

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan negara yang memiliki kependudukan yang mayoritas muslim dan ini sudah terkenal didunia, dalam setiap produk-produk perbankan syariah sudah tidak diherankan jika banyak yang menggunakan prinsip syariah. Tetapi pada bank konvensional telah lama menggunakan cara bunga di setiap produknya ini sudah dilakukan sejak pertama berdirinya Negara Indonesia.

Bank Muamalat Indonesia (BMI) pertama kali berdiri sebagai Bank Syariah, setelah itu diikuti oleh kemunculan bank syariah lainnya dan prinsip syariah lah yang selalu digunakan dalam setiap aktivitas usahanya. Dengan demikian terbentuklah Unit Usaha Syariah (UUS) bank konvensional pun menawarkan produk-produk bebas komponen *riba*, *gharar*, serta *maysyir*. UUS yaitu sebagai unit atau kantor induk dari cabang syariah/unit syariah dan dipusatkan pada bank umum konvensional.

Pada tahun 1992-1998 yang melakukan operasional hanya satu bank umum syariah saja, dan 78 Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS). Dalam pendirian bank diharuskan atas persetujuan pihak Bank Indonesia pada pendirian Bank Umum Syariah, BPRS serta UUS.¹ Dan harus memiliki izin pada setiap usaha serta mengedepankan prinsip syariah.

Penduduk di Indonesia lebih dari satu juta dengan bermacam-macam daerah serta beragam suku budayanya. Dari padatnya suatu daerah tak banyak penduduk yang melakukan perpindahan pada wilayah-wilayah ataupun pulau tertentu. Oleh karena itu, rumah menjadi kebutuhan penting bagi masyarakat. Karena rumah merupakan bagian kebutuhan utama dalam setiap harinya, dan memiliki manfaat dimana masyarakat dapat berteduh dan terlindungi, serta di rumahlah keluarga dapat berkomunikasi dengan baik. akan tetapi masyarakat memiliki hambatan dalam mewujudkan impiannya memiliki rumah karena terhambat oleh pendapatannya. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut

¹ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Indonesia* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018). h. 32

perbankan pun menyediakan produk pembiayaannya berupa kredit.

Bank yaitu badan usaha penghimpun dana masyarakat yang berupa simpanan dan menyalurkannya pada masyarakat yang berupa kredit atau lainnya dengan tujuan menumbuhkan taraf hidup rakyat. Masyarakat mempercayakan simpanan terhadap bank, dan kemudian bank pun menyalurkan simpanan tersebut pada masyarakat yang memerlukan dana dalam bentuk pembiayaan, yang diatur dalam pasal 3 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 mengenai Perbankan Syariah (selanjutnya disebut UU perbankan syariah), penyaluran dana dilakukan dengan maksud untuk mendukung dalam melaksanakan pembangunan, meningkatkan kesamarataan (adil), kebersamaan serta keseimbangan untuk mensejahterahkan rakyat.² Oleh karena itu fungsi bank adalah lembaga sebagai perantara untuk menyalurkan serta menghimpun dananya tersebut kepada masyarakat.

Rumah merupakan kebutuhan yang sangat penting akan tetapi untuk memilikinya terdapat kesulitan pada masyarakat

² A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta : Gramedia 2012), h. 1

yang tidak bisa membelinya secara tunai. Oleh sebab itu produk KPR dikeluarkan oleh perbankan agar memudahkan masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya.

Sangat berartinya kebutuhan rumah bagi masyarakat dalam Pemerintah dan DPR membuat peraturan UU No. 4 Tahun 1992 Bab 1 pasal 1 ;”Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat hunian dan sarana pembinaan keluarga”. Sehingga perbankan menyediakan produk berupa KPR (Kredit Pemilikan Rumah).³

Pada masa ini produk KPR tersedia di semua perbankan untuk melengkapi kebutuhan masyarakat, tapi adanya perbedaan pada bank konvensional dengan bank syariah. yaitu adanya sistem bunga yang diterapkan bank konvensional tetapi di bank syariah adanya bagi hasil dengan memakai akad murabahah dan selalu mengedepankan prinsip syariah, hingga keuntungan atau kerugian akan bersama dengan adanya akad itu.

³ Winda Ika Pratiwi, Moch Novi Rifa’i, *Implementasi Akad Murabahah Dan Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik Pada Produk KPR BRI Syariah KC Malang Kawi*, Jurnal Ekonomi Syariah Vol. 2, No. 2, (Agustus 2017) Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Malang.

