

**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN KONSUMER BERBASIS AKAD
IJARAH MUNTAHIA BITTAMLIK (IMBT) PADA KPR BRI SYARIAH iB
DI BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH KCP CILACAP**



IAIN PURWOKERTO

LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) IAIN Purwokerto
untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Ahli Madya

Oleh :

GITA NUR LAILY

NIM: 1617203020

IAIN PURWOKERTO

PROGRAM DIPLOMA III

MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)

PURWOKERTO

2019

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam mendorong pertumbuhan ekonomi disebabkan oleh pertumbuhan usaha riil. Pertumbuhan usaha riil akan memberikan pengaruh positif pada pembagian hasil usaha. Pelaksanaan usaha masyarakat akan terus berkembang dengan berbagai cara untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi.

Dalam hal ini Bank syariah akan sangat membantu dan mendorong pertumbuhan ekonomi tersebut. Bank syariah sekarang telah dikenal secara luas di belahan dunia muslim dan barat. Bank syariah merupakan bentuk perbankan dan pembiayaan yang berusaha memberi pelayanan kepada masyarakat dengan bebas bunga (*interest*).

Bank syariah di Indonesia lahir sejak tahun 1992. Bank syariah memiliki sistem operasional yang berbeda dengan bank konvensional. Dalam sistem operasional Bank syariah pembayaran dan penarikan bunga dilarang dalam segala bentuk transaksi. Bunga merupakan kelebihan pembayaran yang dibebankan terhadap pinjaman pokok sebagai imbalan terkait jangka waktu pengembalian atas pinjaman tersebut. Dalam Islam bunga dijelaskan dalam Al-Quran dan hadits hukumnya haram, karena memberikan banyak dampak negatif terhadap ekonomi maupun sosial masyarakat.¹

Dalam perbankan konvensional praktik riba dalam hal ini sama dengan adanya bunga bank dimana bunga bank tersebut muncul pada saat penghimpunan maupun penyaluran dana dari dan untuk masyarakat. Dimana pihak nasabah sebagai peminjam dan pihak bank sebagai pemberi pinjaman, atas dasar pinjaman tersebut nasabah akan dikenakan bunga dalam persentase tertentu atas pinjaman pokok sebagai kompensasi atau

¹ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta, Kencana Pranada Grup : 2011) hal. 21

imbalan dari pertanggunghan waktu atas pembayaran pinjaman tersebut. dimana pihak bank tidak memperdulikan hasil usaha nasabahnya, berhasil dan berkembang atau bahkan mengalami kegagalan.²

Tabel 1.1 Perbedaan Sistem Bunga dengan Sistem Bagi Hasil³

Hal	Sistem Bunga	Sistem Bagi Hasil
Penentuan besarnya hasil	Sebelumnya	Sesudah berusaha, sesudah ada untungnya
Yang ditentukan sebelumnya	Bunga, besarnya nilai rupiah	Menyepakati proporsi pembagian untung untuk masing-masing pihak. Misalnya 50:50, 40:60.
Jika terjadi kerugian	Ditanggung nasabah saja	Ditanggung kedua pihak, bank dan nasabah.
Dihitung dari mana ?	Dari dana yang dipinjamkan, <i>fixed</i> , tetap	Dari untung yang diperoleh, belum diketahui besarnya.
Titik perhatian usaha	Besarnya bunga yng harus dibayar nasabah atau diterima bank	Keberhasilan usaha jadi perhatian bersama antara nasabah dan bank.
Berapa besarnya	Pasti (%) dikali dengan jumlah pinjaman yang telah diketahui	Proporsi (%) dikali jumlah untung yang belum diketahui.

Sumber : Data sekunder yang telah diolah

Mekanisme perbankan syariah yang bebas bunga didasarkan pada alasan filosofis maupun praktik. Secara filosofis, karena dilarangnya pengambilan riba dalam transaksi keuangan maupun non keuangan. Secara praktis karena sistem perbankan berbasis bunga atau konvensional mengandung

² Muhammad Tho'in, *Larangan Riba Dalam Teks Dan Konteks*, (Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam Vol.02 No.02 : 2016), hal 70

³ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta, UPP AMP YKPN: 2005), hal.76

beberapa kelemahan, diantaranya, ⁴ Transaksi berbasis bunga melanggar keadilan atau kewajaran bisnis. Dalam bisnis, hasil dari setiap perusahaan selalu tidak pasti. Peminjam sudah berkewajiban untuk membayar tingkat bunga yang disetujui walaupun perusahaannya mungkin rugi. Meskipun perusahaan untung, bisa jadi bunga yang harus dibayarkan melebihi keuntungannya, hal ini jelas bertentangan dengan norma keadilan dalam islam.

