

ABSTRAK

Cintia Sili Maulidia: *Pelaksanaan Akad Ijarah Muntahiyah Bi al-Tamlik pada Produk KPR iB di BRI Syariah KCP Rancaekek.*

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pelaksanaan, produk KPR iB yang menggunakan tiga akad, yaitu akad jual beli, IMBT dan Hibah. Sebelum melakukan akad IMBT ini nasabah yang mengajukan pembiayaan terlebih dahulu menjual barang yang akan disewa olehnya sendiri kepada pihak Bank menggunakan akad jual beli. Hal tersebut sedikit berbeda jika dilihat dari Fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *al-Ijarah al-Muntahiyah bi at-Tamlik*. Bahwa dalam ketentuan Fatwa DSN-MUI tersebut akad yang digunakan antara nasabah dan Bank hanya ditetapkan dua akad, yaitu akad IMBT sebagai akad sewa dan akad jual beli atau *hibah* sebagai akad pemindahan kepemilikan terhadap objek sewa.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui (1) pelaksanaan akad *Ijarah Muntahiyah bi al-Tamlik* pada produk KPR iB yang ada di Bank BRI Syariah KCP Rancaekek, dan (2) kesesuaian antara pelaksanaan akad *Ijarah Muntahiyah bi al-Tamlik* tersebut dengan Fatwa DSN-MUI.

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini didasarkan pada kedudukan Fatwa DSN-MUI dan prinsip dasar dalam muamalah. Transaksi dalam muamalah setidaknya harus memenuhi empat prinsip dasar, yaitu: pertama, muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang melarangnya. Kedua, muamalah itu hendaknya dilakukan dengan suka sama suka. Ketiga, muamalah hendaknya mendatangkan *mashlahat* dan menolak *madharat*. Keempat, muamalah itu terhindar dari unsur *gharar*, riba, kezaliman dan unsur lain yang diharamkan berdasarkan syara'.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif, yaitu mendeskripsikan pelaksanaan akad *Ijarah Muntahiyah bi al-Tamlik* pada Produk KPR iB di BRI Syariah KCP. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dengan cara observasi dan wawancara. Data dianalisis dengan menggunakan teknik analisis kualitatif.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa dalam pelaksanaan akad *Ijarah Muntahiyah bi al-Tamlik* pada produk KPR iB di Bank BRI Syariah KCP Rancaekek telah sesuai dengan prinsip-prinsip muamalah. Akad *Ijarah Muntahiyah bi al-Tamlik* ini selain diterapkan dalam Pembiayaan IMBT murni juga diterapkan dalam Pembiayaan IMBT yang bertujuan untuk Pembiayaan Ulang (*Refinancing*) dengan menggunakan skema *ba'i wal isti'jar*. Sedangkan ketentuan dalam pelaksanaannya telah sesuai dengan rukun dan syarat Fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang akad *Ijarah Muntahiyah bi al-Tamlik* dan Fatwa DSN-MUI No. 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pembiayaan Ulang (*Refinancing*) Syariah.

Keywords: Ijarah Muntahiyah Bi al-Tamlik, KPR, Refinancing.