BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sejak awal kelahirannya, perbankan syariah dilandasi dengan kehadiran dua gerakan *renaissance* Islam modern: neorevivalis dan modernis. Tujuan utama dari pendirian lembaga keuangan berlandaskan etika ini adalah tiada lain sebagai upaya kaum muslimin untuk mendasari segenap aspek kehidupan ekonominya berlandaskan Al-Qur'an dan As-Sunnah (Antonio, 2001: 18).

Bank merupakan lembaga perantara keuangan atau biasa disebut *financial intermediary*. Artinya, lembaga bank adalah lembaga yang dalam aktivitasnya berkaitan dengan masalah uang. Oleh karena itu, usaha bank akan selalu dikaitkan dengan masalah uang yang merupakan alat pelancar terjadinya perdagangan yang utama (Muhammad, 2011: 16).

Bank merupakan lembaga perantara keuangan antara masyarakat yang kelebihan dana dengan masyarakat yang kekurangan dana. Masyarakat kelebihan dana maksudnya adalah masyarakat yang memiliki dana yang disimpan di bank atau masyarakat yang memiliki dana dan akan digunakan untuk investasi di bank (Kasmir, 2002: 5).

Secara umum, bank adalah lembaga yang melaksanakan tiga fungsi utama, yaitu menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan memberikan jasa pengiriman uang (Karim, 2004: 18). Fungsi ini pun berlaku pula untuk bank syari'ah.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Bank syariah merupakan salah satu bentuk dari perbankan nasional yang mendasarkan operasionalnya pada syariat (hukum) Islam. Menurut Schaik, bank Islam adalah sebuah bentuk dari bank modern yang didasarkan pada hukum Islam yang sah, dikembangkan pada abad pertama Islam, menggunakan konsep berbagi risiko sebagai metode utama, dan meniadakan keuangan berdasarkan kepastian serta keuntungan yang ditentukan sebelumnya. Sudarsono menemukan, bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi dengan prinsip-prinsip syariat (Umam, 2013: 15).

Bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau biasa disebut bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Quran dan Hadits Nabi SAW. Dengan kata lain, bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam (Muhammad, 2005:1).

Pengembangan perbankan yang didasarkan kepada konsep dari prinsip ekonomi islam merupakan suatu inovasi dalam sistem perbankan internasional. Meskipun telah lama menjadi wacana pada kalangan publik dan para ilmuwan muslim maupun nonmuslim, namun pendirian institusi bank Islam secara komersial dan formal belum lama terwujud (Rivai dan Arifin, 2010: 29).

Bank berdasarkan prinsip syariah atau bank syariah atau bank islam, seperti halnya bank konvensional, juga berfungsi sebagai suatu lembaga

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

intermediasi (*intermediary institution*), yaitu mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Bedanya hanyalah bahwa bank syariah melakukan kegiatan usahanya tidak berdasarkan bunga (*interest free*), tetapi berdasarkan prinsip syariah, yaitu prinsip pembagian keuntungan dan kerugian (*profit and loss sharing principle* atau *PLS principle*) (Sjahdeini, 1999:1).

Disamping menerapkan hukum Islam dan pembebasan transaksi dari mekanisme bunga (*interest free*), posisi unik lainnnya dari bank syariah dibandingkan dengan bank konvensional adalah diperbolehkannya bank syariah melakukan kegiatan usaha yang bersifat *multi-fnance* dan perdagangan (*trading*). Hal ini berkenaan dengan sifat dasar transaksi bank syariah yang merupakan investasi dan jual beli serta sangat beragamnya pelaksanaan pembiayaan yang dapat dilakukan bank syariah, seperti pembiayaan dengan prinsip *murabahah* (jual beli), *ijarah* (sewa) atau *ijarah wa iqtina* (sewa beli) dan lain-lain (Wardiah, 2013:77).

