

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang masalah

Rumah adalah salah satu kebutuhan pokok manusia yang harus di penuhi. Memiliki rumah sendiri adalah idaman setiap orang bahkan menjadi sebuah kebutuhan bagi yang sudah berkeluarga. Namun harga rumah yang melambung tinggi menyebabkan jarang orang mampu membeli rumah secara tunai, sehingga membeli dengan angsuran atau menyewa adalah alternatif yang dapat dipilih.

Banyak cara yang dapat di tempuh masyarakat dalam memenuhi kebutuhan pokok mereka dalam hal perumahan. Disinilah Bank muncul menjembatani kepentingan pembeli dan penjual rumah dengan menawarkan fasilitas kredit kepemilikan rumah. Baru-baru ini hampir semua Bank baik konvensional maupun yang syariah menawarkan fasilitas kredit kepemilikan rumah (KPR) karena kebanyakan orang tidak mampu membeli rumah secara tunai. Umumnya perbankan konvensional menggunakan sistem bunga dalam KPR tersebut. Namun sistem bunga yang identik dengan riba yang jelas diharamkan dalam Islam, membuat masyarakat muslim ragu untuk bertransaksi.

Munculnya produk kredit kepemilikan rumah syariah telah memberikan alternatif pembiayaan perumahan yang bebas dari riba (bunga). Salah satunya dengan akad murabahah yang memberi kepastian jumlah angsuran yang harus dibayar oleh nasabah setiap

bulan. Misalnya harga beli rumah sebesar Rp.100 juta. Untuk jangka waktu 5 tahun, bank syariah misalnya mengambil keuntungan /margin sebesar 50 juta. Maka harga jual rumah kepada nasabah untuk masa angsuran 5 tahun adalah sebesar Rp.150 juta. Angsuran yang harus di bayar nasabah adalah Rp.150 juta dibagi 60 bulan =Rp.2,5 juta¹

Sistem bunga yang di terapkan dalam kredit kepemilikan rumah di bank konvensional membuat ragu masyarakat untuk bertransaksi,karena sistem bunga yang di terapkan oleh bank konvensional terindikasi adanya sistem *riba* sebuah sistem yang dilarang oleh agama Islam, oleh sebab itulah masyarakat ragu untuk bertransaksi, karna mayoritas masyarakat di Indonesia beragama muslim.

Pemberian kredit kepemilikan rumah (KPR) sebagai salah satu produk pembiayaan di dalam dunia perbankan sangat membantu masyarakat menengah kebawah (pada umumnya) dalam memenuhi kebutuhan rumah tapi tidak memiliki cukup uang untuk membayar tunai. Umumnya perbankan menggunakan sistem bunga dalam KPR tersebut. Kemudian untuk menarik nasabahnya mereka menggunakan sistem bunga tetap yang tidak berubah selama jangka waktu yang telah di tentukan.²

Di adopsinya perbankan berbasis syariah ditengah air tidak semata merupakan upaya sosialisasi kegiatan usaha lembaga jasa

¹ Fauziah,” *Analisis Aplikasi Produk Murabahah Pada Pembiayaan Hunian Syariah PT.Bank Muamalat Indonesia*”, Skripsi(UIN Syarif Hidayatullah Jakarta,2011), hal.1

² Fauziah, *Analisis Aplikasi produk murobahah pada pembiayaan hunian syariah, ...*hal.3

keuangan berdasarkan prespektif ke Islaman. Namun juga untuk memenuhi permintaan masyarakat yang menghendaki sistem perbankan yang aman, terpercaya, amanah, adil, dan bebas dari riba. Saat ini semakin banyak bank yang menawarkan KPR syariah sebab pasarnya semakin tumbuh.

