IMPLEMENTASI AKAD PEMBIAYAAN IJARAH MUNTAHIYAH BITTAMLIK DALAM PRODUK KPR BRISYARIAH iB PADA PT BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH KCP BANYUWANGI ROGOJAMPI

SKRIPSI

Diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam
Program Studi Perbankan Syariah

IAIN JEMBER

Oleh:

FATIMATUZ ZAHROH
NIM: 083143062

Dosen Pembimbing :

Dr. Abdul Rokhim, S.Ag., M.E.I
NIP. 19730830 199903 1 002

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
APRIL 2019

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

IMPLEMENTASI AKAD PEMBIAYAAN IJARAH MUNTAHIYAH BITTAMLIK DALAM PRODUK KPR BRISYARIAH iB PADA PT BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH KCP BANYUWANGI ROGOJAMPI

SKRIPSI

Diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam
Program Studi Perbankan Syariah

Oleh:

FATIMATUZ ZAHROH
NIM: 083143062

Disetujui pembimbing

Dr. Abdul Rokhim, S.Ag., M.E.I
NIP. 19730830 199903 1 00

IMPLEMENTASI AKAD PEMBIAYAAN IJARAH MUNTAHIYAH BITTAMLIK DALAM PRODUK KPR BRISYARIAH iB PADA PT BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH KCP BANYUWANGI ROGOJAMPI

SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Jurusan Ekonomi Islam Prodi Perbankan Syariah

Hari : Jum'at
Tanggal : 05 April 2019

Tim penguji

Ketua

Nikmatul Masruroh, S.H.I., M.E.I
NIP. 19820922 200901 2 005

Sekretaris

Hj. Mariyah Ulfah, S.Ag., M.E.I
NIP. 19770914 200501 2 004

Anggota:
1. Dr. Moch. Chotib, S.Ag, M.M ( )
2. Dr. Abdul Rokhim, M.E.I ( )

Menyetujui
Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM IAIN JEMBER

Dr. Moch. Chotib, S.Ag., M.M
NIP. 19710727 200212 1 003

MOTTO

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۚ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُم مَّعِيشَتَهُمْ فِي ٱلْحَيَوٰةِ ٱلدُّنْيَا ۚ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَٰتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُم بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya : "Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan."[1]

[1] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Bandung: Jabal, 2010), 412

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

PERSEMBAHAN

Puji syukur kepada Allah SWT. Taburan cinta dan kasih sayang-Mu telah memberikanku kekuatan, membekaliku dengan ilmu serta memperkenalkanku dengan cinta. Dari semua yang telah engkau siapkan untuk masa depanku sebagai harapan kesuksesan. Atas karunia serta kemudahan yang engkau berikan akhirnya skripsi yang sederhana ini dapat terselesaikan. Sholawat serta salam semoga selalu terlimpahkan kepada nabi muhammad SAW.

Kupersembahkan karya sederhana ini kepada orang yang sangat kukasihi dan kusayangi :

1. Ayahku (Maryanto) dan ibuku tercinta (Uswatun Hasanah) sebagai tanda bukti dan rasa terima kasih yang tiada terhingga yang telah memberikan kasih sayang, segala dukungan dan cinta kasih yang tiada mungkin dapat kubalas hanya dengan selembar kertas yang bertuliskan kata cinta dan persembahan. Serta untuk adikku (Achmad Royhan) yang senantiasa sabar dalam menghadapi keluh kesahku.
2. Kepada keluarga besarku, yang ada di Lumajang dan dimanapun berada yang selalu memberikan kucuran doa dan semangat dalam perjalanan hidupku.
3. Sahabat tercinta tersayang dan terkasih *Bapersquad* [Ludita(motivator), Nuriani (motivator), Alfu (gojek pribadi selama skripsi), Salimah (googlenya *bapersquad*),Revina (sumber rujukan), Risma, Alfiyah, Zahro, dan Martha] yang selalu memberikan dukungan serta semangat lahir maupun batin dimanapun kapanpun dan darimanapun dalam penyelesaian skripsi ini dan selalu meluangkan waktu untuk mencurahan keluh kesahnya masing-masing.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

4. Kepada teman-teman seperjuanganku kelas J1-J6, khususnya kelas J2 Perbankan Syariah yang menemani suka dan duka selama kuliah, semoga silturrahmi ini tetap terjaga.
5. Kepada kampus tercinta IAIN Jember yang selalu kubanggakan.
6. Untuk orang – orang yang selalu menanyakan “kapan wisudah” tanpa jeda. Itu yang selalu kujadikan motivasi agar skripsi ini segera terampungkan.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم

Alhamdulillah, segala puji penulis panjatkan kehdirat Allah SWT karena berkat Rahmat dan Karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul "**Implementasi Akad Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik Dalam Produk Kpr BRISyariah iB Syariah Pada PT Bank Rakyat Indonesia Syariah Kcp Banyuwangi Rogojampi**" sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Progam Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Jember. Sholawat serta salam semoga senantiasa terlimpahkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW, yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah menuju zaman dengan penuh ilmu pengetahuan serta ampunan Allah SWT.

Dalam penyelesaian penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis dengan tulus menyampaikan terimakasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. Babun Suharto, SE., MM selaku Rektor IAIN Jember.
2. Bapak Dr. Moch Chotib, S.Ag., MM selaku DekanFakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam (FEBI) IAIN Jember.
3. Bapak M.F Hidayatullah, S.H.I., M.S.I selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam.
4. Ibu Nurul Setianingrum, S.E., MM selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah serta Dosen Pembimbing Akademik (DPA) / Dosen Wali.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

5. Bapak Dr. Abdul Rokhim, S.Ag., M.E.I selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan motivasi, bimbingan dan arahan dalam penyelsaian skripsi ini.
6. Kepada tim penguji sidang yang telah memberikan bimbingan dan masukan kepda saya sehingga skripsi ini menjadi lebih baik.
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam (FEBI) yang telah memberikan ilmunya selama saya kuliah.
8. Bapak Erfi Heru Setiyono selaku Pimpinan Unit BRISyariah Rogojampi dan pihak – pihak lainnya yang telah membantu dan memberikan izin untuk lokasi penelitian skripsi ini sehingga saya mendapatkan data-data penelitian yang saya butuhkan.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya. Demi perbaikan selanjutnya, saran dan kritik membangun akan penulis terima dengan terbuka. Akhir kata, hanya kepada Allah SWT penulis serahkan segalanya mudah-mudahan dapat bermanfaat bagi penulis umumnya bagi kita semua.

Jember, 12 Maret 2019

Fatimatuzzahroh
NIM. 083143062

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

ABSTRAK

Fatimatuz Zahroh, Dr. Abdul Rokhim, S.Ag., M.E.I, 2019: *Implementasi Akad Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik Dalam Produk KPR BRISyariah iB pada PT Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Banyuwangi Rogojampi.*

Kredit pemilikan rumah syariah yang dimiliki oleh bank-bank syariah di indonesia menggunakan beberapa akad yaitu *akad murabahah, ijarah, ijarah muntahiya bittamlik, dan musyarakah mutanaqisa*. Ijarah muntahiya bittamlik dalam perbankan dikenal dengan financial lease, yaitu gabungan antara transaksi sewa dan jual beli, karena pada akhir masa sewa, penyewa diberi hak opsi untuk membeli objek sewa, pada akhir masa sewa, objek sewa akan berubah dari milik *lessor* menjadi milik *lessee*.

Fokus penelitian dalam skripsi ini adalah: (a) Bagaimana pelaksanaan akad pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik* dalam produk KPR BRISyariah pada bank BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi? (b) Bagaimana upaya penanganan KPR BRISyariah iB bermasalah dalam akad pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bit-Tamllik* pada bank BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi?

Tujuan penelitian ini adalah: (a) Untuk mengetahui pelaksanaan akad pembiayaan *Ijarah Al-Muntahia Bit-Tamlik* dalam produk KPR BRISyariah pada bank BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi, (b) Untuk mengetahui upaya penanganan KPR BRISyariah iB bermasalah dalam akad pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik* pada bank BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi.

Penelitian ini dilakukan di PT Bank BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi dengan menggunakan metode pendekatan kualitatif. Dilihat dari jenisnya, peneitian ini menggunakan *field research* (penelitian lapangan), yang mana penelitian ini lebih menitikberatkan kepada hasil pengumpulan data dari informan yang telah ditentukan.

Hasil dari penelitian bahwa: (a) Implementasi akad IMBT pada produk KPR BRISyariah pada bank BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi yaitu: Nasabah melakukan identifikasi dan memilih rumah yang akan dibeli, Bank membeli rumah dari penjual dengan cara tunai, Bank menyewakan rumah kepada Nasabah dengan harga sewa dan jangka waktu yang disepakati, Nasabah membayar harga sewa rumah setiap bulan diakhiri dengan membeli rumah pada harga yang disepakati di akhir masa sewa. (b) Upaya penanganan KPR bermasalah di BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi yaitu: langkah pertama kita tetap melakukan konfirmasi ke nasabah melalui penagihan, Kedua memberikan surat panggilan kepada nasabah, Ketiga memberikan surat lelang kepada nasabah secara sepihak, Dan yang terakhir memberikan peringatan dalam bentuk pemasangan papan peringatan (Plank). Jika sampai terjadi wanprestasi dari nasabah maka bank mengambil objek jaminan kemudian menjual melalui proses pelelangan.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

ABSTRACT

Fatimatuz Zahroh, Dr. Abdul Rokhim, S.Ag., M.E.I, 2019: *Implementation Financing Contract of the Ijarah Muntahiya Bit-Tamllik in products KPR BRISyariah iB at Indonesian Islamic Bank KCP Banyuwangi Rogojampi.*

Islamic home ownership loans owned by Islamic banks in Indonesia use several contracts, namely murabahah, ijarah, ijarah muntahiya bit-tamlik, and musyarakah mutanaqisah. The Ijarah muntahiya bit-tamlik in banking is known as financial lease, which is a combination of lease and sale transactions, because at the end of the lease, the tenant is given the option to purchase the lease object, at the end of the lease, the object will change from the *lessor* to the *lessee*.

The focus of the research in this essay is: (a) How is the implementation financing contract of the Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik in products KPR BRISyariah iB at BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi? (b) How is the handling problem loans of financing contract in the Ijarah Muntahiya Bit-Tamllik in BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi?

The objectives of this study are: (a) To find out the implementation financing contract of the Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik in products KPR BRISyariah iB at BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi, (b) To find out how to deal with troubled KPR BRISyariah mortgages in the Ijarah Muntahiya Bit-Tamllik in BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi.

This research was conducted at PT Bank BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi using a qualitative approach. Judging from the type, this study uses field research, in which this study focuses more on the results of data collection from informants who have been determined.

The results of the research show that: (a) implementation contract IMBT in products KPR BRISyariah on the Rogojampi KCP BRISyariah namely; The consumer identifies and selects the house to be purchased, the Bank buys a house from the seller in cash, the Bank rents the house to the consumer with the agreed rental price and the time period, the consumer pays the rental price of the house ended by buying a house at the agreed price at the end lease period. (b) Efforts to handle problematic mortgages in the Rogojampi KCP BRISyariah, namely; our first step is still to confirm to the customer through billing, the second provides a Call Letter to the customer if the customer, Third, gives the Auction Letter to the customer unilaterally, and the last one gives a warning in the form of a warning board (Plank). If there is a default from the customer, the bank takes the collateral object and then sells it through the auction process.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PERSETUJUAN ..... **ii**

HALAMAN PEGESAHAN ..... **iii**

HALAMAN MOTTO ..... **iv**

PERSEMBAHAN ..... **v**

KATA PENGANTAR ..... **vii**

ABSTRAK ..... **ix**

ABSTRACT ..... **x**

DAFTAR ISI ..... **xi**

DAFTAR TABEL ..... **xv**

DAFTAR GAMBAR ..... **xvi**

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Fokus penelitian 4

C. Tujuan Penelitian 5

D. ManfaatPenelitian 5

E. Definisi Istilah 7

F. Sistematika Pembahasan 9

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Penelitian Terdahulu 11

B. Kajian Teori 23

1. Pembiayaan 24

2. Al-Ijarah Al-Muntahiya Bittamlik 28

3. KPRsyariah 34

BAB III METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian 37

B. Lokasi Penelitian 37

C. Subyek Penelitian..... 38

D. Teknik Pengumpulan Data..... 38

E. Analisis Data 41

F. Keabsahan Data 43

G. Tahap-tahap Penelitian..... 43

BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Obyek Penelitian 45

1. Sejarah BRI Syariah Rogojampi Banyuwangi..... 45

2. Visi dan Misi BRISyariah Rogojampi Banyuwangi.. 47

3. Nilai-nilai budaya kerja BRISyariah Rogojampi..... 47

4. Tujuan BRISyariah 48

5. Letak Geografis BRISyariah..... 49

6. Struktur Organisasi 50

7. Job Description 50

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

8. Ruang Lingkup Kegiatan Usaha BRI Syariah Rogojampi 55

B. Penyajian Data dan Analisis 58

1. Pelaksanaan akad pembiayaan Ijarah muntahiya bittamlik dalam produk KPR BRISyariah iB pada bank BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi 59

2. Upaya penanganan KPR BRISyariah iB bermasalah dalam akad pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit-Tamllik di BRI Syariah Banyuwangi KCP Rogojampi 61

C. Pembahasan Temuan 63

1. Pelaksanaan akad pembiayaan Ijarah muntahiyah bittamlik dalam produk KPR syariah pada bank BRI Syariah KCP Banyuwangi Rogojampi 63

2. Upaya penanganan KPR BRISyariah iB bermasalah dalam akad pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit-Tamllik di BRI Syariah Banyuwangi KCP Rogojampi 64