Dengan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang berlandaskan terhadap Al-Qur'an dan As-Sunnah membuat bank syariah diminati masyarakat Indonesia yang mayoritas penduduknya beragama islam. Bank syariah pun berkembang dengan pesat, hal ini bisa dilihat dari banyaknya perbankan yang beroprasi dengan prinsip syariah, baik bank umum syariah (BUS) atau unit usaha syariah (UUS).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Pendirian bank syariah diawali dengan berdirinya tiga bank perkreditan rakyat syariah (BPRS) di Bandung pada tahun 1991 dan PT BPRS Heraukat di Nangroe Aceh Darussalam. Pendirian bank syariah di Indonesia diprakarsai oleh majelis ulama Indonesia (MUI) melalui loka karya "Bunga Bank dan Perbankan" di Cisarua Bogor tanggal 18-20 agustus 1990. Hasil ini dibahas dalam Munas IV MUI yang kemudian dibentuklah tim kerja untuk mendirikan bank syariah di Indonesia sehingga berdirilah PT Bank Muamalat Indonesia (BMI) pada tahun 1991 dan beropersi tahun 1992 (Machmud dan Rukmana, 2010: 20).

Bank Muamalat merupakan bank syariah pertama yang terdapat di Indonesia. Bank syariah yang memulai kegiatan operasionalnya pada tanggal 27 Syawwal 1412 H atau 1 Mei 1992 ini terus berkembang, hingga saat ini memiliki puluhan jaringan kerja yang terdiri dari gerai muamalat, kantor cabang, cabang pembantu, dan kantor kas yang tersebar di hampir seluruh kota besar di pulau jawa serta diluar pulau jawa bahkan sampai ke Malaysia (www.muamalatbank.com diunduh tanggal 13 Desember 2013). Termasuk di antaranya Bank Muamalat cabang Cilegon.

Dalam kegiatan bisnisnya, Bank Muamalat memiliki banyak produk dengan berbagai macam akad. Salah satu diantaranya adalah produk pembiayaan kepemilikan rumah yang disebut dengan KPR Muamalat iB.

KPR Muamalat iB dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah*. *Musyarakah* merupakan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/*expertise*) dengan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

kesepakatan bahwa keuntungan atau risiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan (Antonio, 2001: 90). Sedangkan *musyarakah mutanaqisah* adalah *musyarakah* atau *syirkah* yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya (fatwa DSN NO: 73/DSN-MUI/XI/2008).

Dalam pembiayaan KPR Muamalat iB terdapat unsur *ijarah*. *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri (Antonio, 2001, 117).

Nasabah dan bank berkongsi dalam pengadaan sebuah rumah, misalnya 10% dari nasabah dan 90% dari bank. Untuk memiliki rumah tersebut, nasabah tidak harus menunggu penurunan porsi kepemilikan bank secara proporsional menjadi 0% yang disebabkan oleh pembayaran porsi bank. Karena pada saat akad berlangsung dokumen-dokumen rumah tersebut sudah atas nama nasabah. Hal ini menunjukan rumah tersebut sudah menjadi milik penuh nasabah.

Dengan prinsip *ijarah*, nasabah diberikan konpensasi oleh bank untuk menempati rumah yang merupakan objek perkongsian dengan membayar sewa yang telah disepakati nominalnya. Demikianlah hal yang penulis temukan ketika melakukan observasi di Bank Muamalat cabang Cilegon.

Berdasarkan uraian masalah di atas, penulis tertarik untuk membahasnya lebih lanjut dan mengupasnya lebih mendalam yang kemudian menuangkannya dalam sebuah karya tulis yang berjudul: **"PELAKSANAAN PEMBIAYAAN KPR MUAMALAT iB MENGGUNAKAN AKAD MUSYARAKAH**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

MUTANAQISHAH DAN IJARAH DI BANK MUAMALAT CABANG CILEGON".

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka penulis merumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana ketentuan pembiayaan KPR Muamalat iB di bank Muamalat cabang Cilegon?
2. Bagaimana mekanisme pembiayaan KPR Muamalat iB di bank Muamalat cabang Cilegon?
3. Bagaimana tinjauan fatwa DSN-MUI terhadap pelaksanaan pembiayaan KPR Muamalat iB di bank Muamalat cabang Cilegon?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui hal-hal sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui ketentuan pembiayaan KPR Muamalat iB di bank Muamalat cabang Cilegon.
2. Untuk mengetahui mekanisme pembiayaan KPR Muamalat iB di bank Muamalat cabang Cilegon.
3. Untuk mengetahui tinjauan fatwa DSN-MUI terhadap pelaksanaan pembiayaan KPR Muamalat iB di bank Muamalat cabang Cilegon.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan teoritis

Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat menambah kontribusi ilmu pengetahuan dan pengalaman tentang produk perbankan syari'ah terutama dalam kegiatan pembiayaan KPR Muamalat iB di bank Muamalat cabang Cilegon.