Banyaknya bank-bank yang berusaha menerapkan peraktek syariah merupakan hal yang patut disyukuri. Selain itu Bank yang berprinsip syariah tidak kalah banyak diminati oleh masyarakat. Karena setiap keluarga memerlukan yang namanya pembiayaan rumah dan sebagian besar keluarga di Indonesia adalah muslim yang tentunya ingin tetatap istiqomah dalam memiliki rumah yang sesuai dengan syariah.³

Dari sekian banyak produk syariah ternyata KPR syariah ini mendapat respon yang signifikan dari masyarakat karena konsumen tidak terbebani fluktuasi suku bunga yang terus mengalami perubahan. Munculnya produk kredit pemilikan rumah syariah telah memberikan alternatif pembiayaan perumahan. Di tengah situasi ekonomi yang terus menerus di pengaruhi inflasi, KPR syariah dapat menjadi solusi alternatif, meskipun suku bunga mengalami inflasi, cicilan KPR syariah tidak berubah karna memang menerapkan sistem tetap (fixed), hal ini berbeda dengan KPR konvensional yang menggunakan sistem bunga yang menyebabkan cicilanya terus berubah.⁴

³ Ahmad Gozali, *Serba Serbi Kredit Syariah: Jangan ada Bunga diantara kita* (Jakarta:PT Elex media komputindo kelompok Gramedia ,2005),hal.28

⁴ Fauziah, , *Analisis Aplikasi produk murobahah pada pembiayaan hunian syariah, ...* hal.5

Kredit pemilikan rumah dengan skema jual beli murabahah di dalam Bank Syariah di kenal dengan nama KPR iB (Islamic banking) pembelian. Pembiayaan perumahan ini termasuk dalam jenis pembiayaan komsumtif yang bertujuan memiliki rumah. Pembiayaan dengan konsep murabahah ini telah di atur dalam fatwa dewan syariah No.04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 april tentang murabahah.

Dalam konotasi Islam, murabahah pada dasarnya berarti penjualan. Satu hal yang membedakanya dengan cara penjualan yang lain adalah bahwa penjual dalam model murabahah secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa nilai pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang di bebarkanya pada nilai tersebut. Keuntungan bisa berupa *lump sum* atau berdasarkan presentase.⁵

Memiliki rumah sendiri kini bukan hanya impian lagi ataupun suatu yang sulit, karena ada fasilitas kredit pemilikan rumah yang di berikan oeh kalangan perbankan yang biasa di sebut kredit pemilikan rumah (KPR). Dalam bank syariah kredit merupakan sesuatu yang bisa menimbulkan bunga yang dalam hukum Islam tidak di benarkan karna bunga bank di anggap riba.

Oleh karena itu banyak Bank yang awalnya berbasis konvensional mulai mendirikan bank yang berbasis syariah yang menawarkan berbagai macam produk pembiayaan dengan sistem syariah yang tentunya harus sesuai dengan kaidah kaidah syariat Islam, diantaranya ialah produk murabahah, sebuah akad jual beli atas barang tertentu dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada

⁵ Adrian sutedi,"Perbankan Syariah: Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum",(Jakarta: Ghalia Indonesia,2009),cet.1,hal.95

pembeli kemudian menjualnya dengan mensyaratkan keuntungan yang di harapkan sesuai jumlah tertentu.

Dalam akad murabahah ini ada sebuah persamaan dalam pelaksanaan pembiayaanya dengan sistem kredit yang umumnya di gunakan oleh bank konvensional dalam produk pembiayaanya, sama sama meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Maka dari itu penulis ingin meneliti produk murabahah yang sekarang sudah berkembang pada bank-bank syariah sebagai sebuah produk pembiayaan dalam jual beli khususnya dalam jual beli rumah atau KPR (kredit pembiayaan rumah).

