

**TUGAS AKHIR**

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN IJARAH MUNTAHIYA BIT TAMLIK  
di BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU NATAR**

**OLEH:  
ERNI SEPTIAWATI  
NPM.14122728**



**Jurusan : Diploma III Perbankan Syariah (PBS)  
Fakultas :Ekonomi dan BisnisIslam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
METRO  
1438 H/2017 M**

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN IJARAH MUNTAHIYA BIT TAMLIK  
di BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU NATAR**

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat  
Memperoleh Ahli Madya Ekonomi Syariah (A.Md.Sy)**

**OLEH:  
ERNI SEPTIAWATI  
NPM.14122728**

**Pembimbing : Siti Zulaikha, S.Ag., MH**

**Jurusan : Diploma III Perbankan Syariah (PBS)  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
METRO  
1438 H/2017 M**

## PERSETUJUAN

**Judul Tugas Akhir** : **IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN IJARAH  
MUNTAHIYA BIT TAMLIK PADA BRI  
SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU  
NATAR**

**Nama** : **ERNI SEPTIAWATI**

**NPM** : **14122728**


**Program Studi** : **DIII Perbankan Syariah**

**Fakultas** : **Ekonomi dan Bisnis Islam**

## MENYETUJUI

**Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.**

**Dosen Pembimbing**



**SITI ZULAIKHA, S.Ag, MH**  
**NIP. 19720611 199803 2 001**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jalan.Ki Hajar Dewantara Kampus 15A Iring Mulyo Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507;Faksimili (0725) 47296; e-mail:syariah.iain@metrouniv.ac.id

**PENGESAHAN TUGAS AKHIR**

No: B-0814/In.28/FEBI/PP.00.9/08./2017

Judul Tugas Akhir: IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN IJARAH MUNTAHIYA BIT TAMLIK di BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU NATAR, disusun oleh: ERNI SEPTIAWATI, NPM: 14122728, Program : Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah, telah diujikan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/tanggal : Kamis/ 27 Juli 2017.

**TIM PENGUJI TUGAS AKHIR**

Ketua/Moderator : Siti Zulaikha, S.Ag, MH  
Penguji I : H. Azmi Siradjuddin, Lc, M. Hum  
Penguji II : Rina El Maza, M.S.I  
Sekretaris : Agus Trioni Nawa, M.Pd



Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum  
NIP. 19720923 200003 2 002

## **IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN IJARAH MUNTAHIYA BIT TAMLIK di BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU NATAR**

**Oleh:**

**ERNI SEPTIAWATI**

Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik merupakan perjanjian untuk memanfaatkan barang (sewa-menyewa) antara bank dengan nasabah dan pada akhir masa sewa, nasabah akan memiliki barang yang telah disewanya. Dalam hal ini, BRI Syariah KCP Natar menyediakan pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik untuk masyarakat. Pembiayaan ini bertujuan untuk menyediakan aset yang dibutuhkan oleh masyarakat, namun kegiatan dari pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik ini tidak selalu berjalan lancar. Karena, nasabah kurang tertarik dengan pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik, nasabah menganggap pembiayaan ini sulit dimengerti dan lebih memprioritaskan pegawai/pengusaha dengan penghasilan tetap.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana implementasi pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik di BRI Syariah KCP Natar. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*). Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan di dalam penelitian ini adalah wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan terhadap Pimpinan, AO (*Account Officer*) dan CS (*Customer Service*). Dokumentasi diperlukan untuk mengetahui sejarah BRI Syariah KCP Natar, Produk tabungan dan pembiayaan serta akad yang digunakan oleh BRI Syariah KCP Natar dan yang terpenting implementasi pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik di BRI Syariah KCP Natar.

Berdasarkan hasil penelitian ini, pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik di BRI Syariah KCP Natar menggunakan dua akad. Akad yang pertama adalah ijarah dengan ketentuan akad ijarah harus dilaksanakan terlebih dahulu. Akad yang kedua adalah murabahah (jual-beli), akad pemindahan kepemilikan dengan jual-beli hanya dapat dilakukan setelah masa ijarah.

## HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ERNI SEPTIAWATI  
NPM : 14122728  
Jurusan : DIII Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa Tugas Akhir ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya yang disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, 21 Juli 2017

Yang menyatakan



**ERNI SEPTIAWATI**  
**NPM. 14122728**

## MOTTO

حَدَّثَنَا عَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنُ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ عَنْ أَبِيهِ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أُجِرْ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ. (رواه ابن ماجه)

Artinya: "Telah menceritakan kepada kami Abdurrahman bin Zaid bin Aslam dari Bapaknya dari Abdullah bin Umar ia berkata, Rasulullah SAW bersabda: "berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering"". (H.R Ibn Majah).

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Tugas Akhir ini peneliti persembahkan kepada:

1. Kedua orang tua saya (Alm. Bapak Darjo Wiyono dan Ibu Mujirah) yang telah mendidik dan membesarkan saya dengan penuh kasih sayang serta mendoakan akan keberhasilan saya.
2. Bapak H. Azmi Siradjuddin, Lc, M. Hum, yang telah membimbing saya selama ini.
3. Ibu Siti Zulaikha, S.Ag, MH yang telah membimbing dan memotivasi saya sehingga terselesaikannya Tugas Akhir ini.
4. Rekan-rekan D3 Perbankan Syariah angkatan 2014 terutama Perbankan Syariah kelas A yang telah ikut memberikan bantuan dan motivasi sehingga Tugas Akhir dapat terselesaikan sesuai harapan.
5. Almamater IAIN Metro.



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur peneliti panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Tujuan Penelitian Tugas Akhir ini sebagai persyaratan untuk menyelesaikan program Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro. Ucapan terima kasih peneliti sampaikan kepada Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag, selaku Rektor IAIN Metro, Ibu Widhiya Ninsiana, M.Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Ibu Zumaroh, M.E.Sy selaku Ketua Jurusan D3 Perbankan Syariah, dan kepada Ibu Siti Zulaikha, S.Ag, MH selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan memberi motivasi sehingga terselesaikannya tugas akhir ini. Peneliti juga mengucapkan terima kasih kepada Bapak H. Azmi Siradjuddin. Lc, M. Hum selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing, dan Dosen/ Karyawan IAIN Metro yang telah memberi ilmu pengetahuan selama penulis menempuh pendidikan. Peneliti mengucapkan terima kasih kepada Bapak Arief Kurniadi selaku Pimpinan Cabang Pembantu BRI Syariah dan karyawan BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Natar.

Kritik dan saran demi perbaikan Tugas Akhir ini sangat diharapkan dan semoga hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti kiranya dapat bermanfaat bagi pengetahuan Perbankan Islam.

Metro, 21 Juli 2017  
Peneliti



ERNI SEPTIAWATI  
NPM.14122728

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	i
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iv
<b>ABSTRAK</b> .....	v
<b>HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN</b> .....	vi
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	vii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	viii
<b>HALAMAN KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1. Latar Belakang Masalah.....	1
2. Pertanyaan Penelitian .....	3
3. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	4
4. Metode Penelitian.....	4
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....	11
<b>A. Ijarah</b> .....	11
1. Pengertian Ijarah .....	11

2. Jenis-jenis Ijarah.....	12
<b>B. IjarahMuntahiya Bit Tamlik.....</b>	<b>12</b>
1. Pengertian IMBT.....	12
2. Dasar Hukum IMBT.....	13
3. Rukun dan Syarat IMBT .....	17
4. Ketentuan Obyek IMBT.....	19
5. Kewajiban Bank dan Nasabah dalam Pembiayaan IMBT .....	20
6. Perpindahan Kepemilikan ObyekSewadalam IMBT .....	20
<b>C. Pembiayaan.....</b>	<b>22</b>
1. Pengertian Pembiayaan .....	22
2. Unsur Dalam Pemberian Fasilitas Pembiayaan .....	23
<b>BAB III PEMBAHASAN .....</b>	<b>26</b>
<b>1. Bank Rakyat IndonesiaSyariah Kantor CabangPembantuNatar .</b>	<b>26</b>
a. Sejarah Berdirinya BRI Syariah KCP Natar .....	26
b. Visi dan Misi BRI Syariah KCP Natar .....	28
c. Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Natar .....	28
d. Produk-produk BRI Syariah KCP Natar .....	31
<b>2. Akad yang DigunakanPembiayaan IMBT.....</b>	<b>36</b>
<b>3. Proses Pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Natar .....</b>	<b>37</b>
<b>4. Implementasi Pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Natar.....</b>	<b>38</b>
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>51</b>
A. Simpulan.....	51
B. Saran .....	52

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN-LAMPIRAN

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Natar .....	29
--	----

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1 Jumlah Nasabah Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit tamlik pada Produk Kepemilikan Rumah( KPR ) BRI Syariah KCP Natar.....	48
--	----

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Bank Syariah adalah Lembaga Keuangan Syariah yang kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah Islam. Umat Islam yang benar-benar menerapkan Syariah Islam dalam kehidupan sehari-harinya sangat menghindari praktik kegiatan ekonomi dan keuangan dengan pihak perbankan, karena mereka menganggap bahwa terdapat unsur ketidakpastian (*gharar*) dan menggunakan sistem bunga yang digolongkan sebagai riba dalam setiap penerapan transaksi-transaksi ekonomi dan keuangan tersebut. Dalam ajaran Islam, riba secara jelas dilarang, seperti tercantum dalam Al-Quran dan hadis yang menjadi sumber hukum Islam. Larangan tersebut tertuang dalam surat Al-Imran:130.

Salah satu jenis kebutuhan nasabah adalah penguasaan terhadap manfaat atas barang/properti selama jangka waktu tertentu. Selama ini kebutuhan tersebut dipenuhi dengan memanfaatkan jasa sewa/leasing dari lembaga keuangan non Bank (perusahaan leasing) Konvensional. Padahal, kebutuhan seperti itu dapat juga dipenuhi oleh Perbankan Syariah. Salah satu produk pembiayaan yang dapat melayani kebutuhan nasabah tersebut adalah *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* (IMBT), yaitu produk dengan akad ijarah (sewa) dengan opsi perpindahan hak milik.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan IMBT, dikutip pada tanggal 21 April 2017.

Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik diatur dalam Fatwa DSN MUI, antara lain: Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah, Fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik, Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/III/2000 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik, Fatwa DSN No. 71/DSN-MUI/VI/2008 tentang Sale and Lease Back, Fatwa DSN No. 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pembiayaan ulang (Refinancing) Syariah, Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran, Fatwa DSN No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (Ta'Widh).

Dalam akad IMBT, Bank menyewakan suatu barang/asset kepada nasabah selama jangka waktu tertentu. Oleh karena itu, nasabah membayar uang sewa dimana besar dan cara pembayarannya telah ditentukan pada saat akad. Selanjutnya nasabah mempunyai opsi untuk mengambil alih kepemilikan atas barang yang disewa tersebut setelah masa sewa berakhir.<sup>2</sup> Banyak nasabah yang kurang tertarik untuk mengajukan pembiayaan IMBT, karena mereka beranggapan bahwa pembiayaan IMBT sangatlah rumit dan lebih memprioritaskan pegawai/pengusaha dengan penghasilan tetap. Hal ini dapat dilihat dari jumlah minat nasabah pembiayaan IMBT dari tahun 2014-2017 yang mengalami naik turun, dan hasil wawancara dengan nasabah yang bernama Rusmini, seorang pedagang sembako yang akan mengajukan pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR). Ketika salah

---

<sup>2</sup>*Ibid.*

seorang Account Officer menawarkan produk pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik dengan menjelaskan secara rinci tentang produk Pembiayaan tersebut, Ibu Rusmini kurang mengerti dan menganggap pembiayaan IMBT sangat rumit. Menurut beliau, pembiayaan IMBT persyaratannya terlalu banyak dan proses pembiayaannya panjang tidak seperti pembiayaan Kredit Usaha Rakyat, persyaratan dan proses pembiayaannya sederhana. Alasan itulah yang membuat Ibu Rusmini tidak tertarik untuk mengajukan pembiayaan IMBT dan lebih memilih pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR). Oleh karena itu, peneliti akan melakukan analisis mengenai pembiayaan IMBT yang dirasa sangat menarik untuk dilakukan.

