.
12	32	16	Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". 27. Berkatalah dia (Syu'aib): "Sesungguhnya Aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik".
13	33	17	Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya.
14	33	18	Rasulullah saw. dan Abu Bakar pernah menyewa seseorang dari bani al-Dail sebagai penunjuk jalan yang ahli dan orang tersebut beragama yang dianut oleh orang-orang Quraisy. Mereka berdua memberikan kepada orang tersebut kendaraannya dan menjanjikan kepada orang tersebut supaya dikembalikan setelah tujuh malam di Gua Tsur.

15	34	19	Berikanlah kepada buruh upahnya sebelum kering keringatnya.
16	36	26	Diangkat pena (dihapus) dari tiga hal yaitu orang yang tidur sampai terbangun, anak kecil hingga menjadi dewasa, dan dari orang gila sampai sembuh (berakal).
17	37	28	Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.
18	37	29	Sesungguhnya Allah swt. membebaskan hukum dari umatku lantas suatu pekerjaan yang tidak disengaja, lupa, dan apa yang dipaksakan kepada mereka.
19	39	34	Isi suatu akad tergantung pada maksud dan maknanya, tidak pada lafal dan kalimatnya.
20	39	35	Tulisan sama kedudukannya dengan perkataan.
21	39	36	Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.
22	40	37	Isyarat yang diungkapkan oleh orang bisu sama kedudukannya dengan penjelasan lisan.
23	42	41	Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.
24	52	58	Dan jika kamu khawatir akan (terjadinya) pengkhianatan dari suatu golongan, maka kembalikanlah perjanjian itu kepada mereka dengan cara yang jujur.
<b>BAB IV</b>			
25	97	12	Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan

			yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.
26	97	13	Allah swt. menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.
27	105	22	Maka suruhlah salah seorang di antara kamu pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini.
28	105	23	Apabila engkau datang menjumpai wakilku di khaibar, ambillah lima belas wasaq darinya.
29	110	28	Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebaikan dan taqwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran.



## BIOGRAFI ULAMA DAN SARJANA

### 1. Al-Bukhari ✓

Nama lengkapnya adalah Abu Abdullah Muhammad Ibn Ismail Ibn Ibrahim Ibn al-Mugirah Ibn Bardzibah. Beliau adalah Amirul Mu'minin Fi al-Hadis (pemimpin orang mu'min dalam bidang Hadis). Dilahirkan di Bukhara pada tahun 194 H. Umur 10 tahun beliau sudah mulai menghafal hadis, yang kemudian jejaknya diikuti oleh ulama-ulama lain sesudah beliau. Kitab tersebut bernama "*al-Jami'us Sahih*", yang terkenal dengan *Sahih Bukhari*. Penyusunan kitab tersebut selama 16 tahun. Adapun hasil karya yang lainnya : al-Adabul Mafruq, al-Tarihul Kabir, al-Tarihul Ausat. Beliau wafat di Baqhdad pada tahun 295 H.

### 2. Muslim

Nama lengkapnya adalah Imam Abu al-Husain Muslim bin al-Hajjaj bin Muslim bin Kausyaz al-Qusyairi an-Naisaburi. Beliau dilahirkan di Naisabur pada tahun 206 H. Beliau melawat ke Hijaz, Irak, Syam dan Mesir untuk memperoleh dan mempelajari hadis dari ulama-ulama hadis. Beliau meriwayatkan hadis dari Yahya an-Nisa-Buri, Ahmad bin Hambal, Ishak, ibn Ruwaih dan Abdullah bin Maslamah al-Qo'nabi, al-Bukhari dan lain-lain. Hadisnya diriwayatkan oleh ulama'-ulama' Baqdat yang sering beliau datangi, serta at-Turmuzi, Yahya bin Said, Muhammad ibn Muklad, Muhammad ibn Ishaq Huzaimah, Muhammad ibn Abdul Wahab al-Farra, Ahmad ibn Salamah, Abu Awamah, Nasr ibnu Ahmad, Abu Alian-Naisa-Buri berkata : "Tak ada di bawah kolong langit ini Kitab yang lebih shahih dari kitab Muslim dalam ilmu hadis". Para ulama' berkata kitab Muslim adalah kitab yang kedua sesudah kitab al-Bukhari. Dalam mengkritik sanad-sanad hadis dan rawi-rawinya selain Muslim. Beliau memuat musnad sahih yang berisi 7275 hadis yang disahihkan dari 3000 hadis. Beliau wafat di Naisaburi tahun 261 H.