Tidak fleksibelnya sistem berbasis bunga menyebabkan kebangkrutan. Hal ini menyebabkan hilangnya potensi produktif masyarakat secara keseluruhan, selain dengan pengangguran sebagian besar orang, lebih dari itu beban hutang semakin menyulitkan upaya pemulihan ekonomi dan memperparah penderitaan seluruh masyarakat. Komitmen bank untuk menjaga keamanan uang deposan berikut bunganya membuat bank cemas untuk mengembalikan pokok dan bunganya. Oleh sebab itu, demi keamanan mereka, bank hanya mau meminjamkan dana bagi bisnis-bisnis yang sudah benar-benar mapan atau kepada orang yang sanggup menjamin keamanannya. Jadi semakin banyak pinjaman yang hanya diberikan kepada usaha yang sudah mapan dan sukses, sementara orang yang punya potensi tertahan untuk memulai usahanya. Ini menyebabkan tidak seimbang pendapatan dan kesejahteraan, juga bertentangan dengan semangat islam.

Sistem transaksi berbasis bunga menghalangi munculnya inovasi oleh usaha kecil. Usaha besar dapat mengambil resiko untuk mencoba teknik dan produk baru karena mereka punya cadangan dana sebagai sandaran bila ternyata ide barunya itu tidak berhasil. Sebaliknya usaha kecil tidak dapat mencoba ide baru karena untuk mereka harus pinjam dana berbunga dari bank. Bila gagal, tidak ada jalan lagi bagi mereka kecuali harus membayar kembali pinjaman berikut bunganya dan bangkrut. Hal ini terjadi terutama pada para petani. Jadi bunga merupakan

⁴ Muhamad, Manajemen Bank Syariah, (Yogyakarta, UPP MP YKKN : 2005), hal. 8

rintangan bagi pertumbuhan dan juga memperburuk keseimbangan pendapatan. Dalam sistem bunga, bank tidak akan tertarik dalam kemitraan usaha, kecuali bila ada jaminan kepastian pengembalian modal dan pendapatan bunga mereka. Setiap rencana bisnis yang diajukan kepada mereka selalu diukur dengan kriteria ini. Jadi, bank yang bekerja dengan sistem ini tidak mempunyai insentif untuk membantu suatu usaha yang berguna bagi masyarakat dan para pekerja. Sistem ini menyebabkan *misallocation* sumber daya dalam masyarakat islam.

Seiring berjalanya waktu kesadaran masyarakat Indonesia akan akibat yang ditimbulkan dari adanya praktik riba yang menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun moral semakin meningkat. Peluang inilah yang dijadikan dasar perbankan syariah mulai memperluas eksistensinya dalam membantu memenuhi kebutuhan masyarakat. Banyak masyarakat yang mulai berpindah menggunakan jasa Bank syariah dalam kehidupan sehari-harinya.

Bank Rakyat Indonesia Syariah hadir untuk membantu masyarakat memenuhi kebutuhan perekonomian khususnya dalam bidang keuangan. BRI Syariah yang berawal dari akuisisi Bank BRI terhadap Bank Arta Jasa pada 19 Desember 2007, Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan berdasarkan prinsip syariah islam. Di dalam sejarah perekonomian umat islam, kegiatan pembiayaan yang dilakukan dengan akad sesuai syariat islam telah mejadi bagian dari tradisi umat islam sejak zaman Rasulullah SAW. Praktik-praktik seperti menerima titipan harta, meminjamkan uang untuk keperluan konsumsi dan untuk keperluan bisnis, serta melakukan pengiriman uang telah lazim dilakukan sejak zaman Rasulullah SAW. Dengan demikian, fungsi utama perbankan modern