Bertumpu pada uraian di atas mendorong penulis untuk melakukan penelitian tentang implementasi pembiayaan IMBT di salah satu Lembaga Keuangan Syariah. Oleh karena itu, penulis menuangkan penelitian tersebut kedalam sebuah Tugas Akhir dengan judul “ *Implementasi Pembiayaan IMBT di Bank BRI Syariah KCP Natar.*”

## **B. Pertanyaan Penelitian**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah “Bagaimana Implementasi Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (IMBT)* di Bank BRI Syariah KCP Natar?”



## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

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

Berkaitan dengan rumusan masalah yang telah dikemukakan diatas, penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

- a. untuk mengetahui bagaimana implementasi pembiayaan *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik (IMBT)* yang telah diterapkan di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Natar?

### **2. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Secara Teoritis, Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khazanah keilmuan serta wawasan praktek di salah satu Lembaga Keuangan Syariah.
- b. Secara Praktis, Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai informasi kepada pembaca dan penulis sendiri mengenai pembiayaan IMBT pada salah satu Lembaga Keuangan Syariah yaitu di Bank BRI Syariah KCP Natar.

## **D. Metode Penelitian**

Pencarian kebenaran harus dilakukan dan ditemukan menggunakan metode ilmiah. Penerapan metode ilmiah digunakan untuk menemukan teori dalam ilmu. Oleh karena itu, bab ini akan menguraikan hal-hal yang terkait dengan metode yang digunakan untuk menjalankan aktivitas penelitian ini dengan sub-sub sebagai berikut:

## 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (field research) yakni suatu penelitian yang dilakukan dalam kehidupan sebenarnya. Penelitian pada hakikatnya merupakan metode untuk menemukan secara khusus dan realistis apa yang tengah terjadi pada suatu saat di tengah masyarakat. Jadi melakukan penelitian mengenai beberapa masalah aktual yang kini tengah berkecamuk dan mengekspresikan diri dalam bentuk gejala atau proses sosial.<sup>3</sup>

Penelitian ini mempelajari tentang bagaimana implementasi pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Natar, lokasi penelitian ini dilakukan di JL. Raya Natar No.19 Km 21 Desa Merak Batin Lampung Selatan.

## 2. Sifat Penelitian

Sifat Penelitian ini menggunakan metode deskriptif, yaitu suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi, suatu pemikiran, ataupun suatu peristiwa pada masa sekarang. Deskriptif menurut pengertiannya adalah suatu data yang dikumpulkan berupa kata-kata, gambar dan bukan angka-angka. Hal itu disebabkan oleh adanya penerapan metode kualitatif. Selain itu semua yang dikumpulkan berkemungkinan menjadi kunci terhadap apa yang sudah diteliti. Laporan penelitian ini berisi kutipan-kutipan data untuk memberi gambaran penyajian laporan tersebut. Data tersebut berasal

---

<sup>3</sup>Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, (Mandar Maju) h.32.

dari catatan lapangan, foto, dan dokumen resmi lainnya. Pada penulisan laporan, peneliti menganalisis data sesuai aslinya.<sup>4</sup>

### 3. Sumber Data

Ada dua jenis sumber data yang digunakan dalam penelitian ini, antara lain:

#### a. Sumber Data Primer

Sumber Data Primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.<sup>5</sup> Sumber data ini adalah sumber pertama dimana sebuah data dihasilkan. Data primer yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti dari sumber pertamanya. Data primer berupa hasil wawancara dengan Pimpinan Cabang Pembantu dan Account Officer di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Natar.

#### b. Sumber Data Sekunder

Sumber Data Sekunder merupakan sumber data kedua sesudah sumber data primer. Sumber data sekunder adalah sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya melalui orang lain atau dokumen. Sumber data sekunder diperoleh dari sumber peneliti dengan mempelajari referensi yang memiliki hubungan dengan sasaran penelitian. Baik berupa buku-buku, jurnal, artikel maupun sumber lain yang relevan dengan penelitian ini.

---

<sup>4</sup>Lexy J.Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung:PT Rosdakarya Offset,2012) h.11.

<sup>5</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen*, (Bandung:Alfabeta, 2013)h. 376.

Karena sesuatu dan lain hal, peneliti tidak atau sukar dalam memperoleh sumber data primer dan mungkin juga menyangkut hal-hal yang sangat pribadi sehingga sukar data itu didapat langsung dari sumber data primer, maka sumber data sekunder diharapkan dapat berperan membantu mengungkap data yang diharapkan. Begitu pula pada keadaan semestinya yaitu sumber data primer dapat berfungsi sebagaimana yang diharapkan, sumber data sekunder dapat membantu memberi keterangan atau bahan pelengkap sebagai pembanding.

Sumber data sekunder diperoleh dari Modul Pendidikan Dasar PT. BRISyariah, Power Point tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik, buku dari perpustakaan dan Brosur dari BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Natar.

#### **4. Teknik Pengumpulan Data**

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research) yang dilakukan di Bank BRI Syariah KCP Natar mengenai implementasi pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (IMBT).

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan beberapa teknik pengumpulan data, antara lain:

##### **a. Wawancara (interview)**

Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka

antara pewawancara dengan responden atau orang yang diwawancarai.

Menurut Nasution, Wawancara adalah bentuk komunikasi verbal, jadi semacam percakapan yang bertujuan memperoleh informasi. Menurut Moleong, Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (interviewee) yang memberikan jawaban atas pertanyaan.<sup>6</sup>

Menurut James P. Chaplin, Wawancara adalah percakapan dengan bertatap muka dengan tujuan memperoleh informasi faktual, untuk menaksir dan menilai kepribadian individu, atau untuk tujuan-tujuan konseling/penyuluhan.

Untuk memperoleh data yang ada kaitannya dengan penelitian ini, maka peneliti memberikan pertanyaan kepada Arief Kurniadi (Pimpinan Cabang Pembantu), Dian Andita Putri (Branch OPS. Supervisor), Pandu Yoga Prasetya (Unit Head Micro), Muhlis (Account Officer Micro), Edwin Saputra dan Fadly Satriya (Account Officer) terhadap implementasi pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (IMBT) di Bank BRI Syariah KCP Natar.

---

<sup>6</sup>Haris Herdiansyah, *Wawancara, Observasi dan Focus Group*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada 2013) h. 29.

## 5. Teknik Analisis Data

Teknik penulisan data dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif.

Metode penelitian kualitatif dinamakan sebagai metode baru, karena popularitasnya belum lama, dinamakan metode artistik karena proses penelitian lebih bersifat seni (kurang terpola). Metode penelitian kualitatif sering disebut metode penelitian naturalistik, karena penelitiannya dilakukan pada kondisi yang alamiah (natural setting), disebut juga sebagai metode etnographi, karena pada awalnya metode ini lebih banyak digunakan untuk penelitian bidang antropologi budaya, disebut juga kualitatif karena data yang terkumpul dan analisisnya lebih bersifat kualitatif.

Data yang bersifat kualitatif adalah data yang bukan berbentuk angka atau nominal tertentu, tetapi lebih sering berbentuk kalimat pernyataan, uraian, deskripsi yang mengandung suatu makna dan nilai tertentu yang diperoleh dari instrumen penggalian data seperti wawancara, observasi, analisis dokumen dan sebagainya.<sup>7</sup>

Apabila seseorang melakukan penelitian dengan sasaran penelitian yang terbatas, tetap dengan keterbatasan sasaran penelitian yang ada itu digali sebanyak mungkin data mengenai sasaran penelitian. Dengan demikian walaupun sasaran penelitian terbatas, tetapi kedalaman data dan kualitas data tidak terbatas. Semakin berkualitas

---

<sup>7</sup>Haris Herdiansyah, *Wawancara, Observasi dan Focus Group*, (Jakarta:PT RajaGrafindo Persada 2013) h. 20

data yang dikumpulkan, maka penelitian semakin berkualitas. Data tersebut dianalisa dengan menggunakan cara berfikir induktif. Berfikir induktif merupakan cara berfikir yang berawal dari fakta-fakta yang khusus dan konkrit, kemudian dari fakta atau peristiwa tersebut ditarik kesimpulan.

Berdasarkan keterangan diatas, maka dalam menganalisa data peneliti menggunakan data yang diperoleh dari sumber data primer dan sekunder. Data tersebut dianalisa dengan menggunakan cara berfikir induktif yang berawal dari informasi tentang implementasi pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Natar.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Ijarah (الإِجْرَةُ)

##### 1. Pengertian Ijarah

Ijarah dalam bahasa arab di istilahkan dengan Al-Ijarah, Al-Ijarah berasal dari kata Al-Ajru yang berarti (upah), dalam pengertian syariat, Al-Ijarah adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>8</sup>

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

Menurut Idris Ahmad dalam bukunya yang berjudul *Fiqh Syafi'i* menyatakan bahwa ijarah berarti upah-mengupah. Dalam hal ini tampak ketika beliau menerangkan rukun dan syarat upah-mengupah, yaitu *mu'jir* dan *musta'jir* (yang memberikan upah dan yang menerima upah). Adapun menurut Nur Hasanuddin, penerjemah *Fiqh Sunnah* Karya Sayyid Sabiq menjelaskan makna *ijarah* dengan sewa-menyewa.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: PT Bumi Aksara 2013) h. 32.

<sup>9</sup> Sarip Muslim, *Akuntansi Keuangan Syariah:Teori dan Praktik* (Bandung:Pustaka Setia 2015)h. 223.



Berdasarkan keterangan diatas, dapat disimpulkan bahwa Ijarah adalah akad sewa-menyewa tanpa diikuti pemindahan kepemilikan obyek sewa.

## 2. Jenis-jenis Ijarah

Jenis-jenis ijarah adalah sebagai berikut:

- a) Ijarah mutlaqah(leasing), proses sewa-menyewa yang dalam kegiatan perekonomian sehari-hari.
- b) Ba'iu at-ta'jiri (hire purchase), adalah akad sewa-menyewa barang antara bank (mu'jir) dan penyewa (musta'jir) yang disertai janji bahwa pada saat yang telah ditentukan kepemilikan barang berpindah menjadi milik penyewa.
- c) Musyarakah Mutanaqisah adalah kombinasi antara akad musyarakah dan ijarah (perkongsian dengan sewa). sistem ini dapat diterapkan dalam pemberian kredit rumah dan proses refinancing.
- d) Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT)

Ijarah Muntahiya Bit Tamlik adalah akad sewa-menyewa antara pemilik obyek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik obyek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa.

## **B. Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (الْإِجْرَةُ الْمُنْتَهِيَّةُ بِالتَّمْلِكِ)**

### 1. Pengertian Ijarah Muntahiya Bit Tamlik

Ijarah pada dasarnya tidak mengenal perpindahan kepemilikan baik pada awal maupun akhir periode. Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakannya kepada nasabah. Oleh karena itu pada perbankan syariah dikenal Ijarah Muntahiya Bit Tamlik/IMBT (sewa yang diikuti dengan berpindahnya kepemilikan.<sup>10</sup> Ijarah Muntahiya Bit Tamlik merupakan kombinasi antara sewa-menyewa (ijarah) dan jual beli atau hibah di akhir masa sewa.