### 3. Al-Sayyid Sabiq ✓

Beliau lahir di Istana Mesir tahun 1915. Beliau menerima pendidikan pertama di Kuttab, yaitu tempat belajar untuk menulis, membaca dan menghafal al-Qur'an. Kemudian beliau masuk pada Perguruan Tinggi Al-Azhar, pendidikan terakhir diperoleh di Fakultas Syariah (4 tahun) dan Takhasus (2 tahun) dengan gelar Al-Syahadah al-'Alamiah yang nilainya setingkat dengan doktor pada perguruan tinggi yang sama. Beliau adalah kontemporer Mesir yang mempunyai reputasi internasional di bidang dakwah dan fiqh Islam. Karya monumental yang dihasilkan di antaranya: *Fiqh al-Sunnah*, *Al-Aqaid fi al Islam*, *Da'wah al-Islam* dan *Islamuna*.

### 4. Ibnu Majah

Nama lengkapnya adalah Abu Abdillah Muhammad Ibnu Yazid Ibn Majah. Lahir di Qussaimi, Iraq, tahun 209 H dan wafat pada 2 Ramadhan 273

H, dalam usia yang ke-64 tahun. Ibnu Majah merupakan salah seorang penulis *Kutub al-Sittah*, yang berasal dari tanah Arab. Sedangkan lima yang pertama adalah putra-putra terbaik dari Iran. Sejak usia 15 tahun Ibnu Majah sudah menekuni hadist dan belajar pada tokoh-tokoh ulama pada zamannya. Beliau merantau ke beberapa negeri Islam, sebagaimana lazimnya mencari ilmu dalam tradisi Islam.

#### 5. **Wahbah al-Zuhaili**

Nama lengkapnya adalah Wahbah Mustafa al-Zuhaili, lahir di Dayr Atiyyah, bagian dari Damaskus pada tahun 1932 M. Setelah menamatkan pendidikan Ibtidaiyah dan Tsanawiyah dengan predikat mumtaz, beliau meneruskan pendidikannya di Fakultas Syari'ah Universitas al-Azhar. Kemudian belajar pada ilmu hukum dan mendapat gelar Lc dari Universitas Din Syam. Gelar Doktor diperolehnya pada tahun 1963 M di Universitas al-Azhar, Kairo.

#### 6. **T.M. Hasby al-Shidieqy** <sup>v</sup>

Beliau dilahirkan di Lhok seumawe (Aceh Utara) pada 10 Maret 1904 M. Beliau pernah mendalami pelajaran agama Islam di pondok pesantren selama 15 tahun, di daerah Sumatera. Kemudian melanjutkan studinya ke Jawa Timur yaitu di perguruan tinggi al-Irsyad di Surabaya. Beliau pernah memimpin sekolah al-Irsyad, menjadi kepala sekolah di Krung Mane, mengajar di HIS dan Mulo Muhammadiyah di Kutaraja. Beliau juga pernah membuka Akademi Bahasa Arab pada masa Jepang, menjadi Kepala Pengadilan Tinggi Aceh, Dekan Fakultas Syari'ah al-Raniri di Kutaraja, Guru besar dan Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Guru besar UII, Rektor al-Irsyad di Solo dan pernah menjabat wakil ketua lembaga penterjemah dan tafsir al-Qur'an Departemen Agama Republik Indonesia, Ketua Lembaga Fiqih Indonesia (LEFISI). Pada 22 Maret 1975 mendapat gelar Honoris Causa di Universitas Islam Bandung. Diantara karya-karyanya yang terkenal adalah Filsafat Hukum Islam, Ilmu ketatanegaraan dalam Islam, Pokok-pokok Pegangan Imam Mazhab dan lain-lain. Beliau wafat pada tahun 1979 M, pada saat hendak menunaikan ibadah haji di karantina Jakarta.