Sementara itu keberadaan Bank BNI sudah cukup lama di Indonesia, awalnya bank BNI adalah Bank konvensional dan belum lama ini bank BNI membuka Bank Syariah yaitu BNI Syariah dalam hal ini penulis ingin membahas produk murabahah yang baru baru ini ditawarkan oleh bank BNI Syariah pada bidang jual beli rumah dan kredit pembiayaan rumah (KPR). Maka penulis tertarik untuk membuat skripsi yang berjudul “**PRAKTEK MURABAHAH DALAM JUAL BELI RUMAH**” agar dapat mengetahui apakah praktek syariah benar benar di jalankan atau tidak dalam KPR tersebut dan untuk mengetahui bagai mana perbedaan sistem pembiayaan kredit dengan akad murabahah.

B. Perumusan Masalah

Bertitik tolak dari latar belakang yang telah di uraikan di atas maka penulis dapat merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana teknik operasional praktik murabahah dalam jual beli rumah di bank BNI Syariah Cilegon.?
2. Faktor apa saja yang mendorong berkembangnya praktek murabahah di bank BNI Syariah Cilegon.?
3. Bagaimana dasar hukum Islam terhadap praktek murabahah di bank BNI Syariah.?

C. Tujuan penelitian

Tujuan pembahasan dalam skripsi ini adalah untuk menjawab permasalahan yang telah di rumuskan dalam perumusan masalah, yaitu:

1. Untuk mengetahui teknis operasiaonal praktek murabahah dalam jual beli rumah di Bank BNI syariah Cilegon.
2. Untuk mengetahui faktor pendorong berkembangnya praktek murabahah pada Bank BNI Syariah Cilegon.
3. Untuk mengetahui dasar hukum Islam terhadap peraktek murabahah di bank BNI Syariah Cilegon

D. Manfaat penelitian

Berdasarkan penelitian yang akan di bahas ini, maka penelitian ini di harapkan dapat memberikan kontribusi sebagai sumbangan pemikiran dalam ilmu hukum khususnya ilmu hukum ekonomi Islam sehingg dapat menjadi salah satu referensi bagai para peneliti lain atau pemerhati masalah hukum ekonomi Islam untuk di kembangkan lebih lanjut, dan sebagai bahan masukan bagi npembuat kebijakan dan praktisi hukum perbankan syariah, para pengguna jasa perbankan

syariah dan masyarakat, khususnya umat Islam dalam memberikan wawasan tentang pembiayaan syariah dengan prinsip jual beli murabahah.

E. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

1. .Nama penulis : Renny Nurhayati

Judul skripsi : Tinjauan hukum Islam dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah

Hasil penelitian: Berdasarkan penelitian yang di lakukan oleh penulis, maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

- a. Teknis teknis oprasional pembiayaan murabahah yang di lakukan di bank BRI Syariah Cilegon melalui beberapa tahap, yaitu tahap pendaftaran (pendataan), tahap penilaian dan putusan (penerimaan/penolakan permohonan pembiayaan), tahap persiapan realisasi (pemesanan barang pada suplayer), tahap realisasi (pelaksanaan akad murabahah), tahap pembayaran kembali (pembayaran angsuran, pelunasan dari nasabah), dan tahap penyerahan kepemilikan agunan (menyerahkan barang yang di jadikan jaminan untuk nasabah), rata-rata sekitar 1 minggu atau 2 minggu menunggu hasil keputusan dari pihak bank.
- b. Beberapa faktor yang mendorong beberapa para nasabah lebih memilih pembiayaan murabahah, diantaranya karena menguntungkan, pelaksanaan (prosedurnya) yang mudah, ingin mendapat satu barang dengan cepat tanpa harus menyediakan uang tunai dan uang muka, serta kurang

fahamnya para nasabah terhadap produk produk lain selain murabahah.

- c. Pembiayaan murabahah yang dilaksanakan di bank BRI syariah cilegon telah memenuhi prinsip-prinsip/ asas-asas muamalat yang harus ada pada setiap kegiatan bermuamalah, yaitu asas *tabadulul manafi'* asas perataan asas 'antaradlin (suka sama suka), *asas 'adamul ghara*, *asas al-birr wa at-taqwa*, dan asas musyarakah. Selain itu, dalam pembiayaan ini tidak di laksanakan hal-hal yang dilarang oleh agama. Karena itu pelaksanaanya adalah sah menurut hukum Islam. Sebagaimana kaidah berikut "asal atau pokok dalam masalah transaksi dan muamalah adalah sah, sehingga ada dalil yang membatalkan dan mengharamkannya."