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 65

B. Saran 66

DAFTAR PUSTAKA 67

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

LAMPIRAN-LAMPIRAN

1. Pernyataan Keaslian Tulisan
2. Matrik Penelitian
3. Pedoman Wawancara
4. Surat Izin Penelitian
5. Surat Selesai Penelitian
6. Jurnal Kegiatan
7. Dokumentasi
8. Biodata Penulis

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

DAFTAR TABEL

No	Uraian	Hal
Tabel 2.1	Maping Penelitian Terdahulu	20

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

DAFTAR GAMBAR

No	Uraian	Hal
Gambar 2.1	Skema Pembiayaan.....	33
Gambar 4.1	Struktur Organisasi BRISyariah Rogojampi	50
Gambar 4.2	Alur Pembiayaan Rumah dengan akad Ijarah Muntahia Bittamlik.....	63

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sejak awal kelahirannya, perbankan syariah dilandasi dengan kehadiran dua gerakan *renaissance* islam modern: neorevivalis dan modernis. Tujuan utama dari pendirian lembaga keuangan berlandaskan etika ini adalah tiada lain sebagai upaya kaum muslimin untuk mendasari segenap aspek kehidupan ekonominya berlandaskan Al-Qur'an dan As-Sunnah.[2]

Salah satu kebutuhan pokok manusia adalah kebutuhan rumah. Memiliki sebuah rumah impian adalah keinginan semua manusia. namun terkadang keinginan tersebut tidak dapat terlaksana karena adanya beberapa kendala. Kendala yang sering dipermasalahkan dan merupakan kenadala utama adalah *financial.* Peluang tersebut dimanfaatkan oleh lembaga keuangan untuk mendapatkan dan meningkatkan profit bagi perusahaannya dan juga untuk membantu para nasabah mereka mewujudkan sebuah rumah idaman. Lembaga keuangan tersebut menawarkan layanan berupa pembiayaan kepemilikan rumah. Layanan yang dimiliki dan dikembangkan oleh lembaga keuangan tersebut akan membantu nasabah mempermudah untuk mendapatkan rumah idaman mereka. Layanan tersebut dikenal dengan KPR yaitu Kredit Pemilikan Rumah. Jadi bagi para nasabah yang tidak mampu membeli rumah secara tunai, mereka dapat menggunakan layanan

[2] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: GEMA INSANI, 2001), 18.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

tersebut untuk mewujudkan keinginan rumah mereka memiliki rumah yang layak.[3] Kredit pemilikan rumah syariah yang dimiliki oleh bank-bank syariah di indonesia menggunakan beberapa akad yaitu *akad murabahah, ijarah, ijarah muntahiya bittamlik, dan musyarakah mutanaqisah*.

Adapun akad *Ijarah muntahiya bittamlik* disebut juga dengan ijarah wa iqtina adalah perjanjian sewa antara pihak pemilik aset tetap (*lessor)* dan penyewa (*lessee)*, atas barang yang disewakan, penyewa mendapat hak opsi untuk membeli objek sewa pada saat masa sewa berakhir. Ijarah muntahiya bittamlik dalam perbankan dikenal dengan financial lease, yaitu gabungan antara transksi sewa dan jual beli, karena pada akhir masa sewa, penyewa diberi diberi hak opsi untuk membeli objek sewa, pada akhir masa sewa, objek sewa akan berubah dari milik *lessor* menjadi milik *lessee*.[4]

Dua tahun lebih PT Bank BRIsyariah Tbk hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (service excellence) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah. Kehadiran PT Bank BRIsyariah Tbk di tengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT Bank BRIsyariah Tbk yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi

[3] http://www.lipsus.kontan.co.id/v2/kpr/read/118, diakses 21 oktober 2018.
[4] Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: KENCANA, 2011), 161.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.[5]

Memiliki rumah sendiri memberikan kebanggaan dan kebahagiaan hidup bagi keluarga tercinta. Kepemilikan rumah BRISyariah iB (KPR BRISyariah iB) kini hadir membantu untuk segera dapat mewujudkan memiliki rumah idaman. Berbagai keperluan dapat dipenuhi melalui kepemilikan rumah BRISyariah iB(KPR BRISyariah iB) seperti pembelian rumah, apartemen, ruko,rukan, tanah kavling, pembangunan serta renovasi.[6]

Alasan peneliti melakukan penelitian di BRISyariah KCP Rogojampi, karena salah satu produk unggulan Bank BRISyariah adalah KPR BRISyariah iB. Pada tahun 2012, sejumlah pembiayaan KPR BRISyariah iB adalah sebesar Rp. 1,39 triliun atau meningkat 25,3 % dibandingkan tahun 2011 yang mencatat angka Rp. 1,1 triliun. Peningkatan pembiayaan KPR BRISyariah iB didorong adanya kerjasama strategis antara BRISyariah dengan developer dan agen-agen penjualan property serta adanya program kesejahteraan karyawan (EmBP). Untuk meningkatkan pembiayaan KPR di kota-kota kedua, juga KPR Sejahtera bekerjasama dengan kementrian Perumahan Rakyat (Kemenpera) RI melalui program fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP).[7]

Berdasarkan uraian di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian di BRISyariah KCP Rogojampi dan peneliti ini juga bermaksud untuk mengetahui dan mengkaji lebih dalam lagi tentang bagaimana

[5] https://www.brisyariah.co.id/tentang_kami.php?f=sejarah, diakses 18 oktober 2018.
[6] BRI Syriah, *buku pintar pembiayaan konsumer*, retail banking group, 2017.
[7] Laporan tahunan BRI Syariah tahun 2012, hlm 32.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

operasional pembiayaan dengan menggunakan akad ijarah muntahiya bittamlik dalam produk KPR BRISyariah iB sehingga peneliti tertarik untuk mengangkat masalah tersebut ke dalam penelitian dengan judul "**Implementasi Akad Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik Dalam Produk KPR BRISyariah iB pada PT Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Banyuwangi Rogojampi."**

B. Fokus Penelitian

Perumusan masalah dalam penelitian kualitatif disebut dengn istilah fokus peneitian. Bagian ini mencantumkan semua fokus permasalahan yang akan dicari jawabannya melalui proses penelitian. Fokus penelitian harus disusun secara singkat, jelas, tegas, spesifik operasional yang dituangkan dalam bentuk kalimat tanya.[8]

Fokus penelitian dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan akad pembiayaan *Ijarah Muntahiyah Bittamllik* dalam produk KPR BRISyariah iB pada bank BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi?
2. Bagaimana upaya penanganan KPR BRISyariah iB bermasalah dalam akad pembiayaan *Ijarah Muntahiyah Bittamllik* pada bank BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi?

[8] Tim penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Jember: Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember, 2017), 44.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitiian merupakan gambaran tentang arah yang akan dituju dalam melakukan penelitian. Tujuan penelitian harus mengacu kepada masalah-masalah yang telah dirumuskan sebelumnya.

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan akad pembiayaan ijarah muntahia bittamlik dalam produk KPR BRISyariah iB pada bank BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi.
2. Untuk mengetahui upaya penanganan KPR BRISyariah iB bermasalah dalam akad pembiayaan Ijarah Muntahiyah bittamlik pada bank BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian berisi tentang kontribusi apa yang akan diberikan setelah selesai melakukan penelitian. Kegunaan dapat berupa kegunaan yang bersifat teoritis dan kegunaan praktis, seperti kegunaan bagi penulis, instansi dan masyarakat secara keseluruhan. Kegunaan penelitian harus realistis.[9]

Adapun manfaat yang diharapkan penulis dari penelitian ini antara lain:

1. Manfaat teoritis
   a. Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan tentang pembiayaan pada perbankan syariah, khususnya pembiayaan ijarah al muntahia bit-tamlik, baik secara teori maupun secara praktik yang ada

[9] Ibid., 45.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

di perbankan syariah, khususnya di BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi.

b. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan menjadi acuan dalam penelitian-penelitian yang sejenis.

2. Manfaat praktis

a. Bagi Penulis

Dengan melakukan penelitian tentang pembiayaan KPR BRISyariah iB di BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi, maka penulis mengetahui bagaimana praktek pembiayaan tersebut, serta akad yang digunakan dalam pelaksanaan pembiayaan.

b. Bagi Instansi Yang Diteliti

Hasil dari penelitian ini dapat menjadi tambahan informasi dan bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan serta penetapan kebijakan agar lebih baik dimasa yang akan datang.

c. Bagi Masyarakat

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan mengetahui lebih mendalam tentang aplikasi pembiayaan ijarah al muntahia bit-tamlik di bank Syariah, khususnya di BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi.

d. Bagi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan referensi dan memperkaya pustaka di lembaga IAIN Jember, dan dapat membantu mahasiswa yang ingin mengembangkan kajian

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

tentang pembiayaan *ijarah al muntahia bit-tamlik* di perbankan syariah.

E. Definisi Istilah

Berisi tentang pengertian istilah-istilah penting yang menjadi titik perhatian peneiti didalam judul penelitian. Tujuannya agar tidak terjadi kesalahpahaman terhadap makna istilah sebagaimana dimaksud oleh peneliti.[10]

Adapun istilah-istilah yang dipakai adalah sebagai berikut:

1. Implementasi

   Menurut kamus ilmiah populer implementasi adalah pelaksanaan, penerapan implemen.[11]

2. Akad

   Akad (ikatan, keputusan, atau penguasaan) atau perjanjian atau kesepakatan atau transaksi dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah. Dalam istilah Fiqih, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksankan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah, dan gadai.[12]

[10] Ibid., 45.
[11] Pius A Partanto, M. Dahlan Al Barry, *Kamus Ilmiah Populer*, (Surabaya: Arkola), 254.
[12] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), 35.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

3. Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah, *return* atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan di bank syariah. [13]

4. Ijarah muntahiya bittamlik

Ijarah muntahiya bittamlik (IMB) adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang membedakan dengan *ijarah* biasa.[14]

5. KPR Syariah

KPR Syariah Merupakan pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan mengunakan prinsip jual beli (Murabahah) / sewa menyewa (Ijarah) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.[15]

Dari definisi diatas berkaitan dengan judul penelitian implementasi akad pembiayaan Ijārah Muntahiya bit Tamlik (IMBT) merupakan salah satu alternatif skim pembiayaan syariah untuk

[13] Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 105.
[14] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 118.
[15] https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=13 , diakses pada 18 oktober 2018.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

memfasilitasi pembiayaan jangka menengah dan jangka panjang yang sesuai dengan jenis usaha nasabah sekaligus mengamankan kepentingan bank.

Penelitian ini berusaha menjelaskan operasi akad IMBT di perbankan syariah. Dibandingkan dengan akad mudharabah, akad IMBT ini lebih fleksibel dan kompetitif bagi nasabah dalam penetapan harga sewa.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan berisi tentang deskripsi alur pembahasan skripsi yang dimulai dari bab pendahuluan hingga pada bab penutup. Sistematika pembahasan ini diantaranya :

Bab I Pendahuluan, yang meliputi uraian tentang Latar Belakang Masalah, Fokus Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Definisi Istilah, Dan Sistematika Pembahasan.

Bab II Kajian Kepustakaan yang memuat tentang ringkasan kajian terdahulu yang memiliki relevansi dengan penelitian yang akan dilakukan pada saat ini serta memuat kajian teori

Bab III Metode Penelitian, yang berisi tentang metode yang akan digunakan oleh peneliti meliputi: pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, subjek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data.

Bab IV Hasil Penelitian, yang berisi tentang hasil penelitian yang meliputi gambaran objek penelitian, penyajian data serta analisis dan pembahasan temuan.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Bab V Kesimpulan dan Saran, yang berisikan kesimpulan serta saran-saran dari peneliti.

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Penelitian Terdahulu

Pada bagian ini peneliti mencantumkan beberapa hasil penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian yang hendak dilakukan. Kemudian membuat ringkasan, baik penelitian yang sudah terpublikasikan. Dengan melakukan langkah ini, maka dapat dilihat sejauh mana keaslian dan perbedaan penelitian yang hendak dilakukan[16].

Studi pustaka perlu dikaji terlebih dahulu untuk menguasai teori yang relevan dengan topik atau masalah penelitian yang dipakai. Sehubungan dengan penelitian ini, ada beberapa penelitian yang terlebih dahulu melakukan penelitian mengenai Implementasi akad *ijarah muntahiyah bittamlik* dalam kpr syariah, antara lain:

1. Sayidah,[17] skripsi dengan judul "Implementasi Akad Al-Musyarakah Wal Ijarah Kongsi Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) di Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Salatiga", STAIN Salatiga 2010.

   Hasil dari penelitian di atas menunjukkan dalam skema pembiayaan KPRS di BMI Capem Salatiga, menggunakan skema *al-musyarakah wal ijarah* yaitu kombinasi antara *musyarakah* dengan *ijarah*,

[16] Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Jember: IAIN Jember Press, 2015), 52

[17] Sayidah, *Implementasi Akad Al-Musyarakah Wal Ijarah Pada Pembiayaan Kongsi Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) di Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Salatiga*, (Skripsi, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Salatiga, 2010)

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Dalam pembiayaan KPRS, rumah harus berasal dari developer/penjual dan dalam keadaan siap huni 90%.

Persamaan penelitian terdahulu meneliti tentang pembiayaan kongsi pemilikan rumah syariah (KPRS), sedangkan perbedaannya penelitian terdahulu meneliti tentang Implementasi akad *al-musyarakah wal ijarah* pada pembiayaan kongsi pemilikan rumah syariah (KPRS), sedangkan peneliti sekarang meneliti tentang implementasi akad *ijarah muntahiyah bittamlik* pada KPR Syariah.