adalah menerima deposito, menyalurkan dana dan melakukan transfer dana.⁵

BRI Syariah KCP Cilacap merupakan salah satu KCP dibawah naungan Kantor Cabang Purwokerto yang memiliki kinerja perusahaan yang unggul dibandingkan dengan KCP yang lain yaitu KCP Purbalingga, KCP Kebumen dan KCP Ajibarang, bertempat dilokasi yang strategis dengan lokasi di daerah perkotaan Cilacap memiliki nasabah yang lebih unggul dan kinerja yang baik. Kegiatan perbankan di BRI Syariah KCP Cilacap berjalan dengan baik, semua transaksi dijalankan berdasarkan ketentuan syariat islam. Beberapa produk perbankan yang unggul diantara KCP lain diantaranya, produk pembiayaan makro dan produk pembiayaan purna. Kegiatan tersebut sama halnya dengan kegiatan yang dilakukan oleh Perbankan Syariah yang ada di Indonesia khususnya Bank BRI Syariah KCP Cilacap. Kegiatan tersebut meliputi dua aspek yaitu, penghimpunan dana dan penyaluran dana. Sebagaimana pada lembaga keuangan bank secara umum dalam penghimpunan dana BRI Syariah KCP Cilacap mempraktikan produk tabungan dan giro (*saving and current accounts*) dan deposito (*investment accounts*). Dalam produk tersebut akad dasar yang dikembangkan adalah akad *wadiah* dan *mudharabah*.⁶

Aspek kedua adalah kegiatan penyaluran dana, dalam hal ini Bank BRI Syariah KCP Cilacap melakukan kegiatan penyaluran dana berdsarkan bentuk kerjasama, jual beli dan sewa menyewa.⁷ Dalam hal kerjasama BRI Syariah KCP Cilacap menggunakan akad *mudhrabah* dan *musyarakah*. Dalam hal jual beli BRI Syariah KCP Cilacap menggunakan akad *Murabahah*, *Istishna* dan *Salam*. Selain mengembangkan akad kerjasama dan jual beli, BRI Syariah KCP Cilacap juga mengembangkan produk sewa / *operational lease* dengan akad *ijarah* dan *ijarah muntahiyahh bittamlik*. *Ijarah* atau biasa disebut dengan *al ijarah* disebut

⁵ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisi Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta, Raja Grafindo Persada: 2014), hal. 18

⁶ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritk Praktik dan Kritik* (Yogyakarta, Teras : 2012), hal. 124

⁷ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta, Kencana Pranada Grup : 2011), hal.31

dengan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁸ Manfaat dari transaksi *ijarah* untuk bank adalah keuntungan sewa dan kembalinya uang pokok. Namun dalam pelaksanaannya akan timbul resiko yang mungkin terjadi dalam *al ijarah* tersebut seperti⁹. *Default*, nasabah tidak membayar cicilan dengan sengaja. Rusak, aset *ijarah* rusak sehingga menyebabkan biaya pemeliharaan bertambah, terutama bila disebutkan dalam kontrak bahwa pemeliharaan harus dilakukan oleh bank. Berhenti, nasabah berhenti ditengah kontrak dan tidak mau membeli aset tersebut. Akibatnya bank harus menghitung kembali keuntungan dan mengembalikan sebagian kepada nasabah.

Sebagai lembaga keuangan syariah, bank tidak akan terus menerus menyewakan barang tersebut, bank tidak berhajat akan barang yang disewakan tetapi lebih berhajat pada perputaran dananya. Oleh karenanya akad *ijarah* dikembangkan ke dalam bentuk akad *ijarah muntahiyah bittamlik*.¹⁰ Pembiayaan *Ijarah muntahiyah bittamlik* konsumen di BRI Syariah KCP Cilacap adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan konsumtif nasabah dengan sistem sewa menyewa aset milik Bank yang diperoleh melalui pembelian aset dari pihak ketiga dengan opsi pengalihan kepemilikan aset Bank kepada nasabah pada saat pembiayaan lunas melalui jual beli ataupun hibah.¹¹

Praktik pembiayaan IMBT yang dijalankan di BRI Syariah KCP Cilacap pada produk makro salah satunya fasilitas pembiayaan kepemilikan rumah (KPR). KPR BRI Syariah iB menjadi alternatif bagi masyarakat untuk mendapatkan pembiayaan kepemilikan rumah. Produk

⁸ Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah* (Yogyakarta, UIN Press Yogyakarta: 2009), hal. 124

⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank syariah dari Teori ke Praktik*(Jakarta, Gema Insani : 2008), hal. 119

¹⁰ Ridwan Muhamad, *Kontruksi Bank Syariah* (Yogyakarta, Pustaka :2007), hal. 24

¹¹ Buku Pintar Pembiayaan Konsumer,(BRIS,Retail Banking Group,2017), hal. 139

KPR BRI Syariah iB merupakan produk turunan yang baru muncul kurang lebih 2 tahun dengan sistem angsuran besar di awal dan mengecil di akhir dengan margin yang kompetitif dan berasuransi. Ada 3 macam pilihan dalam produk KPR BRI Syariah iB berbasis akad IMBT konsumen yaitu pembelian bangunan berupa rumah atau ruko dalam kondisi baru atau bekas, *refinancing asset* di mana nasabah menggunakan aset yang sudah dimiliki oleh bank dan *take over* (pemindahan pembiayaan) baik dari bank konvensional maupun dari bank syariah.