#### 7. **Muhammad** <sup>v</sup>

Lahir di Pati tanggal 10 April 1966. Gelar Sarjanaya diperoleh di IKIP Yogyakarta (sekarang UNY) pada tahun 1990. Gelar Master diperoleh pada program Magister Studi Islam konsentrasi Ekonomi Islam, UII pada tahun 1999. Sekarang sedang mengikuti program Doktorat Ilmu Ekonomi UII. Sekarang bekerja sebagai Dosen tetap STIS Yogyakarta, dosen UIN Suka Yogyakarta dan lain-lain. Karya-karyanya diantaranya: *Prinsip-Prinsip Akuntansi dalam al-Qur'an (2000)*, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah (2000)* dan lain-lain.

**8. ✓ Ahmad Azhar Basyir**

Ahmad Azhar Basyir (alm) dilahirkan di Yogyakarta 21 November 1928. Beliau adalah alumnus PTAIN Yogyakarta (1956). Pada tahun 1965 beliau memperoleh gelar Magister dalam Islamic Studies dari Universitas Kairo. Karyanya antara lain: *Hukum Perkawinan Islam, Hukum Waris Islam, Asas-Asas Mu'amalat, dan lain-lain*. Beliau menjadi dosen UGM sejak tahun 1968 sampai wafat (1994) dalam Mata Kuliah Sejarah Filsafat Islam, Filsafat Ketuhanan. Selain itu juga menjadi ketua PP Muhammadiyah periode 1990-1995.

**9. Muhammad Syafi'i Antonio**

Lahir pada 12 Mei 1967 dengan nama asli Nio Gwan Nyau. Tahun 1990, Syafi'i lulus dari Fakultas Syari'ah dan Fakultas Ekonomi Universitas of Jordan serta mengikuti program Islamic Studies di Al-Azhar University Kairo. Perintis Bank Muamalat dan Asuransi Takaful ini mendapat Master of Economics dari Internasional Islamic University Malaysia. Santri yang hapal Alfiyah Ibn Malik ini telah menerbitkan buku diantaranya: *Apa dan Bagaimana Bank Islam, Prinsip Operasional Bank Islam dan lain-lain*.



PEMERINTAH PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA  
BADAN PERENCANAAN DAERAH  
( B A P E D A )

Kepatihan, Danurejan, Yogyakarta - 55213  
Telepon : (0274) 589583, 562811 (Psw. : 209-219, 243-247) Fax. : (0274) 586712  
Website <http://www.bapeda@pemda-diy.go.id>  
E-mail : [bapeda@bapeda.pemda-diy.go.id](mailto:bapeda@bapeda.pemda-diy.go.id)

Nomor : 070/5662  
Hal : Ijin Penelitian

Yogyakarta, 22 Nopember 2006

Kepada Yth.

Gubernur Jawa Tengah  
c.q. Ka. Bakesbanglinmas

di

SEMARANG

Menunjuk Surat :

Dari : Dekan Fak. Syari'ah UIN Suka Yk

Nomor : UIN.2/MU/PP.00.9.722/2006

Tanggal : 12 Oktober 2006

Perihal : Rekomendasi Pelaksanaan Riset

Setelah mempelajari rencana/proyek statemen/research design yang diajukan oleh peneliti/surveyor, maka dapat diberikan surat keterangan kepada :

Nama : NUR UMI SANGADAH

No. Mhs. : 02381637

Alamat Instansi : Jl. Marsda Adisucipto, Yogyakarta

Judul Penelitian : PELAKSANAAN AL-IJARAH AL-MUNTAHIYAH BI AL-TAMLIK DI BMT HARAPAN UMAT KLATEN

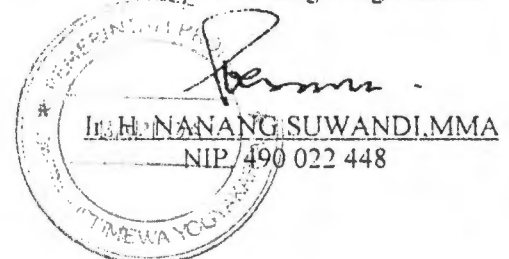
Waktu : 22-11-2006 s/d 22-02-2007

Lokasi : Kab. Klaten - Propinsi Jawa Tengah

Peneliti berkewajiban menghormati/mentaati peraturan dan tata tertib yang berlaku di daerah setempat.

