



ANALISIS IMPLEMENTASI AKAD IJARAH MUNTAKHIA BITTAMLIK DALAM PENGAJUAN KEBUTUHAN NASABAH

Widi Astuti¹, Epen Supendi²

widia9581@gmail.com¹, epen@ibm.ac.id²

^{1,2}Program Studi Ekonomi Islam, Institut Bisnis Muhammadiyah Bekasi

ABSTRAK

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bekasi memiliki produk pembiayaan yang menggunakan akad *ijarah muntakhiya bittamlik*. Pada dasarnya dalam produk pembiayaan dengan akad *ijarah muntakhiya bittamlik* ini mempermudah masyarakat untuk melakukan pembiayaan secara fleksibel, dengan menggunakan akad *ijarah muntakhiya bittamlik* yang diakhiri dengan hibah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana hasil penerapan akad *ijarah muntakhiya bittamlik* yang diterapkan oleh BPRS Riyal Irsyadi Bekasi. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan yang bersifat deskriptif analisis. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara, dan dokumentasi.

Dalam akad *ijarah muntakhiya bittamlik* akan perpindahan kepemilikan bank kepada nasabah sesuai dengan prosedur perjanjian kepemilikan barang tersebut akan berpindah dari pemilik bank kepada nasabah sesuai dengan prosedur perjanjian diawak yaitu pemindahan kepemilikan aset yang dilakukan di akhir setelah masa pembayaran sewa selesai.

Kata kunci: Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), *Ijarah Muntakhiya Bittamlik* (IMBT), Fatwa DSN-MUI

ABSTRACT

*Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bekasi has a financing product that uses the *ijarah muntakhiya bittamlik* contract. Basically, in financing products with the *muntakhiya bittamlik* *ijarah* contract, it makes it easier for the community to do financing flexibly, by using the *muntakhiya bittamlik* *ijarah* contract which ends with a grant.*

*This study aims to find out how the results of the implementation of the *ijarah muntakhiya bittamlik* contract implemented by BPRS Riyal Irsyadi Bekasi. This study uses a type of field research that is descriptive analysis. The data collection techniques used in this study are interviews, and documentation.*

*In the *ijarah muntakhiya bittamlik* contract, the transfer of bank ownership to the customer in accordance with the procedure of the property ownership agreement will be transferred from the bank owner to the customer in accordance with the procedure of the manted agreement, namely the transfer of ownership of assets which is carried out at the end after the rent payment period is completed.*

Keywords: Sharia People's Financing Bank (BPRS), *Ijarah Muntakhiya Bittamlik* (IMBT), DSN-MUI Fatwa



PENDAHULUAN

Bank syariah beroperasi berdasarkan prinsip syariah dan meliputi tiga jenis lembaga: Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah, dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Sementara Bank Umum Syariah fokus pada transaksi pembayaran, BPRS berperan dalam pembiayaan dan tidak menyediakan layanan pembayaran (Soemitra, 2009).

Bank syariah beroperasi berdasarkan prinsip syariah dan meliputi tiga jenis lembaga: Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah, dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Sementara Bank Umum Syariah fokus pada transaksi pembayaran, BPRS berperan dalam pembiayaan dan tidak menyediakan layanan pembayaran (Kasmir, 2006).

Fatwa DSN-MUI No.27 tahun 2002 menyatakan bahwa untuk melakukan transaksi Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT), akad Ijarah perlu dilakukan terlebih dahulu. Prinsip Ijarah dapat diterapkan pada semua jenis pembiayaan penuh, yang berarti pembiayaan pengadaan barang disertai keuntungan dalam bentuk sistem pembayaran sewa, tanpa ada pemindahan kepemilikan langsung.

Seiring dengan meningkatnya kesadaran masyarakat akan pentingnya produk keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) memegang peranan penting dalam memberikan alternatif pembiayaan yang tidak hanya mematuhi syariat Islam, tetapi juga mampu memenuhi kebutuhan finansial nasabah. Di tengah perkembangan industri keuangan syariah yang semakin pesat, penting bagi BPRS untuk menawarkan produk yang tidak hanya kompetitif, tetapi juga transparan dan mudah dipahami oleh masyarakat.

Akad *ijarah muntahiya bittamlik* (IMBT) merupakan salah satu produk yang diandalkan oleh BPRS untuk memberikan solusi pembiayaan, terutama bagi mereka yang ingin memiliki aset tanpa harus mengeluarkan biaya awal yang besar. Dengan sistem pembayaran sewa yang diakhiri dengan opsi transfer kepemilikan, IMBT menawarkan fleksibilitas yang tinggi bagi nasabah. Hal ini menjadi relevan mengingat banyak masyarakat yang ingin memiliki rumah atau kendaraan tanpa harus terjebak dalam mekanisme pembiayaan yang rumit dan berpotensi merugikan.