Ijarah Muntahiyah Bittamlik adalah salah satu produk baru yang memiliki kelebihan yaitu termasuk dalam pembiayaan yang fleksibel. *Ijarah muntahiyah bittamlik* merupakan salah satu produk pembiayaan yang memiliki jumlah nasabah fluktuatif bahkan cenderung meningkat setiap tahunnya, hal ini dibuktikan dengan tabel jumlah nasabah pembiayaan *ijarah muntahiyah bittamlik* berikut ini.

Tabel 3.2 Jumlah Nasabah Pembiayaan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*

Tahun	2017	2018	Februari 2019
Jumlah nasabah	10	12	3

Sumber : Data sekunder yang telah diolah

Dari tabel diatas dapat diketahui jumlah nasabah pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Cilacap pada tahun 2017 sebanyak 10 nasabah, ditahun 2018 berjumlah 12 nasabah dan pada tahun 2019 periode bulan Februari berjumlah 3 nasabah. Jumlah nasabah yang meningkat dipengaruhi oleh adanya kelebihan dari pembiayaan *ijarah muntahiyah bittamlik* tersebut. Kelebihan pembiayaan *ijarah muntahiyah bittamlik* ialah fleksibel, hal ini dikaitkan dengan sistem perhitungan ujah pembiayaan menggunakan sistem efektif menurun. Berbanding dengan akad *murabahah* yang menggunakan sistem pembayaran margin tetap setiap angsurannya.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang **“Pelaksanaan Pembiayaan Konsumer Berbasis Akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT) Pada KPR BRI Syariah iB di BRI Syariah KCP Cilacap”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas dapat dirumuskan permasalahan yaitu bagaimana pelaksanaan akad IMBT pada pembiayaan konsumer KPR BRI Syariah iB di BRI Syariah KCP Cilacap?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan akad IMBT pada pembiayaan konsumer KPR BRISyariah iB di BRI Syariah KCP Cilacap.

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi penulis hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai tambahan pengetahuan tentang perbankan syariah dengan menerapkan teori yang didapat selama masa kuliah.
2. Bagi akademik memberikan informasi yang dapat digunakan sebagai wacana sebagai wawasan keilmuan dari aspek perbankan syariah dan dapat dijadikan sebagai bahan referensi pada penelitian yang serupa.
3. Bagi Bank BRI Syariah memberikan informasi mengenai pelaksanaan pembiayaan dan sebagai bahan masukan dalam mengambil keputusan di masa yang akan datang.
4. Bagi masyarakat memberikan informasi mengenai eksistensi perbankan syariah di Indonesia, mengenai berbagai akad dan pelaksanaannya.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.¹² Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*).

¹² Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Jakarta, Alfabeta) hal.2

Penelitian lapangan atau (*field research*) merupakan penelitian langsung yang dilakukan di lapangan atau pada responden. Karena penulis melakukan uji pengamatan secara langsung di lapangan, dan mengamati fenomena serta suatu kejadian-kejadian yang datang secara alami atau tanpa adanya unsur kesengajaan.

Penelitian ini berfokus pada bagaimana pelaksanaan akad IMBT dalam pembiayaan KPR sehingga penelitian dilaksanakan berdasarkan metodologi penelitian kualitatif dan penelitian ini berdasarkan penelitian deskriptif dimana data yang dikumpulkan berupa kata-kata dan gambar-gambar dan bukan berupa angka-angka.¹³

2. Lokasi dan Waktu Penelitian

1) Lokasi

Lokasi penelitian di Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Pebantu Cilacap yang beralamatkan di Jl. Gatot Subroto No. 57, Gunung Simpang, Cilacap Tengah, Tambaksari, Sidanegara, Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah 53211. Penelitian ini dilaksanakan karena produk pembiayaan konsumen KPR IMBT hanya tersedia di BRI Syariah.

2) Waktu

Adapun waktu pelaksanaan penelitian dimulai dari tanggal 12 Februari 2019 sampai dengan 13 Maret 2019.

3. Teknik Pengumpulan Data

Data sebagai bahan baku informasi harus tersedia dengan teknik-teknik yang sesuai. Jika data yang ada didapat dengan cara yang salah, berakibat informasi yang dihasilkan pun akan menjadi salah. Di dalam penelitian, banyak sekali teknik-teknik atau cara mengumpulkan data. Pengumpulan data dalam penelitian dimaksudkan sebagai pencatatan peristiwa atau karakteristik dari sebagian atau seluruh elemen populasi penelitian. Adapun teknik atau cara yang dilakukan penulis dalam mengumpulkan data yaitu :

¹³ Ahmad Tanzeh, *Metodologi Penelitian Praktis*, (Yogyakarta, Teras : 2011), Hal. 48

a. Pengamatan (Observasi)

Pengamatan atau observasi adalah cara pengumpulan data dengan terjun dan melihat langsung ke lapangan terhadap objek yang diteliti (populasi atau sampel). Observasi yang dilakukan dengan 3 tahapan yaitu, pengamatan pemeriksaan, pengamatan terfokus dan pengamatan selektif. Pengamatan atau observasi yang dilakukan penulis yaitu, penulis terjun langsung ke lapangan, yakni Bank BRI Syariah KCP Cilacap untuk mendapatkan informasi secara langsung dan mendalam, khususnya adalah tentang bagaimana pelaksanaan pembiayaan berakad IMBT pada produk KPR BRIS IB.

b. Wawancara (*interview*)

Wawancara adalah cara mengumpulkan data dengan mengadakan tanya jawab langsung, kepada objek yang diteliti atau kepada perantara yang mengetahui persoalan dari objek yang diteliti. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik wawancara terstruktur (*structured interview*), yaitu wawancara yang digunakan sebagai teknik pengumpulan data dengan peneliti yang telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh. Oleh karena itu dalam melakukan wawancara penulis telah menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis yang alternatif jawabannya telah disiapkan.¹⁴

c. Dokumentasi

Lebih mengarah kepada bukti-bukti riil, dengan ini peneliti hanya menganalisis dokumen-dokumen yang mendukung penelitian. Seperti halnya dokumen yang dimiliki oleh bank BRI Syariah KCP Cilacap, formulir-formulir baik formulir pembiayaan, pendanaan, brosur dan sebagainya. Penulis juga mengambil beberapa referensi yang di dapat melalui internet. Semua dokumen-

¹⁴ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Jakarta, Alfabeta) hal.233

dokumen diatas berguna sebagai pendukung terhadap informasi yang dibutuhkan dalam penelitian.

4. Jenis dan Sumber Data

Data merupakan salah satu komponen riset, artinya tanpa data maka tidak akan ada riset. Data yang digunakan dalam sebuah riset haruslah data yang benar, karena data yang salah akan menghasilkan informasi yang salah. Data merupakan keterangan-keterangan tentang suatu hal, dapat sesuatu yang diketahui atau yang dianggap atau anggapan. Atau suatu fakta yang digambarkan lewat angka, simbol, kode, dan lain-lain. Adapun pengelompokan data berdasarkan sumber pengambilanya, yaitu data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung di lapangan oleh orang yang melakukan penelitian (penulis) atau yang bersangkutan yang memerlukannya. Data primer ini sering disebut juga data asli atau data baru. Sumber data primer didapatkan oleh peneliti melalui wawancara dan melalui pengamatan (observasi) terhadap kegiatan operasional sehari-hari.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian (penulis) dari sumber-sumber yang telah ada. Data ini biasanya diperoleh dari perpustakaan atau dari laporan-laporan penelitian terdahulu. Sumber sekunder didapatkan oleh penulis melalui hasil foto-foto serta dokumentasi yang merupakan data tambahan yang dapat mendukung penelitian ini.

5. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek dalam penelitian ini adalah bagian *Account Officer* yang bertugas dalam pembiayaan makro yang meliputi pembiayaan kepemilikan rumah berakad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT) di BRI Syaiah KCP Cilacap. Sedangkan objek penelitian ini adalah

pelaksanaan pembiayaan konsumen berbasis akad *Ijarah muntahiyah bittamlik* (IMBT) di BRI Syariah KCP Cilacap

F. Sistematika Penulisan Laporan Tugas Akhir

Untuk memberikan gambaran yang jelas secara rinci dalam memahami rencana laporan tugas akhir, penulis menyusun sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini dijabarkan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, maksud dan tujuan penulisan tugas akhir, metode penulisan tugas akhir, serta sistematika penulisan tugas akhir.

BAB II : LANDASAN TEORI

Pada bab ini diuraikan tentang teori-teori dan penelitian terdahulu terkait dengan tema penelitian yang diangkat dalam tugas akhir, yaitu mengenai pelaksanaan pembiayaan konsumen berbasis akad IMBT pada KPR BRIS IB.

BAB III : HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini dijabarkan tentang gambaran umum lokasi penelitian yaitu Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap, meliputi sejarah singkat, Visi dan Misi, Struktur organisasi, sistem operasional dan produk-produk yang terdapat di dalamnya. Untuk pembahasan berisi tentang pelaksanaan akad *Ijarah Muntahiyahh Bittamlik* pada pembiayaan konsumen produk KPR BRIS IB di BRI Syariah KCP Cilacap.

BAB IV : PENUTUP

Pada bab ini diuraikan tentang kesimpulan dan saran-saran.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian secara keseluruhan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Akad *ijarah muntahiyah bittamlik* merupakan kombinasi antara akad *ijarah* dengan akad jual beli atau hibah. Akad ini dilakukan secara berurutan diawali dengan akad jual beli diikuti dengan akad waad yang berupa perjanjian antara bank syariah dengan nasabah kemudian dilanjutkan dengan akad *ijarah* atau sewa objek. Kemudian diakhiri dengan akad jual beli atau hibah dari pihak bank syariah kepada nasabah.
2. Pembayaran ujarah selama proses pembiayaan dilakukan dengan sistem efektif menurun dengan komposisi pokok tetap dan ujarah menurun setiap bulan. Pembayaran ujarah akan dievaluasi setiap 6 bulan sekali guna mengetahui seberapa lancar pembiayaan tersebut. Penetapan ujarah di BRI Syariah KCP Cilacap ditentukan berdasarkan perhitungan biaya operasional bank, keuntungan yang diharapkan dari pembiayaan *ijarah muntahiyah bittamlik* yang kemudian akan dikalkulasikan dan ditetapkan oleh BRI Syariah pusat yang memiliki wewenang untuk memutuskan besaran ujarah tersebut.
3. Dalam pelaksanaan pembiayaan konsumen berbasis akad *ijarah muntahiyah bittamlik* dalam pembiayaan KPR BRI Syariah iB di BRI Syariah KCP Cilacap berjalan dengan teratur sesuai alur namun pelaksanaan tersebut tidak sesuai dengan teori yang ada, namun pelaksanaan akad *ijarah muntahiyah bittamlik* telah diterapkan sesuai dengan syariat islam.

B. Saran

1. Pelaksanaan pembiayaan berbasis akad *ijarah muntahiyah bittamlik* pada KPR BRI Syariah Ib akan dapat berjalan dengan baik dan menjangkau keseluruhan aspek dengan tetap memperhatikan bagaimana seharusnya akad itu dilaksanakan dan tetap memperhatikan kesyariahnya.
2. Memaksimalkna pemasaran pembiayaan berbasis akad IMBT baik dalam rangka pembelian aset, refinancing aset maupun *take over* dari perbankan konvensional ke BRI Syariah.
3. Memaksimalkan penggunaan media masa maupun media elektronik dalam memasarkan berbagai produk di BRI Syariah KCP Cilacap, serta dalam mengubah pandangan masyarakat terhadap praktik perbankan syariah, yang mana pandangan tersebut adalah menganggap bahwa praktik perbankan syariah sama halnya dengan perbankan konvensional.
4. Melakukan pelatihan terhadap para karyawan di BRI Syariah KCP Cilacap untuk meningkatkan kinerja karyawan dalam memaksimalkan kegiatan usaha BRI Syariah KCP Cilacap, serta menambah jumlah karyawan dibagian *Account Officer Generalis* (AO) yang bertugas menangani setiap pembiayaan non mikro dan *Account Officer Micro* (AOM) yang bertugas menangani kegiatan pembiayaan dalam bentuk mikro. Hal ini akan berpengaruh positif terhadap BRI Syariah KCP Cilacap.