Kemudian harap menjadikan maklum.

A.n. Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta  
Kepala BAPEDA Propinsi DIY  
Ub. Kepala Bidang Pengendalian



Tembusan Kepada Yth.

1. Gubernur DIY (sebagai laporan);
2. Dekan Fak. Syari'ah UIN Suka Yk;
3. Yang bersangkutan;
4. Pertinggal.



**PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH**  
**BADAN KESATUAN BANGSA DAN PERLINDUNGAN MASYARAKAT**

JL. A. YANI 160 TELP. (024) 8414205, 8454990, FAX. (024) 8313122 SEMARANG

Semarang, **30 NOPEMBER 2006**

Kepada

Yth. **BUPATI KLATEN**  
**UP KESBANG LINMAS**  
**DI - KLATEN**

Nomor : **070/1194/XI/2006.**  
Sifat :  
Lampiran :  
Perihal : **Surat Rekomendasi**

Menunjuk Surat dari : **GUBERNUR DIY DI JOGYAKARTA**  
Tanggal : **22 NOPEMBER 2006**  
Nomor : **070/5662**

Bersama ini diberitahukan bahwa :

Nama : **MUR UMI SANGADAH**  
Alamat : **MARSDA ADISUCIPTO YK**  
Pekerjaan : **MAHASISWA**  
Kebangsaan : **INDONESIA**

Bermaksud mengadakan **PENELITIAN JUDUL :**  
**" PELAKSANAAN AL-IJARAH AL-MUNTANIHIAH BI AL-TAMLIK DI BMT HARAPAN**  
**UMAT KLATEN "**

Penanggung Jawab : **IRS RIYANTO N. Hum**  
Peserta :  
Lokasi : **KAB KLATEN**  
Waktu : **30 NOP 2006 s/d 28 FEBRUARI 2007**

Yang bersangkutan wajib mentaati peraturan, tata tertib dan norma - norma yang berlaku di daerah setempat

Demikian harap menjadikan perhatian dan maklum.

An. GUBERNUR JAWA TENGAH  
KEPALA BADAN KESBANG DAN LINMAS  
KABUPATEN KLATEN HUBUNGAN ANTAR LEMBAGA



**IRS. AGUS HARIYANTO**

Pembina NIP : 010 217 774



**PEMERINTAH KABUPATEN KLATEN  
BADAN PERENCANAAN DAERAH**

(BAPEDA)

Jalan Pemuda No. 294 Gedung Pemda II Lt. 2 Telp. (0272) 321046 Fax 314 - 318 Faks 328730  
KLATEN 57424

**SURAT IJIN PENELITIAN/SURVEY**

Nomor : 072/797 / II /11

- Dasar :
1. Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 13 Tahun 2001 Tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Badan Perencanaan Daerah Kabupaten Klaten
  2. Keputusan Bupati Klaten tanggal 31 Maret 2001 Nomor 085/366/2001 perihal Penjabaran Tugas Pokok dan Fungsi Badan Perencanaan Daerah Kab. Klaten
  3. Surat rekomendasi ijin dari KEPALA BADAN KESBANGLINMAS SEMARANG  
Tanggal : 30 Nopember 2006 Nomor : 070/1194/XI/2006
  4. ....