2. Kegunaan praktis

Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat menjadi masukan bagi lembaga keuangan bank Muamalat cabang Cilegon tentang pembiayaan terhadap nasabahnya.

E. Kerangka Pemikiran

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Dalam kaitannya dengan pembiayaan pada perbankan syariah atau istilah teknisnya disebut dengan aktiva produktif. Menurut ketentuan Bank Indonsia aktiva produktif adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat *wadi'ah* Bank Indonesia (Peraturan Bank Indonesia No. 5/7/PBI/2003 tanggal 19 Mei 2003) (Muhammad, 2005: 17).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi 2 hal berikut:

1. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
2. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan (Antonio, 2001: 160).

UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan menyatakan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Terdapat dua jenis pembiayaan, yaitu pembiayaan yang tidak dibenarkan secara syariah yaitu pembiayaan yang menggunakan perhitungan bunga dan pembiayaan yang dibenarkan yaitu pembiayaan yang berdasarkan prinsip-prinsip syariah, salah satunya yaitu prinsip *musyarakah* atau *syirkah*.

Musyarakah mutanaqishah merupakan kombinasi antara akad *musyarakah* (perkongsian) dan akad *ijarah* (sewa) (Jusmaliani, 2008: 426), maka dalam akad

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

musyarakah mutanaqishah berlaku ketentuan yang terdapat dalam akad *musyarakah* dan *ijarah*.

Syirkah menurut bahasa berarti *al-ikhtilath* yang artinya campur atau percampuran. Maksud percampuran disini ialah seseorang mencampurkan hartanya dengan harta orang lain sehingga tidak mungkin untuk dipisahkan (Suhendi, 2002: 125).

Dalam dunia usaha, *musyarakah* merupakan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/*expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan atau risiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan (Antonio, 2001: 90).

Landasan dasar syariah *musyarakah* secara umum terdapat dalam Al-Qur'an Surah Shaad: 24.

Daud berkata: "Sesungguhnya Dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan Amat sedikitlah mereka ini". dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya; Maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat (Depag, 2010: 454).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Rasulullah SAW menerangkan *musyarakah* dalam hadits berikut:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رضي الله عنه قَالَ: قَالَ رَسُولُ اَللَّهِ صلى الله عليه وسلم (قَالَ اَللَّهُ: أَنَا ثَالِثُ اَلشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ, فَإِذَا خَانَ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا) رَوَاهُ أَبُو دَاوُدَ, وَصَحَّحَهُ اَلْحَاكِمُ

Dari Abu Hurairah Radliyallaahu 'anhu bahwa Rasulullah Shallallaahu 'alaihi wa Sallam bersabda: "Allah berfirman: Aku menjadi orang ketiga dari dua orang yang bersekutu selama salah seorang dari mereka tidak berkhianat kepada temannya. Jika ada yang berkhianat, aku keluar dari (persekutuan) mereka." Hadits Riwayat Abu Dawud dan dinilai shahih oleh Hakim (Bulughul Maram, No Hadits: 906).

Berdasarkan definisi para ahli serta keterangan ayat-ayat Al-Quran dan Hadits, maka dapat diambil kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan *syirkah* adalah kerja sama antara dua orang atau lebih dalam berusaha yang sama-sama menyertakan modal dan kerja dengan keuntungan dan kerugian yang ditanggung bersama.

Rukun *syirkah* diperselisihkan oleh para ulama, menurut ulama hanafiyah bahwa rukun syirkah ada dua, yaitu ijab dan kabul sebab ijab kabul (akad) yang menentukan adanya *syirkah*. Adapun yang lain seperti dua orang atau pihak yang berakad dan harta berada di luar pembahasan akad.