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR PUSTAKA

- Aisyah ,Binti Nur. 2015. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta : Kalimedia)
- Anisa Rahma.2016.*Analisis Penetapan Ujroh Pembiayaan dengan akad Ijarah dan Implikasi Terhadap Profit di BMT Dana Mentari Muhamadiyah Purwokerto*,Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto
- Antonio ,Muhammad Syafi'I. 2008.*Bank syariah dari Teori ke Praktik*(Jakarta:Gema Insani)
- Brosur KPR BRI Syariah iB
- Buku Pintar Pembiayaan Konsumer.2017.(BRIS,Retail Banking Group)
- Dahlan ,Ahmad. 2012. *Bank Syariah Teoritik Praktik dan Kritik* (Yogyakarta,Teras)
- Danupranata,Gita. 2013,. *Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah*(Jakarta : Salemba Empat)
- Evi Tamal.2010.*Konsep dan Aplikasi Peralihan Kepemilikan pada IMBT Studi komperatif PT. Bank Muamalat Indonesia dan Bank DKI Wahid Hasyim*,Skripsi UIN Syarif Hidayatuloh Jakarta
- Halim, Abdul dan Abdullah, Syukriy. *Hubungan dan Masalah Keagenan di Pemerintah Daerah*, (Jurnal Akuntansi Pemerintahan Volume 2, Nomor 1)
- Helmi Haris, *Pembayaan Kepemilikan Rumah*. 2007.(Sebuah Inovasi Pembiayaan Perbankan Syariah), (jurnsl ekonomi islam, vol.1 no 1, juli)
Iftitah Hidayatun Najah, *Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Makro KPR IMBT BRIS IB di BRI Syariah KCP Cilacap*, Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto, hal.
- Ikatan Bankir Indonesia (IBI). 2014. *Mengelola Bank Syariah*, (Jakarta, Gramedia Pustaka Utama)
- Ismail. 2011.*Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Pranada Grup)

Isna Latifah Zahroh,(Mekanisme take over pad pembiayaan KPR IB DENGAN AKAD IMBT di BRI Syariah KCP Purbalingga), IAIN Purwokerto.

Karim, Adiwarman. 2014. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta :Raja Grafindo Persada)

Mila Sartika dan Hendri Hermawan Adinugraha.2016.*Implementasi Ijarah dan Ijarah Muntahia Bittamlik pada Bank BRI Syariah Cabang Yogyakarta*. Jurnal economica vol.VII/Edisi1/ Mei 2016.

Muhamad ,Ridwan.2007.*Kontruksi Bank Syariah* (Yogyakarta:Pustaka)

Muhammad. 2005.*Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta :UPP AMP YKPN)

Muhammad. 2009.*Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah* (Yogyakarta :UIN Press Yogyakarta)

Munif,, Nasrulloh Al. *Anaisis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik DALAM Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia*, (An Nisbah, Vol. 03, No. 02 April 2017)

Nugroho Aji Putranto.2018.*Implementasi Akad Ijarah pada pembiayaan Refinancing Asset BRI Syariah KC Semarang*, Tugas Akhir UIN Walisongo Semarang

Rahmat Ilyas,. 2015.*Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah*, (Jurnal Penelitian, Vol. 9, No. 1, Februari

Sugiono,*Metode Penelitian Kuantitatif,Kualitatif dan R&D*, (Jakarta:Alfabeta)

Tanzeh ,Ahmad. 2011. *Metodologi Peneltian Praktis*, (Yogyakarta:Teras)

Tho'in ,Muhammad. 2016.*Larangan Riba Dalam Teks Dan Konteks*, (Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam Vol.02 No.02)

Usanti, Trisadini P. dan Shomad, Abd. 2013.*Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta:Bumi Aksara)

Wawancara dengan bapak Yudi Kristianto selaku *account officer* di BRI Syariah KCP Cilacap

<http://www.fiqhislam.com/ekonomi-syariah/fatwa-dsn-mui/114685-027-fatwa-dewan-syariah-nasional-no-27-dsn-mui-iii-2002-al-ijarah-al-muntahiyah-bi-al-tamlik>

<https://brisyariah.co.id>

<https://emaskuwinggo.blogspot.com/2016/07/makalah-ijarah-dan-ijarah-muntahiya.html/m=1>

<https://sikapiuangmu.ojk.go.id/frontEnd/>