Badan Perencanaan Daerah Kabupaten Klaten bertindak atas nama Bupati Klaten, memberikan ijin untuk mengadakan penelitian/Survey di Daerah Kabupaten Klaten Kepada :

Nama : Nur Umi Sangadah  
Pekerjaan/Mahasiswa : Univ. Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta  
Alamat : Jl. Raya Sumpuh Timur No. 79 Banyumas  
Penanggungjawab : Drs. Riyanto, M.Hum  
Judul/Tujuan : " PELAKSANAAN AL-IJRAH AL-MUNTAHAYAH BI AL-TAMLIK DI EMT HARAPAN UMAT KLATEN"  
Lokasi : Kabupaten Klaten  
Lamanya : 30 Nopember 2006 s/d 28 Februari 2007

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Memberikan hasil penelitian/survey kepada Kabupaten Klaten 1 (Satu) Exemplar
2. Sebelum melaksanakan penelitian/Survey dimulai harus menghubungi pejabat setempat
3. Seluruh biaya yang berhubungan dengan adanya penelitian/Survey ini ditanggung sendiri oleh pemohon

Demikian untuk menjadikan maklum dan guna seperlunya

Tembusan Surat ini dikirim Kepada :

1. Kakan Kesbanglinmas Kabupaten Klaten
2. Pimpinan BMT Harapan Umat Klaten
3. Dekan Fak. Syariah UIN Sunan Kalijaga
4. Yang bersangkutan
5. Arsip

Klaten, 12 Desember 2006  
**An. BUPATI KLATEN**  
**Kepala Badan Perencanaan Daerah**

Dr. Sekretaris  
  
**AGUS YANKARI, SE, M.Si**  
Pembina Tk. I  
NIP. 500 082 624



**KOPERASI SERBA USAHA**  
**BMT "HARAPAN UMAT" KLATEN**

Badan Hukum : 181.4 / 191/ BH / 15  
Perum Srago Baru R.14 JL. Jodipati, Gumulan, Klaten Tengah, Klaten  
Telp/Fax. ( 0272 ) 329143. Hp 0812 153 0449. E-mail: [bmt.harum@plasa.com](mailto:bmt.harum@plasa.com)

**SURAT KETERANGAN**

Dengan ini kami sampaikan bahwa :

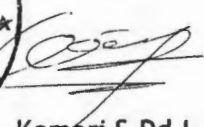
**Nama** : Nur Umi Sangadah  
**NIM** : 02381637  
**Semester** : IX ( Sembilan )  
**Jurusan** : MU ( Muamalat )

telah melakukan riset di Lembaga kami mulai tanggal 8 Nopember 2006 sampai dengan tanggal 10 Februari 2007.

Demikian surat ini kami sampaikan, untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Manager  
BMT Harapan Umat



  
Komari S.Pd.I

Dengan Syari'ah Menuai Berkah

**PEDOMAN WAWANCARA**  
**BMT HARAPAN UMAT KLATEN**

**A. Latar Belakang Berdirinya BMT Harapan Umat.**

1. Kapan BMT didirikan dan berstatus Hukum apa.
2. Siapa saja tokoh pendirinya.
3. Berapa orang yang menjadi anggota untuk pertama kali.
4. Dasar pemikiran didirikannya lembaga ini.
5. Siapa saja yang akan menjadi sasarannya.
6. Berapa jumlah modal yang dimiliki BMT Harapan Umat untuk pertama kali.

**B. Visi dan Misi BMT Harapan Umat Klaten.**

**C. Managemen dan Organisasi BMT Harapan Umat Klaten.**

1. Kriteria dan syarat-syarat menjadi anggota.
2. Struktur organisasi BMT Harapan Umat Klaten.
3. Wewenang/ tugas masing-masing departemen yang ada.

**D. Produk-Produk BMT Harapan Umat Klaten.**

1. Produk pembiayaan meliputi apa saja.
2. Produk simpanan meliputi apa saja.
3. Produk jasa meliputi apa saja.
4. Produk sosial meliputi apa saja.