Ijarah Muntahiya Bit Tamlik adalah akad sewa-menyewa antara pemilik obyek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik obyek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa.

Berdasarkan keterangan diatas, dapat disimpulkan bahwa Pembiayaan Muntahiya Bit Tamlik yaitu dimana bank menyewakan objek kepada nasabah untuk jangka waktu tertentu yang diikuti dengan janji bank untuk menjual obyek tersebut kepada penyewa.<sup>11</sup>

## 2. Dasar Hukum IMBT

Dasar Hukum transaksi ijarah antara lain:

### a. Al-Quran

Surat Az Zukhruf ayat 32

أَهُمْ يَشِئْمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا

وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ بَعْضًا سُرْحُرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

<sup>10</sup>Ibid h. 242.

<sup>11</sup>Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis* (Jakarta: Kencana 2010) h. 80.

Artinya: "Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu?kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebagian 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." (Q.S Az Zukhruf:32).

b. Hadis

Diriwayatkan dari Ibnu Abbas, Rasulullah SAW bersabda:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِحْتَجِمَ وَأَعْطَى الْحُجَّامَ أَجْدَةً

Artinya:

"Bahwa Rasulullah SAW bersabda: "Berbekamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu."

(H.R Bukhari dan Muslim).

Dari Ibnu Umar, bahwa Rasulullah SAW bersabda:

حَدَّثَنَا عَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنُ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ عَنْ أَبِيهِ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ  
قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أُجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ.

(رواه ابن ماجه).

Artinya: "Telah menceritakan kepada kami Abdurrahman bin Zaid bin Aslam dari Bapakny dari Abdullah bin umar ia berkata, Rasulullah SAW bersabda: "berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya mengering"". (H.R Ibn Majah).

Rasulullah SAW memerintahkan kita untuk memberikan upah kepada pekerja sebelum keringatnya mengering, yaitu ketika

pekerja telah menyelesaikan pekerjaannya, jangan ditunda-tunda.<sup>12</sup>

c. Ijma' Ulama.

Landasan Ijma' adalah ulama pada zaman sahabat telah sepakat tentang kebolehan akad ijarah. Hal ini didasari pada kebutuhan masyarakat akan jasa-jasa tertentu, seperti halnya kebutuhan akan barang. Ketika akad jual beli diperbolehkan, terdapat suatu kewajiban untuk memperbolehkan akad ijarah atas manfaat atau jasa. Hal ini dikarenakan pada hakikatnya akad ijarah juga merupakan akad jual beli, tetapi dengan obyek manfaat atau jasa.

Menurut Sayyid Sabiq, ijma' ulama tentang diisyratkannya akad ijarah, bahwa tidak ada seorang ulama pun yang membantah terhadap kesepakatan tentang adanya ijarah. Meskipun beberapa diantara mereka berbeda pendapat, perbedaan tersebut tidak dianggap. Dengan demikian, secara umum ijarah sudah merupakan ijma' para ulama mengenai status hukum kebolehan untuk dilakukan oleh manusia selama mendapatkan kemaslahatan.

d. Fatwa Dewan Syariah Nasional

Ketentuan dan Peraturan Standar tentang Ijarah, antara lain:

- 1) Fatwa No.09/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 13 April 2000 tentang Pembiayaan Ijarah.

---

<sup>12</sup>*Ibid*, h. 79.

Ketentuan yang diatur dalam fatwa ini adalah tentang Rukun dan Syarat Ijarah, antara lain: pernyataan ijab dan qabul, pihak-pihak yang berakad (berkontrak), obyek kontrak, manfaat dari penggunaan asset dalam ijarah, dan shighat.

- 2) Fatwa No.27/DSN-MUI/III/2000 Tanggal 28 Maret 2002 tentang Al-Ijarah al-Muntahiya Bi al-Tamlik.

Ketentuan yang diatur dalam fatwa ini adalah semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad ijarah berlaku pula dalam akad Al-Ijarah al-Muntahiya Bi al-Tamlik. Perjanjian untuk melakukan akad al-ijarah al-muntahiya bi at-tamlik harus disepakati ketika akad ijarah ditandatangani dan hak dan kewajiban setiap pihak harus dijelaskan dalam akad.

- 3) Fatwa No.17/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang Sanksi Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.

Nasabah akan dikenakan denda yang dihitung perhari apabila nasabah mampu membayar namun terlambat membayar angsuran sesuai tanggal angsuran. Kecuali nasabah dapat membuktikan bahwa keterlambatan tersebut disebabkan oleh ketidakmampuan nasabah dan dapat diterima/disetujui oleh BRIS paling lama 7 hari kerja sejak

keterlambatan tersebut, maka nasabah akan dibebaskan dari denda.

- 4) Fatwa DSN No. 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pembiayaan ulang (Refinancing) Syariah.

Berakhirnya akad IMBT, Bank memberikan dan mengalihkan hak/kepemilikan (Hibah) atas barang yang telah disewakan kepada nasabah.

- 5) Fatwa No.43/DSN-MUI/VIII/2004 Tanggal 11 Agustus 2004 tentang Ganti Rugi (Ta'widh).<sup>13</sup>

Ganti rugi dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain.

### 3. Rukun dan Syarat IMBT

Menurut jumhur ulama, rukun ijarah adalah sebagai berikut:

#### a. Mu'jir dan Musta'jir

yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. Mu'jir adalah orang yang memberikan upah dan menyewakan, sedangkan Musta'jir adalah orang yang menerima upah atau melakukan sesuatu dan menyewa sesuatu.

---

<sup>13</sup>Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan IMBT dikutip pada tanggal 08 Maret 2017.

b. Shighat Ijab Qabul

Ijab qabul dalam persewaan adalah kalimat pernyataan yang digunakan dalam akad persewaan.

c. Ujrah (Upah)

Ujrah disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun upah-mengupah.<sup>14</sup>

Syarat Ijarah terdiri atas empat macam, sebagaimana syarat dalam jual beli yaitu sebagai berikut:

- a. Syarat al-Inqad (syarat terjadinya akad), syarat ini berkaitan dengan aqid, zat akad dan tempat akad.
- b. Syarat an-nafadz (syarat pelaksanaan akad), agar ijarah terlaksana, barang harus dimiliki oleh aqid atau memiliki kekuasaan penuh untuk akad (*ahliyah*).
- c. Syarat sah ijarah. Keabsahan ijarah sangat berkaitan dengan *aqid* (orang yang melakukan akad), *ma'qud alaih* (barang yang menjadi obyek akad), *ujrah* (upah) dan zat akad.
- d. Syarat kelaziman ijarah, terdiri atas:
  - 1) Ma'qud Alaih (barang sewaan) terhindar dari cacat.
  - 2) Tidak ada uzur yang membatalkan akad. Ulama hanafiyah berpendapat bahwa ijarah batal karena adanya uzur sebab manfaat atau kebutuhan akan hilang apabila ada uzur. Uzur yang dimaksud adalah sesuatu yang baru

---

<sup>14</sup>Sarip Muslim, *Akuntansi Keuangan Syariah: Teori dan Praktik* (Bandung: Pustaka Setia 2015)h. 233.

yang menyebabkan kemadharatan bagi yang melakukan akad.

#### 4. Ketentuan Obyek IMBT

Ketentuan obyek IMBT, antara lain:

- a. Obyek ijarah adalah ketentuan dari penggunaan barang atau jasa.
- b. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c. Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan.
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai syariah.
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidakahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas termasuk jangka waktunya bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- g. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam ijarah.
- h. Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.<sup>15</sup>

#### 5. Kewajiban Bank dan Nasabah dalam Pembiayaan IMBT

- a. Kewajiban Bank Sebagai Pemberi Sewa

---

<sup>15</sup>Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah* (Yogyakarta:P3EI Press 2008) h. 320.



- 1) Menyediakan asset yang disewakan.
- 2) Menanggung biaya pemeliharaan asset.
- 3) Menjamin bila terdapat cacat pada asset yang disewakan.

b. Kewajiban Nasabah Sebagai Penyewa

- 1) Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan asset yang disewa serta menggunakannya sesuai kontrak.
- 2) Menanggung biaya pemeliharaan asset yang sifatnya ringan (tidak materiil).

Contoh: pembayaran upah kepada tukang.

- 3) Jika asset yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

6. Perpindahan kepemilikan obyek sewa dalam IMBT

Akad ijarah harus dilaksanakan terlebih dahulu, sedangkan akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual maupun dengan pemberian hanya dapat dilakukan setelah masa ijarah selesai. Janji pemindahan kepemilikan yang telah disepakati pada awal akad ijarah adalah waad yaitu janji dari satu pihak kepada pihak lain untuk melaksanakan sesuatu yang hukumnya tidak mengikat dan apabila

janji tersebut ingin dilaksanakan harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa ijarah selesai.<sup>16</sup>

Pada saat perpindahan kepemilikan obyek ijarah dari pemilik kepada penyewa dalam IMBT dengan cara:

- a. Hibah, maka penyewa mengakui asset dan keuntungan sebesar nilai wajar obyek ijarah yang diterima.
- b. Pembelian sebelum masa akad berakhir, maka penyewa mengakui aset sebesar pembayaran sisa cicilan sewa atau jumlah yang disepakati.
- c. Pembelian setelah masa akad berakhir, maka penyewa mengakui aset sebesar pembayaran yang disepakati atau
- d. Pembelian obyek ijarah secara bertahap, maka penyewa mengakui aset sebesar biaya perolehan obyek ijarah yang diterima.

Perpindahan hak milik obyek sewa dalam *Ijarah Muntahiya Bittamlik* melalui hibah diakui pada saat seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan obyek sewa yang telah diserahkan kepada penyewa. Obyek sewa dikeluarkan dari aktiva pemilik obyek sewa pada saat terjadinya perpindahan hak milik obyek sewa. Perpindahan hak milik obyek sewa dalam *Ijarah Muntahiya Bittamlik* melalui penjualan obyek sewa dengan harga sebesar sisa cicilan sewa sebelum

---

<sup>16</sup>Sarip Muslim, *Akuntansi Keuangan Syariah:Teori dan Praktik* (Bandung:Pustaka Setia 2015) h. 242.

berakhirnya masa sewa diakui pada saat penyewa membeli obyek sewa.<sup>17</sup>

Dalam Ijarah Muntahiya Bittamlik pemindahan hak milik barang terjadi dengan salah satu dari dua cara berikut ini.

- a. Pihak yang menyewakan berjanji akan menjual barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa.
- b. Pihak yang menyewakan berjanji akan menghibahkan barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa.

Pilihan untuk menjual barang di akhir masa sewa (alternatif) biasanya diambil bila kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa relatif kecil, karena sewa yang dibayarkan relatif kecil, 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 mencukupi kekurangan tersebut, bila pihak penyewa ingin memiliki barang tersebut, harus membelinya di akhir periode.<sup>18</sup>

### **C. Pembiayaan**

#### **1. Pengertian Pembiayaan**

Dalam bahasa sehari-hari kata kredit sering diartikan memperoleh memperoleh pinjaman uang yang pembayarannya dilakukan dikemudian hari dengan cicilan atau angsuran sesuai perjanjian. Pengertian pemberian kredit, disamping dengan istilah

---

<sup>17</sup> Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah* (Yogyakarta:P3EI Press 2008) h. 323.

