

**IMPLEMENTASI AKAD *IJĀRAH MUNTAHIYAH BI AL-TAMLĪK* PADA
PRODUK PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH SYARIAH PADA
BANK JATIM SYARIAH CABANG SIDOARJO**

SKRIPSI

Oleh

Wanda Hana Choirunnisa

NIM. 05020222085



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Fakultas Syariah dan Hukum
Jurusan Hukum Perdata Islam
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
Surabaya
2026**

PERNYATAAN KEASLIAN NASKAH

PERNYATAAN KEASLIAN NASKAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Wanda Hana Choirunnisa
NIM : 05020222085
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Implementasi Akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al-Tamlik* Pada Produk Pemilikan Rumah Syariah Pada Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian dan karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya sesuai kaidah penulisan karya ilmiah. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini adalah hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima saksi akademik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, 12 Mei 2026

Yang menyatakan,

Wanda Hana Choirunnisa

NIM. 05020222085

PERSETUJUAN PEMBIMBING

PERSETUJUAN PEMBIMBING

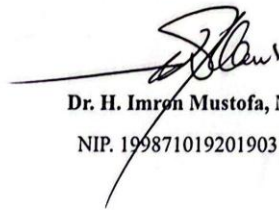
Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Wanda Hana Choirunnisa
NIM : 05020222085
Judul : Implementasi Akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al-Tamlik* Pada
Pembiayaan Pemilikan Rumah Syariah Pada Bank
Jatim Syariah Cabang Sidoarjo

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan pada sidang
munaqasah skripsi.

Surabaya, 12 Mei 2026

Pembimbing,



Dr. H. Imron Mustofa, M.Ud.

NIP. 1998710192019031006

PENGESAHAN

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Wanda Hana Choirunnisa
NIM : 05020222085
Judul : Implementasi Akad *Ijārah Muntahiyah Bi Al-Tamlik* Pada
Pembiayaan Pemilikan Rumah Syariah Pada Bank
Jatim Syariah Cabang Sidoarjo

Telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi pada hari Rabu, tanggal 10 Juni 2026, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya.

Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I

Dr. H. Imron Mustofa, M.Ud.
NIP. 1998710192019031006

Penguji II

Dr. H. Abdul Basith Junaedy, M.Ag.
NIP. 197110212001121002

Penguji III

Dr. Muh. Sholihuddin, M.H.I.
NIP. 197707252008011009

Penguji IV

Mukhammad Nur Hadi, M.H.
NIP. 199405162022031001

Surabaya, 10 Juni 2026
Mengesahkan,
Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Sunan Ampel



Dr. H. Imron Mustofa, M.Ag.
NIP. 196303271999032001

LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN**

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax. 031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Wanda Hana Choirunnisa
NIM : 05020222085
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum / Hukum Ekonomi Syariah
E-mail address : hanachoirunnisawanda27@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

**Implementasi Akad *ijārah muntahiyah bi al-tamlīk* Pada Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah
Syariah Pada Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo**

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 10 Juli 2026

Penulis

(Wanda Hana Choirunnisa)

ABSTRAK

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia mendorong hadirnya pembiayaan pemilikan rumah dengan akad *ijārah muntahiyah bi al-tamlīk* sebagai alternatif pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah. Dalam pelaksanaannya, Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo menghadapi hambatan berupa menurunnya kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran. Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian hukum empiris dengan pendekatan studi kasus ini bertujuan menganalisis implementasi akad IMBT serta praktik kepatuhan syariahnya pada pembiayaan pemilikan rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo.

Penelitian ini menggunakan pendekatan studi kasus dengan jenis penelitian empiris yang dilakukan secara langsung di Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo. Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh melalui wawancara serta data sekunder yang berasal dari literatur, buku, jurnal, dan dokumentasi terkait. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam dan dokumentasi. Analisis data menggunakan metode deskriptif-analitis dengan cara mengkaji data yang diperoleh kemudian dibandingkan dengan ketentuan dalam Fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002. Pendekatan ini digunakan untuk memperoleh gambaran yang komprehensif mengenai implementasi akad IMBT dan tingkat kepatuhannya.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi akad IMBT pada pembiayaan pemilikan rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo masih menghadapi beberapa tantangan. Tantangan tersebut meliputi adanya kemiripan praktik dengan system konvensional, pembebanan biaya pemeliharaan kepada nasabah, serta kurangnya pemahaman nasabah terhadap akad IMBT. Selain itu, ditemukan bahwa pemisahan akad antara *ijārah* dan pemindahan kepemilikan belum sepenuhnya dilakukan secara jelas sesuai dengan ketentuan fatwa. Dalam aspek kepatuhan syariah, secara umum bank telah berupaya mengikuti Fatwa yang ada, namun masih terdapat beberapa penyimpangan dalam praktiknya. Dengan demikian, tingkat kepatuhan syariah dapat dikategorikan cukup baik tetapi belum optimal.