**E. Ketetapan–Ketetapan Khusus BMT Harapan Umat Klaten.**

1. Syarat-syarat menjadi nasabah.



2. Sarat-sarat pembiayaan produktif.
3. Sarat-sarat pembiayaan konsumtif.

#### F. Al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik

1. Prinsip dasar pelaksanaan usaha ini.
2. Dasar Hukum kegiatan usaha ini.
3. Aspek-aspek teknis meliputi:
  - a. Tujuan pembiayaan
  - b. Pelaksanaan akad
  - c. Sarat-sarat bagi BMT Harapan Umat.
  - d. Sarat-sarat bagi nasabah.
  - e. Hak dan tanggung jawab BMT Harapan Umat Klaten dalam bertransaksi
  - f. Hak dan tanggung jawab nasabah dalam bertransaksi
4. Penetapan harga objek sewa.
  - a. Mekanisme pembiayaan objek sewa.
  - b. Penetapan margin keuntungan objek sewa.
  - c. Jangka waktu pembayaran objek sewa.
  - d. Jumlah upah (pembayaran) dari objek sewa setiap bulan.
5. Perpindahan kepemilikan objek sewa.
  - a. Sarat-sarat dalam perpindahan kepemilikan objek sewa.
  - b. Kapan waktu perpindahan kepemilikan objek sewa.
  - c. Mekanisme perpindahan kepemilikan objek sewa.

## **G. Perkembangan BMT Harapan Umat Klaten**

1. Masa awal Berdirinya.
  - a. Alasan-alasan yang mendorong berdirinya BMT Harapan Umat Klaten.
  - b. Kendala-kendala yang ada pada masa awal berdirinya.
  - c. Solusi yang ditempuh.
2. Pada masa selanjutnya (sekarang ini)
  - a. Respon masyarakat pada produk yang ada.
  - b. Realisasi dana yang ada.
  - c. Rencana pengembangan produk.
  - d. Rencana pengembangan kantor baru.

## **PEDOMAN WAWANCARA**

### **NASABAH**

1. Nama.
2. Alamat asal .
3. Kapan mengadakan transaksi ( pengajuan pembiayaan) .
4. Mengapa al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik yang dipilih.
5. Bagaimana menurut anda mengenai syarat-syarat pembiayaan dan isi surat perjanjian pendahuluan BMT Harapan Umat Klaten.
6. Bagaimana menurut anda mengenai hak dan tanggung jawab yang diterapkan BMT Harapan Umat kepada nasabah.
7. Bagaimana menurut anda mengenai pembayaran sewa (upah) atas objek sewa yang diterapkan BMT Harapan Umat Kepada nasabah.
8. Bagaimana menurut anda mengenai mekanisme dan persyaratan dalam perpindahan kepemilikan objek sewa yang diterapkan BMT Harapan Umat kepada nasabah.



KOPERASI SERBA USAHA  
BMT "HARAPAN UMAT" KLATEN

Pembaharuan

Badan Hukum : 181.4 / 191/ BH / 15

Komplek Perum Srago Baru R. 14 Jl. Jodipati, Gumulan, Klaten Tengah, Klaten  
Telp/Fax : ( 0272 ) 329143. Hp 081 2153 0449. E-mail: bmtharapanumat@plasa.com

Aqad pembiayaan Leasing

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Dengan memohon petunjuk dan ridho Allah SWT, pada hari ini Senin , tanggal 01 Pebruari 2005 kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- 1. Nama : BMT HARAPAN UMAT KLATEN
- Alamat : Komplek Perum Srago Baru R. 14 Jl. Jodipati, Gumulan, Klaten Tengah, Klaten
- Di wakili oleh : Komari, S.Pd.I

.....Selanjutnya disebut pihak ke - 1 .....

- 2. Nama : Drs. X
- Alamat : Entah barantah, ngawang - awang
- Tempat Tanggal lahir : Kota, 30 Pebruari 1977

.....Selanjutnya disebut pihak ke - 2 .....

Kedua belah pihak sepakat melaksanakan perjanjian pembiayaan dengan ketentuan - ketentuan sebagai berikut :

BMT HARAPAN UMAT KLATEN menyetujui untuk menyediakan pembiayaan :

- Sebesar : Rp. 1.500.000 ,- Jangka waktu 6 bln ( 01 - 02 - 2005 s/d 03 - 08 - 2005 )
- Untuk Keperluan : Pembelian Motor

Dengan demikian kepemilikan motor yang dibeli, sebagian milik BMT dan sebagian milik pihak 2. Untuk pemanfaatannya diserahkan pihak ke 2. Maka pihak 2 berkewajiban memberikan biaya sewa kepada pihak 1 sesuai ketentuan yang berlaku.