Namun, meskipun keuntungan-keuntungan dari IMBT sangat menarik, masih terdapat banyak tantangan yang dihadapi dalam pelaksanaannya. Salah satu tantangan utama adalah rendahnya pemahaman masyarakat terhadap mekanisme kerja IMBT, yang bisa menjadi penghalang utama dalam menarik nasabah baru. Banyak nasabah yang masih lebih memilih produk sederhana seperti murabahah konsumtif karena menganggapnya lebih mudah dan transparan. Oleh karena itu, penelitian ini berfokus untuk mengevaluasi penerapan akad IMBT di BPRS Riyal Irsyadi, guna menemukan solusi yang dapat meningkatkan ketertarikan masyarakat terhadap produk ini.

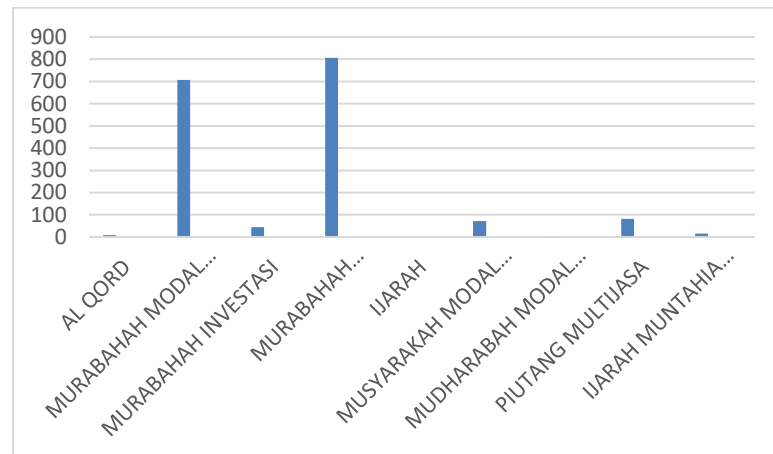
Selain itu, penting untuk mengkaji bagaimana komunikasi antara bank dan nasabah dapat ditingkatkan. Ini termasuk memahami persepsi nasabah terhadap akad IMBT, tantangan yang mereka hadapi ketika berhadapan dengan produk ini, serta hal-hal yang diinginkan oleh nasabah.

Dengan informasi yang lebih mendalam, BPRS dapat mengembangkan strategi pemasaran yang lebih efektif dan sesuai kebutuhan nasabah. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan penelitian berikut:

1. Bagaimana proses implementasi akad ijarah muntahiya bittamlik di BPRS Riyal Irsyadi?
2. Apa saja faktor yang memengaruhi tingkat pemahaman nasabah terhadap produk IMBT?
3. Apa saja tantangan yang dihadapi bank dalam mempromosikan akad IMBT?

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Riyal Irsyadi di Bekasi merupakan lembaga keuangan syariah yang menyediakan pembiayaan melalui akad Ijarah, membantu masyarakat memenuhi kebutuhan mereka. Selain menghimpun dana dari masyarakat, BPRS menyalurkan kembali dana tersebut sesuai prinsip syariah demi kemaslahatan umat, dengan menerapkan pola usaha berbasis bagi hasil sebagai prinsip utama dalam aktivitas perbankan syariah.

Grafik 1. Pembiayaan Periode Tahun 2021-2023 Pada BPRS Riyal Irsyadi



Sumber: BPRS Riyal Irsyadi.

Adapun minat nasabah berdasarkan Grafik 1 diatas, pembiayaan pada tahun 2021 hingga tahun 2023 bahwa akad yang paling banyak yaitu akad *murabahah konsumtif*, sejauh ini perkembangan nasabah yang menggunakan akad *ijarah muntahiya bittamlik* mengalami kurangnya minat terhadap akad tersebut, bahwa masyarakat kurang mengerti tentang pembiayaan tersebut. Peran Bank Pembiayaan Syariah Riyal Irsyadi sangat penting dalam meningkatkan ketertarikan masyarakat yaitu dengan cara memasarkan produk ke pasar-pasar atau ke setiap usaha. Oleh karena itu penulis tertarik untuk mengangkat hal tersebut menjadi masalah penelitian yang berjudul, “**Analisis Implementasi Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik Dalam Pengajuan Kebutuhan Nasabah (Studi Kasus PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Riyal Irsyadi Kota Bekasi)**”.

Dengan demikian, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi positif bagi pengembangan produk keuangan syariah di Indonesia, serta membantu BPRS Riyal Irsyadi untuk mempertajam strategi dalam meningkatkan minat masyarakat terhadap akad IMBT dan produk sejenis lainnya. Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi acuan bagi penelitian- penelitian selanjutnya di bidang perbankan syariah

TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan pustaka ini akan memperdalam pemahaman mengenai akad ijarah, ijarah muntahiya bittamlik, serta berbagai aspek yang relevan dalam konteks perbankan syariah.