Berdasarkan hasil penelitian, disarankan agar Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo terus meningkatkan edukasi kepada nasabah, memperkuat pengawasan terhadap pelaksanaan *ijārah muntahiyah bi al-tamlīk*, serta melakukan evaluasi secara berkala guna menjaga konsistensi penerapan prinsip syariah sesuai Fatwa DSN-MUI No.27/DSN-MUI/III/2002.

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN NASKAH.....	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
PENGESAHAN	v
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TRANSLITERASI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah.....	5
C. Rumusan Masalah	6
D. Tujuan Penelitian.....	6
E. Manfaat Penelitian	7
F. Penelitian Terdahulu.....	8
H. Definisi Operasional.....	13
I. Metode Penelitian.....	15
J. Sistematika Pembahasan	18
BAB II <i>IJĀRAH</i> DAN <i>IJĀRAH MUNTAHIYAH BI AL-TAMLĪK</i>.....	21
A. <i>Ijārah</i>	21
B. Fatwa DSN MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang <i>Ijārah Muntahiyah bi al-Tamlīk</i>	28
BAB III IMPLEMENTASI AKAD <i>IJĀRAH MUNTAHIYAH BI AL-TAMLĪK</i>PADA PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH SYARIAH.....	41
A. Deskripsi Umum Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo	41
B. Latar Belakang Akad <i>Ijārah Muntahiyah bi al-Tamlīk</i>	46
C. Prosedur Operasional Akad <i>Ijārah Muntahiyah bi al-Tamlīk</i>	51
D. Tantangan Implementasi Akad <i>Ijārah muntahiyah bi al-tamlīk</i> pada Pembiayaan Pemilikan Rumah Syariah di Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo	

BAB IV PRAKTIK KEPATUHAN SYARIAH AKAD *IJĀRAH MUNTAHIYAH BI AL-TAMLĪK* MENURUT FATWA DSN-MUI NO. 27/DSN-MUI/III/2002 59

A. Analisis Praktik Kepatuhan Syariah Akad *Ijārah Muntahiyah bi al-Tamlīk* di Bank Jatim Syariah Menurut Fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 59

B. Kesesuaian Penyelesaian Wanprestasi Di Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo Dengan Ketentuan Fatwa DSN MUI No. 27/DSN/MUI/IV/2002 67

BAB V PENUTUP 72

A. Kesimpulan 72

B. Saran..... 72

DAFTAR PUSTAKA..... 78

LAMPIRAN LAMPIRAN..... 86



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Afandi, Yazis. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.
- al-Qur'an*.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Tazkia Cendekia, 2001.
- . *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Tangerang: Azkia Publisher, 2009.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- Aziz, Jamal Abdul. *Akad Muamalah Klasik*. Yogyakarta: Kalimedia, 2022.
- Djamil, Fatturahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Hasan, Akhmad Farroh. *Fiqh Muamalah Dari Klasik Hingga Kontemporer*. Malang: UIN Maliki Malang Press, 2018.
- Huda, Nurul, dan Mohamad Heykal. *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Huda, Qamarul. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Teras, 2011.
- Ismail. *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Prenadamedia Grup, 2016.
- . *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Grup, 2016.
- Juliani, dan Syahbudin. *Prinsip dan Aplikasi Metode Penelitian Kualitatif Kajian Teori dan Praktik*. Medan: CV Merdeka Kreasi, 2025.
- Karim, Adiwarman Azwar. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Grup, 2009.
- Misbahuddin, dan Iqbal Hasan. *Analisis Data Penelitian Dengan Statistik*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.
- Nasution, Fattah. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Harfa Creative, 2023.
- Ningsih, Prilla Kurnia. *Fiqh Muamalah*. Banten: Raja Grafindo Persada, 2021.
- Purwanto, Anim. *Konsep Dasar Penelitian Kualitatif: Teori dan Contoh Praktis*. Nusa Tenggara Barat: Yayasan Insan Cendekia Indonesia Raya, 2022.