2. David Novan,[18] skripsi dengn judul "Upaya Bank Syariah Pada Penyaluran Kepemilikan Rumah Syariah Dengan Akad *Musyarakah Wal Ijarah Al-Muntahia Bittamlik*", Universitas Brawijaya 2010.

   Hasil dari penelitian diatas menunjukkan bahwa Pertama, dari pihak nasabah bank syariah, telah menghilangkan, bahkan melenyapkan objek akad, beserta dengan harta bendanya; Kedua, karena penghasilan upah kerja yang dimiliki oleh pihak nasabah, didalam melunasi sisa kewajibannya kepada pihak bank, dianggap masih kurang; Ketiga, karena dari pihak nasabah, masih memiliki tanggungan hutang, dengan lembaga keuangan lainnya; dan yang Keempat karena dari pihak nasabah bank syariah, telah memberikan bentuk keterangan atau dokumen yang tidak benar, yang berkaitan dengan produk kepemilikan rumah syariah dengan akad *musyarakah wal ijarah al-muntahia bittamlik* di Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang.

[18] David Novan Setyawan, *Upaya Bank Syariah Pada Penyaluran Kepemilikan Rumah Syariah Dengan Akad Musyarakah Wal Ijarah Al-Muntahia Bittamlik Dalam Hal Terjadi Ingkar Janji (Studi Di PT Bank Muamalat Indonesia, Malang)*, (Jurnal: Universitas Brawijaya, 2010).

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Persamaan penelitian terdahulu sama-sama meneliti tentang pembiayaan kongsi pemilikan rumah syariah (KPRS), sedangkan perbedaannya peneliti terdahulu meneliti tentang Upaya Bank Syariah Pada Penyaluran Kepemilikan Rumah Syariah Dengan Akad *Musyarakah Wal Ijarah Al-Muntahia Bittamlik*, peneliti sekarang fokus ke implementasi akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* pada KPR Syariah dan objek penelitian di BRI Syariah KCP Rogojampi.

3. Didik Hijrianto,[19] skripsi dengan judul "Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Mataram", Universitas Diponegoro Semarang 2010.

Hasil dari penelitian diatas menunjukkan bahwa tahapan-tahapan / prosedur pelaksanaan *ijarah muntahiyah bittamlik* yaitu pengajuan permohonan, analisa pembiayaan, persetujuan komite pembiayaan, surat penegasan pembiayaan (SP3), daftar pengecekan realisasi pembiayaan (DPRP), penandatanganan pembiayaan, pembayaran *ijarah muntahiyah bittamlik*, pada akhir priode nasabah boleh memilih untuk membeli atau tidak barang yang telah disewa.

Persamaan penelitian terdahulu sama-sama meneliti tentang akad pembiayaan *ijarah muntahiyah bittamlik*, sedangkan perbedaannya peneliti terdahulu meneliti tentang Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Mataram, sedangkan penelitian sekarang fokus ke implementasi akad *Ijarah*

[19] Didik Hijrianto, *Pelaksanaan Akad Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Mataram*, (Skripsi: Universitas Diponegoro Semarang, 2010).

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Muntahiyah Bittamlik pada KPR Syariah dan objek penelitian di BRI Syariah KCP Rogojampi.

4. Agisa Muttaqien,[20] skripsi dengan judul "Pembiayaan Pemilikan Rumah Dengan Akad *Musyarakah Mutanaqishah* Pada Bank Muamalat Indonesia (Studi Kasus: Produk Pembiayaan Hunian Syariah Kongsi (PHSK)", Universitas Indonesia 2012.

   Hasil dari penelitian di atas menunjukkan bahwa penerapan akad *musyarakah mutanaqishah* pada produk Pembiayaan Hunian Syariah Kongsi (PHSK) di Bank Muamalat Indonesia (BMI) telah memenuhi sebagian besar ketentuan dalam perundang-undangan dan fatwa MUI, namun BMI melanggar ketentuan tentang pengalihan objek hunian kepada nasabah.

   Persamaan penelitian terdahulu meneliti tentang pembiayaan pemilikan rumah, sedangkan perbedaannya penelitian terdahulu membahas pembiayaan pemilikan rumah dengan akad *musyarakah mutanaqishah* pada Bank Muamalat Indonesia (Studi Kasus: Produk Pembiayaan Hunian Syariah Kongsi (PHSK), sedangkan peneliti sekarang fokus ke implementasi akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* pada KPR Syariah dan objek penelitian di BRI Syariah KCP Rogojampi

[20] Agisa Muttaqien, *Pembiayaan Pemilikan Rumah Dengan Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Bank Muamalat Indonesia (Studi Kasus: Produk Pembiayaan Hunian Syariah Kongsi (PHSK)*, (Skripsi: Universitas Indonesia, 2012).

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

5. Corina Hidayah ,[21] skripsi dengan judul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Akad *Musyarakah Wal Ijarah* (Studi Kasus Pada Produk Kongsi Pemilikan Rumah Syariah Di Bank Muamalat Indonesia Semarang)", IAIN Walisongo Semarang 2012.

   Hasil dari penelitian di atas bahwasanya pelaksanaan akad musyarakah dan ijarah pada KPRS kurang sesuai dalam pengamalannya dengan nilai-nilai dalam muamalah Islam, karena dalam pelaksanaan akad musyarakah tersebut harus dilakukan oleh dua orang/lebih untuk mengadakan suatu perkongsian/perserikatan dalam menangani sebuah proyek dan mengadakan kesepakatan baik dalam hal pemberian modal serta pembagian keuntungan dan kerugian, selain itu juga menjalankan usaha atau proyek tersebut secara bersama-sama. Sedangkan dalam pelaksanaan akad ijarah yaitu akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*milkiyah*/*ownership*) atas barang itu sendiri. Dalam konteks boleh dilakukan asalkan menggunakan akad *ijarah muntahiyah bit tamlik.*

   Persamaan penelitian terdahulu meneliti tentang pembiayaan pemilikan rumah, sedangkan perbedaannya penelitian terdahulu membahas tinjauan hukum islam terhadap praktek akad musyarakah wal ijarah (Studi Kasus Pada Produk Kongsi Pemilikan Rumah Syariah, sedangkan peneliti sekarang fokus pada implementasi akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* pada KPR Syariah dan objek penelitian di BRI Syariah KCP Rogojampi.

[21] Corina Hidayah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Akad Musyarakah Wal Ijarah (Studi Kasus Pada Produk Kongsi Pemilikan Rumah Syariah Di Bank Muamalat Indonesia Semarang),* (Skripsi: Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, 2012).

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

6. Laily Hidayati Rosyidi,[22] skripsi dengan judul "Implementasi Pembiayaan Kongsi Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) Pada BNI Syariah Cabang Jember Tahun 2012", STAIN Jember 2012.

   Hasil dari penelitian di atas bahwasanya KPR Syariah Cabang Jember ini telah sesuai dengan syariat Islam dan prosedur-prosedur yang dilaksanakan menggunakan analisis 5C dalam mempertimbangkan pengambilan keputusan pembiayaan dan akad yang digunakan dalam bertransaksi KPRS ini menggunakan akad murabahah (jual beli).

   Persamaan penelitian terdahulu meneliti tentang pembiayaan pemilikan rumah syariah (KPRS), sedangkan perbedaannya penelitian terdahulu membahas meneliti tentang pembiayaan pemilikan rumah syariah (KPRS), sedangkan peneliti sekarang fokus pada implementasi akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* pada KPR Syariah dan objek penelitian di BRI Syariah KCP Rogojampi.

7. Muh Tajrim,[23] skripsi dengan judul "Analisis Kelebihan Dan Kekurangan Implementasi PSAK 107 Tentang *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* Dalam Pembiayaan Perumahan Pada PT Bank Muamalat Cabang Makassar", Universitas Hasanuddin Makassar 2014.

   Hasil dari penelitian di atas menunjukkan bahwa perlakuan akuntansi IMBT yang dilterapkan oleh PT Bank Muamalat Cabang

[22] Laily Hidayati Rosyidi, *Implementasi Pembiayaan Kongsi Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) pada BNI Syariah Cabang Jember Tahun 2012*, (Skripsi: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Jember, 2012).

[23] Muh Tajrim, *Analisis Kelebihan Dan Kekurangan Implementasi Psak 107 Tentang Ijarah Muntahiyah Bittamlik Dalam Pembiayaan Perumahan Pada Pt Bank Muamalat Cabang Makassar*, (Skripsi: Universitas Hasanuddin Makassar, 2014).

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Makassar menunjukkan bahwa skim IMBT yang diterapkan telah sesuai dengan standar ditetapkan dalam PSAK 107. Adapun kelebihan dan kekurangan implementasi PSAK 107 tentang *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* dalam pembiayaan perumahan adalah nilai asset dalam laporan keuangan menggelembung sehingga bank akan menanggung pajak yang besar.

Persamaan penelitian terdahulu meneliti tentang *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*, sedangkan perbedaannya penelitian terdahulu membahas analisis kelebihan dan kekurangan implementasi PSAK 107 tentang *ijarah muntahiyah bittamlik* dalam pembiayaan perumahan, sedangkan peneliti sekarang fokus ke implementasi akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* pada KPR Syariah dan objek penelitian di BRI Syariah KCP Rogojampi.

8. Siti Hamidah,[24] skripsi dengan judul "Analisis Yuridis Akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata", Universitas Brawijaya 2014.

Hasil dari penelitian di atas menunjukkan bahwa syarat akad yang tidak terpenuhi yaitu syarat adanya kepastian hukum. Sedangkan dalam perspektif Kitab Undang-undang Hukum Perdata, perjanjian IMBT merupakan perjanjian tidak bernama yang timbul dari adanya asas kebebasan berkontrak. IMBT sudah sesuai dengan syarat dan unsur-unsur perjanjian. Akibat hukum IMBT yaitu hak dan kewajiban.

Persamaan penelitian terdahulu meneliti tentang akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*, sedangkan perbedaannya penelitian terdahulu

[24] Siti Hamidah, *Analisis Yuridis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) dalam Perspektif Hukum Islam dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jurnal: Universitas Brawijaya, 2014).

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

membahas analisis yuridis akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sedangkan peneliti sekarang fokus ke implementasi akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* pada KPR Syariah.

9. Afit kurniawan,[25] skripsi dengan judul "Tinjauan Kepemilikan Dalam KPR Syariah: Antara *Murabahah, Ijarah Muntahiyyah Bittamlik, Dan Musyarakah Mutanaqisah*", Yaptinu Jepara Indonesia 2015.

   Hasil dari penelitian di atas menunjukkan bahwa Bentuk pembiayaan pemilikan rumah (PPR) yang dilakukan di Indonesia antara lain akad *murabahah, Ijarah muntahiya bittamlik,* dan *musyarakah mutanaqisah.* Ketiga akad tersebut melakukan pembelian tanah beserta bangunannya melalui nasabah dengan akad *wakalah* dan saat itu juga tanah tersebut di atas namakan nasabah.

   Persamaan penelitian terdahulu meneliti tentang akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik,* sedangkan perbedaannya penelitian terdahulu membahas tinjauan kepemilikan dalam KPR Syariah: antara *murabahah, ijarah muntahiyyah bittamlik,* dan *musyarakah mutanaqisah,* sedangkan peneliti sekarang fokus ke implementasi akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* pada KPR Syariah.

[25] Afit Kurniawan, *Tinjauan Kepemilikan dalam KPR Syariah: Antara Murabahah, Ijarah Muntahiyyah Bittamlik, dan Musyarakah Mutanaqisah,* (Jurnal: Yaptinu Jepara Indonesia, 2015).

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

10. Nugraha Prihutama,[26] skripsi dengan judul "Penerapan Akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* Dalam Sistem Pembiayaan Barang Modal Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Solo", Universitas Sebelas Maret Surakarta 2015.

    Hasil dari penelitian di atas menunjukkan bahwa mekanisme pembiayaan akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* terkait pemindahan kepemilikan pada masa akhir sewa belum sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 dan PBI Nomor: 7/46/PBI/2005, jaminan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Solo terdiri dari benda bergerak yang menggunakan *Fiducia Eigendom Overdracht* dan benda tidak bergerak yang menggunakan hak tanggungan, terdapat antisipasi dari pihak bank ketika nasabah tidak mau membayar dengan musyawarah dan jalur pengadilan.

    Persamaan penelitian terdahulu meneliti tentang akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*, sedangkan perbedaannya penelitian terdahulu penerapan akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* dalam sistem pembiayaan barang modal, sedangkan peneliti sekarang fokus ke implementasi akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* pada KPR Syariah dan objek penelitian di BRI Syariah KCP Rogojampi.

[26] Nugraha Prihutama, *Penerapan Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik dalam Sistem Pembiayaan Barang Modal di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Solo,* (Skripsi: Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2015).

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

11. Wilda Faiz Rizkiyani,[27] skripsi dengan judul "Akad Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah* Kepemilikan Rumah di Bank Muamalat Indonesia KCP Genteng Banyuwangi", Institut Agama Islam Negeri Jember 2018.

    Hasil penelitian prosedur akad pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* kepemilikan rumah pada dasarnya sama dengan prosedur pembiayaan pada umumnya. Yang terpenting nasabah harus memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh bank.

    Persamaan penelitian terdahulu sama-sama meneliti tentang pembiayaan pemilikan rumah syariah (KPRS), sedangkan perbedaannya penelitian terdahulu menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah*, sedangkan peneliti sekarang menggunakan akad *ijarah muntahiya bittamlik*.