1. **Definisi Ijarah** : Ijarah, dalam terminologi fiqih, adalah suatu kontrak sewa-menyewa di mana pihak penyewa (nasabah) menerima manfaat dari barang atau jasa yang disewakan oleh pemilik (bank). Proses ini memungkinkan nasabah untuk menggunakan aset tanpa perlu membelinya secara langsung. Menurut Anwar (2018), ijarah adalah alternatif yang memenuhi syarat syariah dibandingkan dengan riba yang ada dalam sistem perbankan konvensional.

- Kontrak ini diatur oleh prinsip syariah yang menuntut transparansi dan kewajiban dalam menentukan harga sewa.
2. **Dasar Hukum Ijarah** : Hukum ijarah diambil dari Al-Qur'an dan hadis yang menekankan pentingnya keadilan dan kejujuran dalam transaksi. Surat Al-Baqarah ayat 282 menekankan bahwa semua perjanjian harus dilakukan dengan cara yang jelas dan terbuka. Hal ini memperkuat pentingnya penjabaran mengenai hak dan kewajiban di dalam setiap akad, untuk menghindari sengketa di kemudian hari.
 3. **Definisi Ijarah Muntahiya Bittamlik** : Ijarah Muntahiya Bittamlik adalah akad sewa-menyewa yang berujung pada transfer hak milik atas barang yang disewakan setelah masa sewa. Menurut Juniawati (2022), IMBT bukan hanya menyediakan opsi untuk memiliki barang, tetapi juga menekankan aspek tanggung jawab antara pemberi sewa dan penyewa. Penelitian oleh Suharto (2020) menunjukkan bahwa IMBT memberikan solusi bagi masyarakat yang ingin memiliki aset besar tanpa beban finansial yang berat di awal.
 4. **Dasar Hukum Ijarah Muntahiya Bittamlik** : Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSN-MUI/III/2002 menjelaskan bahwa akad IMBT harus mematuhi semua ketentuan yang ada dalam akad Ijarah. Dalam hal ini, semua rukun dan syarat harus dipenuhi sebelum transfer kepemilikan dilakukan. Hal ini juga dinyatakan dalam Al-Qur'an, Surah Az-Zukhruf, yang menyoroti pembagian rejeki dan esensi saling memperlakukan dengan keadilan.
 5. **Kajian Terdahulu** :
 - a. **Erni Septiawati (2017)** menemukan bahwa masyarakat sering kali memilih produk pembiayaan konvensional seperti Kredit Usaha Rakyat (KUR) karena pandangan mereka yang lebih sederhana dan langsung. Pihak bank diharapkan untuk lebih aktif dalam memberikan edukasi mengenai IMBT agar pemahaman dan minat masyarakat meningkat.
 - b. **Panggabean (2020)** meneliti penerapan ijarah muntahiya bittamlik di BRI Syariah dan menyoroti bahwa meskipun akad tersebut sudah dilaksanakan sesuai ketentuan, banyak nasabah yang merasa prosesnya terlalu rumit dan membingungkan. Penanaman nilai-nilai syariah dalam proses edukasi diharapkan dapat meningkatkan minat terhadap produk ini.
 - c. **Meisya Safira dan Asep Ramdan (2018)** menunjukkan bahwa ketentuan fikih mengenai IMBT diizinkan selama tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan keseimbangan dalam akad terjaga. Mereka juga merekomendasikan bahwa bank harus memenuhi tanggung jawab dalam menyediakan objek transaksi yang sesuai dengan prinsip syariah.
 6. **Peran Edukasi dalam Pemasaran Produk** : Penelitian oleh Nugroho (2021) menunjukkan bahwa edukasi memainkan peran kunci dalam penerimaan produk keuangan syariah. Melalui strategi komunikasi yang efektif, bank dapat menerangkan konsep IMBT kepada masyarakat dengan cara yang lebih menarik dan mudah dipahami, sehingga mampu membangun kepercayaan dan minat untuk mengakses produk.
 7. **Tantangan di Dalam Praktik Sektor Pembiayaan Syariah** : Penelitian oleh Muis (2022) menyatakan bahwa tantangan di sektor pembiayaan syariah seringkali berkaitan dengan masalah pemasaran dan kredibilitas lembaga. Nasabah yang kurang paham mengenai produk syariah akan cenderung memiliki keengganan dalam menggunakan produk yang dianggap rumit. Oleh karena itu, perbaikan dalam strategi pemasaran dan pemahaman yang mendalam tentang produk menjadi sangat penting.
 8. **Aspek Psikologis Nasabah dalam Pengambilan Keputusan** : Menurut penelitian yang dilakukan oleh Syahrir (2021), keputusan nasabah untuk menggunakan produk pembiayaan syariah sering kali dipengaruhi oleh faktor psikologis dan sosial. Rasa percaya dan kecenderungan untuk mengikuti jejak orang lain yang telah sukses menggunakan produk serupa dapat meningkatkan minat di masyarakat. Edukasi dan promosi dari bank tentang manfaat IMBT harus mempertimbangkan faktor emosional dan budaya masyarakat agar lebih efektif.