Pihak ke 2 menyetujui untuk memberikan setoran sebagai berikut:

- Angsuran pokok : Rp. 250.000,- per bulan
- Sewa : Rp. 37.500,- per bulan
- Jumlah setoran : Rp. 287.500,- Angsuran akan diberikan setiap tgl 01

a. Apabila pihak ke 2 sampai lebih dari 3 hari setelah tanggal angsur belum memberikan angsuran, maka pihak ke 1 akan mengadakan penagihan.

b. Angsuran pokok dinyatakan sebagai pembelian secara kredit dengan demikian angsuran terakhir atau pelunasan dinyatakan sebagai aqad pembelian, sehingga motor sepenuhnya menjadi milik pihak ke 2.

c. Apabila pihak ke 2 tidak memberikan Angsuran selama 3 bulan berturut - turut, maka pihak ke 1 berhak menyita Motor tersebut.

d. Apabila sampai tanggal yang di tentukan (jatuh tempo) pihak ke 2 tidak memenuhi kewajibannya maka pihak ke 1 berhak menyita Motor Merk ..... Nopol .....  
A.n..... d.a.....  
No. Rangka / Mesin : ..... untuk penyelesaian pembiayaan.

e. Apabila terjadi kerusakan dengan motor tersebut, maka ditanggung oleh pihak ke 2.

Demikian perjanjian ini di buat dan di tanda tangani dengan sebenarnya, tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun. Semoga Allah memudahkan ikhtiar kita Amiiin.

Klaten, .....

Pihak II

Pihak I



.....

Komari, S.Pd.I

Saksi - saksi

.....

.....

Dealer Z Motor Klaten

( ..... )

**KOPERASI SERBA USAHA**  
**BMT "HARAPAN UMAT" KLATEN**

Badan Hukum : 181.4 / 191/ BH / 15

Komplek Perum Srago Baru R. 14 Jl. Jodipati, Gumulan, Klaten Tengah, Klaten.  
Telp/Fax : ( 0272 ) 329143. Hp 081 2153 0449. E-mail: bmtharapanumat@plasa.com

---

**Perihal : Permohonan Kredit**

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuhu.

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....  
Alamat : .....  
Berkedudukan di : .....  
No. Telpon/HP : .....

Mengajukan permohonan untuk memperoleh kredit pada BMT HARAPAN UMAT KLATEN.

Jenis Kredit : .....  
Jumlah Kredit : Rp.....  
Jangka Waktu : ..... Bulan  
Untuk Keperluan : .....

Sebagai pertimbangan kami sertakan :

Data Usaha / Penghasilan.  
Data Jaminan.  
Surat Perlengkapan lainnya.

Demikian permohonan kami, agar menjadi perhatian.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuhu.

Klaten, .....  
Hormat kami,

( ..... )

Diisi oleh BMT HARAPAN UMAT KLATEN

1. Diterima tanggal : .....
2. Survey tanggal : .....
3. Ditolak / Alasan : .....
4. Realisasi tanggal : .....
5. Plafont : Rp.....,-
6. Jangka Waktu : .....Bulan / .....Th
7. Administrasi : Rp. ....
8. Lain - lain : .....

\*) BMT HARAPAN UMAT dapat menolak pengajuan tanpa memberikan alasan apapun.

Surveyer	Ditolak	Disetujui
.....	.....	.....

**PERJANJIAN KERJASAMA  
ANTARA  
DEALER “ H MOTOR “ DAN  
BAITULMAAL WATTAMWIL HARAPAN UMAT  
TENTANG  
KERJASAMA PEMBIAYAAN LEASING**

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu ...”  
(QS. Al Maidah ayat : 11)

Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (*menyuruh kamu*) apabila menetapkan hukum diantara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepada kamu. Sesungguhnya Allah Maha Mendengar lagi Maha Melihat.”  
( QS. An Nisaa.ayat 58 )

Pada hari ini Rabu, 29 Nopember 2010, ditandatangani pembaharuan perjanjian kerjasama oleh dan antara :

1. Mr. GE :Pemilik dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama DEALER H MOTOR, berkedudukan di .....  
.....Telp. ....

Selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA

2. Komari, S.Pd.I : Manager Baitulmaal Wat Tamwil Harapan Umat, (selanjutnya disingkat BMT Harapan Umat) berkedudukan di Komplek Perum Srago Baru R 14 , Jl. Jodipati, Gumulan, Klaten Tengah, Klaten, Jawa Tengah.Telp ( 0272 ) 329143

Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Sehubungan dengan hal tersebut , dengan ini PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat untuk melakukan perjanjian kerjasama dengan ketentuan sebagai berikut :

**Pasal 1  
PENGERTIAN**

1. DEALER H MOTOR : Penuhdayan dan tempat transaksi motor langsung dengan nasabah dengan pembiayaan Leasing Sistem BMT Harapan Umat Klaten.
2. BMT : Baitulmaal Wat Tamwil Harapan Umat yang menyalurkan pembiayaan Leasing ke Dealer H MOTOR.
3. Fasilitas Pembiayaan : Fasilitas pembiayaan yang diberikan BMT kepada nasabah yang dinilai layak oleh BMT dengan akad leasing (*Sewa Beli*).

**Pasal 2  
PENCAIRAN DANA**

Pihak Kedua mencairkan pembiayaan, setelah pengajuan Pembiayaan Leasing disetujui oleh pihak kedua.

**Pasal 3**  
**LEGALITAS BARANG**

Pihak Pertama bertanggungjawab penuh apabila ada permasalahan yang berkenaan dengan Legalitas Kendaraan.

**Pasal 4**  
**PENANGANAN NASABAH**

Pihak Pertama ikut bertanggungjawab apabila terjadi kemacetan angsuran, dengan bentuk bantuan penagihan.

**Pasal 5**  
**ANGSURAN**

Angsuran bisa disetorkan melalui Dealer H Motor atau langsung ke BMT Harapan Umat Klaten.

**Pasal 6**  
**JANGKA WAKTU**

Perjanjian ini dibuat untuk jangka waktu yang disesuaikan dengan situasi dan kondisi pada kedua belah pihak yang dipandang AMAN dan LANCAR.

Apabila ada hal-hal yang belum cukup diatur dalam perjanjian akan dilakukan kesepakatan kemudian.

**Pasal 7**  
**LAIN-LAIN**

Apabila timbul perselisihan akibat dari perjanjian ini, akan diselesaikan antara kedua belah pihak secara musyawarah.

Demikian perjanjian ini dibuat dan ditandatangani di Klaten pada hari dan tanggal seperti tersebut diatas.

**PIHAK PERTAMA**  
**DEALER H MOTOR**

**PIHAK KEDUA**  
**BMT HARAPAN UMAT**

**Mr. GE**  
Pemilik Dealer

**Komari, S.Pd.I**  
Manager

Saksi-saksi

**Mas Gugux**  
Karyawan Dealer

.....  
Marketing BMT Harapan Umat

## **CURRICULUM VITAE**

Nama : Nur Umi Sangadah  
TTL : Banyumas, 09 Oktober 1981.  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Alamat Asal : Jl. Raya Sumpiuh Timur No.75. Rt 02 Rw 03 Sumpiuh  
Banyumas-Jawa Tengah.  
Alamat di Yogyakarta : Papringan, Jl. Petung Gang Mushala No.05, Sleman  
Yogyakarta  
Nama Bapak : H. Muhammad Sangidun.  
Nama Ibu : Siti Amanah.

### **RIWAYAT PENDIDIKAN**

- |                                     |            |        |
|-------------------------------------|------------|--------|
| 1. Madrasah Ibtidaiyyah al-Huda     | Sumpiuh    | 1994   |
| 2. Madrasah Tsanawiyah al-Ma'arif   | Cilacap    | 1997   |
| 3. Madrasah Aliyah Negeri Kebumen 1 | Kebumen    | 2000   |
| 4. UIN Sunan Kalijaga Fak Syari'ah  | Yogyakarta | 2002 - |