<sup>18</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta:PT Bumi Aksara 2013) h. 33.

pinjaman oleh bank yang berdasarkan prinsip konvensional adalah istilah pembiayaan yang digunakan oleh bank yang berdasarkan prinsip syariah.

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut sesuai jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>19</sup>

## 2. Unsur-unsur dalam Pemberian Fasilitas Pembiayaan

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan adalah sebagai berikut:

### a. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberi kredit (bank) bahwa kredit yang diberikan baik berupa uang, barang atau jasa dikembalikan dan diterima kembali di masa tertentu di masa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank karena sebelum dana diberikan sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan tentang nasabah. Penelitian dan penyelidikan dilakukan untuk mengetahui kemauan dan kemampuannya dalam membayar kredit yang disalurkan.

---

<sup>19</sup>Kasmir, *Manajemen Perbankan, Edisi Revisi* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada 2000)h. 82.

b. Kesepakatan

Disamping kepercayaan di dalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara pemberi kredit dengan penerima kredit, kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing. Kesepakatan penyaluran kredit diuangkan dalam akad kredit yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu pihak bank dan nasabah.

c. Jangka waktu

Setiap kredit yang diberikan pasti memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Hampir dapat dipastikan tidak ada kredit yang tidak memiliki jangka waktu.<sup>20</sup>

d. Risiko

Faktor risiko kerugian dapat diakibatkan dua hal, yaitu risiko kerugian yang diakibatkan nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya dan risiko kerugian yang diakibatkan karena nasabah tidak sengaja, yaitu akibat terjadinya musibah seperti bencana alam.

e. Balas jasa

Akibat dari pemberian fasilitas kredit bank tentu mengharapkan suatu keuntungan dalam jumlah tertentu.

---

<sup>20</sup>*Ibid*, h. 84.

Keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut dikenal dengan nama bunga bagi bank prinsip konvensional. Sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

### **BAB III**

#### **PEMBAHASAN**

##### **1. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Natar**

###### **a. Sejarah Berdirinya BRI Syariah KCP Natar**

Berawal dari akuisisi PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), terhadap Bank Jasa Arta Pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapat izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya 0.16/67/KEP/GBI/DPG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.

Aktivitas PT Bank BRI Syariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, untuk melebur kedalam PT Bank BRI Syariah 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 BRI Syariah.<sup>21</sup>

Kehadiran PT Bank BRI Syariah ditengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern yang mampu

---

<sup>21</sup><http://www.brisyariah.co.id> diakses pada tanggal 01 Juli 2017 pukul 10.00 WIB

melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Provinsi Lampung Kantor Cabang BRI Syariah berada di Bandar Lampung dan ada berbagai Kantor Cabang Pembantu di wilayah Lampung diantaranya BRIS KCP Metro, BRIS KCP Tulang Bawang Barat, BRIS KCP Bandarjaya, BRIS KCP Sribhawono, BRIS KCP Pringsewu dan BRIS KCP Natar. Salah satu Kantor Cabang Pembantu berada di Natar yang diresmikan pada tanggal 2 September 2013 di Jl. Raya Natar No.19 km 21 desa Merak Batin Lampung Selatan. Di pimpin oleh Bapak Agus Sofyan dan Jumlah karyawannya ada 14 orang.

Pada tanggal 1 November 2015 Pimpinan Cabang Pembantu digantikan oleh Bapak Arief Kurniadi. BRI Syariah menyediakan berbagai produk penghimpunan dan penyaluran dana kepada masyarakat. Seperti Tabungan Faedah, Tabungan Simpanan Pelajar (Simpel), Tabungan Haji, Pembiayaan KKB, Pembiayaan KPR dan Pembiayaan Mikro. Pada tanggal 1 Maret 2017 tersedia pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) dengan persyaratan sederhana untuk membantu nasabah dalam menunjang usahanya.

Seiring berjalannya waktu, BRI Syariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan maupun perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah kebawah, Bank BRI



Syariah menargetkan menjadi Bank Ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan.

b. Visi dan Misi BRI Syariah KCP Natar

Visi BRI Syariah KCP Natar

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

Misi BRI Syariah KCP Natar

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 kapanpun dan dimanapun.
4. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.<sup>22</sup>

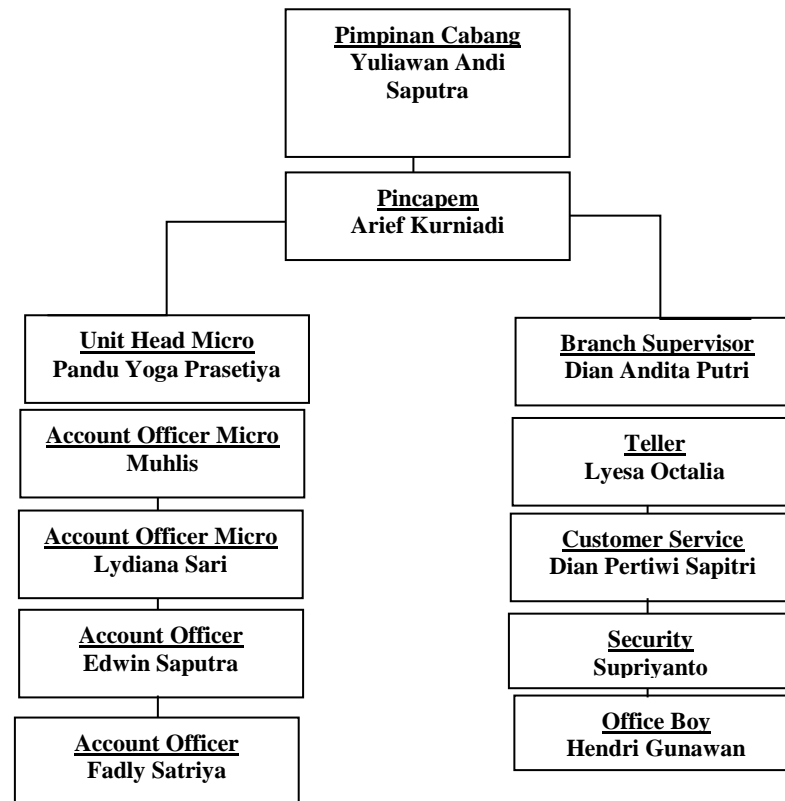
c. Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Natar

Adapun struktur organisasi BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Natar sebagai berikut:<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup>*Ibid.*

<sup>23</sup> Struktur Organisasi BRIS KCP Natar dikutip pada tanggal 24 Maret 2017.



keterangan:<sup>24</sup>

1. Pimpinan Cabang (Pinca), bertanggung jawab terhadap pencapaian target bisnis, proses operasional, layanan kepada nasabah dan kualitas portofolio pembiayaan.
2. Pimpinan Cabang Pembantu (Pincapem), bertanggung jawab mengelola pelaksanaan sistem dan prosedur bidang pemasaran, pembiayaan dan dana jasa bank dan mempertanggung jawabkan pelaksanaan tugas pokok, fungsi dan kegiatannya.
3. Branch OPS. Supervisor (BOS), bertanggung jawab melakukan proses pencairan setelah semua dokumen lengkap dari bagian

---

<sup>24</sup>*Ibid.*

administrasi pembiayaan sesuai dengan IRP yang diterima, membuat laporan internal terkait pencairan dan pelunasan harian.

4. Unit Head Micro (UHM), bertanggung jawab mencari calon nasabah yang layak dibiayai, melakukan kunjungan ke nasabah dan mempertahankan kualitas pembiayaan.
5. Account Officer Micro (AOM), bertanggung jawab menyampaikan fitur produk, persyaratan produk, keunggulan produk termasuk risiko produk kepada calon nasabah, menyampaikan informasi yang jelas kepada nasabah terkait pembiayaan Mikro dan mencari nasabah yang layak dibiayai.<sup>25</sup>
6. Account Officer (AO), bertanggung jawab menyampaikan fitur produk, persyaratan produk, keunggulan produk termasuk risiko produk kepada calon nasabah, Menyampaikan informasi yang jelas kepada nasabah terkait pembiayaan KPR dan KKB dan mencari nasabah yang layak dibiayai.
7. Teller, bertanggung jawab melayani penarikan, transfer dan penyetoran uang dari nasabah, melakukan pemeriksaan kas dan menghitung transaksi harian menggunakan komputer, kalkulator dan mesin hitung.
8. Customer Service (CS), bertugas Memberikan penjelasan mengenai fitur produk, persyaratan produk, hak dan kewajiban nasabah pada saat pengisian formulir. Membukakan CIF dan

---

<sup>25</sup> Wawancara dengan Muhlis selaku Account Officer Micro.

rekening tabungan/giro nasabah untuk keperluan transaksi pembiayaan.

9. Office Boy, bertanggung jawab melaksanakan kebersihan, menyiapkan air galon untuk karyawan dan membantu karyawan untuk melakukan semua pekerjaan diluar pekerjaan seorang karyawan.
10. Security, bertanggung jawab menyelenggarakan keamanan dan ketertiban dilingkungan bank, melaksanakan penjagaan atau mengawasi hal-hal yang mencurigakan disekitar bank dan melakukan perondaan disekitar bank.

d. Produk-produk BRI Syariah KCP Natar

Untuk memenuhi kebutuhan nasabah, produk dan operasional bank BRI Syariah KCP Natar dikembangkan cukup bervariasi. Adapun jenis produk yang ditawarkan terbagi dua yaitu dana pihak ketiga dan pembiayaan.<sup>26</sup>

1. Tabungan BRISyariah (Faedah).

Merupakan tabungan dari BRISyariah bagi nasabah perorangan yang menggunakan prinsip titipan, dipersembahkan untuk anda yang menginginkan kemudahan dalam bertransaksi keuangan.

---

<sup>26</sup> Brosur BRI Syariah dikutip pada tanggal 21 Maret 2017.

## 2. Tabungan Haji BRI Syariah.

Merupakan tabungan dari BRISyariah yang memberi ketenangan, kenyamanan serta lebih berkah dalam penyempurnaan ibadah haji dikarenakan pengelolaan dana sesuai syariah.

## 3. Tabungan Simpel (Simpanan Pelajar) BRI Syariah.

Simpel (Simpanan Pelajar) adalah tabungan untuk siswa yang diterbitkan dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik untuk mendorong budaya menabung sejak dini.

## 4. Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor (KKB) BRI Syariah.

Merupakan pembiayaan bagi nasabah untuk mewujudkan memiliki kendaraan (mobil) idaman.

## 5. Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) BRI Syariah.

Pembiayaan Kepemilikan Rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan Pinsip Jual Beli (Murabahah) dimana pembayarannya secara angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

## 6. Giro BRI Syariah.

Merupakan simpanan untuk kemudahan berbisnis dengan pengelolaan dana berdasarkan prinsip titipan (wadi'ah yad dhamanah) yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan Cek/Bilyet Giro.

#### 7. Deposito BRI Syariah.

Deposito adalah salah satu jenis simpanan berdasarkan prinsip bagi hasil, hasil investasi tidak hanya menguntungkan juga membawa berkah.

#### 8. Pembiayaan Mikro BRI Syariah.<sup>27</sup>

Merupakan pembiayaan bagi nasabah untuk menunjang usahanya. Pembiayaan mikro terbagi menjadi tiga, yaitu: mikro 25, mikro 75 dan mikro 200.

#### 9. Kredit Usaha Rakyat (KUR) BRI Syariah.

Pembiayaan ini dibuka pada tanggal 01 Maret 2017 yang bertujuan untuk menyediakan pembiayaan bagi nasabah untuk menunjang usahanya, dengan syarat dan ketentuan yang mudah dan sederhana.