2. Nama penulis : Fauziah

Nim :107053002494

Judul skripsi : analisis aplikasi produk murabahah pada pembiayaan hunian syariah PT. bank muamalah Indonesia.

Hasil penelitian: berdasar kan penelitian yang dilakukan oleh penulis, maka penulis simpulkan sebagai berikut:

- a. Pembiayaan hunian syariah (PHS) adalah suatu produk /fasilitas pembiayaan untuk pemilikan rumah yang di jalankan berdasarkan prinsip syariah yang di miliki oleh bank muamalt. Aplikasi produk murabahah yang di terapkan pada pembiayaan hunian syariah pembelian muamalat meliputi tahapan-tahapan sebagai berikut:

permohonan pembiayaan yaitu pengajuan yang dilakukan oleh nasabah kepada bank muamalat. Kemudian pengumpulan data dan investigasi dokumen-dokumen yang diperlukan. Selanjutnya analisis pembiayaan dengan menganalisis karakter nasabah, kapasitas nasabah dalam mengangsur pembiayaan, agunan, dan kondisi ekonomi. Setelah itu, persetujuan (*commiter*) pembiayaan yaitu proses menentukan apakah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah disetujui atau tidak. Kemudian dilakukan pengumpulan data tambahan. Tahap selanjutnya, melakukan pengikatan setelah terjadi akad pembiayaan, proses ini melibatkan notaris. kemudian pencairan dana dan terakhir melakukan monitoring. Setelah mencermati dan menganalisisnya, maka dapat diketahui bahwa aplikasi produk murabahah pada pembiayaan hunian syariah di bank muamalat Indonesia telah berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sesuai aspek kepatuhan syariah, berlandaskan buku panduan produk pembiayaan hunian syariah bank muamalat dan dalam menganalisis pembiayaannya mengacu pada buku prosedur umum pelaksanaan pembiayaan.

- b. Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi terhadap pertumbuhan pembiayaan hunian syariah bank muamalat Indonesia terbagi menjadi faktor internal dan

faktor eksternal. Faktor internal tersebut di antaranya seperti penetapan pricing, proses pembiayaan, SDM, aplikasi FOS yang di khususkan untuk pembiayaan hunian syariah sebagai processing engine. Sedangkan faktor eksternalnya berupa kebijakan pemerintah dalam bentuk regulasi, kondisi perekonomian, tingkat suku bunga pasar, pricing/suku bunga kompetitor, produk pesaing dan program promosi yang dilakukan bank pesaing.

F. Kerangka Pemikiran

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu , di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad murabahah , penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang di sebut dengan margin keuntungan.

Dalam aplikasi Bank syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari supplier, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang di lakukan oleh bank syariah. Pembayaran atas transaksi murabahah dapat di lakukan dengan

cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.⁶

Apa bila dilakukan analisis semantik terhadap kata murabahah maka akan di ketemukan bahwa murabahah berakar dari kata *ribhun* yang bermakna *untung*. Berangkat dari hasil dari hasil analisis semantik inilah, kemudian dibangun beberapa pengertian murabahah secara utuh dan patuh seperti pengertian yang dikemukakan oleh Adi Warman Karim bahwa secara singkat murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam redaksi yang lain di ungkapkan murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan ke untungan yang di sepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam redaksi yang lain pula di sebutkan murabahah adalah istilah fiqih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan margin yang di inginkan . Dari beberapa pengertian diatas, tampaknya pengertian terakhirlah yang memiliki karakteristik murabahah yang lengkap.⁷