- Qamar, Nurul, Aan Aswari, Hardianto Djanggih, dan Muhammad Syarif. *Metode Penelitian Hukum*. Makassar: CV Social Politic Genius, 2017.
- Rahman, Taufiqur. *Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer*. Lamongan: Academia Publication, 2021.
- Shihab, Quraish. *Tafsir Al-Misbah Pesan Kesan Dan Keserasian Al-Quran*. Jilid 12. Tangerang: Penerbit Lentera Hati, 2005.
- Suwikno, Dwi. *Analisis Laporan Keuangan Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2016.
- Wiyono, Slamet. *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah Berdasar PSAK dan PAPS*. Jakarta: Grasindo, 2011.
- Yunita, Yenni. *Ibadah Dan Muamalah*. Pekanbaru: UIR Press, 2024.

Jurnal

- Abdilah, Apdil, dan Ahmadih Rojali Jawab. “*Ijārah* dan IMBT (Al-*Ijārah* al-Muntahiyah Bi al-Tamlik) dan Implementasinya.” *ULIL ALBAB: Jurnal Ilmiah Multidisiplin* 2 no. 11 (2023).
- Al Usmaniyah, Sirril Latifah. “Penerapan Akad *Ijārah* Muntahiyah Bit Tamlik Pada Bank Syariah.” *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi Keuangan dan Bisnis Syariah* 2 no. 1 (2022).
- Alwi, Masrur Agus. “Al-*Ijārah* Al-muntahiyah Bi Al-Tamlik (IMBT) Dalam Perspektik Hukum Ekonomi Syariah Dan Aplikasi Sebagai Produk Perbankan Syariah.” *AKSY: Jurnal Ilmu Akuntansi dan Bisnis Syariah* 2 no. 1 (2020).
- Alwi, Muhammad, Muslimin Kara, Wahyuddin Abdullah, dan Muhammad Fachrurrazy. “Konsep Maqasid As Syariah Dalam Perbankan Syariah.” *Al-Amwal: Journal Of Islamic Economic Law* 7 no. 2 (2022).
- Amri, Aulil. “IMBT Antara DSN Dengan Bank Syariah (Penerapan Fatwa DSN Tentang IMBT di Bank Syariah).” *Jurnal JESKaPe* 2 no. 1 (2018).
- Angraeni, Novita, dan Erry Fitrya Primadhany. “Sociological And Philosophical Study Of *Ijārah* And *Ijārah* Muntahiyah Bi Tamlik.” *El-Maslahah* 12 no. 1 (2022).
- Emilio, Yoana, Ma'mun Sarma, dan Mimin Aminah. “Strategi Meningkatkan Pertumbuhan Pembiayaan Konsumer Griya Di Bank Syariah Indonesia Area Jakarta Fatmawati.” *Jurnal MPI: Magister Profesional Industri Kecil Menengah* 20 no. 1 (2025).
- Firmansyah, Rifqi, dan Muh Nashirudin. “Relevance Analysis of Akad *Ijārah* Muntahiyah Bittamlik at BMT Syariah Bening Suci Prambanan with