#### 10. Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (IMBT) BRI Syariah.

Pembiayaan IMBT adalah salah satu produk pembiayaan yang dapat melayani kebutuhan nasabah untuk kepemilikan rumah dengan akad ijarah dengan opsi perpindahan hak milik.

Syarat pembiayaan IMBT secara umum telah ditetapkan pada pedoman pelaksanaan pembiayaan (P3). Adapun syarat umum tersebut, antara lain:

- a) Nasabah perorangan.
- b) WNI dan memiliki identitas KTP.

---

<sup>27</sup>*Ibid.*

- c) Usia minimal pada saat pembiayaan diberikan adalah 21 tahun dan maksimum usia persiapan pensiun (MPP)/masa pensiun untuk karyawan dan khusus untuk pengusaha/profesional minimal 21 tahun dan maksimal 65 tahun untuk pada saat jatuh tempo pembiayaan.
- d) Persetujuan suami/istri
- e) Wajib mempunyai NPWP
- f) Membuka rekening tabungan/giro di BRI Syariah
- g) Karyawan dengan berpenghasilan tetap dengan total masa kerja minimal 2 tahun dari perusahaan yang bereputasi baik.
- h) Nasabah dan jenis usaha tidak termasuk *Watch List*, *Daftar Kredit Macet* dan *Back List* di Bank Indonesia dan BRI Syariah.
- i) Tersedia aplikasi permohonan pembiayaan khusus pembiayaan IMBT dari calon nasabah yang telah ditandatangani.<sup>28</sup>
- j) Diperkenankan Joint Income dengan pasangan (suami/istri) dan wajib melampirkan slip gaji pasangan atau rekening tabungan/giro 3 bulan terakhir.
- k) Bersedia menyerahkan agunan berupa tanah bangunan bersertifikat SHM/SHGB dengan syarat dan ketentuan tanah dan bangunan sesuai juklak kepemilikan rumah (KPR). Mobil

---

<sup>28</sup>Wawancara dengan Dian Andita Putri selaku Branch OPS Supervisor.

dengan BPKP dengan syarat dan ketentuan sesuai juklak kepemilikan kendaraan bermotor (KKB).

- l) Obyek IMBT wajib dilakukan penutupan asuransi kerugian, sedangkan penutupan asuransi jiwa untuk nasabah mengacu kepada ketentuan produk masing-masing.

Dokumen yang Diperlukan, antara lain:

- a) Foto copy KTP pemohon dan KTP pasangan (bila telah menikah).
- b) Foto copy kartu keluarga
- c) Surat nikah
- d) Foto copy NPWP pribadi
- e) Surat keterangan pekerjaan asli
- f) Surat keterangan penghasilan/slip gaji asli
- g) Foto copy rekening tabungan/giro calon nasabah 3 bulan terakhir.
- h) Foto copy surat izin praktek dokter/bidan/notaris.
- i) Foto copy surat tanda registrasi.
- j) Foto copy surat pemesanan rumah /SPR (untuk rumah baru dari developer kerjasama).
- k) Foto copy sertifikat (untuk rumah bekas/renovasi/pembangunan/alih pembiayaan).
- l) Foto copy IMB (untuk rumah bekas/renovasi/pembangunan/alih pembiayaan).



m) Foto copy PBB (untuk rumah bekas/renovasi/pembangunan/alih pembiayaan).

## **2. Akad yang Digunakan Dalam Pembiayaan IMBT**

Akad-akad yang digunakan dalam pembiayaan IMBT adalah:<sup>29</sup>

- a. Pada saat pembelian obyek IMBT:
  - 1) Akad Jual Beli: Bank membeli obyek IMBT dari penjual atau Bank membeli obyek IMBT dari nasabah.
  - 2) Akad Wakalah: Bank memberi kuasa kepada nasabah untuk membeli obyek IMBT dari penjualnya.
- b. Pada awal pembiayaan
  - 1) Akad Ijarah: Bank menyewakan obyek IMBT kepada nasabah untuk jangka waktu tertentu.
  - 2) Janji Bank untuk mengalihkan obyek IMBT kepada nasabah setelah berakhirnya akad ijarah dengan opsi jual beli.
- c. Pada akhir masa sewa
  - 1) Akad Jual Beli, yakni Bank menjual obyek IMBT kepada nasabah sebagai pengalihan kepemilikan.
  - 2) Hibah yang akan diatur sendiri.

## **3. Proses Pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Natar**

- a. Setelah tercapai kesepakatan antara Bank dan nasabah untuk melakukan akad IMBT, maka Bank melakukan pengadaan obyek. Perolehan obyek IMBT ada dua cara yaitu:

---

<sup>29</sup> Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan IMBT Bank BRI Syariah dikutip pada tanggal 04 April 2017.

- 1) Direct Financing Lease (obyek IMBT belum dimiliki nasabah):  
Bank melakukan pembelian obyek IMBT yang dibutuhkan oleh nasabah. Pelaksanaan pembelian obyek IMBT tersebut dapat dikuasakan/diwakilkan kepada nasabah (menggunakan akad wakalah). Bank membayar obyek IMBT secara tunai kepada penjual/Dealer dan selanjutnya penjual/Dealer akan menyerahkan dokumen obyek IMBT kepada Bank.
  - 2) Sale and Lease Back (obyek IMBT telah dimiliki oleh nasabah):  
Bank membeli obyek IMBT dari nasabah secara tunai. Kemudian nasabah menyerahkan dokumen obyek IMBT kepada Bank.
- b. Bank dan nasabah melakukan akad IMBT, dalam hal ini yang ditandatangani oleh para pihak, ada dua yakni: akad ijarah dan janji bank untuk mengalihkan kepemilikan kepada nasabah setelah berakhirnya masa akad ijarah.
  - c. Nasabah setiap bulan membayar ujroh (biaya sewa obyek IMBT) yang jumlahnya sesuai kesepakatan antara bank dan nasabah.
  - d. Setelah masa akad ijarah berakhir, Bank melakukan pemindahan hak kepemilikan atas aset tersebut melalui penjualan obyek IMBT atau hibah kepada nasabah. Pengalihan kepemilikan obyek sewa kepada nasabah hanya boleh dilakukan dengan akad hibah pada waktu akad ijarah selesai.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Wawancara dengan Bapak Arief Kurniadi selaku Pimpinan Cabang Pembantu.

#### 4. Implementasi Pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Natar

Pembiayaan IMBT adalah salah satu produk pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR), yang dapat melayani kebutuhan nasabah dengan akad ijarah dengan opsi perpindahan hak milik. Adapun implementasi pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Natar antara lain:

a. Akad

Akad yang digunakan sebagai dasar dalam transaksi pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Natar yaitu *akad ijarah, akad jual beli, akad wakalah* dan *akad hibah*.

b. Subyek

Subyek yang diberikan pembiayaan IMBT ini untuk nasabah yang mempunyai penghasilan tetap yang sebelumnya telah bekerja sama dengan pihak bank. Adapun masyarakat umum yang dapat mengajukan pembiayaan IMBT ini harus memenuhi beberapa analisis survey yang dapat dijamin.

c. Obyek Pembiayaan IMBT

Obyek pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP natar adalah kepemilikan rumah. Dalam pemenuhannya BRI Syariah KCP Natar memfasilitasi jasa yang diperlukan nasabah seperti pembayaran upah tukang dalam menangani pembenahan atau pembuatan rumah. Sehingga nasabah dimudahkan untuk menyelesaikan pembayaran kepada tukang.

d. Persyaratan Pembiayaan IMBT

Syarat pembiayaan IMBT secara umum telah ditetapkan pada pedoman pelaksanaan pembiayaan (P3). Adapun syarat umum tersebut, antara lain:

- 1) Nasabah perorangan.
- 2) WNI dan memiliki identitas KTP.
- 3) Usia minimal pada saat pembiayaan diberikan adalah 21 tahun dan maksimum usia persiapan pensiun (MPP)/masa pensiun untuk karyawan dan khusus untuk pengusaha/profesional minimal 21 tahun dan maksimal 65 tahun untuk pada saat jatuh tempo pembiayaan.
- 4) Persetujuan suami/istri
- 5) Wajib mempunyai NPWP
- 6) Membuka rekening tabungan/ giro di BRI Syariah
- 7) Karyawan dengan berpenghasilan tetap dengan total masa kerja minimal 2 tahun dari perusahaan yang bereputasi baik.
- 8) Nasabah dan jenis usaha tidak termasuk *Watch List*, *Daftar Kredit Macet* dan *Back List* di Bank Indonesia dan BRI Syariah.
- 9) Tersedia aplikasi permohonan pembiayaan khusus pembiayaan IMBT dari calon nasabah yang telah ditandatangani.<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup>Wawancara dengan Dian Andita Putri selaku Branch OPS Supervisor.

- 10) Diperkenankan Joint Income dengan pasangan (suami/istri) dan wajib melampirkan slip gaji pasangan atau rekening tabungan/ giro 3 bulan terakhir.
- 11) Bersedia menyerahkan agunan berupa tanah bangunan bersertifikat SHM/SHGB dengan syarat dan ketentuan tanah dan bangunan sesuai juklak kepemilikan rumah (KPR). Mobil dengan BPKP dengan syarat dan ketentuan sesuai juklak kepemilikan kendaraan bermotor (KKB).
- 12) Obyek IMBT wajib dilakukan penutupan asuransi kerugian, sedangkan penutupan asuransi jiwa untuk nasabah mengacu kepada ketentuan produk masing-masing.

e. Dokumen yang Diperlukan

- 1) Foto copy KTP pemohon dan KTP pasangan (bila telah menikah).
- 2) Foto copy kartu keluarga
- 3) Surat nikah
- 4) Foto copy NPWP pribadi
- 5) Surat keterangan pekerjaan asli
- 6) Surat keterangan penghasilan/slip gaji asli
- 7) Foto copy rekening tabungan/ giro calon nasabah 3 bulan terakhir.
- 8) Foto copy surat izin praktek dokter/ bidan/ notaris.
- 9) Foto copy surat tanda registrasi.
- 10) Foto copy surat pemesanan rumah /SPR (untuk rumah baru dari developer kerjasama).

11) Foto copy sertifikat (untuk rumah bekas/renovasi/pembangunan/alih pembiayaan).

12) Foto copy IMB (untuk rumah bekas/renovasi/pembangunan/alih pembiayaan).

13) Foto copy PBB (untuk rumah bekas/renovasi/pembangunan/alih pembiayaan).

f. Nilai Pembiayaan .

Nilai pembiayaan untuk pembelian property adalah minimal Rp25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) dan maksimal Rp3.500.000.000 (tiga milyar lima ratus juta rupiah).

g. Ketentuan Angsuran

1) Jumlah Angsuran yang terdiri dari harga pokok dan sewa ujroh dibayar setiap periode yaitu setiap bulan oleh nasabah melalui rekening nasabah di BRIS selama jangka waktu pembiayaan sampai jatuh tempo.

2) Pembayaran Sewa /Ujroh pertama dimulai 1 bulan setelah akad pembiayaan atau tanggal tertentu yang ditentukan BRIS. Tanggal angsuran pembiayaan terakhir berdasarkan tanggal akad jatuh tempo pembiayaan.