    Guna memberikan pemahaman yang komprehensif terhadap penelitian terdahulu, maka di bawah ini akan di paparkan Maping Peneletian terdahulu sebagai berikut :

Tabel 2.1
Maping Penelitian Terdahulu

No	Nama/ Tahun	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Sayyidah, 2010	Implementasi Akad *Al-Musyarakah Wal Ijarah* Pada Pembiayaan Kongsi Pemilikan Rumah	Meneliti Tentang Pembiayaan Kongsi Pemilikan Rumah	Fokus Ke Implementasi Akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* Pada KPR Syariah

[27] Wilda Faiz Rizkiyani, *Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Kepemilikan Rumah di Bank Muamalat Indonesian KCP Genteng Banyuwangi*, (Skripsi: Institut Agama Islam Negeri Jember, 2018).

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

		Syariah (KPRS) Di Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Salatiga.	Syariah (KPRS)	
2	David Novan, 2010	Upaya Bank Syariah Pada Penyaluran Kepemilikan Rumah Syariah Dengan Akad *Musyarakah Wal Ijarah Al-Muntahia Bittamlik* Dalam Hal Terjadi Ingkar Janji (Studi Di PT Bank Muamalat Indonesia, Malang).	Meneliti Tentang Penyaluran Kepemilikan Rumah Syariah	Fokus Ke Implementasi Akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* Pada KPR Syariah, Objek Penelitian Di BRI Syariah KCP Rogojampi
3	Didik Hijrianto, 2010	Pelaksanaan Akad Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Mataram.	Meneliti Tentang Akad Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik	Subjek Penelitian Di BRI Syariah KCP Rogojampi
4	Agisa Muttaqien, 2012	Pembiayaan Pemilikan Rumah Dengan Akad *Musyarakah Mutanaqishah* Pada Bank Muamalat Indonesia (Studi Kasus: Produk Pembiayaan Hunian Syariah Kongsi (PHSK)	Meneliti Tentang Pembiayaan Pemilikan Rumah	Fokus Ke Implementasi Akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* Pada KPR Syariah, Objek Penelitian Di BRI Syariah KCP Rogojampi
5	Corina Hidayah, 2012	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Akad *Musyarakah Wal Ijarah* (Studi Kasus Pada Produk Kongsi Pemilikan Rumah Syariah Di Bank Muamalat Indonesia	Meneliti Tentang Pembiayaan Pemilikan Rumah	Fokus Ke Implementasi Akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* Pada KPR Syariah, Objek Penelitian Di BRI Syariah KCP

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

		Semarang)		Rogojampi
6	Laily Hidayati Rosyidi, 2012	Implementasi Pembiayaan Kongsi Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) Pada Bni Syariah Cabang Jember	Meneliti Tentang Pembiayaan Pemilikan Rumah Syariah (KPRS)	Fokus Ke Implementasi Akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* Pada KPR Syariah, Objek Penelitian Di BRI Syariah KCP Rogojampi
7	Muh Tajrim, 2014	Analisis Kelebihan Dan Kekurangan Implementasi PSAK 107 Tentang *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* Dalam Pembiayaan Perumahan Pada PT Bank Muamalat Cabang Makassar	Meneliti Tentang *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*	Fokus Ke Implementasi Akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* Pada KPR Syariah, Objek Penelitian Di BRI Syariah KCP Rogojampi
8	Siti Hamidah, 2014	Analisis Yuridis *Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	Meneliti Tentang Akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*	Fokus Ke Implementasi Akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* Pada KPR Syariah
9	Afit Kurniawan, 2015	Tinjauan Kepemilikan Dalam KPR Syariah: Antara *Murabahah*, *Ijarah Muntahiyyah Bittamlik*, Dan *Musyarakah Mutanaqisah*	Meneliti Tentang *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*	Fokus Ke Implementasi Akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* Pada KPR Syariah
10	Nugraha Prihutama, 2015	Penerapan Akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* Dalam Sistem Pembiayaan	Meneliti Tentang Akad *Ijarah Muntahiyah*	Fokus Ke Implementasi Akad *Ijarah Muntahiyah*

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

		Barang Modal Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Solo	*Bittamlik*	*Bittamlik* Pada KPR Syariah, Objek Penelitian Di BRI Syariah KCP Rogojampi
11	Wilda Faiz Rizkiyani, 2018	Akad Pembiayaan Musyarakah *Mutanaqishah* Kepemilikan Rumah Di Bank Muamalat Indonesian KCP Genteng Banyuwangi", Institut Agama Islam Negeri Jember	Sama-Sama Meneliti Tentang Pembiayaan Pemilikan Rumah Syariah (KPRS)	Penelitian Terdahulu Menggunakan Akad *Musyarakah Mutanaqishah* , Sedangkan Peneliti Sekarang Menggunakan Akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik*.

Sumber data: diolah dari penelitian terdahulu.

B. Kajian Teori

Bagian ini berisi pembahasan tentang teori yang dijadikan sebagai prespektif dalam penelitian. Pembahasan teori yang terkait dengan penelitian secara lebih luas dan mendalam akan semakin memperdalam wawasan penelitian dalam mengkaji permasalahan yang hendak dipecahkan sesuai dengan rumusan masalah dan tujuan penelitian. Posisi teori dalam penelitian kualitatif diletakkan sebagai prespektif, bukan untuk diuji sebagaimana dalam penelitian kuantitatif.[28]

[28] Tim Penyusun, *Pedoman Penuisan Karya Ilmiah,* (Jember: Institut Agama Islam Negeri Jember Press, 2014), 74.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

1. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan terhadap bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut dalam waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.[29]

Menurut sifat penggunaannya pembiayaan dapat dibagi menjadi Pembiayaan Produktif dan Pembiayaan Konsumtif, yaitu:

1) Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
2) Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut.

b. Prinsip-prinsip pembiayaan

Prinsip analisis pembiayaan merupakan pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiayaan bank syariah pada

[29] Kasmir, *Manajemen Perbankan, (*Jakarta:PT Rajagrafindo Persada, 2003), 73.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

saat melakukan analisis pembiayaan.[30] Biasanya kriteria penilaian yang harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dilakukan dengan analisis 6 C dan 4 P. Adapun penjelasan untuk analisis dengan 6 C adalah sebagai berikut:

1) *Character*

Sifat atau karakter nasabah pengambil pembiayaan. Kegunaan penilaian karakter adalah untuk mengetahui sejauh mana kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

2) *Capacity*

Kemampuan nasabah untuk menjalankan usahanya guna memperoleh laba sehingga dapat mengembalikan pinjaman/pembiayaan dari laba yang dihasilkan. Penilaian ini bermanfaat untuk mnegukur sejauh mana calon mudharib mampu melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperoleh.

3) *Capital*

Artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam. Hal ini juga termasuk struktur modal, kinerja dari hasil modal bila debiturnya merupakan perusahaan, dan segi pendapatan jika debiturnya merupakan perorangan.

[30] Binti Nur Aisyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), 80.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

4) *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah hutang yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari risiko kerugian.

5) *Condition of Economy*

Artinya keadaan meliputi kebijakan pemerintah, politik, segi budaya yang mempengaruhi perekonomian.

6) *Constraint*

Artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha.

Prinsip analisis pembiayaan yang lain dengan 4P terdiri dari:[31]

1) *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadian atau tingkah lakunya sehari-sehari maupun masa lalunya. Personality mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

2) *Purpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan

[31] Ibid., 84

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

pengambilan kredit dapat bermacam-macam. Sebagai contoh apakah modal kerja atau investasi, konsumtif atau produktif, dan lain sebagainnya.

3) *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, tetapi juga nasabah.

4) *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit. Semakin banyak sumber penghasilan debitur, akan semakin baik. Dengan demikian, jika salah satu usahanya merugikan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

Prinsip analisis pembiayaan yang lain (3R) yaitu:[32]

1) *Return* atau balikan yaitu hasil yang akan dicapai dalam kegiatan pembiayaan.
2) *Repayment* atau perhitungan pengembalian dana dari kegiatan yang mendapatkan pembiayaan.
3) *Risk bearing ability* yaitu perhitungan besarnya kemampuan debitur dalam menghadapi risiko yang tidak terduga.[33]

[32] Ibid., 85

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Prosedur analisis pembiayaan:

1) Berkas dan pencatatan
2) Data pokok dana analisis pendahuluan
   (a) Realisasi pembelian, produksi dan penjualan
   (b) Rencana pembelian, produksi dan penjualan
   (c) Jaminan
   (d) Laporan keuangan
   (e) Data kualitatif dari calon debitur.
3) Penelitian data
4) Penelitian atas realisasi usaha
5) Penelitian atas rencana usaha
6) Penelitian dan penilaian barang jaminan
7) Laporan keuangan dan penelitiannya.

2. Al-Ijarah Al-Muntahia Bit-Tamlik (Financial Lease With Purchase Option)

a. Pengertian Al-Ijarah Al-Muntahiya Bit-Tamlik

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri.[34] Transaksi yang disebut dengan *al-ijarah al-muntahiya bit-tamlik* (IMBT) adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya

[33]Ibid., 88
[34]Binti Nur Aisyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), 215.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa.[35].

A*l-bai' wal ijarah muntahiya bittamlik* (IMBT) merupakan rangkaian dua buah akad, yakni akad *al-bai'* dan *ijarah muntahiya bittamlik* (IMBT). *Al-bai'* merupakan akad jual-beli, sedangkan IMBT merupakan kombinasi antara sewa-menyewa (*ijarah*) dan jual beli atau hibah di akhir masa sewa. Dalam *ijarah muntahiya bittamlik*, pemindahan hak milik barang terjadi dengan salah satu dari dua cara berikut ini :

1) *Pihak yang menyewakan berjanji akan menjual barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa*, biasanya diambil bila kemampuan financial penyewa untuk membayar sewa relatif kecil. Karena sewa yang dibayarkan relatif kecil, maka akumulasi nilai sewa yang sudah dibayarkan sampai akhir periode sewa belum mencukupi harga beli barang tersebut dan margin laba yang ditetapkan oleh bank. Karena itu untuk menutupi kekurangn tersebut, bila pihak penyewa ingin memilik barang tersebut, maka ia harus membeli barang itu di akhir periode.
2) *Pihak yang menyewakan berjanji akan menghibahkan barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa.* Biasanya diambil bila kemampuan financial penyewa untuk membayar sewa relatif lebih besar. Karena sewa yang dibayarkan relatif besar, akumulasi sewa

[35] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: GEMA INSANI, 2001), 118

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

di akhir periode sewa suda mencukupi untuk menutup harga beli barang dan margin laba yang ditetapkan oleh bank. Dengan demikian, bank dapat menghibahkan barang tersebut di akhir masa periode sewa kepada pihak penyewa.

Pada *al-bai' wal ijarah muntahiya bittamlik* (IMBT) pembayaran oleh nasabah dilakukan secara bulanan. Hal ini disebabkan karena pihak bank harus mempunyai *cash in* setiap bulan untuk memberikan bagi hasil kepada para nasabah yang dilakukan secara bulanan juga.[36]

b. Dasar hukum

1) Al-Qur'an

Firman Allah, QS. al-Zukhruf [43]: 32:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۚ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُم مَّعِيشَتَهُمْ فِي ٱلْحَيَوٰةِ ٱلدُّنْيَا ۚ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَٰتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُم بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya: "*Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan*".[37]

[36] Adiwarman Azwar Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: IIIT Indonesia, 2003), 117.

[37] Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al-Ijarah Al- Muntahiyya Bittamlik.*

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

2) Al-Hadits

Hadits riwayat Ibnu Majah

Dari Ibnu ‘Umar Radhiyallahu’anhuma, ia berkata, “Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda:

أَعْطُوا ٱلأَجِيْرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ.

“*Berilah upah kepada para pekerja sebelum keringatnya kering*”.[38]

c. Rukun Dan Syarat Ijarah Muntahiya Bit Tamlik

1) Rukun

a) Penyewa (*musta’jir*) atau dikenal dengan *lesse*, yaitu pihak yang menyewa objek sewa. Dalam perbankan penyewa adalah nasabah.

b) Pemilik barang (*mu’ajjir*), dikenal dengan *lesso*r, yaitu pemilik barang yang digunakan sebagai objek sewa.

c) Barang/objek sewa (*ma’jur*) adalah barang yang disewakan.

d) Harga sewa/manfaat sewa (*ujrah*) adalah manfaat atau imbalan yang diterima oleh *mu’ajjir*.

e) Ijab kabul, adalah serah terima barang.

2) Syarat

a) Kerelaan dari pihak yang melaksanakan akad.

b) *Ma’jur* memiliki manfaat dan manfaatnya dibenarkan dalam islam, dapat dinilai atau diperhitungkan, dan manfaat atas

[38] Binti Nur Aisyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), 216.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

transaksi *ijarah muntahiya bittamlik* harus diberikan oleh *lesse* kepada *lessor*.[39]

d. Implementasi Pembiayaan IMBT

1) Ma'jur (objek sewa)

Barang-barang yang dapat digunakan sebagai objek sewa pada umumnya adalah aset tetap yang meliputi; properti, peralatan, alat transportasi, dan aset tetap lainnya. Jenis, ukuran, kualitas, dan kuantitas objek sewa harus jelas dan ditulis dalam akad.

2) Musta'jir (penyewa)

Bank sebagai pihak yang menyewakan, tidak memiliki tepat untuk menyimpan objek sewa bila masa sewa berakhir. Dengan demikian, maka dalam akad telah disebutkan asanya kewajiban bagi *lessee* untuk membeli objek sewa pada saat masa sewa berakhir. Ketentuan lain, bahwa selama masa sewa, *lesse* dilarang menyewakan kepada pihak lain.

3) Ujrah (harga sewa)

Harga sewa dan harga beli telah ditetapkan pada saat penandatanganan akad sewa di awal perjanjian. Biaya sewa yang dibayar oleh *lesse* merupakan biaya sewa, bukan angsuran.