9. **Inovasi Teknologi dalam Perbankan Syariah** : Di era digital ini, teknologi informasi memainkan peran penting dalam mempermudah akses terhadap produk pembiayaan. Menurut Widyastuti (2022), implementasi sistem digital di lembaga keuangan syariah dapat meningkatkan efisiensi operasional dan memberikan kemudahan bagi nasabah dalam melakukan transaksi. Penerapan aplikasi mobile banking yang memungkinkan nasabah untuk memahami dan mengakses produk IMBT dengan lebih mudah akan meningkatkan ketertarikan nasabah.
10. **Regulasi dan Kebijakan Pemerintah** : Peraturan pemerintah juga memiliki dampak signifikan terhadap perkembangan sektor perbankan syariah. Dalam kajian oleh Rahayu (2023), diungkapkan bahwa dukungan regulasi yang jelas dan berpihak pada pengembangan produk syariah oleh OJK (Otoritas Jasa Keuangan) sangat penting untuk menciptakan iklim yang kondusif bagi pertumbuhan perbankan syariah. Kebijakan yang baik tidak hanya memberikan keamanan hukum tetapi juga meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap produk-produk keuangan syariah.
11. **Perbandingan dengan Sistem Pembiayaan Konvensional** : Penelitian oleh Ibrahim (2021) membuat perbandingan antara sistem pembiayaan syariah dengan konvensional dalam hal kemudahan, kepatuhan kepada prinsip etika, dan keadilan. Hasilnya menunjukkan bahwa meskipun produk syariah mungkin terlihat lebih kompleks, keuntungannya dalam hal transparansi dan keadilan lebih kuat dibandingkan dengan produk konvensional. Ini memberi peluang bagi akad IMBT untuk mendapatkan posisi yang lebih baik di pasar pembiayaan.
12. **Studi Empiris Terkait Penerapan Akad IMBT** : Beberapa studi sebelumnya juga menunjukkan bahwa penerapan akad IMBT telah memberikan kontribusi positif terhadap kesejahteraan ekonomi nasabah, dengan saran untuk meningkatkan aksesibilitas dan pemahaman produk ini di dalam masyarakat. Penelitian oleh Prasetyo (2022) mengemukakan pentingnya dukungan komunitas dan sosialisasi produk agar masyarakat lebih terbuka terhadap konsep syariah dalam konteks kebutuhan finansial mereka.

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan karakteristik deskriptif. Metode kualitatif dipilih karena mampu memberikan pemahaman mendalam tentang fenomena sosial yang terjadi, khususnya dalam konteks praktik perbankan syariah seperti ijarah muntahiya bittamlik. Penelitian deskriptif digunakan untuk menggambarkan dan menjelaskan situasi atau kondisi yang ada di lapangan, dengan menyoroti pengalaman dan persepsi para nasabah serta pihak bank.

B. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan karakteristik deskriptif. Metode kualitatif dipilih karena mampu memberikan pemahaman mendalam tentang fenomena sosial yang terjadi, khususnya dalam konteks praktik perbankan syariah seperti ijarah muntahiya bittamlik. Penelitian deskriptif digunakan untuk menggambarkan dan menjelaskan situasi atau kondisi yang ada di lapangan, dengan menyoroti pengalaman dan persepsi para nasabah serta pihak bank.

C. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang valid dan komprehensif dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data dilakukan melalui beberapa metode yang terintegrasi. Berikut adalah rincian lebih lanjut mengenai teknik yang digunakan:

1. **Wawancara Mendalam :**
 - Wawancara dilakukan dalam bentuk semi-terstruktur, yang memungkinkan interaksi dua arah dan pembicaraan yang lebih fleksibel antara peneliti dan narasumber. Pertanyaan yang diajukan bersifat terbuka dan dirancang untuk menggali informasi mengenai pengalaman, pandangan, dan pemahaman narasumber tentang akad ijarah muntahiya bittamlik.
 - Narasumber yang diwawancarai meliputi:
 - Kepala Divisi Lending yang memahami kebijakan dan prosedur terkait IMBT.
 - Account Officer yang terlibat langsung dalam proses pengajuan dan pelaksanaan akad ini.
 - Nasabah yang telah menggunakan produk IMBT, untuk mendapatkan perspektif langsung dari pengguna.
2. **Observasi Partisipatif :**
 - Peneliti melakukan observasi langsung di lokasi BPRS Riyal Irsyadi untuk memahami proses pengajuan IMBT secara nyata. Observasi ini bertujuan untuk melihat interaksi antara nasabah dan petugas bank, serta bagaimana produk akad ini diimplementasikan dalam praktik sehari-hari.
 - Dalam observasi, peneliti mencatat detail-detail penting, seperti: bagaimana penjelasan produk diberikan kepada nasabah, bagaimana proses dokumen diproses, dan tanggapan nasabah terhadap akad yang ditawarkan.
3. **Studi Dokumentasi :**
 - Dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan dokumen resmi dari BPRS yang berkaitan dengan akad IMBT. Ini termasuk kebijakan internal, prosedur operasional standar (SOP), laporan tahunan, dan materi promosi yang digunakan bank.
 - Penelitian pustaka dari artikel, jurnal, buku, dan sumber-sumber lain yang relevan juga dilakukan untuk mendukung kerangka teori penelitian dan memberikan konteks lebih luas mengenai penggunaan akad IMBT dalam praktek perbankan syariah.
4. **Kuesioner (Jika Diperlukan) :**
 - Sebagai tambahan, jika diperlukan, peneliti dapat menggunakan kuesioner tertutup untuk mengumpulkan data kuantitatif mengenai persepsi nasabah terhadap IMBT. Kuesioner ini dapat mencakup pertanyaan mengenai kepuasan, persepsi risiko, dan niat untuk menggunakan produk di masa mendatang.
 - Data dari kuesioner akan memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai tren dan pola dalam pengambilan keputusan nasabah.