Dalam hidupnya semua orang memiliki keinginan berhasil, maka dalam hidup pun tak kan jauh dari aturan yang harus dipatuhi agar keberhasilan itu didapatkan dalam lingkungannya atau hidupnya. Terdapat kata-kata bijak yaitu, “Keberhasilan ditentukan oleh kekuatan, namun tidak ada kekuatan kecuali dengan cara kerjasama, dan kerjasama dapat dicapai dengan cara saling menghormati, namun tak akan sekelompok manusia pun yang bisa saling menghormati antara satu dan lainnya kecuali dengan menegakan aturan”. Jadi setiap manusia jika ingin berhasil harus mengikuti aturan yang telah ditetapkan.⁴

Dengan demikian, Nabi Muhammad SAW telah menyampaikan bahwa Islam yaitu agama *rahmatan lil’alamin* dimana pada setiap kegiatan hidup manusia atau yang lainnya selalu ada aturan hukum. Dari uraian itu telah jelas mengenai

⁴ Muhamat Rizal Satria, Tia Setiani, *Analisis Pembandingan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Konvensional Dengan Pembiayaan Murabahah (KPR) Pada Bank Syariah*, Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah Vol. 2 No. 1 (January 2018).

kehidupan bermasyarakat dalam islam selalu mengutamakan aturan hukum.⁵

Muamalah adalah aktivitas sehari-hari dari kehidupan manusia. Muamalah juga merupakan aturan yang Allah perintahkan terkait aktivitas kehidupan sehari-hari untuk keberhasilan dan agar hubungan manusia dengan manusia mencapai kedamaian. Dengan adanya aturan yang telah ditentukan dapat memberikan kemudahan dalam setiap usaha, ekonomi, serta masalah sosial. Islam menghubungkan ekonomi dan nilai-nilai akidah (etika). Aktivitas ekonomi dilaksanakan oleh manusia dengan komunikasi dua arah antara materi dan ibadah. Pada kegiatan ekonomi telah jelas dari aktivitas ekonomi yang dilakukan tidak memandang segi materi saja tetapi adanya sandaran berupa yang didalamnya berkaitan dengan agama Islam.

Prinsip-prinsip syariah tidak bisa dijauhkan dari usaha yang ada di dalam perbankan syariah karena untuk mengatur operasional syariah. sehingga terdapat sistem *murabahah dan musyarakah mutanaqishah* pada bank syariah. Dan ada juga akad

⁵ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer*, (Bogor : Ghalia Indonesia, 2017), h. 3

ijarah muntahiyah bitamlik yang dipakai bank syariah pada penawaran produk KPR. Bank syariah memakai akad-akad yang memang telah disesuaikan pada kebutuhan nasabah, salah satunya adalah akad jualbeli (*murabahah*).

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 mengenai Perbankan, dari adanya undang-undang tersebut keberadaan bank syariah pun telah benar-benar diakui keberadaannya. Hal ini tertuang dalam Pasal 1 Ayat (13) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*). Dari

beberapa akad jual beli tersebut, perbankan syariah di Indonesia dalam praktiknya paling banyak menggunakan *akad murabahah*.⁶ *Murabahah* bisa diberikan pada nasabah yang memerlukan pembiayaan baik modal atau barang yang diinginkan oleh nasabah dalam memenuhi kehidupannya.

Murabahah yaitu konsep jual beli dari harga asli barang lalu ditambahkan keuntungan yang disetujui kedua pihak, dengan itu setiap penjual harus menerangkan pada nasabah terkait harga asli barang tersebut dan selanjutnya menentukan tambahan keuntungan yang harus disetujui keduanya. *Murabahah* menegaskan penjualan pada pembelian barang yang berdasarkan keinginan dari nasabah, dan cara penjualan pada nasabah dengan harga jual yang termasuk dari jumlah harga beli, selanjutnya ada penambahan keuntungan yang diinginkan. Oleh karenanya bank diwajibkan menerangkan pada setiap nasabah yang ingin melakukan pembelian tersebut terkait harga beli serta adanya penambahan keuntungan yang diinginkan pada nasabah, dan terkait pembelian barangnya pihak bank yang berkewajiban untuk

⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Indonesi...*, h. 37

membelikan barang yang di inginkan nasabah dari pihak ketiga, lalu setelah itu sesuai harga yang sudah disepakati dijual lagi pada nasabah.

