

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lembaga Keuangan Syariah merupakan instrumen penting dalam pembangunan ekonomi Islam. Tujuan utama pendirian lembaga keuangan berlandaskan etika ini adalah sebagai upaya kaum muslimin untuk mendasari segendap aspek kehidupan ekonominya berdasarkan Al-Qur'an dan As-Sunnah.

Lembaga Keuangan Syariah terdiri atas Lembaga Keuangan Bank Syariah (LKBS) dan Lembaga Keuangan Bukan Bank Syariah (LKBBS). Keduanya berfungsi sebagai lembaga intermediasi keuangan, yaitu Lembaga yang menjembatani antara masyarakat yang memiliki kelebihan dana dan masyarakat yang membutuhkan dana. Kedua lembaga keuangan tersebut kegiatannya berpusat pada dua kegiatan utama, yaitu kegiatan penghimpunan dana (*Funding*) dan kegiatan penyaluran dana (*Financing*).

Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang operasionalnya disesuaikan dengan prinsip syariah Islam. Dengan ini, usaha bank akan selalu dikaitkan dengan masalah uang yang merupakan barang dagangan utama.¹

¹A. Djazuli dan Yadi Janwari, *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2002) hlm. 54

Pada pasal 1 angka 13 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 dikemukakan pengertian prinsip syariah. Dari pengertian tersebut menjelaskan pola pembiayaan dan kegiatan usaha yang akan dilakukan bank syariah bukan hanya berdasarkan prinsip bagi hasil, tetapi juga terdapat prinsip *musyarakah* atau penyertaan modal, *murabahah*, *ijarah* dan juga prinsip operasional lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah.

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 6 huruf m *juncto* Pasal 13 huruf c Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 menyatakan bahwa kegiatan bagi hasil dengan prinsip bagi hasil dapat dilakukan oleh bank, baik Bank Umum maupun Bank Perkreditan Rakyat. Kegiatan pembiayaan bagi hasil tersebut oleh Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 telah diperluas cangkupannya menjadi kegiatan apapun dari bank berdasarkan prinsip syariah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.²

Karakteristik sistem perbankan syariah yang beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil memberikan alternatif sistem perbankan yang saling menguntungkan bagi masyarakat dan bank, serta menonjolkan aspek keadilan dalam bertransaksi, investasi yang beretika, mengedepankan nilai-nilai kebersamaan dan persaudaraan dalam berproduksi, dan menghindari kegiatan spekulatif dalam bertransaksi keuangan. Dengan menyediakan beragam produk serta layanan jasa perbankan yang beragam dengan skema keuangan yang

² Munir Fuady, *Hukum Perbankan Modern Buku Kesatu*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1999) hlm. 170

bervariatif, perbankan syariah menjadi alternatif sistem perbankan yang kredibel dan dapat diminati oleh seluruh golongan masyarakat Indonesia tanpa terkecuali.³

Hubungan antar bank dengan nasabah harus berlandaskan kepada konsep keadilan, yaitu dengan memperhatikan perlindungan yang seimbang antara kepentingan kedua belah pihak, baik itu pihak bank maupun pihak nasabah. Bank Syariah boleh memberikan fasilitas pembiayaan atau jasa-jasa perbankan syariah lain kepada nasabah yang tidak beragama Islam, asalkan pembiayaan tersebut tidak menyalahi aturan syari'ah.

Bank Syariah mengaplikasikan akad-akad sebagaimana yang tercantum dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2008 dalam Pasal 1 ayat (13) yang menyatakan bahwa Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS (Unit Usaha Syariah) dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.

Akad merupakan perikatan antara ijab dan kabul yang sesuai syara' dengan menetapkan persetujuan kedua belah pihak. Setiap pihak harus saling menghormati terhadap perjanjian yang telah mereka lakukan dalam suatu akad.⁴ Adapun akad-akad dalam produk yang ditawarkan oleh Perbankan Syari'ah terbagi menjadi tiga bagian, yaitu:⁵

³Bank Indonesia, 2018, *Sekilas Perbankan Syariah di Indonesia*, dalam <http://www.bi.go.id>, diunduh pada tanggal 13 Mei 2018

⁴Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), hlm.118-119

⁵Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), hlm. 97

1. Produk penyaluran dana, yang meliputi akad *murabahah*, *musyarakah*, *mudharabah*, *salam*, *istishna*, *ijarah*, *IMBT*, *hiwalah*, *rahn*, *qard*, *wakalah* dan *kafalah*;
2. Produk penghimpunan dana dalam bentuk tabungan, giro dan deposito yang prinsip operasionalnya menggunakan akad *wadi'ah* dan *mudharabah*;
3. Produk jasa, antara lain berupa *sharf* (jual beli valuta asing) dan *ijarah* (*SDB*, *custodian*, *dll*)

Dari salah satu jenis penyaluran dana Bank Syariah tersebut, skim jual beli *murabahah* merupakan salah satu akad yang paling populer digunakan. Akad *murabahah* ini banyak digunakan oleh perbankan syariah, salah satunya dalam pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Dalam perbankan Syariah, produk kepemilikan rumah dapat ditawarkan dengan menggunakan dua model pembiayaan, yaitu pembiayaan *murabahah* dan juga pembiayaan *musyarakah mutanaqishah*.

Pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang membantu nasabah terhindar dari praktik riba. Menurut Zainuddin Ali (2008) riba merupakan pengambilan tambahan dari harta pokok atau modal dengan cara bathil. Sehingga hukumnya haram karena bertentangan dengan prinsip syari'at Islam.⁶ *Murabahah* ini merupakan model pembiayaan utama yang digunakan di perbankan Syariah. Di Indonesia portofolio pembiayaan *murabahah* mencapai 70-80%.⁷

⁶Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 88

⁷Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2004), hlm. 14

Dalam produk pembiayaan yang paling diminati oleh konsumen seiring dengan berjalannya peningkatan kebutuhan salah satunya adalah pembiayaan konsumtif. Pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan tujuan untuk di luar usaha dan umumnya bersifat perorangan⁸. Jenis pembiayaan konsumtif di Bank Syariah Mandiri KCP Bandung-Moh. Toha yaitu berupa pembiayaan implant, pembiayaan Griya, pembiayaan kendaraan bermotor dan pembiayaan kepada pensiunan. Dalam pembiayaan ini akad yang dipakai oleh Bank Syariah Mandiri KCP Bandung ini yaitu “akad *Murabahah*”.

Dalam praktik perbankan syariah, *murabahah* selalu menggunakan jenis pembayaran secara tangguh atau cicilan. Jadi, *murabahah* merupakan transaksi jual beli dimana pihak penjual adalah bank dan pembeli adalah nasabah. *Murabahah* sendiri merupakan penjualan suatu barang yang harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati bersama.

Pembiayaan Griya merupakan pembiayaan jangka pendek, menengah atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (consumer), baik baru maupun bekas, dilingkungan *developer* dengan sistem *murabahah*. Nasabah dapat mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian⁹

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Bandung ini pada prosesnya sama seperti bank-bank lainnya. Setelah persyaratan dari kebijakan bank terpenuhi melalui beberapa proses tahapan seperti surat

⁸Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Grafindo, 2004), hlm. 244

⁹<https://www.syariahamandiri.co.id> di akses pada tanggal 13 Januari 2019 pukul 22.51

permohonan pembiayaan sampai tahap pencairan, maka setelah semuanya selesai dilakukanlah perjanjian akad *murabahah*.

Dalam pelaksanaan pembiayaan Griya yang dilakukan Bank Syariah Mandiri bank akan membeli rumah kepada *developer* untuk dijual kembali kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan. Akan tetapi, dalam pembiayaan Griya tersebut terdapat hal yang kurang sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* yaitu rumah yang dicicil atau di berikan pembiayaan tersebut sudah diatasnamakan nasabah. Padahal seharusnya rumah tersebut seharusnya atas nama bank karena bank sebagai pemilik rumah dengan pembelian kepada *developer*. Terkecuali, pihak nasabah sudah melunasi angsurannya maka rumah tersebut dibalik namakan dari bank kepada nasabah.

Dalam fatwa DSN MUI jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli rumah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank. Dalam persyaratan yang ditetapkan oleh MUI bahwa bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, bukan atas nama pembeli atau nasabah dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba.¹⁰

B. Rumusan Masalah

Pembiayaan Griya di Bank Syariah Mandiri merupakan pembiayaan jangka pendek, menengah atau Panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (consumer), baik baru maupun bekas, dilingkungan *developer* dengan

¹⁰Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa-Fatwa Dewan Syariah Nasional*, (Jakarta: DSN MUI bekerjasama dengan Bank Indonesia, 2003), hlm. 17

sistem *murabahah*. Nasabah dapat mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian. Pihak bank merupakan penjual dan nasabah merupakan pihak pembeli. Dalam hal ini objek dalam pembiayaan tersebut adalah milik bank selama nasabah belum melunasi cicilannya. Akan tetapi, pada praktiknya objek pembiayaan tersebut sudah di atasnamakan pihak nasabah bukan bank dalam pembiayaan tersebut. Dari masalah tersebut dapat ditarik beberapa pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan akad *murabahah* pada produk Pembiayaan Griya di Bank Syariah Mandiri KCP Bandung?
2. Bagaimana harmonisasi antara pelaksanaan akad *murabahah* pada produk Pembiayaan Griya di Bank Syariah Mandiri dengan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui penerapan akad *murabahah* pada produk Pembiayaan Griya di Bank Syariah Mandiri KCP Bandung
2. Untuk mengetahui harmonisasi antara pelaksanaan akad *murabahah* pada produk Pembiayaan Griya di Bank Syariah Mandiri dengan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah

D. Kegunaan Penelitian

Dalam melakukan penulisan karya ilmiah, penulis berharap karya tulis ini dapat bermanfaat bagi pembacanya. Dalam penulisan ini manfaat yang didapatkan oleh pembaca antara lain:

1. Kegunaan Teoritis

Penulis berharap dalam penulisan laporan ini dapat menambah khazanah keilmuan pembaca terhadap Produk Murabahah di BSM KCP Bandung – Moh. Toha.

2. Kegunaan Praktis

Laporan ini bermanfaat untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan jenjang program Sarjana, program studi Hukum Ekonomi Syariah dan juga penulis berharap pihak lain khususnya dikalangan mahasiswa untuk melakukan penelitian yang lebih jauh terkait masalah ini.

E. Kerangka Pemikiran

1. Studi Terdahulu

- a. Skripsi karya Hasbiyannor. 2016. Dengan judul “*Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Griya BSM (Studi Kasus Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura)*”. Dalam skripsi ini Bank Syariah mandiri kantor Cabang Martapura dalam hal pengadaan objek belum sesuai dengan teori fiqh klasik, karena tidak memenuhi salah satu syarat jual-beli. Yaitu, barang yang diperjualbelikan tidak dapat diserahkan pada saat akad, barang yang dijual pada saat akad belum sepenuhnya

milik Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura. Hal tersebut dapat dilihat dari proses pencairan dana yang dilakukan setelah proses akad antara Bank Syariah dan nasabah.

- b. Skripsi karya Titin Rostina (2014) Mahasiswa UIN Sunan Gunung Djati Bandung dengan judul “*Pelaksanaan Akad Musyarakah Mutanaqishah pada pembiayaan Produk KPR Muamalat iB Kongsi di Bank Muamalat Cabang Bandung*”. Permasalahan yang terdapat dalam skripsi ini adalah dalam penandatanganan perjanjian akad antara *syirkah* dan *ijarah* dilakukan secara bersamaan, sedangkan *musyarakah mutanaqishah* merupakan jenis multi akad yang dalam pelaksanaan perjanjian akadnya harus dilakukan secara terpisah. Sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*, bahwa akad pemindahan kepemilikan baik dengan jual beli atau hibah hanya dapat dilakukan setelah masa sewa selesai dan nasabah telah melunasi seluruh porsi kepemilikan rumah tersebut tepat pada waktunya. Tetapi dalam pelaksanaannya kepemilikan rumah tersebut sudah menjadi milik nasabah sejak awal padahal nasabah belum melunasi seluruh porsi kepemilikan rumah tersebut.¹¹

¹¹Titin Rostina, *Pelaksanaan Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Pembiayaan Produk KPR Muamalat iB Kongsi di Bank Muamalat Cabang Bandung*, (UIN Sunan Gunung Djati: Bandung, 2014), diakses dari <http://digilib.uinsgd.ac.id/13209> pada tanggal 15 Januari pukul 09.12 WIB

Tabel 1.1 Studi Terdahulu

No.	Penulis	Persamaan	Perbedaan
1.	Hasbiyannor (2016)	Produk dan Objek yang diteliti yaitu Bank Syariah Mandiri dengan produk Pembiayaan Griya	Peneliti menganalisis kesesuaian produk dengan fatwa DSN MUI, sedangkan Hasbiyannor meneliti kesesuaian produk tersebut dengan teori fiqh klasik.
2.	Titin Rostina (2014)	Produk yang diteliti adalah produk pembiayaan KPR atau Kepemilikan Rumah	Akad yang digunakan dalam pembiayaan dan juga bank yang menjadi objek penelitian. Penulis meneliti tentang akad <i>murabahah</i> sedangkan dalam skripsi tersebut menggunakan akad <i>musyarakah</i> dan <i>mutanaqishah</i>

2. Kerangka Teori

Fungsi utama dari Perbankan Indonesia adalah sebagai Lembaga yang menjadi perantara dalam menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat. Dana

masyarakat yang dihimpun dalam bentuk tabungan, giro dan deposito kemudian dikelola oleh bank. Simpanan tersebut kemudian disalurkan oleh bank dalam bentuk fasilitas pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana.¹²

Pembiayaan atau *financing* merupakan suatu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lainnya untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik perorangan maupun lembaga. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank Syariah, Unit usaha Syariah dan pihak lain mewajibkan setiap pihak yang dibiayai untuk mengembalikan dana pinjaman tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujroh*, tanpa imbalan, ataupun bagi hasil.