4) Jangka waktu

Jangka waktu dapat bervariasi antara jangka pendek, menengah atau panjang, tergantung pada harga nominal objek

[39] Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 162.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

sewa dan kemampuan nasabah. Pada umumnya, IMBT diberikan dalam jangka panjang, dan paling lama sesuai dengan nilai ekonomis objek sewa.

5) Pembayaran biaya sewa

Biaya sewa harus dibayar oleh penyewa secara rutin hingga jatuh tempo. Bila nasabah mengalami wanprestasi, atau adanya penundaan pembayaran, maka permasalahan ini dapat dilakukan dengan musyawarah. Bila penundaan dilakukan dengan sengaja, maka bank syariah dapat memberikan denda atas keterlambatan, dan keterlambatan pembayaran biaya sewa akan dimasukkan dalam rekening sosial atau dana titipan sosial. Pendapatan denda bukan merupakan pendapatan operasional bank syariah. [40]

Gambar 2.1
Skema Pembiayaan (Ijarah Muntahiyyah Bittamlik)

Sumber data: internet.

[40]Ibid., 164.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

e. Manfaat Dan Risiko Yang Harus Diantisipasi

Manfaat dari transaksi *al-ijarah* untuk bank adalah keuntungan sewa dan kembalinya uang pokok. Adapun risiko yang mungkin terjadi dalam *al-ijarah* adalah sebagai berikut:

1) *Default*, nasabah tidak membayar cicilan dengan sengaja.
2) *Rusak*; aset *ijarah* rusak sehingga menyebabkan biaya pemeliharaan bertambah, terutama bila disebutkan dalam kontrak bahwa pemeliharaan harus dilakukan oleh bank.
3) Berhenti, nasabah berhenti di tengah kontrak dan tidak mau membeli aset tersebut. Akibatnya, bank harus menghitung kembali keuntungan dan mengembalikan sebagian kepada nasabah.[41]

3. KPR Syariah

a. Pengertian KPR

Kredit Pemilikan Rumah adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah.[42]

Sedangkan KPR Syariah Merupakan pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan mengunakan prinsip jual beli (Murabahah) / sewa menyewa (Ijahrah) dimana pembayarannya secara

[41]Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 119.
[42]http://www.bi.go.id/id/iek/produkjasaperbankan/jenis/Documents/KPRumah.pdf, diakses pada tanggal 20 oktober 2018

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan. Angsuran setiap bulan jumlahnya tetap (flat) tidak akan berubah selama masa perjanjian. [43]

b. Perbedaan KPR Konvensional dan KPR Syariah

KPR Konvensional yaitu sebagai berikut :

1) Syarat dan ketentuan ditetapkan Bank pemberi kredit.
2) Suku bunga disesuaikan dengan naik turunnya BI *rate* kebijakan Bank.
3) Apabila konsumen terlambat atau menunggak pembayaran akan dikenakan sanksi berupa denda.
4) Tenor berkisar sampai 5 – 25 tahun.

KPR Syariah yaitu sebagai berikut :

1) Menggunakan prinsip murabahah (jual beli) / ijarah (sewa).
2) Tidak mengenal sistem bunga, sehingga cicilan tetap selama masa tenor.
3) Jika konsumen trelambat atau menunggak pembayaran tidak akan di denda.
4) Tenor berkisar 5 – 15 tahun.

[43] https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=13 , diakses pada 18 oktober 2018.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

c. Kelebihan KPR Syariah yaitu sebagai berikut :

1) Cicilan bersifat tetap, tidak tergantung suku bunga Bank Indonesia
2) Ketika ingin melunasi pembayaran lebih awal, Bank Syariah tidak akan menggunakan penalti atau denda seperti pada Bank Konvensional.
3) Dapat melakukan perencanaan keuntungan bagi keluarga karena bersifat cicilan yang tetap.
4) Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah.[44]

[44] Aiz Millatina, *Analisis Terhadap Penanganan Pembiayaan KPR Bermasalah Pada Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kantor Cabang Semarang*, (Skripsi: Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2016).

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk medapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Berdasarkan hal tersebut terdapat empat kata kunci yang perlu diperhatikan yaitu cara ilmiah, data, tujuan, dan kegunaan. Cara ilmiah berarti kegiatan penelitian ini didasarkan pada ciri-ciri keilmuan yaitu rasional, empiris, dan sistematis.[45] Adapun penelitian yang digunakan oleh peneliti ialah sebagai berikut:

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini merupakan pendekatan kualitatif. Metode kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci.[46]

Sedangkan jenis penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*), penelitian lapangan merupakan pendekatan luas dalam penelitian kualitatif atau sebagai metode untuk mengumpulkan data kualitatif. Ide pentingnya adalah bahwa penulis berangkat ke lapangan untuk mengamati tentang suatu fenomena dalam suatu keadaan alamiah.[47]

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian menunjukkan dimana penelitian tersebut hendak dilakukan. Wilayah penelitian biasanya berisi tentang lokasi (desa, organisasi,

[45] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), 2.
[46] Ibid., 13.
[47] Lexy Moleong, *Metode Peneitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2011), 26.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

dan sebagainya). Adapun lokasi penelitian ini adalah di PT Bank BRISyariah KCP Rogojampi di Jln. Komplek Ruko Sentra Niaga AA 3 Rogojampi Kab. Banyuwangi Jawa Timur kode pos 68462 dengan nomor telpon 0333 635821.

C. Subyek Penelitian

Subjek dalam penelitian kualitatif adalah suatu cara yang dilakukan oleh peneliti untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian. Adapun teknik yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan *snowball*. Teknik *snowball* adalah teknik pengambilan sampel, sumber data, yang pada awalnya jumlahnya sedikit, lama-lama menjadi besar. Hal ini dilakukan karena dari jumlah sumber data yang sedikit tersebut belum mampu memberikan data yang memuaskan, maka mencari orang lain lagi yang dapat digunakan sebagai sumber data, dengan demikian jumlah sampel sumber data akan semakin besar.[48]

Untuk memperoleh informasi peneliti memerlukan informan adalah orang yang memberikan informasi[49] yaitu:

1. Bapak Erfi Heru Setiyono (Pincapem)
2. Bapak Mahfud Efendi (Account Officer mikro)
3. Ibu Erika Daris Salama (Account Officer)

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan

[48]Sugiyono, R&D, 217.
[49]Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), 129.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.[50]

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik pengumpulan data diantaranya :

1. Observasi

   Yaitu proses yang dilakukan untuk memperoleh keterangan langsung untuk menunjang data yang dihasilkan dari wawancara maupun angket dengan cara pengamatan langsung terhadap objek penelitian.[51]

   Dalam hal ini peneliti dapat mengetahui kondisi riil yang terjadi pada BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi, serta mendapatkan data dan informasi sebagai dasar analisis sehingga memberikan data yang akurat.

   Adapun hasil yang diperoleh adalah sebagai berikut :

   a. Letak lokasi BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi
   b. Profil BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi

2. Wawancara

   Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikontruksikan makna dalam suatu topik.[52]

   Dengan ini peneliti melakukan komunikasi secara langsung terhadap pihak yang terkait yaitu BRISyariah KCP Banyuwangi

[50] Ibid., 224.
[51] Joko Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), 63.
[52] Ibid., 39.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Rogojampi dengan cara memberikan sejumlah pertanyaan untuk mendapatkan data dan informasi secara jelas dan lengkap.

Dalam penelitian ini teknik wawancara yang digunakan yaitu perpaduan antara wawancara terstrukur dan wawancara bebas. Dalam pelaksanaanya peneliti membawa pedoman yang hanya merupakan garis besar tentang hal-hal yang akan ditanyakan.

Adapun hasil yang diperoleh adalah sebagai berikut :

a. Pelaksanaan akad IMBT pada KPRSyariah iB
b. Upaya penanganan KPRSyariah iB bermasalah di PT Bank BRISyariah KCP Rogojampi
c. Akad lain yang digunakan dalam KPR Syariah

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumentasi bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Studi dokumentasi merupakan pelengkapan dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.[53]

Adapun hasil yang diperoleh dari metode ini adalah :

a. Sejarah berdirinya BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi
b. Visi dan misi BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi
c. Struktur organisasi BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi

[53] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D,* (Bandung: Alfabeta, 2017), 240.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

E. Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain, sehingga dapat mudah dipahami, dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Analisis data dilakukan dengan mengorganisasikan data, menjabarkannya kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan yang dapat diceritakan kepada orang lain.

Dalam penelitian kualitatif analisis data dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung dan setelah pengumpulan data. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan analisis data yang terdiri atas *data reducti,, data display,* dan *conclusion drawing / verification* yang dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya mencapai jenuh.[54]

1. Reduksi Data (Data *Reduction*)

   Ketika peneliti mulai melakukan penelitian tentu saja akan mendapatkan data yang banyak dan relatif beragam dan bahkan sangat rumit. Itu sebabnya, perlu analisis data melalui redukri data. Data yang diperoleh ditulis dalam bentuk laporan atau data yang terperinci. Laporan yang disusun berdasarkan data yang diperoleh direduksi, dirangkum, dipilih hal-hal yang pokok, difokuskan pada hal-hal yang penting. Data hasil mengikhtiarkan dan memilah-milah berdasarkansatuan konsep, tema,

[54] Ibid., 246

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

dan kategori tertentu akan memberikan gambaran yang lebih tajam tentang hasil pengamatan juga mempermudah peneliti untuk mencari kembali data sebagai tambahan atas data yang diperoleh jika diperlukan.[55]

2. Penyajian Data (*Display Data*)

Langkah selanjutnya setelah mereduksi data adalah menyajikan data (*display data)*. Teknik penyajian data dalam penelitan kualitatif dapat dilakukan dalam berbagai bentuk seperti tabel, grafik, dan sejenisnya. Slain itu, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan anatr kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Dengan demikian untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks naratif.[56]

3. *Conclusion Drawing* / Verification

Langkah ketiga dalam penelitian kualitatif adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tiidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.

Kesimpulan dalam penelitian kualitatif adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi

[55] Ibid., 247
[56] Ibid., 249

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih belum jelas atau gelap sehingga setelah diteliti menjadi jelas, dapat berupa hubungan kausal atau interaktif, hipotesis atau teori.[57]

F. Keabsahan Data

Keabsahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Triangulasi. Karena yang dicari kata-kata, maka tidak mustahil ada kata-kata yang keliru yang tidak sesuai antara yang dibicarakan dengan kenyataan sesungguhnya. Hal ini bisa dipengaruhi oleh kreadibilitas informannya, waktu pengungkapan, kondisi yang didalami dan sebagainya. Maka peneliti perlu melakukan Triangulasi yaitu pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan waktu.[58]

Triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Triangulasi sumber. Triangulasi sumber adalah untuk mendapatkan data dari sumber yang berbeda-beda dengan teknik yang sama.

G. Tahap-tahap Penelitian

Tahap-tahap penelitian yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu berkaitan dengan proses pelaksanaan penelitian. Tahap-tahap penelitian yang peneliti lakukan terdiri dari tiga tahap.

1. Tahap pra lapangan
   a. Menentukan lokasi penelitian yaitu BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi Jln. Komplek ruko sentra niaga AA 3 Rogojampi banyuwangi jawa timur.

[57] Ibid., 253
[58] Ibid., 273.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

b. Menyusun proposal penelitian,

c. Mengurus surat perizinan (jika diperlukan).

2. Tahap pelaksanaan penelitian

Pada tahap ini mengadakan observasi dengan melibatkan beberapa informasi untuk memperoleh data, antara lain pimpinan BRISyariah, account officer I, account officer II.

3. Tahap penyelesaian

Tahap penyelesaian merupakan tahap paling akhir dari sebuah penelitian. Pada tahap ini, peneliti menyusun data yang telah dianalisis dan disimpulkan dalam bentuk karya ilmiah yang berlaku di IAIN Jember.

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Obyek Penelitian

1. Sejarah BRI Syariah Rogojampi Banyuwangi

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya o.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT Bank BRIsyariah Tbk secara resmi beroperasi. Kemudian PT Bank BRIsyariah Tbk merubah kegiatan usaha yang semula beroperasional secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.

Dua tahun lebih PT Bank BRIsyariah Tbk hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (service excellence) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah. [59]

Kehadiran PT Bank BRIsyariah Tbk di tengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT Bank BRIsyariah

[59] https://www.brisyariah.co.id/produkPerbankan.php?f=personal, diakses pada tanggal 19 September 2018, pukul 11.52.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Tbk yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.

Aktivitas PT Bank BRIsyariah Tbk semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., untuk melebur ke dalam PT Bank BRIsyariah Tbk (proses spin off) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT Bank BRIsyariah Tbk.

Saat ini PT Bank BRIsyariah Tbk menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT Bank BRIsyariah Tbk tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT Bank BRIsyariah Tbk menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan. [60]

Sesuai dengan visinya, saat ini PT Bank BRIsyariah Tbk merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang

[60] https://www.brisyariah.co.id/produkPerbankan.php?f=personal, diakses pada tanggal 19 September 2018, pukul 11.52.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumer berdasarkan prinsip Syariah.

