

# ISI KANDUNGAN

<b>TAJUK</b>	<b>HALAMAN</b>
Dedikasi	i
Penghargaan	ii
Transliterasi	iv
Senarai Kependekan	vi
Glosari	viii
Senarai Carta	xi
Senarai Jadual	xi
Isi kandungan	xii
Abstrak	xv
Abstract	xvi

## BAB SATU PENDAHULUAN

1.1	Pengenalan	1
1.2	Latar Belakang Kajian	2
1.3	Objektif Kajian	5
1.4	Skop Kajian	6
1.5	Metodologi Penyelidikan	7
1.6	Masalah Kajian	9
1.7	Kajian-kajian Lepas Yang Berkaitan Dengan Tajuk Kajian	10

## BAB DUA PENGENALAN AKAD JUAL BELI

2.1	Pendahuluan	15
2.2	Perbahasan Fiqh Dalam Akad Jual Beli	16
2.2.1	Takrif Akad	16
2.2.2	Jual Beli	18
2.3	Jual Beli Dengan Syarat Untung dan Tangguh ( <i>Bay' Murābahah</i> dan <i>Bay' Bithaman Ājil</i> )	25
2.3.1	<i>Bay' Murābahah</i>	27
	2.3.1.1 Pengertian dan Syarat-syarat	27
	2.3.1.2 Penentuan Keuntungan Kontrak <i>Murābahah</i>	31
2.3.2	<i>Bay' Bithaman Ājil</i>	34

2.4	Pandangan Fuqaha Terhadap Kesahan Jual Beli <i>Murābahah</i> dan <i>Muājjal</i> .	35
-----	---	----

### **BAB TIGA**

## **SKIM PEMBIAYAAN *BAY' BITHAMAN ĀJIL* MENGIKUT PERSPEKTIF ULAMA FIQH**

3.1	Pengenalan	44
3.1.1	Prosedur ataupun Mekanisme Pembiayaan Pembelian Rumah Melalui Skim <i>Bay' Bithaman Ājil</i> di Malaysia	45
3.2	Perbandingan Perjanjian <i>Murābahah Bithaman Ājil</i> Yang Dilaksanakan Oleh Bank Muamalah Dengan Perbincangan Fiqh Mengenaiknya.	52

### **BAB EMPAT**

## **PEMASUKAN SYARAT TAMBAHAN DI DALAM AKAD JUAL BELI RUMAH SECARA ISLAM**

4.1	Perbincangan Fiqh Islam	70
4.1.1	Pendapat Para Fuqaha Fiqh Dalam Pemasukan Syarat Tambahan Dalam Akad	71
4.2	Pemasukan Syarat-syarat Tambahan di Dalam Perjanjian Jual Beli Rumah <i>Bay' Bithaman Ājil</i> .	77
4.2.1	Wang Baki Beza	77
4.2.2	Wang Deposit Jaminan	79
4.2.3	Wang Proses	80
4.2.4	Syarat Kos Pengurusan Dalam Penyediaan Surat Ikatan Perjanjian Jual Beli.	81
4.2.5	Syarat Kos Pengurusan Dalam Pengenaan Cukai Perkhidmatan	82
4.2.6	Syarat Kos Pengurusan Duti Setem	82
4.2.7	Syarat Dalam Penentuan Keuntungan	84
4.3	Kesimpulan	85

**BAB LIMA**  
**PENGGUNAAN**  
**AKAD-AKAD AL-IJĀRAH THUMMA AL-BAY',**  
**AL-MUSYĀRAKAH AL-MUTANĀQIṢAH DAN AL-QARD**  
**AL-HASAN DALAM URUSAN PINJAMAN PERUMAHAN.**

5.1	<i>Al-Ijārah Thumma Al-Bay'</i>	93
5.1.1	Hukum <i>al-Ijārah Thumma al-Bay'</i>	95
5.1.2	Pelaksanaan <i>al-Ijārah Thumma al-Bay'</i> di Institusi Kewangan di Malaysia.	97
5.1.3	Ciri-ciri Operasi Pembiayaan <i>al-Ijārah Thumma al-Bay'</i> (AITAB).	97
5.2	<i>Al-Musyārahah Al-Mutanāqīṣah</i>	102
5.2.1	<i>Al-Musyārahah</i>	102
5.2.2	<i>Al-Musyārahah Al-Mutanāqīṣah</i>	104
5.3	<i>Al-Qard Al-Hasan</i>	108
5.4	Kesimpulan	118

<b>PENUTUP</b>	128
----------------	-----

**BIBLIOGRAFI**

**LAMPIRAN**