D. Pemeriksaan Keabsahan Data (Triangulasi)

Triangulasi dapat di definisikan sebagai gabungan dan kombinasi berbagai metode yang digunakan untuk mengkaji fenomena yang saling terkait dari sudut pandang dan perspektif yang berbeda. Triangulasi memiliki empat hal, yaitu :

1. Triangulasi metode yang dilakukan dengan cara membandingkan informasi atau data dengan cara yang berbeda. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode wawancara, observasi, dan survei untuk mendapatkan informasi yang sebenarnya. Triangulasi dapat dilakukan jika data atau informasi yang diperoleh dari informan penelitian diragukan kebenarannya.
2. Triangulasi antar-peneliti dilakukan dengan cara menggunakan lebih dari satu orang dalam pengumpulan analisis data. Teknik yang digunakan untuk memperdalam pengetahuan mengenai informasi yang didapat dari penelitian. Yang mencari informasi



atau data tersebut itu harus yang memiliki pengalaman penelitian agar bebas dari konflik dan tidak merugikan peneliti.

3. Triangulasi sumber data mencari kebenaran informasi tertentu melalui berbagai metode dan sumber perolehan data. Misalnya melalui wawancara dan observasi, peneliti dapat menggunakan observasi terlibat (*participan observation*), dokumen tertulis, arsip, dan lain-lain yang menghasilkan bukti atau data berbeda yang akan memberikan pandangan yang berbeda pula mengenai fenomena yang diteliti.

E. Prosedur Penelitian

Prosedur penelitian yang dilakukan meliputi langkah-langkah berikut:

1. **Persiapan** : Menyusun proposal penelitian dan mengajukan izin penelitian ke BPRS Riyal Irsyadi.
2. **Pengumpulan Data** : Melakukan wawancara dan observasi selama periode yang telah ditentukan, serta mengumpulkan dokumen yang relevan.
3. **Analisis Data** : Data yang dikumpulkan dianalisis menggunakan teknik analisis kualitatif untuk menemukan pola, tema, dan hubungan yang relevan terkait penerapan akad IMBT.
4. **Interpretasi** : Hasil analisis akan ditafsirkan untuk menghubungkan temuan dengan kajian teori dan literatur yang ada, untuk menjawab pertanyaan penelitian.

F. Keabsahan Data (Triangulasi).

Untuk memastikan keabsahan data, penelitian ini menerapkan triangulasi, yaitu:

1. **Triangulasi Metode** : Menggabungkan wawancara, observasi, dan studi dokumentasi untuk mendapatkan pandangan yang lebih komprehensif mengenai praktik ijarah muntahiya bittamlik.
2. **Triangulasi Sumber** : Menghadirkan lebih dari satu narasumber dalam proses wawancara untuk membandingkan informasi yang diberikan.
3. **Triangulasi Analisis** : Menggunakan berbagai teknik analisis data untuk memastikan bahwa semua temuan dapat diverifikasi dan didukung oleh bukti yang ada.

G. Analisis Data

Data yang terkumpul akan dianalisis secara kualitatif dengan mengikuti beberapa tahap:

1. **Pengorganisasian Data** : Mengumpulkan data mentah ke dalam kategori yang relevan sesuai pertanyaan penelitian.
2. **Koding** : Memberi label pada informasi yang ditangkap dari wawancara dan observasi untuk mengidentifikasi tema dan pola-pola yang muncul.
3. **Penginterpretasian** : Menyusun narasi deskriptif yang menjelaskan hasil analisis, serta mengaitkan temuan dengan teori dan penelitian sebelumnya untuk mendapatkan kesimpulan yang relevan mengenai penerapan akad IMBT di BPRS Riyal Irsyadi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Hasil

1. **Proses Penerapan Akad IMBT** : Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa BPRS Riyal Irsyadi telah menerapkan akad ijarah muntahiya bittamlik dengan baik. Proses dimulai dengan analisis kelayakan nasabah yang diajukan. Setelah semua dokumen diserahkan dan di verifikasi, jika nasabah dinyatakan layak, maka akad ini pun dijalankan. Pemindahan kepemilikan dilakukan di awal masa sewa, di mana nasabah memiliki hak atas aset yang disewa meskipun kepemilikan formal baru akan diserahkan setelah masa sewa berakhir.