Al-Qur'an tidak pernah secara langsung membicarakan tentang murabahah, meski disana ada sejumlah acuan tentang jual beli, laba, rugi, dan perdagangan. Walaupun al-Qur'an tidak secara langsung

⁶Ismail,MBA.,AK., *Pembiayaan Murabahah, Perbankan Syariah*,(Jakarta: Kencana Pernadamedia group,2011),hal.138

⁷Wazin,"*Prinsip-prinsip Murabahah dalam Pembiayaan Konsumen*",(serang: CV Aji Putra, FTK Banten press dan LP2M IAIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten,2014),cet.1,h.10

membicarakan tentang murabahah, beberapa ayat tentang jual beli dan perdagangan dalam al-Qur'an cukup menjadi dasar murabahah, diantaranya adalah al-baqarah (2): 275 yang menyatakan bahwa Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ
اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا
سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
خَالِدُونَ

Artinya :

*Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapat peringatan dari tuhanya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah di perolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi maka mereka itu penghuni neraka mereka kekal di dalamnya.*⁸

Dalam ayat ini Allah menegaskan bahwasanya manusia di perbolehkan melakukan kegiatan perniagaan dengan jual beli dan Allah menegaskan bahwasanya diharamkannya praktek riba dalam sebuah transaksi jual beli atau perniagaan yang lain.

⁸ Departemen Agama RI. *Al-qur'an terjemah* (Syaamil Qur'an,.) h. 47

Riba memiliki beberapa pengertian, yaitu. (1). Adalah bertambah, karena salah satu perbuatan riba adalah meminta tambahan dari sesuatu yang di hutangkan, (2).berkembang, berbunga, karena salah satu perbuatan riba adalah membuang harta uang atau yang lainnya yang di pinjamkan kepada orang lain.(3).berlebihan atau menggelembung, kata kata ini bersal dari firman allah:

أَهْتَرَّتْ وَرَبَّتْ (الحج:٥)

Bumi jadi subur dan gembur (al-haj:5)

Sedangkan menurut istilah, yang dimaksud dengan riba menurut al mali ialah:

عَقْدٌ وَقَعَ عَلَى عَوَضٍ مَخْصُوصٍ غَيْرِ مَعْلُومِ التَّمَاثِيلِ فِي مَعْيَارِ
الشَّرْعِ حَالَةَ الْعَقْدِ أَوْ مَعَ تَأْخِيرٍ فِي الْبَدَلَيْنِ أَوْ أَحَدِهِمَا

*“Akad yang terjadi atas penukaran barang tertentu yang tidak di ketahui perimbangannya menurut ukuran syra’, ketika berakad atau dengan mengakhirkan tukaran kedua belah pihak atau salah satu keduanya”.*⁹

Dalam dunia perbankan riba di identikanya dengan bunga. Bunga merupakan pembayaran ke atas modal yang dipinjam dari pihak lain berupa presentase, seperti 10%, 12%, atu 15% presentase dari modal dikenal dengan tingkat bunga dalam setahun. Seandainya tingkat

⁹ H.Hendi Suhendi, *Pengertian Riba, Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Raja Wali Pers,2014),cet.9, h.57

bunga 15% berarti tingkat bunga dari modal yang di pinjamkan adalah 15% setahun.¹⁰

Umat muslim di Indonesia adalah merupakan mayoritas penduduk di indonesia jadi oleh karnanya banyak bank bank yang merupakan bank konvesional sekarang ini menawarkan produk produk pembiayaan dengan prinsip syariah terlebih lagi masyarakat muslim Indonesia sudah mulai menyadari bagaimana pentingnya menjalankan prinsip prinsip syariah dalam bermuamalah dan bertransaksi.

Dalam hal ini murabahah adalah suatu sistem atau akad yang di pakai oleh beberapa bank syariah untuk menawarkan kerjasama dalam bentuk pembiayaan dengan prinsip syariah yang sekarang ini lebih di minati sebagian masyarakat karena kemudahan dan keamananya.