Abd al-Rahman al-Jaziri menjelaskan bahwa rukun *syirkah* adalah dua orang (pihak) yang berserikat, *shighat* dan objek akad *syirkah* baik harta maupun kerja. Syarat-syarat *syirkah* dijelaskan berikut ini:

1. Mengeluarkan kata-kata yang menunjukan izin masing-masing anggota serikat kepada pihak yang akan mengendalikan harta itu.

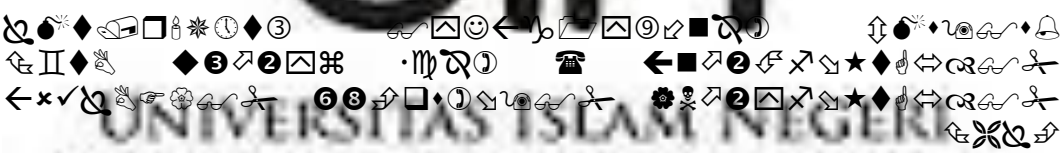
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

2. Anggota serikat itu saling mempercayai, sebab masing-masing mereka adalah wakil yang lainnya.
3. Mencampurkan harta sehingga tidak dapat dibedakan hak masing-masing, baik berupa mata uang maupun bentuk yang lainnya (Suhendi, 2002: 129).

Ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang arti menurut bahasanya ialah *al-'iwadh* yang arti dalam bahasa Indonesianya adalah ganti atau upah (Suhendi, 2002: 114).

Dasar hukum *ijarah* dalam Al-Quran adalah berikut ini:

Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya (At-Thalaq: 6) (Depag, 2010: 559).



Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya" (Al-Qashas: 26) (Depag, 2010: 388).

Dasar hukum diatas tidak menerangkan penjelasan *ijarah* sebagai akad dari jual beli manfaat (*ba'i al-manfaat*) sebagaimana yang terjadi dalam penyewaan rumah yang merupakan objek *syirkah* oleh nasabah. Menurut Hendi Suhendi *ijarah* berasal dari kata *al-'iwadh* yang arti dalam bahasa Indonesianya adalah ganti upah atau sewa. Berdasarkan pengertian tersebut, dasar hukum diatas bisa juga dijadikan landasan dalam *ijarah* sebagai akad dari jual beli manfaat.

Rasulullah SAW menerangkan *Ijarah* dalam hadits berikut:

وَعَنْ اِبْنِ عُمَرَ رَضِيَ اَللَّهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اَللَّهِ صلى الله عليه وسلم (أَعْطُوا اَلْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ) رَوَاهُ اِبْنُ مَاجَه

Dari Ibnu Umar Radliyallaahu 'anhu bahwa Rasulullah Shallallaahu 'alaihi wa Sallam bersabda: "Berikanlah kepada pekerja upahnya sebelum mengering keringatnya." Hadits Riwayat Ibnu Majah (Bulughul Maram, No Hadits: 941).

Menurut Wahbah Az-Zuhaili, mengambil dalil dengan ayat dan sabda rasul ini dibenarkan berdasarkan pendapat yang mengatakan bahwa syariat umat sebelum kita dilegalkan selama belum di*nasakh* (dihapus hukumnya).

Berdasarkan definisi para ahli serta keterangan ayat-ayat Al-Quran dan Hadits, maka dapat diambil kesimpulan bahwa *ijarah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya, dalam sehari-hari kita menyebutnya dengan upah-mengupah atau sewa-menyewa.

Rukuk-rukun dan syarat-syarat *ijarah* adalah sebagai berikut:

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

1. *Mu'jir* dan *musta'jir*, yaitu orang yang melakukan sewa-menyewa atau upah-mengupah. *Mu'jir* adalah yang memberikan upah dan menyewakan, *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu. Disyaratkan pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap, melakukan *tasharruf* (mengendalikan harta), dan saling meridhoi.
2. *Shigat* ijab Kabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*, ijab kabul sewa-menyewa dan upa-mengupah.
3. *Ujrah*, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah.
4. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut:
    a. Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
    b. Hendaklah benda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa-menyewa)
    c. Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

d. Benda yang disewakan disyaratkan kekal *'ain* (zat)-nya hingga waktu yang ditentukan dalam perjanjian akad (Suhendi, 2002: 118).