2. **Kepuasan Nasabah** : Dari wawancara dengan nasabah, mayoritas merasakan kepuasan terhadap produk IMBT, terutama dalam hal fleksibilitas pembayaran dan kemudahan akses. Namun, ada beberapa nasabah yang mengungkapkan ketidakjelasan informasi mengenai proses dan syarat pembiayaan. Ini menunjukkan bahwa meskipun keuntungan dari IMBT jelas, masih ada kebutuhan untuk meningkatkan edukasi dan penyampaian informasi yang lebih transparan kepada nasabah.
3. **Tantangan dalam Pemasaran IMBT** : Walau produk IMBT menarik, ada kesulitan dalam pemasaran. Hasil wawancara mencatat bahwa banyak nasabah cenderung lebih memilih akad murabahah konsumtif. Hal ini disebabkan oleh persepsi bahwa produk IMBT lebih rumit dan panjang prosesnya. Terdapat pengakuan dari pihak bank bahwa strategi sosialisasi tentang IMBT perlu lebih diperkuat.
4. **Peran Pegawai Bank** : Petugas bank, seperti Account Officer, berperan penting dalam mempromosikan IMBT. Wawancara mengungkapkan bahwa mereka sering kali memberikan penjelasan mendetail mengenai produk kepada nasabah dan mendengarkan kebutuhan mereka. Ini menunjukkan betapa pentingnya pelatihan dan pengetahuan yang mendalam bagi pegawai agar mereka dapat memberikan layanan terbaik kepada nasabah.

B. Pembahasan

1. **Penerapan IMBT yang Sesuai dengan Syariah** : Berdasarkan fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002, penerapan akad ijarah muntahiya bittamlik di BPRS Riyal Irsyadi telah mengikuti ketentuan yang berlaku dalam syariah. Proses pemindahan kepemilikan diatur sedemikian rupa sehingga tidak menyalahi prinsip syar'i, terutama dalam hal transparansi dan tanggung jawab. Ini sangat penting dalam membangun trust dan kepercayaan nasabah terhadap produk berbasis syariah.
2. **Impak Positif Bagi Kesejahteraan Nasabah** : Penelitian ini mengindikasikan bahwa IMBT telah memberikan dampak positif bagi kesejahteraan nasabah. Dengan menawarkan produk yang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan mereka, bank berkontribusi dalam memberikan akses ke pembiayaan yang lebih baik. Nasabah yang mendapatkan pembiayaan melalui IMBT mampu memenuhi kebutuhan rumah tangga dan usaha mereka tanpa membebankan diri dengan biaya upfront yang tinggi.
3. **Pentingnya Edukasi dan Sosialisasi** : Salah satu temuan kunci dalam penelitian ini adalah bahwa edukasi berkaitan dengan produk IMBT sangat penting. Penjelasan yang jelas dan terperinci mengenai proses, manfaat, dan syarat IMBT harus diperkuat melalui berbagai saluran, seperti seminar, workshop, dan penyebaran materi promosi yang informatif di masyarakat. Bank perlu menerapkan strategi pemasaran yang lebih kreatif dan mengedukatif untuk menarik lebih banyak nasabah menggunakan produk ini.
4. **Responsif terhadap Feedback Nasabah** : Hasil wawancara menunjukkan bahwa BPRS harus lebih responsif terhadap feedback nasabah mengenai produk IMBT. Menerima masukan dari nasabah dan melakukan perbaikan sesuai dengan kebutuhan mereka akan menciptakan hubungan yang lebih baik antara bank dan nasabah. Ketersediaan saluran komunikasi yang jelas bagi nasabah untuk memberikan masukan juga akan membantu bank dalam meningkatkan kualitas layanan.
5. **Strategi Pemasaran yang Integral dan Inovatif** : Bank perlu merumuskan strategi pemasaran yang lebih terpadu dan inovatif agar produk IMBT lebih dikenal di masyarakat. Melihat bahwa masyarakat lebih familiar dengan produk konvensional, bank harus berani menciptakan kampanye yang mencakup testimoni nasabah, studi kasus sukses, dan pemanfaatan media sosial untuk menarik perhatian target pasar.
6. **Pengembangan Teknologi dalam Pemasaran** : Mengingat perkembangan teknologi yang pesat, integrasi teknologi dalam pemasaran IMBT juga sangat direkomendasikan. Memanfaatkan aplikasi mobile, platform e-learning, atau media sosial yang interaktif untuk informasi produk akan memudahkan masyarakat mengakses informasi yang



mereka butuhkan. Ini juga akan menciptakan pengalaman yang lebih baik bagi nasabah dalam memahami akad yang ditawarkan.

C. Pentingnya Komitmen dan Keberlanjutan Program :

1. **Komitmen Manajemen** : Dalam penelitian ini, ditemukan bahwa komitmen manajemen terhadap pelaksanaan akad ijarah muntahiya bittamlik sangat berpengaruh terhadap implementasi dan perkembangan produk. Komitmen untuk memberikan pelatihan kepada pegawai bank secara berkala mengenai produk IMBT dan prinsip syariah akan memastikan keberlangsungan produk ini. Manajemen juga harus secara aktif mengadvokasi perlunya inovasi dalam produk agar tetap relevan dengan kebutuhan pasar.
2. **Keberlanjutan Produk Pembiayaan** : Keberlanjutan produk IMBT sangat ditentukan oleh adaptabilitas BPRS dalam menanggapi perubahan pasar. Peneliti mendorong pihak BPRS untuk siap melakukan evaluasi dan perbaikan berkesinambungan terhadap produk. Mengingat dinamika pasar dan kebutuhan nasabah yang terus berubah, adanya sistem evaluasi berkala dapat membantu bank dalam menjaga daya saing produk IMBT di tengah persaingan ketat.

D. Evaluasi Kinerja Program :

1. **Melacak Indikator Kinerja** : Untuk menentukan efektivitas produk IMBT, penting bagi BPRS untuk menetapkan dan melacak indikator kinerja utama (KPI). Indikator ini dapat mencakup jumlah nasabah yang menggunakan IMBT, tingkat kepuasan nasabah, dan rasio pembayaran tepat waktu. Dengan adanya KPI, BPRS dapat lebih mudah menilai kinerja produk dan melakukan penyesuaian jika diperlukan.
2. **Menerapkan Sistem Umpan Balik** : Menyediakan saluran bagi nasabah untuk memberikan umpan balik mengenai produk dan layanan IMBT merupakan langkah penting dalam memahami kebutuhan mereka secara mendalam. Dengan melakukan survei kepuasan di berbagai titik kontak, BPRS dapat memperoleh data yang berharga untuk meningkatkan kualitas layanan dan menyesuaikan produk dengan harapan pasar.

E. Perbandingan dengan Produk Lain :

1. **Keunggulan IMBT dibandingkan dengan Murabahah** : Hasil penelitian menunjukkan bahwa IMBT memiliki keunggulan dalam hal fleksibilitas dan potensi kepemilikan aset yang lebih cepat bagi nasabah dibandingkan dengan produk murabahah. Dalam akad murabahah, proses kepemilikan barang biasanya lebih rumit dan terkendala biaya upfront yang besar. Sebaliknya, IMBT memungkinkan nasabah untuk menggunakan aset terlebih dahulu dan menunda transfer kepemilikan formal hingga akhir masa sewa, yang dapat mempermudah aksesibilitas bagi masyarakat dengan keterbatasan finansial.
2. **Tantangan di Perbandingan dengan Kredit Konvensional** : Walaupun IMBT menawarkan solusi yang sesuai syariah, tantangan tetap ada ketika dibandingkan dengan produk kredit konvensional. Produk kredit konvensional biasanya dipandang lebih sederhana dalam syarat dan ketentuan, sehingga masih ada keragu-raguan dari masyarakat untuk beralih ke produk syariah. BPRS membutuhkan strategi pemasaran yang dapat menggugah keyakinan masyarakat bahwa IMBT adalah pilihan finansial yang lebih baik dan etis dibandingkan produk konvensional.

F. Rekomendasi untuk Masa Depan :

1. **Inovasi Produk** : Penelitian merekomendasikan agar BPRS mempertimbangkan pengembangan produk IMBT secara berkelanjutan, yakni dengan menciptakan varian produk yang memenuhi kebutuhan khusus masyarakat, seperti IMBT untuk pembelian kendaraan atau rumah. Dengan inovasi tersebut, diharapkan produk ini dapat menarik nasabah dari berbagai segmen.
2. **Penggunaan Media Sosial dan Digital** : Memanfaatkan platform digital dan media sosial untuk kampanye pemasaran juga menjadi sangat penting. Menyediakan konten



edukatif mengenai IMBT di platform tersebut, seperti video tutorial, infografis, atau testimoni nasabah yang berhasil, dapat menarik perhatian calon nasabah.

PENUTUP

Simpulan

Penerapan akad ijarah muntahiya bittamlik (IMBT) di BPRS Riyal Irsyadi memberikan peluang bagi nasabah untuk mendapatkan akses pembiayaan dengan cara yang sesuai dengan prinsip syariah. Proses perpindahan kepemilikan barang dari bank ke nasabah, yang dilakukan setelah masa sewa berakhir, serta adanya opsi hibah, menjadikan IMBT sebagai solusi alternatif bagi nasabah yang membutuhkan bantuan finansial. Selain itu, produk ini tidak hanya memenuhi kebutuhan pembiayaan produktif tetapi juga konsumtif, memberikan keleluasaan bagi nasabah dalam menggunakan dana.