2. Visi dan Misi BRISyariah Rogojampi Banyuwangi

a. Visi BRIsyariah :

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

b. Misi BRIsyariah :

1) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
2) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
3) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
4) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.[61]

3. Nilai-nilai budaya kerja BRISyariah Rogojampi

a. Profesional
b. Antusias
c. Penghargaan terhadap SDM
d. Tawakal
e. Integritas

[61] https://www.brisyariah.co.id/produkPerbankan.php?f=personal, diakses pada tanggal 19 September 2018, pukul 11.52.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

f. Berorientasi Bisnis

4. Tujuan BRISyariah

Adapun tujuan dari BRISyariah :

a. Mengarahkan kegiatan ekonomi ummat untuk bermualamalat secara Islam , khususnya muamalat yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktek- praktek riba atau jenis- jenis usaha/ perdagangan lain yang mengandung unsur *gharar*(tipuan), dimana jenis usaha tersebut selain di larang dalam Islam , juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan ekonomi rakyat.

b. Untuk menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amamt besar antara pemilik modal dengan pihak membutuhkan dana.

c. Untuk meningkatkan kualitas hidup ummat dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kelompok miskin, yang di arahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju terciptanya kemandirian usaha.

d. Untuk menanggulangi masalah kemiskinan, yang pada umumnya merupakan program utama dari Negara-negara yang sedang berkembang. Upaya bank syariah di dalam mengentaskan kemiskinan ini berupa pembinaan nasabah yang lebih menonjol kebersamaannya dari siklus usaha yang lengkap seperti program pembinaan pengusaha produsen, pembinaan pedagang perantara, program pembinaan

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

consumen, program pengembangan moda kerja, dan program pengembangan usaha bersama.

e. Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter. Dengan aktivitas bank syariah akan mampu menghindari pemanasan ekonomi di akibatkan adanay inflasi, menghindari persaiangan yang tidak sehat antara lembaga keungan.

f. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank non-syariah.[62]

5. Letak Geografis BRIS

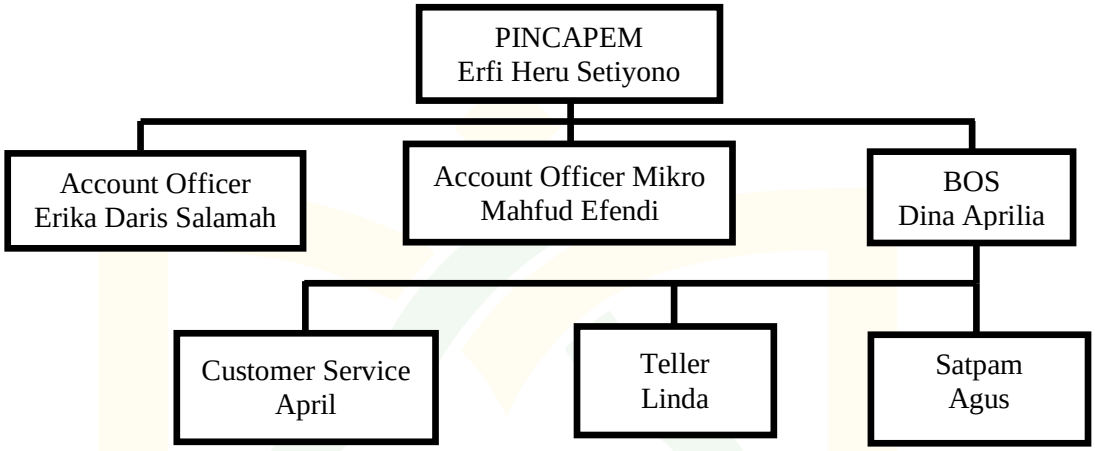
Bank BriSyariah KCP Banyuwangi Rogojampi terletak di Jln. Komplek Ruko Sentra Niaga AA 3 Rogojampi Kab. Banyuwangi Jawa Timur kode pos 68462 dengan nomor telpon 0333 635821.

[62] https://www.brisyariah.co.id/produkPerbankan.php?f=personal, diakses pada tanggal 19 September 2018, pukul 11.52.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

6. Struktur Organisasi

Gambar 4.1
Struktur Organisasi BRISyariah Rogojampi



Sumber: Dokumentasi bagan struktur organisasi PT BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi.

7. Job Description

a. Pemimpin Cabang

Adalah struktur tertinggi di kantor cabang yang bertanggung jawab atas keseluruhan berjalannya sistem operasional perbankan di level kantor cabang dan membawahi keseluruhan manager, baik bisnis maupun operasioal.

Tugas pokok :

1) Mempersiapkan, mengusulkan, melakukan negosiasi, merevisi rencana kerja dan anggaran (RKA) dalam rangka mencapai target bisnis yang ditetapkan.
2) Membina dan mengkoordinasikan unit-unit kerja di bawahnya untuk mencapai target yang telah ditetapkan.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

3) Memfungsikan semua unit kerja di bawahnya dan pekerja binaannya dalam melaksanakan tugas atau pekerjaan sesuai dengan strategi yang telah ditetapkan guna mewujudkan pelayanan yang sebaik-baiknya bagi nasabahnya.
4) Mengawasi semua bawahannya dan unit-unit kerja di bawahnya dalam rangka melaksanakan dan mencapai sasaran dari rencana kerja yang telah ditetapkan.
5) Melaksanakan kegiata pemasaran dana, jasa serta kredit dalam rangka memperluas pangsa pasar.

b. Account Officer

Orang yang melakukan pemasaran produk perbankan, terutama produk yang berkaitan dengan kredit.

Tugas :

Mencari dan kemudian mempertemukan antara pihak yang membutuhkan dana / uang dengan pihak Bank dimana tempat Account Officer bekerja.

c. Account Officer Mikro

Tugas dan tanggung jawab *account officer* mikro sama dengan *account officer*, hanya saja produk yang dipasarkan berbeda beda, yaitu, seorang *account officer* mikro yang menjadi prioritas pemasarannya adalah produk kredit untuk usaha mikro.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

d. BOS *(Branch Operation Supervisor)*

memiliki aktivitas utama mengawasi dan memeriksa kegiatan operasional pada suatu cabang yang harus dipertanggung jawabkan pada *Manager Of Operational.*

e. Customer Service

Suatu bagian dari unit organisasi yang berada di front office yang berfungsi sebagai sumber informasi dan perantara bagi bank dan nasabah yang ingin mendapatkan jasa-jasa pelayanan maupun produk produk bank.

Tugas pokok :

1) Memberikan pelayanan kepada nasabah yang berkai¬tan dengan pembukaan rekening tabungan, giro, pembukaan deposito, permohonan nasabah yang lainnya. Di samping itu memberikan informasi sejelas mungkin mengenai berbagai produk dan jasa yang ingin diketahui dan diminati kepada nasabah atau calon nasabah.
2) Menerima, melayani dan mengatasi permasalahan yang disampaikan oleh nasabah sehubungan dengan ketidakpuasan nasabah atas pelayanan yang diberi¬kan oleh pihak nasabah.
3) Mengadministrasikan daftar hitam Bank Indonesia dan daftar rehabilitasi nasabah serta file nasabah.
4) Mengadministrasikan resi permintaan dan pengemba¬lian buku cek dan bilyet giro serta surat kuasa.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

5) Memberikan informasi tentang saldo dan mutasi nasabah.
6) Mengadministrasikan buku cek, bilyet giro, dan buku tabungan.
7) Memperkenalkan dan menawarkan produk dan jasa yang ada dan yang baru sesuai dengan keinginan dan kebutuhan nasabah.

f. Teller

Petugas Bank yang pekerjaan sehari-harinya yang berhubungan langsung dengan nasabah dan masyarakat umum.

Tugas pokok :

1) Seorang Teller yang baik harus datang tepat waktu sesuai dengan jam masuk, harus memastikan semua perlengkapan berfungsi baik(alat penghitung uang, alat pngecek uang palsu bulpen, dan lain sebagainya).
2) Bila ada nasabah maka harus bersikap ramah, memberi greeting (selamat pagi/siang/sore, mengucapkan terima kasih bila sudah selesai), selalu memberi senyum di awal dan akhir pertemuan.
3) Harus menjaga penampilan berbusana sesuai standar bank (meja kerja, baju rapi, rambut rapi, mengenakan ID card, dan lain sebagainya.)
4) Bila ada nasabah ingin setor/tarik tunai maka teller wajib untuk menghitung uang, mengkonfirmasikan jumlah uang kepada nasabah, melakukan sebuah perhitungan uang di depan nasabah

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

5) Untuk melakukan pembayaran non tunai/tunai kepada nasabah yang bertransaksi non tunai/tunai di counter bank, dan melakukan update data transaksi di sebuah sistem komputer bank.
6) Sesudah selesai proses setor/tarik tunai teller wajib untuk memberikan slip kwitansi kepada nasabah yang sudah menandatanganinya sebagai tanda tangan pengesahan
7) Bertanggungjawab terhadap kesesuaian antara jumlah kas di sebuah sistem dengan kas di terminalnya

g. Satpam

Suatu kelompok petugas yang dibentuk oleh instansi/badan usaha untuk melaksanakan pengamanan fisik dalam rangka menyelenggarakan keamanan dilingkungan /kawasan kerjanya.

Tugas pokok :

1) Mengawasi seluruh wilayah Bank mulai dari radius lokasi bank sampai dengan pintu masuk dan ruangan dalam bank
2) Membuka pintu, menyambut dan memberi salam dengan ramah setiap nasabah yang akan masuk ke dalam bank
3) Memeriksa bawaan nasabah jika mencurigakan atau sikap dan tindak-tanduk nasabah mencurigakan
4) Menanyakan keperluan nasabah dan memberikan nomor antrian kepada nasabah sesuai dengan keperluan nasabah
5) Memberikan petunjuk dan arahan dengan baik jika ada nasabah yang memerlukan pertanyaan dan informasi

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

8. Ruang Lingkup Kegiatan Usaha BRI Syariah Rogojampi

Untuk menunjang performa dan mengembangkan bisnis menjadi lebih besar maka dibutuhkan produk-produk yang dapat merangkul seluruh lapisan masyarakat Indonesia. Adapun ragam produk yang disediakan oleh BRIS antara lain:[63]

a. Dana Pihak Ketiga

1) Tabungan Faedah BRISyariah iB

Tabungan Faedah BRISyariah iB adalah produk simpanan untuk nasabah perorangan yang bertujuan untuk memudahkan transaksi sehari-hari. Jenis tabungan ini menggunakan akad *Wadi'ah yad dhamanah.*

2) Tabungan Haji BRISyariah iB

Seperti namanya, tabungan haji BRI Syariah iB adalah jenis tabungan yang diperuntukkan untuk kamu yang pengin menunaikan ibadah haji ke Tanah Suci dengan akad *Mudharabah Muthlaqah.*

3) Tabungan Impian BRISyariah iB

Tabungan Impian BRI Syariah iB adalah produk simpanan berjangka yang ditujukkan untuk nasabah perorangan yang pengin mewujudkan impiannya mengelola keuangan lebih terencana. Produk tabungan yang satu ini juga menggunakan mekanisme *autodebet* setoran rutin bulanan. Jadi, pihak bank akan

[63] https://www.brisyariah.co.id/produkPerbankan.php?f=personal, diakses pada tanggal 19 September 2018, pukul 11.52.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

memotong uangmu setiap bulan sesuai dengan jumlah dan tanggal yang sudah disepakati di awal. Untuk akad, tabungan Impian BRI Syariah iB ini menggunakan *Mudharabah Muthlaqah.*

4) Simpanan Pelajar (SimPel) BRISyariah iB

Tabungan SimPel (Simpanan Pelajar) merupakan produk tabungan yang ditujukan untuk para siswa untuk mendorong budaya menabung sejak dini.

5) Giro BRISyariah iB

Giro BRISyariah iB merupakan simpanan untuk kemudahan berbisnis dengan pengelolaan dana berdasarkan prinsip titipan (*wadiah yad dhamanah*) yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan cek/bilyet giro.

6) Deposito BRISyariah iB

Deposito BRISyariah iB adalah produk investasi berjangka kepada deposan dalam mata uang tertentu. Keuntungan: dana dikelola dengan prinsip syariah sehingga shahibul maal tidak perlu khawatir akan pengelolaan dana.[64]

b. Pembiayaan

Macam – macam pembiayaan :

1) *Qardh* Beragunan Emas BRISyariah iB

Pembiayaan dengan agunan berupa emas, dimana emas yang diagunkan disimpan dan dipelihara oleh BRIS selama jangka

[64] https://www.brisyariah.co.id/produkPerbankan.php?f=personal, diakses pada tanggal 19 September 2018, pukul 11.52.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

waktu tertentu dengan membayar biaya penyimpanan dan pemeliharaan atas emas.

2) KPR BRISyariah iB

Pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) / sewa menyewa (*ijarah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan di bayar setiap bulan.

3) KKB BRISyariah iB

Pembiayaan kepemilikan mobil dari BRISyariah kepada nasabah perorangan untuk memenuhi kebutuhan akan kendaraan dengan menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan diabayar setiap bulan.

4) Mikro BRISyariah iB

Skema pembiayaan mikro BRISyariah menggunakan akad *Murabahah* (jual beli) dengan tujuan pembiayaan untuk modal kerja, investasi dan konsumsi (setinggi-tingginya 50% dari tujuan produktif nasabah). Pembiayaan mikro ini diperuntukkan bagi wira usaha dan atau pengusaha dengan lama usaha minimal 2 tahun untuk produk pembiayaan mikro, dan minimal 6 bulan untuk pembiayaan KUR. Pembiayaan ini diberikan kepada calon nasabah

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

dengan rentang umur minimal 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama dengan 18 tahun. Maksimal 65 tahun pada saat akhir jangka waktu pembiayaan.

5) Pembiayaan Umroh BRISyariah iB

Setiap muslim pasti merindukan baitullah, sempurnakan kerinduan anda pada baitullah dengan ibadah umroh, pembiayaan umroh BRISyariah iB hadir membantu anda untuk menyempurnakan niat anda beribadah dan berziarah ke baitullah.