- Fatwa of DSN MUI No. 27/DSN-MUI/III/2022.” *JMM17: Jurnal Ilmu Ekonomi dan Manajemen* 10 no. 1 (2023).
- Fitriani, Nasrullah Sapa, dan Abdul Haddade. “Implementasi Akad *Ijārah* Muntahiyah Bit Tamlik Pada Pembiayaan Bank Syariah Indonesia.” *Jurnal Ilmiah AL-TSARWAH* 7 no. 1 (2024).
- Heykal, Mohamad. “Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah Pada Bank Syariah Di Indonesia: Studi Pendahuluan.” *Binus Business Review* 5 no. 2 (2014).
- Husein, Nirmala, dan Miswan Ansori. “Mekanisme Dan Implementasi Pembiayaan KPR BTN Platinum iB Dengan Akad Musyarakah Mutanaqisah Di Bank BTN Syariah KCPS Kudus.” *J-CEKI: Jurnal Cendekia Ilmiah* 3 no. 6 (2024).
- Mulyana, Iwan. “Praktek Pembiayaan KPR Dengan Akad *Ijārah* Muntahiya Bittamlik (IMBT) DI PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bandung: Tantangan Dan Solusinya.” *EJS: Ekuitas Journal System* 10 no. 2 (2022).
- Nabilah, Deva, Shofwatul Alaqoh, dan Benny Sultan. “Akad *Ijārah* Muntahiyah Bittamlik Perbankan Syariah Sebagai Sewa Manfaat.” *KASBANA: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 4 no. 2 (2024).
- Pratiwi, Winda Ika, dan Moch Novi Rifa’i. “Implementasi Akad Murabahah dan *Ijārah* Muntahiyah Bit Tamlik Pada Produk KPR BRI Syariah KC Malang Kawi.” *FALAH: Jurnal Ekonomi Syariah* 2 no. 2 (2017).
- Refalina, Aviva. “Analisis Mekanisme Produk Griya KPR Sejahtera Melalui Skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Yang Sesuai Dengan Prinsip Syariah Di Bank Syariah Indonesia KCP Palembang Opi Jakarta.” *Jupeko: Jurnal Pendidikan Ekonomi* 9 no. 1 (2024).
- Ridho, Naimatul, Muhizar Muchtar, dan Asmawarna Sinaga. “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Memilih Pembiayaan *Ijārah* Muntahiyah Bittamlik Pada Bank Syariah Indonesia KCP Stabat.” *JEKSya: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* 3 no. 3 (2024).
- Rodliyah, Nunung, Ledy Famulia, dan Ade Oktariatas. “Analisis Praktik Akad *Ijārah* Muntahiyah Bi Al-Tamlik Dalam Lembaga Pembiayaan Syariah Di Indonesia.” *JILS: Journal Of Islamic Law Studies* 3 no. 2 (2020).
- Rulanda, Sija, Zulfi Zaini, dan Melisa Safitri. “Kedudukan Hukum Pengawasan Bank Syariah Yang Dilakukan Oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).” *JM: Jurnal Supremasi* 10 no. 2 (2020).
- Safitri, Nadia, Mawardi, dan Nina Ramadani W. “Analisis Implementasi Pembiayaan KPR Syariah Dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Kedaton.” *Mu’amalatuna: Jurnal Ekonomi Syariah* 5 no. 1 (2022). Abdilah, Apdil, dan Ahmadih Rojali Jawab. “Ijarah dan IMBT (Al-

Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik) dan Implementasinya.” *ULIL ALBAB : Jurnal Ilmiah Multidisiplin* 2 no. 11 (2023).

Afandi, Yazis. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.

Al Usmaniyah, Sirril Latifah. “Penerapan Akad Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik Pada Bank Syariah.” *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi Keuangan dan Bisnis Syariah* 2 no. 1 (2022).

al-Qur'an, t.t.

Alwi, Masrur Agus. “Al-Ijarah Al-muntahiyah Bi Al-Tamlik (IMBT) Dalam Perspektik Hukum Ekonomi Syariah Dan Aplikasi Sebagai Produk Perbankan Syariah.” *AKSY: Jurnal Ilmu Akuntansi dan Bisnis Syariah* 2 no. 1 (2020).

Alwi, Muhammad, Muslimin Kara, Wahyuddin Abdullah, dan Muhammad Fachrurrazy. “Konsep Maqasid As Syariah Dalam Perbankan Syariah.” *Al-Amwal: Journal Of Islamic Economic Law* 7 no. 2 (2022).

Amri, Aulil. “IMBT Antara DSN Dengan Bank Syariah (Penerapan Fatwa DSN Tentang IMBT di Bank Syariah).” *Jurnal JESKaPe* 2 no. 1 (2018).

Angraeni, Novita, dan Erry Fitrya Primadhany. “Sociological And Philosophical Study Of Ijarah And Ijarah Muntahiyah Bi Tamlik.” *El-Maslahah* 12 no. 1 (2022).

Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Tazkia Cendekia, 2001.

———. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Tangerang: Azkia Publisher, 2009.

Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.

Aziz, Jamal Abdul. *Akad Muamalah Klasik*. Yogyakarta: Kalimedia, 2022.

Az-Zuhaili, Wahbah. *al-Mu'âmalât al-Mâliyah al-Mu'âshirah*. Vol. Cetakan Ketiga. Damaskus: Dâr al-Fikr al-Mu'âshir, 2006.

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Fatwa DSN-MUI No. 85/DSN-MUI/XIII/2012 tentang Janji (Wa'd) Dalam Transaksi Keuangan Dan Bisnis Syariah (t.t.).

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Fatwa DSN MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang Al-Ijarah Muntahiyah Bi Al-Tamlik (t.t.).

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah (t.t.).

Djamil, Fatturahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2014.