Saran

1. **Peningkatan Edukasi dan Sosialisasi** : BPRS Riyal Irsyadi harus melaksanakan program-program edukasi untuk masyarakat mengenai produk IMBT. Ini bisa mencakup workshop, seminar, atau penyediaan materi edukatif baik secara fisik maupun digital. Memahami cara kerja IMBT seharusnya menjadi prioritas agar nasabah potensial merasa lebih aman dan tertarik untuk mengajukan pembiayaan.
2. **Pengembangan Produk** : Diperlukan inovasi dalam pengembangan produk berbasis akad IMBT agar lebih sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Hal ini dapat meliputi penyesuaian syarat dan proses yang lebih sederhana, serta menawarkan produk pembiayaan yang lebih fleksibel dan sesuai dengan dinamika ekonomi masyarakat.
3. **Kerja Sama dengan Pihak Ketiga** : BPRS juga disarankan untuk menjalin kemitraan dengan berbagai instansi atau komunitas untuk memperluas jangkauan produk mereka. Kerja sama ini dapat membantu menjangkau segmen masyarakat yang kurang terlayani oleh layanan perbankan syariah.
4. **Monitoring dan Evaluasi** : Penting bagi bank untuk melakukan evaluasi secara berkala terhadap pelaksanaan IMBT. Dengan monitoring yang tepat, pihak bank dapat mengetahui kendala yang dihadapi dan mengubah strategi jika diperlukan, untuk meningkatkan kenyamanan dan kepuasan nasabah.
5. **Studi Lanjutan** : Penelitian lebih lanjut perlu dilakukan untuk menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi keputusan masyarakat dalam memilih akad pembiayaan, serta bagaimana melakukan perbaikan pada produk-produk yang tersedia di bank syariah. Penelitian ini dapat menjadi dasar bagi pengambilan keputusan yang lebih baik dalam merumuskan strategi perbankan syariah di masa depan.

REFERENSI

- Arikunto, S. (2010). *Prosedur penelitian : suatu pendekatan praktik*. Rineka Cipta.
- Aziz, S. (2005). *Fiqih Islam Lengkap*,. Ass-syifa.
- Chasanah, N. U., Ilmiah, D., & Ni'mati Rahmatika, A. (2020). *REVENUE : Jurnal Ekonomi Pembangunan PENERAPAN AKAD IJARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK (IMBT) DI BANK BRI SYARIAH KCP JOMBANG*. 02(01).
- Dewi, S. (2015). *metode pene;itian dakwah pendekatan kualitatif dan kuantitatif*. PT. remaja Rosdakarya.
- Inayah, R. (2023). *Penerapan Wakalah dalam Praktik Pembiayaan Murabahah di BPRS Bumi Sampang Cabang Purwokerto*.
- Ismail, I. (2011). *perbankan syariah*. kencana.



- Juniawati, M. (2022). Implementasi Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlik (Studi kasus Pada Koperasi Syariah Ar-Rahmah Gayabaru). *At-Tajajir*, 4(1), 25.
- Kasmir, K. (2006). *Manajemen Perbankan*. (PT Raja Grafindo Persada.
- Latifah, S., Usmaniyah, A., Al, S. L., Mahasiswa, U., Syariah, F., Hukum, D., Sunan, U., & Surabaya, A. (2022). PENERAPAN AKAD IJARAH MUNTAHIYA BIT TAMLIK PADA BANK SYARIAH PENERAPAN AKAD IJARAH MUNTAHIYA BIT TAMLIK PADA BANK SYARIAH. *Al-Kharaj*, volume 2 n.
- Moleong, L. J. (2018). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Remaja Rosdakarya.
- Nazir, M. (2003). *Metode Penelitian*. Ghalia Indonesia.
- Nurbuko, C. (2007). *Metode Penelitian*. PT. Bumi Aksara.
http://repository.iainpare.ac.id/2239/5/15.3300.024_BAB_3.pdf
- Panggabean, E. E. (2020). *Analisis Penerapan Ijarah Muntahiya Bittamlik Pada Produk KPR iB Muamalah Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No 27/DSNMUI/III/2002 (Studi Kasus PT. Bank Muamalat KC Medan Balai Kota)*.
- R, N. F. (2015). Efektivitas Penggunaan Alat Bantu Reaksi Gerakan Tangan Bagi Kaum Disabilitas. *UPI Repository*, 33–34.
http://repository.upi.edu/20109/6/S_TE_1102479_Chapter3.pdf
- SEPTIAWATI, E. (2017). *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)*.
- Sjahdein, S. R. (2014). *Perbankan Syariah dan aspek-aspek hukumnya*. kencana.
- Soemitra, A. (2009). *Bank Lembaga Keuangan Syariah*. kencana.
- Sumandi, S. (2010). *metodologi penelitian*. PT. Raja Grafindo Persada.
- Syafe'i, R. (2001). *Fiqih Muamalah*. CV Pustaka Setia.