Pada transaksi *murabahah*, untuk menentukan keuntungan harus diperhatikan. Hal tersebut karena bank syariah mempunyai peranan sebagai salah satu lembaga perantara yang dilihat dari segi pihak yang mempunyai dana lebih, pada pihak yang tidak mempunyai dana. Dengan peranannya itu bank syariah mengeluarkan pembiayaan untuk nasabah yang membutuhkan nya dan diharapkan akan mendapatkan keuntungan dari produk pembiayaan syariah berupa KPR (Kredit Pemilikan Rumah). Keuntungan yang dimaksud adalah margin yang nilainya akan tetap sama sampai berakhirnya perjanjian. Dengan adanya margin keuntungan tersebut nasabah tidak akan dibebankan oleh cicilan yang harus dibayarkan pada bank syariah karena tidak akan adanya perubahan oleh sebab itu sifat dari margin ini tidak akan berubah, artinya cicilan nasabah pun akan tetap, tidak akan ada perubahan sampai masa pembayaran selesai. Dan inilah yang menjadi pembeda antara bank konvensional dan bank syariah,

karena bank syariah harus mengedepankan prinsip syariah. Maka penentuan keuntungan dalam produk pembiayaan KPR ini adanya beberapa hal yang harus terpenuhi diantaranya, bank syariah harus menerangkan terkait keuntungan yang di inginkan pada nasabah dan harus sesuai kesepakatan bersama, harga jual yang dibeli oleh bank kemudian ditambah dengan keuntungan yang diambil oleh bank, tidak ada perubahan dalam harga jual selama masa perjanjian berakhir, dan adanya sistem pembayaran yang telah disepakati bersama.⁷

Bentuk pembayaran akad *murabahah* boleh dilaksanakan dengan cara tunai atau menyicil/kredit. Selain itu, dalam *murabahah* ini diperbolehkan jika cara pembayaran berbeda akan mendapatkan harga barang yang berbeda, maksudnya bila nasabah membeli barang dengan tunai atau menyelesaikan

⁷ Mohamad Heykal, *Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah Pada Bank Syariah Di Indonesia : Analisis Pendahuluan*, Jurnal Binus Business Review Vol.5 No.2 November 2014 : 519-526

pembayarannya sebelum berakhirnya batas waktu, bank akan memberikan potongan harga.⁸

Dari perjanjian jual beli ini pada saat akad bank boleh meminta uang muka pada nasabah. Jika nasabah tidak ingin melanjutkan jual belinya, bank wajib mengembalikan uang muka dengan dikurangi kerugian yang dialami oleh bank syariah, hal ini berdasarkan persetujuan. Tapi bila kerugian yang dialami kurang dari uang muka tersebut, maka untuk kekurangannya bank bisa meminta pada nasabah.

Peraturan pembiayaan *murabahah* pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 terkait Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Ketentuan secara teknis bisa ditemui dalam pasal 36 huruf b PBI No.6/24/PBI/2004 mengenai Bank Umum yang melakukan aktivitas bisnis Berdasarkan Prinsip Syariah, yang intinya yaitu dalam melaksanakan aktivitas bisnisnya bank harus memakai

⁸ Muhamat Rizal Satria, Tia Setiani, *Analisis Perbandingan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Konvensional Dengan Pembiayaan Murabahah (KPR) Pada Bank Syariah*, Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah Vol. 2 No. 1 (January 2018).

prinsip hati-hati karena pada setiap kegiatannya harus berdasarkan prinsip syariah agar dalam menyalurkan dana selalu berdasarkan prinsip jual beli dengan menggunakan akad *murabahah*.

Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April 2000 terkait pembiayaan *murabahah*, yang intinya yaitu dalam menolong masyarakat untuk melangsungkan serta menumbuhkan sejahteraan dan bermacam-macam aktivitas, bagi yang membutuhkannya mesti mempunyai layanan *murabahah* pada Bank Syariah, dengan penjualan yang menekankan harga beli pada pembayar dan harga lebih sebagai laba.⁹ Sehingga terdapat peraturan dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.