- Emilio, Yoana, Ma'mun Sarma, dan Mimin Aminah. "Strategi Meningkatkan Pertumbuhan Pembiayaan Konsumer Griya Di Bank Syariah Indonesia Area Jakarta Fatmawati." *Jurnal MPI: Magister Profesional Industri Kecil Menengah* 20 no. 1 (2025).
- Farida. Nasabah Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo. Wawancara. Sidoarjo, 20 Februari 2026.
- Firmansyah, Rifqi, dan Muh Nashirudin. "Relevance Analysis of Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik at BMT Syariah Bening Suci Prambanan with Fatwa of DSN MUI No. 27/DSN-MUI/III/2022." *JMM17: Jurnal Ilmu Ekonomi dan Manajemen* 10 no. 1 (2023).
- Fitriani, Nasrullah Sapa, dan Abdul Haddade. "Implementasi Akad Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik Pada Pembiayaan Bank Syariah Indonesia." *Jurnal Ilmiah AL-TSARWAH* 7 no. 1 (2024).
- Hasan, Akhmad Farroh. *Fiqh Muamalah Dari Klasik Hingga Kontemporer*. Malang: UIN Maliki Malang Press, 2018.
- Heykal, Mohamad. "Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah Pada Bank Syariah Di Indonesia: Studi Pendahuluan." *Binus Business Review* 5 no. 2 (2014).
- Huda, Nurul, dan Mohamad Heykal. *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Huda, Qamarul. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Teras, 2011.
- Husein, Nirmala, dan Miswan Ansori. "Mekanisme Dan Implementasi Pembiayaan KPR BTN Platinum iB Dengan Akad Musyarakah Mutanaqisah Di Bank BTN Syariah KCPS Kudus." *J-CEKI: Jurnal Cendekia Ilmiah* 3 no. 6 (2024).
- Ismail. *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Prenadamedia Grup, 2016.
- . *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Grup, 2016.
- Juliani, dan Syahbudin. *Prinsip dan Aplikasi Metode Penelitian Kualitatif Kajian Teori dan Praktik*. Medan: CV Merdeka Kreasi, 2025.
- Karim, Adiwarman Azwar. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Grup, 2009.
- Lailatul. Nasabah Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo. Wawancara. Sidoarjo, 20 Februari 2026.
- Misbahuddin, dan Iqbal Hasan. *Analisis Data Penelitian Dengan Statistik*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013.

- Mulyana, Iwan. "Praktek Pembiayaan KPR Dengan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) DI PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bandung: Tantangan Dan Solusinya." *EJS: Ekuitas Journal System* 10 no. 2 (2022).
- Mustofa, Imam. *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.
- Nabilah, Deva, Shofwatul Alaqoh, dan Benny Sultan. "Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik Perbankan Syariah Sebagai Sewa Manfaat." *KASBANA: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 4 no. 2 (2024).
- Ningsih, Prilla Kurnia. *Fiqh Muamalah*. Banten: Raja Grafindo Persada, 2021.
- Pasal 1 Ayat (30) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan (t.t.).
- Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pajak Penghasilan (PPH) atas penghasilan pekerja sampai batas Upah Minimum Provinsi (UMP) atau Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK) (t.t.).
- Pratiwi, Winda Ika, dan Moch Novi Rifa'i. "Implementasi Akad Murabahah dan Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik Pada Produk KPR BRI Syariah KC Malang Kawi." *FALAH: Jurnal Ekonomi Syariah* 2 no. 2 (2017).
- Purwanto, Anim. *Konsep Dasar Penelitian Kualitatif: Teori dan Contoh Praktis*. Nusa Tenggara Barat: Yayasan Insan Cendekia Indonesia Raya, 2022.
- Qamar, Nurul, Aan Aswari, Hardianto Djanggih, dan Muhammad Syarif. *Metode Penelitian Hukum*. Makassar: CV Social Politic Genius, 2017.
- Rahman, Taufiqur. *Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer*. Lamongan: Academia Publication, 2021.
- Refalina, Aviva. "Analisis Mekanisme Produk Griya KPR Sejahtera Melalui Skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Yang Sesuai Dengan Prinsip Syariah Di Bank Syariah Indonesia KCP Palembang Opi Jakarta." *Jupeko : Jurnal Pendidikan Ekonomi* 9 no. 1 (2024).
- Ridho, Naimatul, Muhizar Muchtar, dan Asmawarna Sinaga. "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Memilih Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik Pada Bank Syariah Indonesia KCP Stabat." *JEKSya: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* 3 no. 3 (2024).
- Rodliyah, Nunung, Ledy Famulia, dan Ade Oktariatas. "Analisis Praktik Akad Ijarah Muntahiyah Bi Al-Tamlik Dalam Lembaga Pembiayaan Syariah Di Indonesia." *JILS: Journal Of Islamic Law Studies* 3 no. 2 (2020).
- Rulanda, Sija, Zulfi Zaini, dan Melisa Safitri. "Kedudukan Hukum Pengawasan Bank Syariah Yang Dilakukan Oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)." *JM: Jurnal Supremasi* 10 no. 2 (2020).