Pembiayaan dapat dibagi menjadi dua jenis:¹³

1. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang diperuntukkan untuk kegiatan konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan dan pembiayaan lainnya yang bersifat konsumtif.
2. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan kepada pembiayaan sektor produktif, seperti pembiayaan barang modal, modal kerja dan pembiayaan lainnya yang bertujuan untuk memberdayakan sektor rill.

Bank Syariah adalah suatu lembaga yang kegiatan usahanya berlandaskan kepada prinsip Syariah. Secara garis besar kegiatan usaha yang dilakukan oleh Bank Syariah ditentukan oleh suatu akad.

¹²Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta; Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm.32

¹³M. Nur Rianto Al Arif, *Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2010), hlm. 42-43

Menurut Nasroen Haroen (2000: 01) suatu akad akan sempurna apabila telah terpenuhi ijab beserta qabulnya. Akan tetapi, ada juga sebuah akad tertentu yang bisa disebutkan sempurna jika obyek akad telah dilakukan serah terima, tidak cukup hanya dengan ijab qabul saja. Akad seperti ini disebut juga dengan *al-uqud al-'ainiyah*, akad ini terdiri dari lima macam, seperti: *al-hibah*, *al-'ariyah*, *al-wadi'ah*, *al-qiradh*, dan *ar-rahn*. Dalam akad ini menurut ulama fiqh, disyaratkan bahwa obyek akad harus diserahkan kepada pihak yang berhak dan dikuasainya sepenuhnya.

Akad dalam fiqh muamalah terbagi menjadi dua bagian, yaitu:

1. Akad Tabarru (*gratuitous contract*) adalah segala macam perjanjian yang menyangkut transaksi nirlaba. Pada prinsipnya transaksi ini bukan untuk mencari keuntungan komersil.¹⁴
2. Akad Tijarah (*Compensational Contract*) yaitu segala macam akad yang menyangkut dengan transaksi untuk keuntungan. Akad ini dilakukan untuk mencari keuntungan. Akad ini terbagi menjadi dua bagian yaitu:
 - a. Natural Certainty Contract.

Natural certainty contract adalah kontrak/akad dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, bagi segi jumlah (amount) maupun waktu (timing)-nya yang termasuk kedalam kategori ini adalah kontrak-kontrak jual beli, upah-mengupah, sewa-menyewa.

¹⁴ Adiwarmen A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Grafindo, 2004), hlm. 66

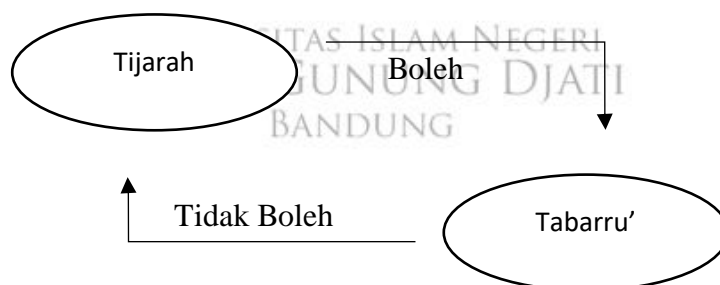
b. Natural uncertainty Contract.

Natural uncertainty contract adalah pihak-pihak yang bertransaksi saling mencampurkan asetnya (baik real assets maupun financial asset) menjadi satu kesatuan, dan kemudian menanggung resiko bersama-sama untuk mendapatkan keuntungan. Karena itu, kontrak ini tidak memberikan kepastian pendapatan (return) baik dari segi jumlah (amount) maupun waktu (*timing*) nya.