6) KMF BRISyariah iB

Kepemilikan multi faedah pembiayaan yang diberikan khsus kepada karyawan untuk memenuhi segala kebutuhan (barang/jasa) yang bersifat konsumtif dengan cara yang mudah.[65]

B. Penyajian Data dan Analisis

Memuat tentang uraian data dan temuan yang diperoleh dengan menggunakan metode prosedur yang diuraikan seperti bab III. Uraian ini terdiri atas deskripsi data yang disajikan dengan topik sesuai dengan pertanyaan-pertanyaan penelitian. Hasil analisis data merupakan temuan penelitian yang disajikan dalam bentuk pola, tema, kecenderungan dan notif yang muncul dari data. Disamping itu, temuan dapat berupa penyajian kategori, sistem klarifikasi dan tipologi.[66]

[65] https://seon.co.id/17-produk-bank-bri-syariah-2018-halal-dan-berkah/, pada tanggal 19 September 2018, pukul 11.52.

[66] Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Jember: Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember, 2014), 74.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

1. Pelaksanaan Akad Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlik Dalam Produk KPR BRISyariah iB Pada Bank BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi.

Produk KPR Syariah dengan akad *ijarah muntahiya bittamlik* ini merupakan produk pembiayaan KPR (kepemilikan rumah) dengan sewa-beli. Maksutnya sewa menyewa dengan adanya pemindahan kepemilikan di akhir masa sewa (*ijarah*) dengan opsi hibah atau beli.

Mengenai pelaksanaan akad ijarah muntahiyah bittamlik pada produk kpr syariah di PT Bank BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi peneliti melakukan wawancara dengan Bapak Erfi selaku Pimpinan yaitu sebagai berikut:

> "Ijarah Muntahiya bittamlik itu adalah akad sewa menyewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan barang, sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Dalam transaksi ini Bank syariah seakan membeli rumah yang diinginkan konsumen dan menjualnya kepada konsumen tersebut dengan cara dicicil. Kredit rumah di Bank syariah juga tidak menggunakan bunga, namun Bank mengambil keuntungan dari harga jual rumah. Misalnya konsumen membeli rumah seharga 600 juta dan pihak Bank syariah mengambil margin keuntungan 150 juta, maka uang yang harus nasabah cicil selama masa tenor adalah 750 juta, dikurangi jumlah uang muka."

Menurut Ibu Erika selaku Account Officer di BRIS KCP Banyuwangi Rogojampi yaitu sebagai berikut :

> "Pengertian akad IMBT seperti pada umumnya yaitu akad sewa menyewa antara nasabah dengan pihak bank. Pertama nasabah itu menjual dulu asetnya kepada BRISyariah, aset itu menjadi miliknya bank. Lalu bank menyewakan kepada nasabah selama jangka waktu pembiayaan. Setelah jangka waktu pembiayaan selesai pihak bank menghibahkan kepada nasabah, sehingga aset menjadi milik nasabah. Sedangkan tahapan pembiayaan rumah

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

> dengan akad ijarah muntahia bittamlik yaitu (1) Nasabah melakukan identifikasi dan memilih rumah yang akan dibeli; (2) Bank membeli rumah dari *Supplier* dengan cara tunai; (3) Bank menyewakan rumah kepada nasabah dengan harga sewa dan jangka waktu yang disepakati; (4) Nasabah membayar harga sewa rumah setiap bulan diakhiri dengan membeli rumah pada harga yang disepakati di akhir masa sewa."[67]

Pernyataan serupa disampaikan oleh Bapak Mahfud Effendi selaku Account Officer di BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi mengenai pelaksanaan akad IMBT dalam produk KPRSyariah, beliau mengatakan :

> "Pelaksanaan akad imbt itu untuk merefenancing aset yang sudah dimiliki nasabah dengan sistem aset dibeli dulu oleh bank kemudian disewakan ke nasabah dengan opsi kepemilikan (hibah) setelah fasilitas pembiayaan lunas. (1)Nasabah memesan untuk menyewa barang kepada Bank. (2)Bank membeli dan membayar barang kepada Supplier. (3)Supplier mengirim barang kepada Nasabah. (4)Nasabah membayar sewa kepada Bank. (5)Masa sewa diakhiri dengan nasabah membeli barang tersebut."[68]

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa IMBT merupakan kombinasi antara sewa menyewa (ijarah) dan jual beli atau hibah di akhir masa sewa. Ijarah Muntahiya Bittamlik adalah perjanjian sewa-menyewa antara bank sebagai pemberi sewa dan nasabah sebagai penyewa atas suatu barang yang menjadi objek sewa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa oleh nasabah kepada bank, yang mengikat bank untuk mengalihkan kepemilikan objek sewa kepada penyewa setelah selesai masa sewa. Sehingga perjanjian (akad) antara bank syariah dan nasabah dapat diketahui dengan jelas cara pemindahan

[67] Erika Daris Salama, *Wawancara*, Banyuwangi, 03 Oktober 2018.
[68] Mahfud Efendi, *Wawancara*, Banyuwangi, 04 Oktober 2018.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

kepemilikan objek pada awal kesepakatan. Kedua, pelaksana akad pihak-pihak yang melakukan akad IMBT yaitu penyewa adalah pihak yang menyewa asset yaitu Nasabah (debitur) dan pemilik pihak pemilik yang menyewakan aset yaitu Bank Syariah (kreditur). Ketiga, Objek akad dalam akad IMBT yaitu aset yang disewakan.

2. Upaya Penanganan KPR BRISyariah iB Bermasalah Dalam Akad Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit-Tamllik Pada Bank BRI Syariah Banyuwangi KCP Rogojampi.

Program pembiayaan tentunya memiliki risiko sangat tinggi yang bisa ada akibat internal nasabahnya ataupun keadaan ekonomi yang sedang lesu. Nasabah KPR yang tidak dapat mengangsur sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati disebut dengan nasabah wanprestasi. Nasabah dinyatakan wanprestasi, apabila tidak memenuhi dengan baik kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan dalam akad. Apabila nasabah wanprestasi, bank berhak untuk memberikan peringatan dalam bentuk tindakan.

Mengenai upaya penanganan pembiayaan bermasalah pada produk KPR syariah pada BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi peneliti telah melakukan wawancara dengan Bapak Erfi selaku Pimpinan yaitu sebagai berikut :

> "Dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah Bank dapat melakukan penagihan langsung atau melalui jasa pihak ketiga dengan terlebih dahulu mengirimkan surat tagihan resmi kepada nasabah yang mencantumkan batas waktu terakhir pelunasan pembayaran tunggakan. Untuk melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui jaminan, BRISyariah KCP

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

> Rogojampi melakukannya dengan cara; 1) non litigasi, merupakan proses penyelesaian yang dilakukan diluar pengadilan, yakni dengan cara mengambil alih jaminan ataupun menjual jaminan. 2) write off sementara"[69]

Menurut Ibu Erika selaku Account Officer di BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi yaitu sebagai berikut :

> "Penanganan KPR di BRIS dilakukan sesuai dengan kondisi permasalahannya. Yang paling general yaitu apabila nasabah tidak dapat menyelesaikan pembiayaan hingga selesai sehingga dapat menyebabkan kolektibilitas menjadi tidak lancar, maka Bank berhak menjual jaminan senilai dengan sisa pinjaman KPR nya."[70]

Sedangkan menurut Bapak Mahfud selaku Account Officer BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi yaitu sebagai berikut :

> "Upaya penanganan kredit bermasalah, langkah pertama kita tetap melakukan konfirmasi ke nasabah melalui penagihan, seperti datang kerumah nasabah memberikan surat peringatan satu dan apabila nasabah tidak merespon surat peringatan, maka nasabah akan diberikan surat peringatan kedua dan selanjutnya. Kedua memberikan Surat Panggilan kepada nasabah jika nasabah mengabaikan semua surat peringatan. Jika surat panggilan tidak direspon dengan baik, maka nasabah mendapatkan Surat Somasi. Ketiga memberikan Surat Lelang kepada nasabah secara sepihak. Dan yang terakhir memberikan peringatan dalam bentuk pemasangan papan peringatan (Plank), Stiker atau dengan cara apapun yang ditempelkan atau dituliskan pada jaminan pembiayaan jika nasabah mengabaikan semua peringatan, Jika sampai terjadi wanprestasi dari nasabah maka bank mengambil objek jaminan kemudian menjual melalui proses pelelangan."[71]

Jadi upaya pelaksanaan penanganan KPR iB di BRISyariah KCP Rogojampi sudah dilakukan sesuai dengan kondisi permasalahannya. Yang paling general yaitu apabila nasabah tidak dapat menyelesaikan pembiayaan hingga selesai, dapat menyebabkan kolektibilitas menjadi

[69] Erfi Heru Sitiyono, *Wawancara*, Banyuwangi, 09 Oktober 2018
[70] Erika Daris Salama, *Wawancara*, Banyuwangi, 03 Oktober 2018
[71] Mahfud Efendi, *Wawancara*, Banyuwangi, 04 Oktober 2018

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

tidak lancar, maka bank tersebut berhak menjual jaminan senilai dengan sisa pinjaman KPR nya.

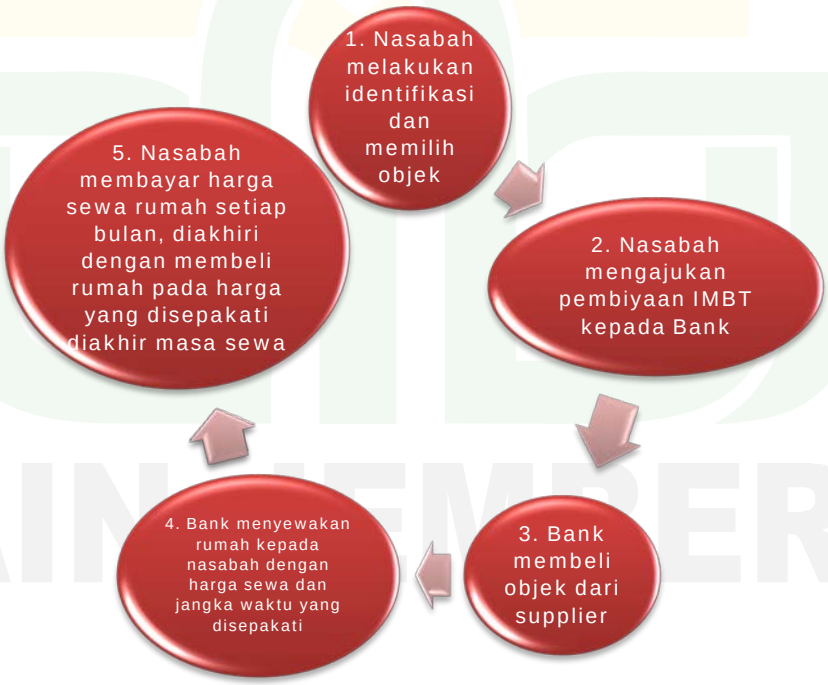
C. Pembahasan Temuan

Berdasarkan paparan data yang disajikan dilakukan analisis, maka dilakukan pembahasan terhadap hasil temuan dalam bentuk interpretasi dan diskusi dengan teori-teori yang ada serta relevan dengan topik ini.

Adapun data-data yang diperoleh dilapangan yaitu :

1. Pelaksanaan Akad Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik Dalam Produk KPR Syariah Pada Bank BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi.

Gambar 4.2
Alur Pembiayaan KPR iB dengan akad *Ijarah Muntahia Bittamlik*



Sumber data: hasil wawancara.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Dari data yang diperoleh bahwa akad IMBT merupakan kombinasi antara sewa menyewa (ijarah) dan jual beli atau hibah di akhir masa sewa. Dimana disini bank sebagai pemberi sewa dan nasabah sebagai penyewa atas suatu barang yang menjadi objek sewa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa oleh nasabah kepada bank, yang mengikat bank untuk mengalihkan kepemilikan objek sewa kepada penyewa setelah selesai masa sewa. Sehingga perjanjian (akad) antara bank syariah dan nasabah dapat diketahui dengan jelas cara pemindahan kepemilikan objek pada awal kesepakatan.

2. Upaya Penanganan KPR BRISyariah iB Bermasalah Dalam Akad Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit-Tamllik Pada Bank BRI Syariah Banyuwangi KCP Rogojampi.

Upaya pelaksanaan penanganan KPR iB bermasalah di BRI Syariah KCP Banyuwangi Rogojampi sudah dilakukan sesuai dengan kondisi permasalahannya. Yang paling general yaitu apabila nasabah tidak dapat menyelesaikan pembiayaan hingga selesai, dapat menyebabkan kolektibilitas menjadi tidak lancar, maka Bank tersebut berhak menjual jaminan senilai dengan sisa pinjaman KPR nya.

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan serta hasil yang diperoleh seperti yang telah di deskripsikan pada bab-bab sebelumnya dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1. Pelaksanaan akad ijarah muntahiya bittamlik pada produk KPRSyariah pada bank BRI Syariah KCP Rogojampi yaitu :
   a. Nasabah melakukan identifikasi dan memilih rumah yang akan dibeli;
   b. Bank membeli rumah dari *Supplier* dengan cara tunai;
   c. Bank menyewakan rumah kepada Nasabah dengan harga sewa dan jangka waktu yang disepakati.
   d. Nasabah membayar harga sewa rumah setiap bulan diakhiri dengan membeli rumah pada harga yang disepakati di akhir masa sewa;
2. Upaya penanganan KPR BRISyariah iB bermasalah pada bank BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi sudah dilakukan sesuai dengan kondisi permasalahannya yaitu sebagai berikut :
   a. Langkah pertama kita tetap melakukan konfirmasi ke nasabah melalui penagihan, seperti datang kerumah nasabah memberikan surat peringatan satu dan apabila nasabah tidak merespon surat peringatan, maka nasabah akan diberikan surat peringatan kedua dan selanjutnya

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

b. Kedua memberikan Surat Panggilan kepada nasabah jika nasabah mengabaikan semua surat peringatan. Jika surat panggilan tidak direspon dengan baik, maka nasabah mendapatkan Surat Somasi
c. Ketiga memberikan Surat Lelang kepada nasabah secara sepihak
d. Dan yang terakhir memberikan peringatan dalam bentuk pemasangan papan peringatan (Plank), Stiker atau dengan cara apapun yang ditempelkan atau dituliskan pada jaminan pembiayaan jika nasabah mengabaikan semua peringatan.

Jika sampai terjadi wanprestasi dari nasabah maka bank mengambil objek jaminan kemudian menjual melalui proses pelelangan.

B. Saran

1. Kualitas pelayanan BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi perlu dipertahankan dan terus ditingkatkan karena termasuk dalam kategori bagus. Perlunya peningkatan kualitas pelayanan kepada nasabah karena hal ini sesuai dengan salah satu misi dari BRISyaraiah yaitu menyediakan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
2. Diharapkan untuk penelitian selanjutnya dapat meneliti masalah yang serupa berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang ijarah Muntahiyah Bittamlik.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

Aisyah, Binti Nur. 2015. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Kalimedia.

Antonio, Muhammad Syafi'I. 2001. *Bank Syariah Dari Teori KePraktik*. Jakarta: Gema Insani.

Brisyariah, 2017. *Buku Pintar Pembiayaan Konsumer*, Etail Banking Group.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/Dsn-Mui/Iii/2002 Tentang *Al-Ijarah Al-MuntahiyyaBiAl-Tamlik.*

Hamidah, Siti. *Analisis Yuridis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (Imbt) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata"*, (Jurnal: Universitas Brawijaya).

Hasbi Ramli. 2005. *Toeri Dasar Akutansi Syariah*. Jakarta: Renaisan.

Hidayah, Corina. 2012. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Akad Musyarakah Wal Ijarah (Studi Kasus Pada Produk Kongsi Pemilikan Rumah Syariah Di Bank Muamalat Indonesia Semarang),* Skripsi: Iain Walisongo Semarang.

Hijrianto, Didik. 2010. *Pelaksanaan Akad Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Mataram.* Skripsi: Universitas Diponegoro Semarang.

Ismail, *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.

Ismail. 2011. *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana Gramedia Group,

Subagyo, Joko. 2011. *Metode Penelitian Dalam Teori Dan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.

Karim, Adi Warman azhar. 2003. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: IIIT Indonesia.

Kasmir.2003. *Manajemen Perbankan.* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Millatina, Aiz. 2016. *Analisis Terhadap Penanganan Pembiayaan KPR Bermasalah Pada Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kantor Cabang Semarang*", Skripsi:UinWalisongo Semarang.

Muttaqien, Agisa. 2012. *Pembiayaan Pemilikan Rumah Dengan Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Bank Muamalat Indonesia (Studi*

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Kasus: Produk Pembiayaan Hunian Syariah Kongsi (Phsk). Skripsi: Universitas Indonesia.

Novan Setyawan, David. *Upaya Bank Syariah Pada Penyaluran Kepemilikan Rumah Syariah Dengan Akad Musyarakah Wal Ijarah Al-Muntahia Bittamlik Dalam Hal Terjadi Ingkar Janji (Studi Di PT Bank Muamalat Indonesia, Malang)*. Jurnal: Universitas Brawijaya.

Prihutama, Nugraha. 2015. *Penerapan Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik Dalam Sistem Pembiayaan Barang Modal Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Solo"*, (Skripsi: Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Rosyidi, Laily Hidayati. 2012. *Implementasi Pembiayaan Kongsi Pemilikan Rumah Syariah (Kprs) Pada Bni Syariah Cabang Jember Tahun 2012*. Skripsi: STAIN Jember.

Sayidah, 2010. *Implementasi Akad Al-Musyarakah Wal Ijarah Pada Pembiayaan Kongsi Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) Di Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Salatiga*, (Skripsi, Stain Salatiga.

Siti Hamidah, S.H.M.M, *Analisis Yuridis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (Imbt) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata"*, (Jurnal: Universitas Brawijaya).

STAIN, 2014. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, Jember: STAIN Press.

Tajrim, Muh, 2014. *Analisis Kelebihan Dan Kekurangan Implementasi Psak 107 Tentang Ijarah Muntahiyah Bittamlik Dalam Pembiayaan Perumahan Pada PT Bank Muamalat Cabang Makassar*. Skripsi: Universitas Hasanuddin Makassar.

Tim Penyusun. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember,

Wawancara, Erfi Heru Sitiyono, Pincapem BRI Syariah KCP Rogojampi.

Wawancara, Erica DarisSalama, Account Officer BriSyariah KCP Rogojampi.

Wawancara, Mahfud Efendi, Account Officer BRI Syariah KCP Rogojampi.

Http://Www.Bi.Go.Id/Id/Iek/Produkjasaperbankan/Jenis/Documents/Kprumah.Pdf, DiaksesPada 16 oktober 2018

Http://Www.Lipsus.Kontan.Co.Id/V2/Kpr/Read/118, Diakses 21 Oktober 2018.

Https://Seon.Co.Id/17-Produk-Bank-Bri-Syariah-2018-Halal-Dan-Berkah/PadaTanggal 19 September 2018

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Https://Www.Brisyariah.Co.Id/Produkperbankan.Php?F=PersonalPadaTanggal 19 September 2018,

https://www.brisyariah.co.id/tentang_hubInvestor.php?f=lapkeu diakses 23 oktober 2018

Https://Www.Brisyariah.Co.Id/Tentang_Kami.Php?F=Sejarah, Diakses 18 Oktober 2018

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang Bertanda Tangan Dibawah Ini :

Nama	: Fatimatuz Zahroh
Nim	: 083143062
Prodi/Jurusan	: Perbankan Syariah/ Ekonomi Islam
Fakultas	: Ekonomi Dan Bisnis Islam
Institusi	: Institusi Agama Islam Negeri Jember

Dengan ini menyatakan bahwa isi Skripsi yang berjudul **"Implementasi Akad Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik Dalam Produk KPR BRISyariah iB Pada PT Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Banyuwangi Rogojampi."** adalah hasil peneitian atau karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Jember, 12 Maret 2019
Saya yang menyatakan,

METERAI TEMPEL
TGL. 20
6B793AFF659927171
6000
ENAM RIBU RUPIAH

Fatimatuz zahroh
NIM. 083143062

MATRIK PENELITIAN

JUDUL	VARIABEL	Sub Variabel	INDIKATOR	SUMBER DATA	METODE PENELITIAN	RUMUSAN MASALAH
Implementasi akad pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik dalam produk KPR BRISyariah iB pada PT Bank BRISyariah kcp Banyuwangi Rogojampi	Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik dalam produk KPR BRISyariah iB	1.Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik 2. Kpr BRIsyariah iB	a. Pembiayaan b. Ijarah muntahiyah bittamlik c. Manfaat dan resiko yang harus diantisipasi a. Keuntungan kpr syariah	a. Data primer : 1. Pincapem 2. account officer I 3. account officer II b. Data sekunder : 1. Kepustakaan 2. Wawancara 3. Dokumentasi 4. Website	1. Penelitian kualitatif dan jenis penelitian lapangan (*field research*) 2. Lokasi Penelitian : Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Rogojampi 3. Subjek Penelitian : Teknik Purposive 4. Teknik pengumpulan Data : a. Observasi b. Wawancara c. Dokumentasi 5. Analisis Data : Deskriptif kualitatif 6. Keabsahan Data : Triangulasi Sumber	1. Bagaimana pelaksanaan Akad pembiayaan ijarah al-muntahia bit-Tamlik dalam produk KPR syariah pada PT Bank BRISyariah KCP Rogojampi? 2. Bagaimana upaya penanganan KPR syariah bermasalah dalam akad ijarah muntahiya bittamlik pada PT Bank BRISyariah KCP Rogojampi?

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

PEDOMAN PENELITIAN

1. **OBSERVASI**
   a. Letak lokasi BRI Syariah KCP Rogojampi
2. **WAWANCARA**
   a. Apa itu akad Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (IMBT)?
   b. Bagaimana implementasi akad pembiyaan IMBT dalam produk KPR BRISyariah iB?
   c. Apa saja akad yang digunakan dalam produk KPRSyariah iB?
   d. Apa saja keuntungan dan kerugian akad imbt dalam produk KPR syariah?
   e. Apa kendala dalam akad pembiayaan imbt?
   f. Bagaiamana upaya penanganan KPR bermasalah dalam produk imbt?
3. **DOKUMENTASI**
   a. Profile BRI Syariah KCP Rogojampi
   b. Struktur organisasi BRI Syariah

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Mataram No. 1mangli, Telp. : (0331) 487550, 427005, Fax. (0331) 427005, Kode Pos : 68136
Website : WWW.iain-jember.ac.nid – e-mail : info@iain-jember.ac.id
JEMBER

Nomor : B155/In.20/7.a/PP.00.9/09/2018
Lampiran : -
Perihal : **Izin Penelitian Skripsi**

Kepada
Yth. Kepala Pimpinan BRI Syariah Banyuwngi KCP Rogojampi
di-
TEMPAT

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Diberitahukan dengan hormat, mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin penelitian kepada mahasiswa dengan identitas sebagai berikut:

Nama	: Fatimatuz Zahroh
NIM	: 083143062
Semester	: IX
Prodi	: Perbankan Syariah
Jurusan	: Ekonomi Islam
No TLP	: 085233520372
Dosen Pembimbing	: Dr. Abdul Rokhim, S.Ag., M.E.I
NIP	: 19730830 199903 1 002
Judul Skripsi	: IMPLEMENTASI AKAD PEMBIAYAAN IJARAH AL-MUNTAHIYA BIT-TAMLIK DALAM PRODUK KONGSI PEMILIKAN RUMAH SYARIAH (KPRS) PADA BRI SYARIAH BANYUWANGI KCP ROGOJAMPI.

Demikian Surat izin ini, atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Jember, 20 September 2018
an. Dekan,
Wakil Dekan BidangAkademik
Dan Pengembangan Lembaga

Dr. Abdul Rokhim, S.Ag., M.E.I
NIP. 19730830 199903 1 002

BRIsyariah

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

SURAT KETERANGAN

B. 468 –KCP-RGJ/12-2018

Assalamu'alaikum wr. wb.

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan dengan sebenarnya bahwa:

Nama	: Fatimatuz Zahro
NIM	: 083143062
Fakultas/Jurusan	: Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan
Kampus	: Institut Agama Islam Negeri Jember

Yang bersangkutan telah melaksanakan penelitian yang berjudul "Implementasi Akad Pembiayaan Ijaroh Muntahiyah Bit Tamlik Dalam Produk KPR (Syariah) di PT Bank BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi" dari tanggal 01 Oktober s/d 09 Oktober 2018 di PT Bank BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

Banyuwangi, 28 Desember 2018

PT. Bank BRISyariah
KCP Rogojampi

Erfi Heru Setiyono
Pemimpin Cabang Pembantu

digilib.iain-jem

Lampiran : Jurnal Kegiatan Penelitian

JURNAL KEGIATAN PENELITIAN

DI BRISYARIAH ROGOJAMPI

NO	HARI/TANGGAL	KEGIATAN	INFORMAN	PARAF
1	Rabu, 26 September 2018	Mengajukan Surat Izin Penelitian	Mbak Dina	
2	Senin, 01 Oktober 2018	Diterima Penelitian	Mbak Dina	
3	Rabu, 03 Oktober 2018	Wawancara Mengenai Implementasi Akad Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlik Dalam Produk Kpr Syariah Pada Bri Syariah Kcp Rogojampi	Mbak Erika Daris Salama	
4	Kamis, 04 Oktober 2018	Wawancara Mengenai Upaya Penanganan Kpr Bermasalah Dalam Produk Ijarah Muntahiya Bittamlik Pada Bri Syariah Kcp Rogojampi	Mas Mahfud Effendi	
5	Senin, 08 Oktober 2018	Meminta Profil Bank	Mbak Erika Daris Salama	
6	Selasa, 09 Oktober 2018	Melengkapi Data Yang Kurang	Mbak Dina	
7	Juma'at, 28 Desember 2018	Meminta Surat Selesai Penelitian	Mbak Dina	

Banyuwangi, 28 Desember 2018

BRI Syariah KCP Rogojampi

Erfi Heru Setiyono

Pincapem

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

DOKUMENTASI

Foto setelah sesi wawancara bersama Bapak Erfi selaku pimpinan cabang pembantu PT Bank BRISyariah Banyuwangi KCP Rogojampi

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Wawancara dengan Mbak Erica selaku account officer

Wawancara dengan Mas Mahfud Effendi selaku account officer

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Foto bersama karyawati PT Bank BRISyariah KCP Banyuwangi Rogojampi

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

BIODATA PENULIS

A. Biodata Pribadi

Nama	: Fatimatuz Zahroh
Tempat, Tanggal Lahir	: Lumajang, 12 Februari 1996
Jenis Kelamin	: Perempuan
Alamat	: Dsn. Basuki, Rt 005 Rw 001 Ds. Nguter Kec. Pasirian Kab. Lumajang
Agama	: Islam
Status	: Belum Menikah
Pekerjaan	: Mahasiswa
Kewarganegaraan	: WNI
No. Hp	: 085233520372
Email	: azahrafatin565@Gmail.Com

B. Riwayat Pendidikan

1. TK : Tk. Muslimat Nu 83 Nguter – Pasirian (2001-2002)
2. SD : Sd Negeri Nguter – 02 Pasirian (2002-2008)
3. SMP : Mts. Maarif Nu Nurul Islam Bades – Pasirian – Lumajang (2008-2011)
4. SMA : Ma. Maarif Nu Nurul Islam Bades – Pasirian-Lumajang (2011-2014)
5. Perguruan Tinggi : Institut Agama Islam Negeri Jember (2014-2019)

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id