Berdasarkan hasil pemikiran penulis, dapat ditarik hipotesisnya sebagai berikut. Pemindahan kepemilikan dari satu pihak ke pihak lain dalam suatu perkongsian menurun (*musyarakah mutanaqishah*) sebelum pelunasan pembayaran porsi salah satu pihak oleh pihak lainnya itu tidak dibenarkan. Hal tersebut bertentangan dengan fatwa DSN MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008.

F. Langkah-Langkah Penelitian

Adapun langkah-langkah penelitian yang dilakukan oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bank Muamalat Cabang Cilegon yang terletak di Jl. Ahmad Yani No. 11 Cilegon, Banten.

2. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, metode yang digunakan disesuaikan dengan karakteristik masalah penelitian, tujuan penelitian, dan kerangka pemikiran. Metode yang digunakan adalah metode studi kasus, yaitu mendeskripsikan suatu satuan analisis secara utuh, sebagai suatu kesatuan yang terintegrasi. Menurut Cik Hasan Bisri tipe penelitian seperti ini merupakan metode yang memusatkan diri pada pemecahan masalah-masalah yang ada pada masa sekarang, seperti pelaksanaan pembiayaan KPR Muamalat iB menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah* dan *ijarah* di bank Muamalat cabang Cilegon.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

3. Jenis Data

Jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian merupakan jawaban atas pertanyaan penelitian yang diajukan terhadap masalah yang dirumuskan dan pada tujuan yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, jenis data tersebut diklasifikasikan sesuai dengan butir-butir pertanyaan yang diajukan, dan terhindar dari jenis data yang tidak relevan dengan pertanyaan tersebut walaupun dimungkinkan penambahan sebagai pelengkap.

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif. Data yang diperoleh dengan cara *interview* dengan berbagai pertanyaan serta observasi langsung ke objek penelitian.

4. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari:

a. Data primer, yaitu sumber data yang menjadi bahan utama penelitian yang dilakukan dan diperoleh langsung dari objek penelitian. Dalam penelitian ini, sumber data primer diperoleh dari hasil wawancara dengan saudari Rena Rahmah Rohimah yang menjabat sebagai *account manager* bank Muamalat cabang Cilegon.

b. Data sekunder, yaitu sumber data yang mencakup data-data penunjang bagi penelitian yang dilakukan. Dalam penelitian ini, data sekunder diperoleh dari buku, artikel, dan brosur yang berhubungan dengan pembiayaan KPR Muamalat iB menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah* dan *ijarah*.

5. Teknik Pengumpulan Data

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

a. Observasi, yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara melihat dan mengamati secara langsung terhadap objek penelitian. Dalam hal ini, observasi tentang pelaksanaan pembiayaan KPR Muamalat iB menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah* dan *ijarah*.

b. Wawancara, yaitu pengumpulan data dengan cara melakukan tanya jawab antara peneliti dengan pihak bank muamalat cabang Cilegon untuk memperoleh sejumlah informasi yang diperlukan. Peneliti dalam hal ini melakukan wawancara pada responden yang paling mengetahui tentang produk pembiayaan KPR Muamalat iB, yaitu Rena Rahmah Rohimah sebagai *account manager* di bank Muamalat cabang Cilegon.

c. Studi kepustakaan, yaitu teknik pengumpulan data dengan cara mempelajari sejumlah literatur yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, yaitu pembiayaan KPR Muamalat iB menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah* dan *ijarah* untuk memperoleh data secara teoritik.

6. Analisis Data

Setelah data-data yang diperlukan terkumpul, maka langkah selanjutnya adalah menelaah dan menganalisis data. Analisis data tersebut dilakukan dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

a. Memahami seluruh data yang sudah terkumpul dari berbagai sumber data.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

b. Mengklasifikasikan data yang telah ada, dalam hal ini data primer dengan mempertimbangkan data sekunder.
c. Menghubungkan data yang telah didapat dengan data lain, dengan berpedoman pada kerangka pemikiran yang ditentukan.
d. Menganalisis data dengan menggunakan metode kualitatif kemudian menghubungkan data dengan teori.
e. Langkah terakhir dari penelitian ini adalah menarik kesimpulan. Sehingga diharapkan penelitian ini menuju pokok permasalahan sebagaimana yang tertera dalam rumusan masalah dan kerangka pemikiran.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG