

**APLIKASI AKAD IJARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK
DI KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH TEKUN
SAHABAT MANDIRI DESA KEBONAN KECAMATAN KARANGGEDE
KABUPATEN BOYOLALI
(Prespektif Fatwah DSN MUI No: 27/ DSN-MUI/III/2002)**

**Diajukan Kepada Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah
Surakarta Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**



Disusun Oleh :

NADYA BANI KISYANTI

NIM : I000160014

NIRM : 16/X/02.1.2/0152

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2020**

NOTA DINAS PEMBIMBING

Surakarta, 19 Oktober 2020

Kepada Yth.

Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas Agama Islam

Universitas Muhammadiyah Surakarta

di Surakarta

Assalamu'alaikumwr.wb.

Setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap penulisan Skripsi yang berjudul:

**APLIKASI AKAD IJARAH MUTANHIYA BITTAMLIK DI KOPERASI SIMPAN
PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH TEKUN SAHABAT MANIRI DESA
KEBONAN KECAMATAN KARANGGEDE KABUPATEN BOYOLALI (Prespektif
Fatwah DSN MUI No: 27/ DSN-MUI/III/2002)**

Yang dituliseleh:

Nama : Nadya Bani Kisiyanti

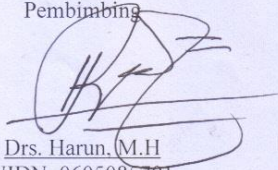
NIM/NIRM : I000160014/16/X/02.1.2/0157

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Saya berpen dapat bahwa Skripsi tersebut sudah dapat diajukan untuk dimunaqasyahkan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Wassalamu'alaikumwr.wb.

Pembimbing


Drs. Harun, M.H.
NIDN. 0605085701



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jl. A. Yani. Tromol Pos 1 . Pabelan Kartasura Telp (0271) 717417, 719483 Fax
715448 Surakarta 57102

PENGESAHAN

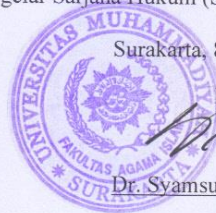
Skripsi Berjudul : **APLIKASI AKAD IJARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK DI
KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH
TEKUN SAHABAT MANDIRI DESA KEBONAN KECAMATAN
KARANGGEDE KABUPATEN BOYOLALI (Prespektif Fatwak DSN
MUI No: 27/DSN-MUI/III/2002**

Penyusun : Nadya Bani Kisianti
NIM : I00016014
NIRM : 16/X/02.1.2/0152
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Tanggal Ujian : 2 November 2020

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Surakarta, 8 Desember 2020

Dekan



[Signature]
Dr. Syamsul Hidayat, M.Ag.

NIDN. 0605096402

Penguji II

[Signature]

Fauzul Hanif Noor Athief, Lc., M.Sc.

NIDN. 0622059102

Penguji I

[Signature]

Drs. Harun, MH.

NIDN. 0605085701

Penguji III

[Signature]

Drs. Mythoifin, M.Ag.

NIDN. 0606098001

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nadya Bani Kisyanti
NIM : I000160014
NIRM : 16/X/02.1.2/0152
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (HES)

Menyatakan bahwa naskah skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian tertentu yang telah dirujuk sumbernya.

Surakarta, 19 Juli 2020

Yang Menyatakan



Nadya Bani Kisyanti

MOTTO

Hidup itu seperti naik sepeda.

Untuk menjaga keseimbanganmu.

Kamu harus bergerak.

(Albert Einstein)

Tidak peduli seberapa gelap hari ini.

Akan ada esok cerah yang menghampiri.

(Penulis)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbil'alamin, ungkapan rasa syukur kepada Allah SWT, berkat do'a dan segenap asa, maka skripsi ini peneliti persembahkan kepada:

1. Orang tuaku, ayahanda tercinta Bambang Wardiyanto, yang selalu menjadi inspirasi kebijaksanaan dalam tutur dan laku peneliti. Ibunda tercinta Enny Kiswandari yang tak pernah lelah memberikan motivasi wejangan, doa, cinta dan kasih sayang. Dua Adik tercita Nanda Bani Kistiyanti dan Nata Bany Kisyanto yang selalu menyemangati dan mendukungku.
2. Keluarga besar yang telah dengan penuh kasih sayang, kesabaran, pengertian dan kepercayaan yang selama ini diberikan kepada Ananda, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
3. Guru-guruku di seluruh jenjang pendidikan yang telah mendidik dengan tulus ikhlas, mengajariku untuk tekun belajar dan memberikan do'a mengiring setiap jejak langkahku dalam mencari ilmu yang penuh barokah.
4. Seluruh teman-teman satu kelas HES A angkatan 2016.
5. Seluruh teman-teman angkatan 2016 jurusan HES.
6. Seluruh teman-teman Kos Argus Mubarak 2.
7. Sahabat tercinta saya Setya Putri Kinasih, Ninik Ima Rahmawati, Merisa, Oki Ayu, Dewi Nur Utari, Yosi Kusuma Putri, Tri Yulianti, Laras Ingridita Devi, Lu'luin Maknun, Anggun Prima Ridhana
8. Semua pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan namanya satu persatu yang telah membantu penulis hingga terselesaikannya skripsi ini.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan tesis ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 0543b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ة	Bâ ^{''}	B	Be
ت	Tâ ^{''}	T	Te
ث	Sâ	Ŝ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Hâ ^{''}	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Khâ ^{''}	Kh	ka dan ha
د	Dâl	D	De
ذ	Zâl	ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Râ ^{''}	ṛ	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sâd	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dâd	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	tâ ^{''}	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	za ^{''}	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	„ain	„	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ف	fâ''	F	Ef
ق	Qâf	Q	Qi
ك	Kâf	K	Ka
ل	Lâm	L	„el
م	Mîm	M	„em
ن	Nûn	N	„en
و	Wâwû	W	W
هـ	hâ''	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	yâ''	Y	Ya

B. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* Ditulis Rangkap

هتعددة	Ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

C. *Tā' marbūtah*

Semua *tā' marbūtah* ditulis dengan *h*, baik berada pada akhir kata tunggal ataupun berada ditengah penggabungan kata (kata yang diikuti oleh kata sandang “al”). Ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti shalat, zakat, dan sebagainya kecuali dikehendaki kata aslinya.

جوبعة	Ditulis	<i>Jamā'ah</i>
جسنة	Ditulis	<i>Jizyah</i>

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

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

كرامة الولء	Ditulis	<i>Karāmah al-aulyā'</i>
-------------	---------	--------------------------

Bila ta' marbūtah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah, dan dammah ditulis t atau h.

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakāh al-fiṭri</i>
------------	---------	-----------------------

D. Vokal Pendek dan Penerapannya

◌َ	Ditulis	A
◌ِ	Ditulis	I
◌ُ	Ditulis	U

E. Vokal Panjang

1.	Fathah + alif جهلية	ditulis ditulis	Ā <i>Jāhiliyah</i>
2.	Fathah+ya" mati تسى	ditulis ditulis	Ā <i>Tansā</i>
3.	Fathah+yā" mati كرن	ditulis ditulis	Ī <i>Karīm</i>
4.	Dammah + wāwu mati فروض	ditulis ditulis	Ū <i>Furūd</i>

F. Vokal Rangkap

1.	Fathah+yā" mati بيكن	ditulis ditulis	Ai <i>Bainakum</i>
2.	Fathah + wāwu mati قول	ditulis ditulis	Au <i>Qaul</i>

G. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf *Qamariyyah* maka ditulis dengan menggunakan huruf awal “al”

القرأى	Ditulis	<i>Al-Qur'an</i>
القَبِش	Ditulis	<i>Al-Qiyas</i>

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis sesuai dengan huruf pertama *Syamsiyyah* tersebut

السوبء	Ditulis	<i>As - Sama'</i>
الشوص	Ditulis	<i>asy- Syams</i>

**APLIKASI AKAD IJARAH MUNTAKHIYA BITTAMLIK DI
KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH TEKUN
SAHABAT MANIRI DESA KEBONAN KECAMATAN KARANGGEDE
KABUPATEN BOYOLALI
(Prespektif Fatwah DSN MUI No: 27/ DSN-MUI/III/2002)**

Abstraksi

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh perkembangan Lembaga Keuangan Syariah yang cukup pesat saat ini, salah satunya KSPPS Tekun Sahabat Mandiri Desa Kebonan. KSPPS Tekun Sahabat Mandiri Desa Kebonan adalah salah satu Lembaga Keuangan Syariah yang menggunakan prinsip syariah. Salah satu fungsi yang ada yaitu menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan dengan menggunakan akad *ijarah muntakhiya bittamlik*. Adapun tujuan dari penelitian ini, sebagai berikut (1) Untuk mengetahui penerapan akad *ijarah muntakhiya bittamlik* di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Tekun Sahabat Mandiri Desa Kebonan Kecamatan Karanggede Kabupaten Boyolali (2) Untuk mengetahui analisa fatwah DSN MUI No:27/DSN-MUI/III/2002 terhadap akad *ijarah muntakhiya bittamlik* di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Desa Kebonan Kecamatan Karanggede Kabupaten Boyolali.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan dengan metode kualitatif deskriptif. Pengumpulan data menggunakan metode wawancara, dokumen, dan angket.

Bedasarkan dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa aplikasi akad *ijarah muntakhiya bittamlik* di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Tekun Sahabat Mandiri Desa Kebonan Kecamatan Karanggede Kabupaten Boyolali belum sesuai dengan hukum Islam karena ada salah satu rukun dan syarat yang tidak dipenuhi yaitu dari segi ujrahnya dimana KSPPS menggunakan bagi hasil yang tidak sesuai dengan ketentuan fatwah DSN MUI No:27/DSN-MUI/III/2002 “Semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad Ijarah (Fatwa DSN nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000) berlaku pula dalam akad *al-Ijarah al-Muntakhiyah bi al-Tamlik*”.

Kata Kunci : Akad Ijarah Muntakhiya Bitamlik, Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Tekun Sahabat Mandiri Desa Kebonan Kecamatan Karanggede Kabupaten Boyolali, *Ujrah*.

**APLIKASI AKAD IJARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK DI
KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH TEKUN
SAHABAT MANIRI DESA KEBONAN KECAMATAN KARANGGEDE
KABUPATEN BOYOLALI
(Prespektif Fatwah DSN MUI No: 27/ DSN-MUI/III/2002)**

Abstract

This research is motivated by the rapid development of Islamic Financial Institutions at this time, one of which is Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Tekun Sahabat Mandiri Kebonan Village Karanggede District Boyolali Regency. Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Tekun Sahabat Mandiri Kebonan Village Karanggede District Boyolali Regency is a Sharia Financial Institution that uses sharia principles. One of the existing functions is channeling funds in the form of financing using the *ijarah muntahiya bittamlik* contract. The objectives of this study are as follows (1) To find out the application of the *ijarah muntahiya bittamlik* contract at the Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Tekun Sahabat Mandiri Kebonan Village Karanggede District Boyolali Regency (2) To find out the analysis of fatwah DSN MUI No: 27 / DSN-MUI / III / 2002 regarding the *ijarah muntahiya bittamlik* contract at the Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Tekun Sahabat Mandiri Kebonan Village Karanggede District Boyolali Regency.

This type of research is field research (*field research*) with a descriptive qualitative method. Collecting data using interview methods, documents, and questionnaires.

Based on the results of this study, it shows that the application of the *ijarah muntahiya bittamlik* contract in the Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Tekun Sahabat Mandiri Tekun Sahabat Mandiri Kebonan Village Karanggede District Boyolali Regency has not complied with Islamic law because there are one pillars and conditions that are not met, namely in terms of the term where KSPPS uses profit sharing that is not in accordance with the provisions of the MUI DSN fatwah No: 27 / DSN-MUI / III / 2002 "All the pillars and conditions that apply in the *Ijarah* contract (Fatwa DSN number: 09 / DSN-MUI / IV / 2000) also apply to the contract. al-Ijarah al-Munjukiyah bi al-Tamlik".

Keywords : Ijarah Muntahiya Bitamlik Akad, Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Tekun Sahabat Mandiri Tekun Sahabat Mandiri Kebonan Village Karanggede District Boyolali Regency, Ujrah.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan mengucapkan *Alhamdulillah* atas terselesaikannya skripsi ini serta nikmat, hidayah, dan ridho Allah SWT. Puji syukur penulis panjatkan kehadiran-Nya, sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini berjudul: **“APLIKASI AKAD IJARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK DI KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH TEKUN SAHABAT MANIRI DESA KEBONAN KECAMATAN KARANGGEDE KABUPATEN BOYOLALI (Prespektif Fatwah DSN MUI No: 27/ DSN-MUI/III/2002)”**.

Skripsi ini menjelaskan tentang akad IMBT yang ada di dalam produk koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah yang sesuai dengan prespektif fatwah DSN MUI No: 27/ DSN-MUI/III/2002. Skripsi ini disusun dengan maksud untuk memenuhi salah satu syarat dalam rangka menyelesaikan program pendidikan strata I pada Fakultas Agama Islam Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Tentunya selama penulisan skripsi ini berlangsung, penulis tidak luput dari bantuan dan bimbingan dari beberapa pihak. Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Syamsul Hidayat, M. Ag selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Bapak Azhar Alam, S.E., Lc., M.SEI selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta.

3. Bapak Drs. Harun, M.H selaku dosen pembimbing skripsi, saya ucapkan terima kasih atas bimbingannya karena telah berkenan meluangkan waktu, tenaga, pikiran, bantuan, ketelitian, serta arahan sampai skripsi ini dapat terselesaikan.
4. Seluruh Dosen Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Muhammadiyah Surakarta.
5. Kedua orang tua saya, Ibu saya Enny Kiswandari yang selalu mendoakan saya dalam memudahkan di dalam penyusunan skripsi, Bapak saya Bambang Wardiyanto yang meyemangati dan memotivasi saya.
6. Adek saya Nanda Bani Kistiyanti dan Nata Bany Kisyanto, serta keluarga besar yang selalu memberikan saya semangat
7. Sahabat-sahabatku, Putri, Ima, Merisa, Oki, Dewi, Yosi, Ulia, Laras, Lulu, Anggun yang selalu meluangkan waktu untuk mendengarkan keluhan saya dan memberikan semangat.
8. Teman-teman Kos Argus Mubarak 2.
9. Member BTS (Kim Namjoon, Kim Seokjin, Min Yoongi, Jung Hoseok, Park Jimin, Kim Taehyung, Jeon Jungkook) dan terimakasih telah menemani dan menghibur saya disaat lelah serta terimakasih atas lirik lagu yang indah yang mampu membuat saya termotivasi.
10. Terimakasih kepada krucil-krucil tercintaku (Tedy, Doramon, Kinci, Cooky besar, Baby Cooky, Koya) yang telah menerima ketidak jelasan saya dikala saya banyak pikiran.
11. Pihak Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah yang telah membantu dan meluangkan waktu untuk memudahkan penulis dalam menyusun skripsi.

12. Seluruh Staff Tata Usaha dan Karyawan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta.

13. Teman-teman HES angkatan 2016 yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

Surakarta, 19 Juli 2020

Yang Menyatakan

Nadya Bani Kisyanti

DAFTAR ISI

NOTA DINAS PEMBIMBING	i
PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	vi
ABSTRAKSI.....	x
ABSTRACT	xi
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI	xv
DFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Kegunaan Penelitian	5
E. Kajian Pustaka	5
F. Metode Penelitian	7
G. Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA AKAD IJARAH MUNTANHIYA BITTAMLIK	11
A. Tinjauan Teoritik	11
1. Pengertian <i>Ijarah Muntahiya Bittamlik</i>	11
2. Dasar Hukum Akad <i>Ijarah Muntanhiya Bittamlik</i>	12
3. Rukun dan Syarat Akad <i>Ijarah Muntahiya Bittamlik</i>	14
B. Fatwah DSN-MUI No.27/DSN-MUI/III/2002	17

BAB III	GAMBARAN KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH TEKUN SAHABAT MANDIRI.....	19
	A. Sejarah Koperasi.....	19
	1. Sejarah Singkat.....	19
	2. Letak Geografis Koperasi.....	20
	B. Visi Misi Koperasi.....	21
	C. Struktur Organisasi Koperasi.....	22
	D. Produk-produk KSPPS Tebar.....	23
	1. Produk Simpanan KSPPS Tebar.....	23
	2. Produk Pinjaman KSPPS Tebar.....	25
	E. Pelaksanaan Pembiayaan <i>Ijarah Muntahiya Bittamlik</i>	27
BAB IV	ANALISA DATA KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH TEKUN SAHABAT MANDIRI.....	29
	A. Analisa terhadap Penerapan Akas <i>Ijarah Muntahiya Bittamlik</i> di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah.....	29
	B. Analisa Fatwah DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 Terhadap Akad <i>Ijarah Muntahiya Bittamlik</i> di Koperasi.....	33
BAB V	PENUTUP.....	35
	A. Kesimpulan.....	35
	B. Saran.....	36
DAFTAR PUSTAKA.....		37

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Struktur Organisasi Koperasi	22
--	----

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Daftar Nasabah Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Tekun Sahabat Mandiri Desa Kebonan Kecamatan Karanggede	28
---	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Berita Acara Konsultasi Skripsi	39
Lampiran 2. Pertanyaan Wawancara	41
Lampiran 3. Data Angket	42
Lampiran 4. Data Narasumber.....	45
Lampiran 5. Dokumentasi Wawancara	46
Lampiran 6. Daftar Riwayat Hidup	47