3) Pembayaran Sewa/Ujroh dilakukan setiap bulan dengan mendebet rekening nasabah di BRIS atas nama nasabah melalui pemberian kuasa debet dari nasabah. Untuk itu setiap nasabah diharuskan membuka rekening di BRIS dengan surat perintah pendebitan.

h. Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan IMBT sebagai berikut:<sup>32</sup>

- 1) Calon nasabah dapat mengajukan pembiayaan IMBT secara perorangan atau melalui program EmBp (Employee Benefit Program).
- 2) Jika pengajuan melalui program EmBp, maka dilakukan berdasarkan ketentuan juklak kerjasama EmBp. Program EmBp adalah program pemberian pembiayaan IMBT ke nasabah melalui kerjasama dengan pihak ketiga sebagai mitra BRIS yaitu perusahaan-perusahaan dimana calon nasabah bekerja sebagai karyawan, baik perusahaan yang bertindak sebagai penjamin hutang nasabah atau sebagai penjamin kelancaran pembayaran angusran (pemotongan gaji). Bentuk transaksi tercermin dalam program kerjasama Employoye Benefit Program (EmBp) dengan perusahaan dimana nasabah bekerja. Dalam hal perusahaan sebagai rekanan BRIS untuk program EmBp dalam bentuk yayasan, belum dapat dilaksanakan sampai adanya ketenuan tersendiri.
- 3) Tugas dan Tanggung Jawab BRIS terkait pembiayaan IMBT
  - a) Customer Service/Frontliner, bertanggung jawab Memberikan penjelasan mengenai fitur produk, persyaratan produk, hak dan kewajiban nasabahtermasuk nasabah "walk in", eksis (yang akan mengajukan pembiayaan IMBT) pada saat pengisian formulir. Membukakan CIF dan rekening

---

<sup>32</sup> Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan IMBT Bank BRI Syariah dikutip pada tanggal 04 April 2017.

tabungan/giro nasabah untuk keperluan transaksi pembiayaan.

- b) Account Officer, bertanggung jawab menyampaikan fitur produk, persyaratan produk, keunggulan produk termasuk risiko produk kepada calon nasabah. Menyampaikan informasi yang jelas kepada nasabah terkait pembiayaan IMBT.
- c) Manager Operasional/Operator Supervisor/Supervisi Operasional, bertanggung jawab melakukan proses pencairan setelah semua dokumen lengkap dari bagian administrasi pembiayaan sesuai dengan IRP yang diterima, membuat laporan internal terkait pencairan dan pelunasan harian.
- d) Financing Review bertanggung jawab verifikasi pendapatan yang dituangkan AO dalam proposal pembiayaan atau formulir lainnya dan verifikasi kelayakan data dan usaha dengan melakukan kunjungan ketempat usaha nasabah.<sup>33</sup>
- e) Supporting termasuk Financing Support, bertanggung jawab melakukan review atas kelengkapan dokumen nasabah dan akad yang telah dibuat oleh Account Officer dan membubuhkan paraf pada akad yang telah sesuai dan benar pengisiannya, melakukan BI Checking sesuai dengan permintaan Account Officer atas calon nasabah dan

---

<sup>33</sup>*Ibid.*



melaporkan data dan kolektibilitas nasabah ke Bank Indonesia.

- f) Aprasial, bertanggung jawab melakukan peninjauan, pemeriksaan dan penilaian fisik agunan sesuai dengan surat edaran direksi tentang agunan pembiayaan dan ketentuan terkait lainnya.
  - g) Reporting dan Custody, bertanggung jawab membuat laporan pembiayaan untuk kepentingan intern maupun ektern (BI), penyimpanan dan pengelolaan dokumen sesuai ketentuan pada surat edaran direksi tentang tata laksana dokumen dan melayani proses penukaran, perpanjangan, perubahan dan pengambilan agunan atas permintaan dari administrasi pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
  - h) Product dan Development KP, bertanggung jawab memastikan perhitungan/perubahan ujroh untuk kesemua produk IMBT sesuai dengan hasil rapat dan menyampaikan pemberitahuan perubahan ujroh untuk produk selambat-lambatnya H+7 setelah hasil rapat ALCO dikeluarkan UKER.
- 4) Untuk proses pelunasan pembiayaan, perlu dipastikan:
- a) Mencetak laporan pembiayaan IMBT jatuh tempo.
  - b) Melakukan rekap data nasabah pembiayaan IMBT yang sudah menyelesaikan seluruh kewajibannya.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> Wawancara dengan Edwin Saputra selaku Account Officer.

- c) Menghubungi nasabah untuk memberikan informasi mengenai pembiayaannya yang telah lunas dan memastikan waktu pengambilan agunan.
  - d) Membuat permohonan pelaksanaan pengeluaran agunan untuk nasabah yang telah lunas dan menerbitkan surat keterangan lunas yang ditandatangani oleh AO bersama pimpinan cabang.
  - e) Melakukan akad jual beli dengan nasabah dan pengalihan
  - f) nama aset dari bank ke nasabah.
  - g) Menyerahkan agunan pembiayaan kepada nasabah.<sup>35</sup>
- i. Jumlah Nasabah Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit tamlik pada Produk Kepemilikan Rumah (KPR).

Keinginan nasabah untuk melakukan pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* adalah merupakan suatu faktor psikologis. Faktor psikologis merupakan suatu faktor dalam (internal). Faktor psikologis terdiri dari motivasi, persepsi, pembelajaran keyakinan dan sikap.

Account Officer BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Natar dan melakukan kunjungan ke sekolah, perguruan tinggi dan sebuah toko. Dengan menawarkan produk pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik kepada para Guru, dosen dan pengusaha. Promosi menjadi salah satu faktor yang membuat masyarakat tertarik untuk bergabung

---

<sup>35</sup>Wawancara dengan Fadly Satriya selaku Account Officer.

menjadi nasabah pembiayaan di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Natar. Promosi yang dilakukan *Account Officer*, yaitu dengan cara kunjungan sekolah, perguruan tinggi dan sebuah toko untuk menawarkan produk pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik, dari sinilah mereka bisa tahu pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik kemudian mereka bergabung menjadi nasabah disini.

Ketika peneliti bertemu dengan Bapak Andre Purnama Alam (Konsultan) dan Ibu Yesi Agustina(PNS) yang sedang melakukan proses pencairan pembiayaan. Produk yang diambil oleh beliau adalah produk pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik*. Produk ini memberikan solusi bagi nasabah untuk memperoleh Kepemilikan Rumah (KPR), untuk memenuhi kebutuhan dana seperti pembelian rumah baru, renovasi rumah, dan pembuatan rumah. Bapak Andre dan Ibu Yesi menyampaikan bahwa alasan beliau melakukan pembiayaan di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Natar, dikarenakan untuk biaya pembelian rumah, banyak guru-guru yang sudah banyak melakukan pembiayaan disini. Oleh karena itu, beliau termotivasi untuk melakukan pembiayaan di BRI Syariah KCP Natar. Alasan lain beliau melakukan pembiayaan disini adalah penjelasan *Account Officer* mengenai produk yang mudah dipahami membuat beliau tertarik untuk melakukan pembiayaan.<sup>36</sup>

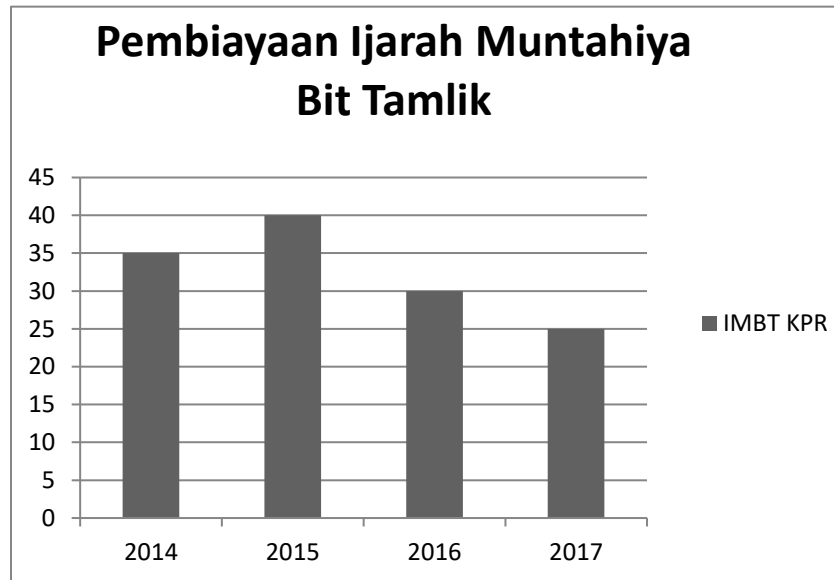
---

<sup>36</sup>Wawancara dengan Bapak Andre Purnama Alam dan Ibu Yesi Agustina.

Peneliti datang ke BRI Syariah untuk bertanya tentang jumlah minat nasabah pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik, di dalam Bank ada seorang Ibu bernama Rusmini, seorang pedagang sembako yang akan mengajukan pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR). Ketika salah seorang Account Officer menawarkan produk pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik dengan menjelaskan secara rinci tentang produk Pembiayaan tersebut, Ibu Rusmini kurang mengerti dan menganggap pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik sangat rumit. Menurut beliau, pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik persyaratannya terlalu banyak dan proses pembiayaannya panjang tidak seperti pembiayaan Kredit Usaha Rakyat, persyaratannya dan proses pembiayaannya sederhana. Alasan itulah yang membuat Ibu Rusmini tidak tertarik untuk mengajukan pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik dan lebih memilih pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR).

Berdasarkan wawancara dengan Ibu Rusmini, Bapak Andre dan Ibu Yesi dapat disimpulkan bahwa tidak semua masyarakat mengerti tentang Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik. Oleh karena itu, Account Officer (AO) perlu memperluas pemasaran Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik dan memberikan pelayanan yang lebih baik lagi.

### Minat Pembiayaan IMBT tahun 2014-2017



Adapun mengenai perkembangan minat nasabah, Sejauh ini perkembangan nasabah yang menggunakan akad *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* mengalami naik turun. Data ini menunjukkan bahwa masyarakat kurang antusias dengan adanya fasilitas pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik, serta kurang mengertinya masyarakat tentang pembiayaan tersebut.

Peran Bank Syariah disini juga sangat penting dalam meningkatkan ketertarikan masyarakat yaitu dengan cara memasarkan produk ke pasar-pasar atau ke setiap tempat usaha, khususnya produk pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik.

Implementasi pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Natar dijalankan sesuai ketentuan yang berlaku. Dalam menjalankan

kegiatan usahanya tidak pernah terlepas dari peraturan yang telah ditentukan, akan tetapi pembiayaan IMBT masih kurang diminati oleh masyarakat, karena pembiayaan tersebut memprioritaskan pengusaha/pegawai dengan penghasilan tetap, oleh karena itu untuk masyarakat umum kurang berminat mengajukan pembiayaan IMBT mereka lebih memilih pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR).<sup>37</sup>

j. Deskripsi Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik.

Berikut ini alur pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik:

- 1) Calon nasabah mengajukan pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Natar.
- 2) Account Officer (AO) dan Pimpinan Cabang Pembantu (Pincapem) melakukan Survey ke tempat calon nasabah tanpa sepengetahuan calon nasabah tersebut, karena AO dan Pincapem ingin mendapatkan informasi tentang calon nasabah dari perangkat desa dan tetangga terkait tentang 5C, yaitu: Character (Watak), Capital (Modal), Capacity (Kemampuan Membayar Kembali), Collateral (Jaminan), dan Condition Of Economy (Kondisi Perekonomian).
- 3) Pembiayaan disetujui oleh Pimpinan Cabang Pembantu, kemudian Account Officer melakukan BI Checking.
- 4) Pihak Bank menawarkan dengan akad IMBT.
- 5) Nasabah menyetujui penawaran dengan akad IMBT.