- Safitri, Nadia, Mawardi, dan Nina Ramadani W. “Analisis Implementasi Pembiayaan KPR Syariah Dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Kedaton.” *Mu’amalatuna: Jurnal Ekonomi Syariah* 5 no. 1 (2022).
- Ṣan‘ānī, ‘Abd al-Razzāq al-. *al-Muṣannaf*. Vol. Jilid 8. Beirut: al-Maktab al-Islāmī, 1983.
- Shihab, Quraish. *Tafsir Al-Misbah Pesan Kesan Dan Keserasian Al-Quran*. Jilid 12. Tangerang: Penerbit Lentera Hati, 2005.
- Sholeh. Nasabah Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo. Wawancara. Sidoarjo, 20 Februari 2026.
- Subagyo, Aris. Pegawai Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo. Wawancara. Sidoarjo, 11 Februari 2026.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2013.
- Suprapdi. “Analysis Of The Wa’d Ijarah Muntahiyah Bi Al-Tamlik (IMBT) Contract From The Perspective Of Islamic Law and Indonesian Civil Law.” *Ijtima’iyya: Journal of Muslim Society Research* 7 no.2 (2022).
- Suwikno, Dwi. *Analisis Laporan Keuangan Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2016.
- Tirmidhī, Muḥammad ibn ‘Īsā al-. *Kitāb al-Buyū’, Bāb Mā Jā’a fī Karāhiyyati Bay’atayn fī Bay’ah*. Vol. Juz 3. Beirut: Dār al-Gharb al-Islāmī, 1998.
- Tuzzuhro, Fatimah, Noni Rozaini, dan Muhammad Yusuf. “Perkembangan Perbankan Syariah Di Indonesia.” *PeKA: Jurnal Pendidikan Ekonomi Akutansi* 11 no. 2 (2023).
- Usmaniyah, Sirril. “Penerapan Akad Ijarah Muntahiyah Bi Tamlik Dalam Bank Syariah.” *Al-Kharaj: Studi Ekonomi Syariah Muamalah dan Hukum Ekonomi Syariah* 2 no. 1 (2022).
- Wiyono, Slamet. *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah Berdasar PSAK dan PAPSİ*. Jakarta: Grasindo, 2011.
- Yazīd Ibn Mājah, Muḥammad ibn. *Kitāb al-Ruhūn Bāb Ajr al-Ajurā’*. Riyadh: Dār al-Salām, 1997.
- Yunita, Yenni. *Ibadah Dan Muamalah*. Pekanbaru: UIR Press, 2024.
- Zaky, Achmad, dan Luluk Farida. “Implikasi Janji (Wa’d) Dalam Transaksi Syariah Terhadap Transaksi Ijarah Muntahiyah Bittamlik.” *Ekuitas: Jurnal Ekonomi dan Keuangan* 2 no. 4 (2017).

Peraturan Perundang-undangan

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Fatwa DSN-MUI No. 85/DSN-MUI/XIII/2012 tentang Janji (Wa'd) Dalam Transaksi Keuangan Dan Bisnis Syariah.

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Fatwa DSN MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang Al-*Ijārah* Muntabiyah Bi Al-Tamlik.

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijārah*.

Pasal 1 Ayat (30) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.

Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pajak Penghasilan (PPh) atas penghasilan pekerja sampai batas Upah Minimum Provinsi (UMP) atau Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK).

Wawancara

Farida. Nasabah Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo. Wawancara. Sidoarjo, 20 Februari 2026.

Lailatul. Nasabah Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo. Wawancara. Sidoarjo, 20 Februari 2026.

Sholeh. Nasabah Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo. Wawancara. Sidoarjo, 20 Februari 2026.

Subagyo, Aris. Pegawai Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo. Wawancara. Sidoarjo, 11 Februari 2026.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A