Murabahah sebagai salah satu produk bank syariah, sesuai dengan dasar operasionalnya yakni syariah Islam, maka sudah tentu harus mengikuti tata cara bermuamalah yang besar sesuai dengan asas-asas muamalat.sebagai berikut:¹¹

1. *Asas tabaadulu manafi* dimana segala bentuk muamalat harus memberikan keuntungan dan manfaat bersama bagi pihak-pihak yang terlibat
2. *Asas pemerataan*, yaitu prinsip keadilan yang menghendaki agar harta tidak hanya bergulir dan dikuasai sebagian orang.

¹⁰ Siah Khosyi'ah, *Fiqh Muamalah Perbandingan* (Bandung: Pustaka Setia, 2014), cet.1, h.178

¹¹ Renni Nurhayati, *Tinjawan Hukum Islam dalam Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah*, (Skripsi,2011),h.13

3. *Asas an taradlin*, yaitu adanya kerelaan antara pihak pihak yang bermuamalat.
4. *Asas adamul gharar*, yaitu menghilangkan gharar yang bisa menyebabkan salah satu pihak merasa dirugikan.
5. *Asas al-birr wa at-taqwa*, yaitu prinsip saling tolong menolong antara sesama manusia.
6. *Asas musyarakah*, yakni kerjasama antara pihak yang saling menguntungkan.

G. Metode Penelitian

1. Metode Penelitian

Metode yang digunakan adalah metode kualitatif pengolahan data lapangan. Metode ini biasanya digunakan di bidang antropologi dan sosiologi mikro untuk mendeskripsikan suatu satuan analisis secara utuh, sebagai suatu kesatuan yang terintegrasi. Satuan analisis itu dapat berupa seorang tokoh, satu keluarga, satu peristiwa, satu wilayah, satu pranata, suatu kebudayaan atau suatu komunitas. Dengan metode ini penulis berusaha mendeskripsikan/memaparkan tentang kasus yang diteliti yaitu tentang praktek murabahah dalam jual beli rumah di Bank BNI Syariah Cilegon.

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah

a. Data primer

Sumber data primer yaitu keterangan atau penjelasan yang diperoleh langsung dari sumbernya yang dianggap banyak

mengetahui tentang masalah yang akan di bahas. Selain itu dengan cara mencari data-data yang di perlukan dari obyek penelitian.

b. Data sekunder.

Sumber data data sekunder di peroleh dari tulisan-tulisan yang ada dengan kaitanya dengan pembahasan dalam penelitian ini, baik berupa buku-buku yang berhubungan dengan masalah-masalah yang akan di bahas.

3. Jenis Data

Jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian ini yaitu dengan menggunakan teknik wawancara terhadap staf staf yang dianggap mengetahui tentang masalah yang akan di bahas terutama pada pihak proseeing dan financing

H. Sistematika Pembahasan

Untuk memperjelas dan mempermudah proposal ini maka penulis Menyusun ke dalam lima bab dengan menggunakan sistematika sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan, yang terdiri dari: Latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian, sistematika pembahasan.

BAB II Kondisi objektif Bank BNI Syariah Cilegon, yang terdiri dari: sejarah berdirinya Bank BNI Syariah Cilegon, Struktur organisasi, Produk-produk Bank BNI Syariah Cilegon.

BAB III Teoritis tentang murabahah, yang terdiri dari: pengertian rukun dan syarat murabahah, landasan hukum murobahah, Manfaat murabahah pada perbangkan syariah

BAB IV pembahasan hasil penelitian pelaksanaan murabahah dalam jual beli rumah, yang terdiri dari: teknis operasional pembiayaan murabahah dalam jual beli rumah di Bank BNI Syariah, faktor pendorong berkembangnya praktek murabahah di Bank BNI Syariah Cilegon, tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan praktek murabahah di Bank BNI Syariah.

BAB V penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran-saran