---

<sup>37</sup>Wawancara dengan Pandu Yoga Prasetya selaku Unit Head Micro.

- 6) Bank melakukan akad jual beli, yaitu membeli asset sesuai pesanan nasabah, Bank menunjuk (wakalah) nasabah selaku penerima kuasa untuk bertindak dan atas nama Bank dalam membeli barang dari pemasok.
- 7) Pemasok menyerahkan barang kepada Bank.
- 8) Bank menyewakan barang kepada nasabah dengan akad ijarah dan janji hibah/jualdi akhir sewa.
- 9) Nasabah melakukan pembayaran sewa cicilan.
- 10) Perpindahan kepemilikan obyek IMBT
  - a) Nasabah melunasi/mengakhiri masa sewa.
  - b) Nasabah datang ke Bank untuk menandatangani akad jual beli perpindahan kepemilikan.
  - c) Proses pelepasan jaminan jual beli dan penyerahan jaminan ke nasabah.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Dari hasil penelitian penulis dapat menyimpulkan bahwa Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik (IMBT) adalah salah satu produk pembiayaan yang dapat melayani kebutuhan nasabah untuk kepemilikan rumah dengan akad ijarah dengan opsi perpindahan hak milik, dimana bank menyewakan objek kepada nasabah untuk jangka waktu tertentu yang diikuti dengan janji bank untuk menjual obyek tersebut kepada penyewa. Di akhir masa sewa menggunakan dua akad yaitu akad jual beli dan akad hibah. Akad jual beli, yakni Bank menjual obyek IMBT kepada nasabah sebagai pengalihan kepemilikan. Hibah yang akan diatur sendiri.

Implementasi pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Natar dijalankan sesuai ketentuan yang berlaku. Dalam menjalankan kegiatan usahanya tidak pernah terlepas dari peraturan yang telah ditentukan, akan tetapi pembiayaan IMBT masih kurang diminati oleh masyarakat, karena pembiayaan tersebut memprioritaskan pengusaha/pegawai dengan penghasilan tetap, oleh karena itu untuk masyarakat umum kurang berminat mengajukan pembiayaan IMBT mereka lebih memilih pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR).



## **B. Saran**

Untuk memelihara perkembangan dan meningkatkan kemajuan BRI Syariah secara berkesinambungan maka sasaran pengembangan bank diarahkan kepada beberapa hal:

Bagi Bank, diharapkan Memperluas pemasaran produk pembiayaan IMBT dikalangan masyarakat umum dengan cara memberikan penjelasan secara rinci, memberikan pelayanan yang lebih efektif agar dapat tercapai hasil yang lebih tinggi.

Bagi Masyarakat, diharapkan mencari informasi tentang produk pembiayaan IMBT dengan cara mendatangi Bank BRI Syariah kemudian bertanya langsung kepada Account Officer tentang produk pembiayaan tersebut, agar masyarakat tertarik dan berminat mengajukan produk pembiayaan IMBT.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bungin Burhan. 2013. *Metodologi Penelitian Sosial & Ekonomi*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Herdiansyah Haris. 2013. *Wawancara, Observasi dan Focus Group*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Huda Nurul dan Heykal Mohamad. 2010. *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Kencana.
- Kartono Kartini. *Pengantar Metodologi Riset Sosial*. Mandar Maju.
- Kasmir. 2000. *Manajemen Perbankan, Edisi Revisi*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Kasmir. 2002. *Dasar Dasar Perbankan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Moleong. J. Lexy. 2012. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Rosdakarya Offset.
- Muhammad Rifqi. 2008. *Akuntansi Keuangan Syariah*. Yogyakarta: P3EI Press.
- Muslim Sarip. 2015. *Akuntansi Keuangan Syariah: Teori dan Praktik*. Bandung: Pustaka Setia.
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Manajemen*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Usanti P. Trisadini dan Shomad. Abd. 2013. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- <http://www.brisyariah.co.id>



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id); email: [iaimetro@metrouniv.ac.id](mailto:iaimetro@metrouniv.ac.id)

Nomor : B-158a/In.28/FEBI/PP.00.9/05/2017  
Lampiran :-  
Perihal : **Pembimbing Tugas Akhir**

03 Mei 2017

Kepada Yth:  
Siti Zulaikha, S.Ag.,MH  
di – Metro

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Tugas Akhir, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk sebagai Pembimbing Tugas Akhir mahasiswa :

Nama : Erni Septiawati  
NPM : 14122728  
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : D3-Perbankan Syariah (D3-PBS)  
Judul : Pembiayaan Imbt Di Bri Syariah Kcp Natar

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan sampai selesai Tugas Akhir. Pembimbing mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Tugas Akhir mahasiswa.
2. Waktu penyelesaian Tugas Akhir maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang dikeluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
4. Banyaknya halaman Tugas Akhir antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
  - a. Pendahuluan ± 2/6 bagian.
  - b. Isi ± 3/6 bagian.
  - c. Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



**Dr. Widhiva Ninsiana, M.Hum**  
NIP. 19720923 200003 2 002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.pustaka.metrouniv.ac.id; e-mail: pustaka.iaim@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA  
Nomor : P-931/ln.28/S/OT.01/07/2017**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : ERNI SEPTIAWATI  
NPM : 14122728  
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / D3 Perbankan Syari'ah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2016 / 2017 dengan nomor anggota 14122728.

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas dari pinjaman buku Perpustakaan dan telah memberi sumbangan kepada Perpustakaan dalam rangka penambahan koleksi buku-buku Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 24 Juli 2017  
Kepala Perpustakaan



Drs. Mokhtarid Sudin, M.Pd.  
NIP. 195808611981031001

### **Alat Pengumpul Data**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode wawancara, antara lain:

1. Apa tugas Account Officer Micro?  
Wawancara dengan muhlis selaku Account Officer Micro
2. Apa yang dimaksud Ijarah Muntahiya Bit Tamlik?  
Wawancara dengan Fadly Satriya selaku Account Officer
3. Syarat apa saja bagi nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan IMBT?  
Wawancara dengan Dian Andita Putri selaku Branch OPS Supervisor
4. Bagaimana pengalihan kepemilikan obyek sewa kepada nasabah?  
Wawancara dengan Arief Kurniadi selaku Pimpinan Cabang Pembantu
5. Bagaimana proses pelunasan pembiayaan IMBT?  
Wawancara dengan Edwin Saputra selaku Account Officer
6. Nasabah lebih tertarik mengajukan pembiayaan mikro atau pembiayaan IMBT?  
Wawancara dengan Pandu Yoga Prasetya selaku Unit Head Micro.

**Metro, 7 Juni 2017**

**Peneliti**



**Erni Septiawati**

NPM. 14122728

**Dosen Pembimbing I**



**Siti Zulakha, S.Ag, MH**

NIP. 19720611 199803 2 0001

## DAFTAR LAMPIRAN

1. SK Pembimbing Tugas Akhir
2. Outline Tugas Akhir
3. APD
4. Surat Keterangan Bebas Pustaka
5. Kartu Konsultasi Bimbingan Tugas Akhir
6. Brosur BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Natar
7. Riwayat Hidup

## **TUGAS AKHIR**

### **OUTLINE**

#### **IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN IJARAH MUNTAHIYA BIT TAMLIK di BANK BRI SYARIAH KCP NATAR**

**HALAMAN SAMPUL**

**HALAMAN JUDUL**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**ABSTRAK**

**HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN**

**HALAMAN MOTTO**

**HALAMAN PERSEMBAHAN**

**HALAMAN KATA PENGANTAR**

**DAFTAR ISI**

**BAB I PENDAHULUAN**

1. Latar Belakang Masalah
2. Pertanyaan Penelitian
3. Tujuan dan Manfaat Penelitian
4. Metode Penelitian

**BAB II LANDASAN TEORI**

**A. Ijarah**

1. Pengertian Ijarah
2. Jenis-jenis Ijarah

**A. IjarahMuntahiya Bit Tamlik**

1. Pengertian IMBT
2. Dasar Hukum IMBT
3. Rukun dan Syarat IMBT
4. Ketentuan Obyek IMBT
5. Kewajiban Bank dan Nasabah dalam Pembiayaan IMBT
6. Perpindahan Kepemilikan Obyek Sewa dalam IMBT

**B. Pembiayaan**

1. Pengertian Pembiayaan
2. Unsur Dalam Pemberian Fasilitas Pembiayaan

**BAB III PEMBAHASAN****1. Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Pembantu Natar**

- a. Sejarah Berdirinya BRI Syariah KCP Natar
- b. Visi dan Misi BRI Syariah KCP Natar
- c. Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Natar
- d. Produk-produk BRI Syariah KCP Natar

**2. Akad yang Digunakan Pembiayaan IMBT****3. Proses Pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Natar****4. Implementasi Pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Natar****BAB IV PENUTUP****A. Simpulan****B. Saran**



**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Metro, 7 Juni 2017

**Peneliti**



**Erni Septiawati**

NPM. 14122728

**Dosen Pembimbing I**



**Siti Zulfakha, S.Ag, MH**

NIP. 19720611 199803 2 0001

### Gadai BRISyariah iB

**1 Jam Cair**

Anda Butuh Dana Mendesak dan Cepat, untuk kebutuhan :

- ✓ Renovasi rumah
- ✓ Pendidikan anak
- ✓ Pernikahan anak
- ✓ Pengembangan usaha
- ✓ Biaya pengobatan
- ✓ DII

Gadai Emas BRISyariah kini hadir kembali Dapatkan Harga taksir dan biaya titip yang lebih kompetitif

**Syarat mudah, proses cepat**

Gadai BRISyariah iB Pilihan tepat penuh manfaat

Hubungi kami sekarang juga

Bersama Wujudkan Harapan Bersama

callBRIS 1500-789  
www.brisyariah.co.id

f BRISyariah  
@BRISyariah

## Layanan Syariah

### Tabungan Faedah BRISyariah iB

Bersama Wujudkan Harapan Bersama

callBRIS 1500-789  
www.brisyariah.co.id

f BRISyariah  
@BRISyariah

## Tabungan Haji BRISyariah iB

### Mewujudkan Langkah Terbaik Menyempurnakan Ibadah

**Buka Tabungan Haji BRISyariah iB dan dapatkan berbagai kemudahan bagi Anda:**

- Setoran awal ringan mulai Rp 50.000,-
- Gratis biaya administrasi bulanan
- Bagi hasil yg kompetitif dan pemotongan zakat secara otomatis
- Gratis asuransi jiwa dan kecelakaan
- Transaksi online dengan SISHCHAT (Sistem Komputerisasi Haji Terpadu) untuk kepastian porsi keberangkatan haji
- Tersedia pilihan Ibadah Haji Reguler (Rp 25 juta) dan Haji Khusus (USD 4.000) untuk mendapatkan porsi keberangkatan

Bersama Wujudkan Harapan Bersama

callBRIS 1500-789  
www.brisyariah.co.id

f BRISyariah  
@BRISyariah

## KPR FAEDAH BRISYARIAH

Kini, semua bisa punya rumah idaman dan segala kebutuhannya dengan mudah, murah, tanpa was-was plus banyak faedahnya!

Segera ajukan KPR Faedah di Kantor Cabang BRISyariah terdekat.

Bersama Wujudkan Harapan Bersama

callBRIS 1500-789  
www.brisyariah.co.id

f BRISyariah  
@BRISyariah

## PT. MUSFIRATUR

Umrah MUSFIRATUR melalui BRISyariah Mulai Rp 19,5 jutaan\*

Paket Umrah melalui BRISyariah aman, nyaman dan Insya Allah mabrur dan mabrurah, karena :

- Penyelenggara Umrah berjin dan profesional
- Fasilitas terbaik sesuai paket yang dibeli
- Tersedia fasilitas Pembiayaan Umrah yang mudah dan murah.

\*Syarat dan ketentuan:  
- Asumsi Nilai Kuit Rp. 13.500  
- Harga menyesuaikan nilai kuit saat transaksi  
- Harga keberangkatan dari Jakarta  
- Hotel rekanan berempal  
- Keberangkatan awal Dec 2016 & Jan-April 2017

Bersama Wujudkan Harapan Bersama

callBRIS 1500-789  
www.brisyariah.co.id

f BRISyariah  
@BRISyariah

## Tabungan Impian BRISyariah iB

**Rp. 500 ribu per bulan**  
Bisa Umrah ke Tanah Suci\*

**Rp. 150 ribu per bulan**  
Bisa Beli Hewan Qurban\*\*

Mempersiapkan dana Umrah ke tanah suci dan berqurban kini semakin mudah dan murah. Wujudkan bersama **Tabungan Impian BRISyariah iB** dengan setoran awal ringan mulai **Rp. 50.000,-** dan **Gratis** biaya administrasi bulanan tabungan + asuransi jiwa bagi hasil yang menarik.

- \* Asumsi biaya Umrah Reguler : Rp 18.000.000,- dengan setoran rutin bulanan selama 36 bulan
- \*\* Asumsi harga hewan kambing qurban : Rp 1.800.000,- dengan setoran rutin bulanan selama 12 bulan

Bersama Wujudkan Harapan Bersama

callBRIS 1500-789  
www.brisyariah.co.id

f BRISyariah  
@BRISyariah

APEIKASI FATCA (FOREIGN ACCOUNT TAX COMPATIBILITY Act) UNTUK NASABAH INDIVIDU	
<b>BAGIAN I IDENTITAS NASABAH</b>	
1. Nama perorangan calon nasabah *)	2. Kewarganegaraan *)
3. Alamat tempat tinggal tetap (Jalan, nomor, RT/RW). Dilarang menggunakan P.O. Box atau alamat "in-care-of" *)	
Kota, Propinsi, Kode Pos *)	Negara *)
4. Alamat korespondensi (jika berbeda dengan alamat di atas)	Negara *)
5. Nomor identifikasi pembayar pajak Amerika Serikat (SSN atau ITIN), jika diperlukan:	
6. Nomor pengenal pajak asing:	
7. Nomor Referensi :	Tanggal Lahir *)

\*) : harus diisi

BAGIAN II KLAIM MANFAAT PERJANJIAN PAJAK	
8. Saya menyatakan bahwa nasabah adalah penduduk dari negara _____ yang memiliki Perjanjian Pajak (Tax Treaty) dengan Amerika Serikat.	
9. Tarif dan syarat khusus (jika berlaku): nasabah menuntut tarif sebagaimana diatur dalam Pasal dari Perjanjian Pajak (Tax Treaty) tersebut pada butir 8 di atas pemotongan sebesar ____% atas penghasilan (tentukan jenis pendapatan) _____.	
Jelaskan alasan dari nasabah memenuhi ketentuan dari pasal perjanjian pajak (Tax Treaty) :	

BAGIAN III PERNYATAAN	
Dengan ini saya menyatakan, mengakui dan menyetujui bahwa seluruh pernyataan dalam formulir ini adalah benar dan sempurna. Di samping itu, saya menyatakan bahwa :	
1.	Saya adalah pribadi yang selaku nasabah (atau yang diberikan kuasa untuk mewakili dan bertindak atas nama nasabah) dari seluruh penghasilan yang terkait dengan formulir ini atau saya menggunakan formulir ini untuk mendokumentasikan diri saya selaku pribadi yang merupakan nasabah atau pemegang rekening pada lembaga jasa keuangan asing
2.	Pihak yang dimaksud pada butir 1 formulir ini bukan orang Amerika Serikat.
3.	Penghasilan yang dimaksud dalam formulir ini yaitu : a) Penghasilan yang tidak terkait dengan perdagangan dan bisnis di Amerika Serikat; b) Penghasilan yang terkait dengan perdagangan dan bisnis di Amerika Serikat namun tidak tunduk pada ketentuan perjanjian pajak penghasilan ; c) Penghasilan dari partner yang bersumber dari bagian penghasilan Partnership.
4.	Pihak yang dimaksud pada butir 1 formulir ini merupakan penduduk dari Negara yang dimaksud pada butir 8 formulir ini yaitu memiliki perjanjian pajak penghasilan (tax treaty) dengan Amerika Serikat; dan
5.	Terhadap transaksi jual beli dan tukar menukar, nasabah adalah orang asing yang dibebaskan sebagaimana didefinisikan dalam petunjuk pengisian.
Dengan ini, saya memberikan persetujuan/kuasa kepada Bank untuk memberikan formulir ini kepada setiap agen pemotong yang mempunyai wewenang untuk memeriksa, menerima atau menyimpan penghasilan nasabah, atau kepada setiap agen pemotong yang dapat melakukan pembayaran penghasilan nasabah. Saya setuju untuk menyampaikan formulir baru dalam waktu 30 hari jika keterangan dalam formulir ini berubah.	
Tanda tangan nasabah (penerima kuasa dari nasabah),	
Nama yang bertandatangan	
Kapasitas pihak yang bertandatangan (dalam hal formulir tidak ditandatangani oleh nasabah)	
Tanda tangan nasabah (penerima kuasa dari nasabah),	
Tanggal :	

Lampiran No.2  
FORMULIR W8-BEN APLIKASI FATCA UNTUK NASABAH INDIVIDU

## FORMULIR IDENTIFIKASI WARGA NEGARA AMERIKA SERIKAT UNTUK NASABAH INDIVIDU

Informasi ini diperlukan untuk memenuhi syarat kepatuhan terhadap FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act).

No.	Pertanyaan	Jawaban	
<b>Pertanyaan Awal</b>			
1	Apakah Anda lahir /Warga Negara Amerika Serikat?	Ya <input type="checkbox"/>	Tidak <input type="checkbox"/>
2	Apakah Anda memiliki green Card?	Ya <input type="checkbox"/>	Tidak <input type="checkbox"/>
3	Apakah Anda pernah tinggal selama 31 hari berturut-turut di Amerika Serikat?	Ya <input type="checkbox"/>	Tidak <input type="checkbox"/>
<b>Pertanyaan Lanjutan</b>			
4	Apakah Anda merupakan wajib pajak di Amerika Serikat?	Ya <input type="checkbox"/>	Tidak <input type="checkbox"/>
	Jika jawaban Tidak isi form W-8BEN	Ada <input type="checkbox"/>	
	Jika jawaban "Ya", isi form W9	Ada <input type="checkbox"/>	

Tanda tangan nasabah (kuasa dari nasabah),	Tanggal <input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/>
Nama yang bertandatangan	



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syahiah.metrouniv.ac.id; e-mail: syahiah.iaim@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR**

Nama : Erni Septiawati  
NPM : 14122728

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam /D3 PBS  
Semester/TA : VI/2016/2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan/ Bimbingan yang diberikan	Tanda Tangan
	11/2017 7		<p>Problematika :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- out line</li> <li>- Bab I, II, III di</li> <li>sementara di outline</li> <li>- Bab I mana?</li> <li>- Bab II di mana</li> <li>uang yg blm ada</li> <li>di rumah</li> <li>- Bab III apa itu</li> <li>Bank garis besar</li> <li>sejauh → for pole di</li> <li>rienci thg IMBT!</li> <li>Lalu apa maksudnya</li> <li>silakan implementasi</li> <li>harus jelas, di</li> <li>akhir beri penjelasan</li> <li>thg thm &amp; bagaimana</li> <li>implementasi for thg</li> <li>di mana?</li> </ul>	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

**Siti Zulaikha, S.Ag, MH**  
NIP. 19720611 199803 2 001

**Erni Septiawati**  
NPM. 14122728



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.ain@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR**

Nama : Erni Septiawati  
NPM : 14122728

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam /D3 PBS  
Semester/TA : VI/2016/2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan/ Bimbingan yang diberikan	Tanda Tangan
	15/2017 6		Perbaiki beberapa lanjutan ke bab II	

Dosen Pembimbing I

**Siti Zulaikha, S.Ag, MH**  
NIP. 19720611 199803 2 001

Mahasiswa Ybs,

**Erni Septiawati**  
NPM. 14122728



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR**

Nama : Erni Septiawati  
NPM : 14122728

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam /D3 PBS  
Semester/TA : VI/2016/2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan/ Bimbingan yang diberikan	Tanda Tangan
	18/5/2017		<p>Ukm → teori bank dan umum, perbankan, dan masalah apa di lapangan</p> <p>Konsep Mandat di sini kemungkinan judul, di kelas persiapan</p> <p>Perjanjian metopen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Persepsi dan konsep footnot</li> <li>- Persepsi dan konsep</li> </ul>	
	5/6/2017		<p>judul &amp; inti dari (B) sederhana "Implementasi keuangan (MBT ---"</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sub atau poin poin ditulis pinyin</li> <li>- Persepsi footnot dan alinea (Bp ketika)</li> <li>- Map point ya</li> </ul>	

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs,

**Siti Zulaikha, S.Ag, MH**  
NIP: 19720611 199803 2 001

**Erni Septiawati**  
NPM. 14122728



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.ain@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR**

Nama : Erni Septiawati  
NPM : 14122728

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/D3 PBS  
Semester/TA : VI/2016/2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan/ Bimbingan yang diberikan	Tanda Tangan
	19/2017 /7		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ace Bab III - IV</li> <li>- Langgapi</li> <li>- Susun diopend's</li> </ul>	
	21/2017 /7		Ace & ujikan	

Dosen Pembimbing

Mahasiswa Ybs,

Siti Zulaikha, S.Ag, MH  
NIP. 9720611 199803 2 001

Erni Septiawati  
NPM. 14122728





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR**

Nama : Erni Septiawati  
NPM : 14122728

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam /D3 PBS  
Semester/TA : VI/2016/2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan/ Bimbingan yang diberikan	Tanda Tangan
			<p>Teori → blm ada tjg pembiayaan</p> <p>Bab III → produk bel tidak perlu di uraikan. Pada produk IMBT saja tjg di uraikan secara riwei</p> <p>Bab IV → kesimpulan negara Perkiraan penelitian, singkat padat dan jelas Sama di fujub lepd siapa?</p>	

Dosen Pembimbing I

Siti Zulaikha, S.Ag, MH  
NIP. 19720611 199803 2 001

Mahasiswa Ybs,

Erni Septiawati  
NPM. 14122728

## RIWAYAT HIDUP



Erni Septiawati dilahirkan di Purwosari pada tanggal 22 September 1995, anak kelima dari pasangan Bapak Darjo Wiyono (alm) dan Ibu Mujirah.

Pendidikan dasar penulis ditempuh di SD Negeri 2 Purwosari dan selesai pada tahun 2007, kemudian melanjutkan di Sekolah Menengah Pertama pada SMP Negeri 2 Natar dan selesai pada tahun 2010, sedangkan pendidikan Menengah Atas pada SMA Plus Muhammadiyah 1 Natar, dan selesai pada tahun 2013, kemudian melanjutkan pendidikan di STAIN Jurai Siwo Metro Jurusan Perbankan Syariah pada semester I TA 2014.