Perbedaan *Murabahah* dengan jual beli biasa yaitu adanya proses penawaran bagi pedagang dan konsumen yang bertujuan untuk menetapkan harga jualnya, terkait keuntungan yang diinginkan oleh pedagang dan harga jualnya tidak disampaikan pada konsumen. Sedangkan pada jual beli *murabahah* tidak

⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Indonesia...*
h. 103

demikian, pedagang harus menerangkan pada konsumen terkait harga beli dan keuntungan yang diinginkannya. Pada pembayarannya pun jika dilihat dari jual beli biasa umumnya dengan cara tunai, sedang dalam jual beli *murabahah* ini cara pembayarannya dengan cara angsuran atau cicilan.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik membahas terkait akad *murabahah* di Bank Jabar Banten Syariah (BJB syariah) dengan judul “**Analisis Kesesuaian Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank BJB Syariah (Study diBank Jabar Banten Syariah Pandeglang)**”.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah dipaparkan diatas maka pembahasan penulis lebih difokuskan pada permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana Praktik Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Menggunakan Akad *Murabahah* Pada Bank Jabar Banten Syariah diPandeglang?

2. Bagaimana kesesuaian Fatwa DSN MUI dalam penerapan pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) menggunakan akad *Murabahah* pada Bank Jabar Banten Syariah Pandeglang?

C. Fokus Penelitian

Penelitian ini akan difokuskan pada “Analisis Kesesuaian Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Jabar Banten Syariah (BJB Syariah) di Pandeglang”. Yang objek utamanya merupakan kesesuaian Fatwa DSN MUI pada pembiayaan KPR menggunakan akad *murabahah* di Bank Jabar Banten Syariah Pandeglang.

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui praktik pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) menggunakan akad *murabahah* pada Bank Jabar Banten Syariah Pandeglang.

2. Untuk mengetahui kesesuaian Fatwa DSN MUI dalam penerapan pembiayaan KPR menggunakan akad *murabahah* pada Bank Jabar Banten Syariah Pandeglang.

E. Manfaat / Signifikan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada yang lain, baik bagi penulis, bagi akademik, maupun bagi Bank Jabar Banten Syariah .

1. Bagi Penulis

Diharapkan penulis dapat terus semangat belajar dan menambah wawasan nya terhadap perbankan syariah serta produk-produk yang ada didalamnya yang menggunakan prinsip-prinsip syariah.

2. Bagi Akademik

Untuk mengetahui serta menambah wawasan terhadap perbankan syariah serta produk pembiayaan yang ada didalamnya, terutama pada produk pembiayaan KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) menggunakan akad *murabahah*.

3. Bagi Pihak Bank Jabar Banten Syariah

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan informasi dan pengetahuan pada masyarakat luas terhadap pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) menggunakan akad *murabahah*.

F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Sebelum penulis melakukan penelitian, sebelumnya telah ada penelitian yang melakukan penelitian terkait pembiayaan KPR menggunakan akad *murabahah*. Berikut ini beberapa penelitian terdahulu yang relevan dan berkaitan dengan penelitian, diantaranya sebagai berikut :

Pertama, Penelitian yang dilakukan oleh Muhamad Rizal Satria, Tia Setiani, tahun 2018, Judul Penelitian Analisis Perbandingan Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Konvensional Dengan Pembiayaan *Murabahah* (KPR) Pada Bank Syariah. Penelitian ini membandingkan antara bank jabar banten (BJB) dengan bank jabar syariah dalam pembiayaan kredit perumahan. Oleh karenanya hasil dari penelitian ini yaitu dilihat

dari segi persamaannya dalam pengkreditan rumah sama-sama memakai prosedur yang sama serta berkas persyaratan pun sama baik di bank konvensional maupun pada bank syariah. Sedangkan dilihat dari perbedaannya bahwa di bank konvensional adanya bunga pada pembiayaannya sedangkan pada bank syariah adanya bagi hasil yang memakai akad *murabahah*.

Kedua, Penelitian yang dilakukan oleh Winda Ika Pratiwi, Moch Novi Rifa'i, tahun 2017, Judul Penelitian Implementasi Akad *Murabahah* Dan *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* Pada Produk KPR BRI Syariah KC Malang Kawi. Penelitian ini menerangkan hasil dari analisis teori dan praktik memakai akad *murabahah* dan IMBT sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI. Dalam Bank BRI Syariah menerapkan akad *murabahah* dan IMBT yang dilaksanakan oleh pihak bank pada praktiknya tersebut sudah sesuai dengan prinsip syariah, hal tersebut bahwa pada angsurannya itu memakai cara angsuran yang berbentuk piramida terbalik sehingga semakin lama waktu pencicilan akan semakin menurun sampai akhir pembayaran.

Ketiga, Penelitian yang dilakukan oleh Alvian Frannsiskawati, tahun 2018, dengan Judul Skripsi Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sanksi Pembiayaan *Murabahah* Bagi Nasabah Yang Bermasalah (Study Kasus Di BMT El-Hidayah Purwosari Batanghari Nuban Lampung Timur). Skripsi ini menjelaskan BMT El-Hidayah memberikan sanksi denda bagi nasabah yang mampu membayar namun menunda pembayaran, pemberian sanksi tersebut telah melalui tahapan-tahapan. Penerapan sanksi denda di BMT El-Hidayah purwosari batanghari nuban lampung timur bermaksud agar memberikan efek jera pada nasabah untuk tidak melakukan perbuatan yang tidak dibolehkan dalam perjanjian. Hal ini sudah sesuai dengan fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 dan kompilasi hukum ekonomi syariah.

Keempat, Penelitian ini dilakukan oleh Mohamad Heykal, tahun 2014, judul penelitian Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah Pada Bank Syariah Di Indonesia: Studi Pendahuluan. Penelitian ini menjelaskan terkait KPR, dimana KPR ini tempat pembiayaan dari bank syariah yang banyak dilaksanakan. Jumlah

bank umum syariah di Indonesia ada 11, dan 6 diantaranya mempunyai produk pembiayaan KPR syariah walaupun dalam jumlah yang fluktuatif. Masyarakat dalam memahami konsep KPR syariah belum benar oleh karena itu bank syariah lebih banyak mengeluarkan produk KPR syariah. Sehingga memerlukan perkembangan pada produk KPR syariah agar lebih mudah dimengerti.

G. Kerangka Pemikiran

Produk KPR merupakan produk yang berdasarkan prinsip syariah guna membantu masyarakat dalam kebutuhan rumah untuk tempat tinggalnya, dan produk ini dikeluarkan perbankan syariah.¹⁰ Adapun pengertian KPR syariah adalah bentuk jual beli yang menegaskan keuntungan (*murabahah*), jual beli *istishna'*

¹⁰ Mohamad Heykal, *Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah Pada Bank Syariah Di Indonesia : Analisis Pendahuluan*, Jurnal Binus Business Review Vol.5 No.2 November 2014 : 519-526

dengan termin dan kontruksi, *ijarah muntahiya bit tamlik, musyarakah mutanaqishah*.¹¹

Tetapi banyak dikalangan masyarakat yang merasa terkendala dalam melaksanakan pembelian rumah, karena dari pendapatan yang didapati rendah dan merasa tidak cukup jika harus membeli rumah secara tunai. Oleh karena itu perbankan mengeluarkan produk pembiayaan rumah ini dengan cara kredit atau biasa disebut dengan KPR (Kredit Pemilikan Rumah), supaya memudahkan masyarakat dalam memenuhi keinginannya dalam kebutuhan hidupnya. Dan untuk mendapatkannya pun diperlukan pihak perantara atau bank sebagai pihak perantara / lembaga perantara yang dapat memberikan sarana tersebut.

Dalam mendistribusikan dana kepada masyarakat bank syariah menggunakan akad jual beli. Serta menyediakan produk-produk yang selalu berdasarkan prinsip syariah diantaranya itu akad jual beli yang terdiri dari *murabahah, salam* dan *istisna*.

Dari beberapa akad jual beli tersebut, penelitian ini menggunakan akad *murabahah* yang menjadi pembahasan.

¹¹ Ahmad Ifham, *Ini Lho KPR Syariah*, (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2017), h. 33

Karena perbankan syariah di Indonesia dalam praktiknya paling banyak menggunakan akad *murabahah* dalam memenuhi kebutuhan nasabah.

Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April 2000 terkait pembiayaan *murabahah*, yang intinya yaitu dalam menolong masyarakat untuk melangsungkan serta menumbuhkan kesejahteraan dan bermacam-macam aktivitas, bagi yang membutuhkannya mesti mempunyai layanan *murabahah* pada Bank Syariah, dengan penjualan yang menekankan harga beli pada pembayar dan harga lebih sebagai laba.¹² Sehingga terdapat peraturan dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.

Murabahah dapat diartikan sebagai bentuk dimana pihak nasabah ingin melakukan pembelian suatu barang kepada bank dengan menggunakan bentuk perjanjian yang dilakukan oleh kedua pihak. Objeknya bisa berupa barang modal seperti barang, kendaraan maupun mesin-mesin industri. *Murabahah* dapat di

¹² Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Indonesia...* h. 103

implementasikan untuk terpenuhinya kebutuhan barang modal atau barang konsumsi yang dibutuhkan nasabah.

H. Metode Penelitian

Adapun Metodologi yang dipakai pada penelitian ini dijelaskan sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah suatu metode yang cara penelitiannya ini berdasarkan pada kondisi obyek yang alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data digunakan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/ kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi.¹³

2. Tempat Penelitian

Adapun tempat yang dipilih penulis pada penelitian ini di Bank Jabar Banten Syariah Pandeglang.

3. Sumber Data

¹³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D* (Bandung : Alfabeta, 2017) h. 9

a. Data Primer

Data primer yaitu sumber data yang didapatkan langsung. Teknik pengumpulan data bisa dilaksanakan dengan observasi (pengamatan) atau interview (wawancara).

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu sumber didapatkan secara tidak langsung. Oleh karena nya peneliti memperoleh data bukan secara langsung akan tetapi melalui media perantara buku, jurnal atau dokumen yang berhubungan dengan penelitian tersebut.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara yaitu salah satu cara yang dapat dipakai dalam pengumpulan data penelitian. Dalam artian bahwa wawancara komunikasi langsung antara pewawancara dengan narasumber yang bertujuan untuk mendapatkan informasi mengenai penelitian. Dapat pula dikatakan sebagai sesuatu tanya jawab

yang dilakukan oleh pewawancara mengenai objek yang akan diteliti dan telah dirancang sebelumnya.¹⁴

Lokasi untuk berwawancara pun bebas dilakukan karena itu semua tergantung keinginan dari narasumber dan memungkinkan wawancara aman, tertib, dan teratur.

b. Observasi

Sebagai teknik pengumpulan data, pengamat melakukan observasi dengan melihat atau mendengar suatu objek sehingga peneliti dapat mengambil kesimpulan terkait objek yang diamati untuk mendapatkan informasi yang diperlukan untuk menjawab masalah penelitian.

c. Dokumentasi

Dokumen adalah catatan atau karya individu mengenai sesuatu yang telah berlalu. Dokumen tentang individu atau kumpulan individu, peristiwa, atau kejadian pada kondisi sosial yang sesuai dan

¹⁴ Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan Penelitian Gabungan* (Jakarta : Kencana, 2017) h. 372

terkait pada fokus penelitian yaitu sumber informasi yang sangat berguna dalam penelitian kualitatif. Dokumen itu bisa berbentuk teks tertulis, gambar, atau foto. Dokumen tertulis bisa berupa sejarah kehidupan, biografi, karya tulis dan cerita.

I. Sistematika Pembahasan

Untuk dapat memahami dengan mudah penulisan skripsi secara keseluruhan maka pokok pembahasan dalam penelitian ini ditulis secara sistematis dalam beberapa bab, yang masing-masing bab tersebut mempunyai keterkaitan.

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat/signifikan penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II : KONDISI OBJEKTIF

Bab ini membahas tentang kondisi objektif penelitian diantaranya, membahas mengenai sejarah perkembangan Bank

Jabar Banten Syariah, visi dan misi Bank Jabar Banten Syariah, produk yang ada dalam Bank Jabar Banten Syariah, praktik akad *murabahah* di Bank Jabar Banten Syariah, Kondisi Objektif Perbankan Syariah Masa Sekarang.

BAB III KAJIAN TEORI

Bab ini menjelaskan tentang pengertian dan landasan hukum *murabahah*, syarat dan rukun jual beli *murabahah*, jenis-jenis *murabahah*, fatwa DSN MUI tentang *murabahah*, implementasi *murabahah* pada lembaga keuangan syariah.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan bab analisis, yang meliputi analisis praktik pembiayaan KPR menggunakan akad *murabahah*, dan analisis kesesuaian Fatwa DSN MUI dalam penerapan pembiayaan KPR dalam menggunakan akad *murabahah*.

BAB V : PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir, penutup dari skripsi yang berisi tentang kesimpulan dan saran-saran.