Yang termasuk kontrak ini adalah kontrak-kontrak investasi, kontrak investasi ini secara “sunatullah” (by their nature) tidak menawarkan return yang tetap dan pasti.¹⁵

Kaidah Fiqh yang berkaitan dengan konsep akad antara tabarru’ dan tijarah ada dua, yaitu:

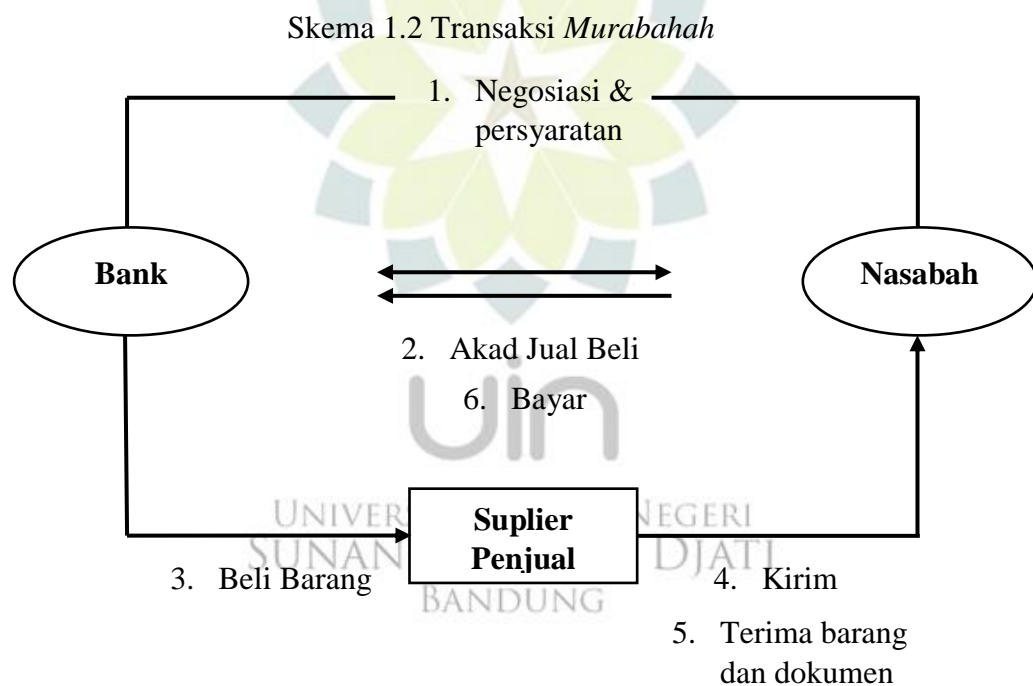
1. Akad tabarru’ tidak boleh dirubah menjadi akad tijarah
2. Akad tijarah boleh dirubah menjadi akad tabarru



Skema 1.1 Konsep Akad

¹⁵Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Grafindo, 2004), hlm. 51, 75)

Menurut Hasby Ash-Shiddieqi jual beli merupakan akad atas dasar penukaran harta dengan harta, maka terjadilah penukaran hak milik secara tetap.¹⁶ *Murabahah* merupakan suatu akad jual beli barang dengan harga asal yang keuntungannya disepakati bersama antara pihak Bank dengan pihak Nasabah.¹⁷ Akad *murabahah* ini pihak penjual membiayai pembelian barang yang dibutuhkan pembeli. Pihak bank akan membelikan barang yang dibutuhkan nasabah dari pemasok (*supplier*) kemudian menjualnya kepada nasabah dengan ditambah keuntungan yang telah disepakati kedua belah pihak.



Sumber: Antonio (2001: 107)

Berdasarkan gambar diatas, pelaksanaan dalam transaksi *murabahah* yang dilakukan di sektor perbankan Syariah adalah:

¹⁶Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 67-70

¹⁷Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2008), hlm.69

1. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual merupakan harga produsen (pabrik) di tambah dengan keuntungan. Bank dan nasabah harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
2. Harga jual dicantumkan dalam akad dan tidak berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, murabahah pada umumnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bitsaman ajil*).
3. Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang, maka segera akan diserahkan kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.

Dasar hukum yang berkaitan dengan *murabahah* yaitu dijelaskan dalam surat al-Baqarah ayat 275 sebagai berikut:

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 مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ
 مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali

(mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”¹⁸

Firman Allah dalam Surat An-Nisa ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kalian memakan harta-harta kalian di antara kalian dengan cara yang batil, kecuali dengan perdagangan yang kalian saling ridha. Dan janganlah kalian membunuh diri-diri kalian, sesungguhnya Allah itu Maha Kasih Sayang kepada kalian”.¹⁹

Dalam hadits Nabi saw., yang artinya “dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah saw. bersabda, ‘Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara Tangguh; muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk di jual’”. (H.R. Ibnu Majah)²⁰

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* ini agar sesuai dengan prinsip Syariah dan tidak terjadi penyimpangan juga terhidar dari unsur riba. Adapun rukun *murabahah* adalah adanya para pihak (penjual dan pembeli); objek atau barang yang diperjualbelikan; dan ijab qabul.

Pandangan Islam mengenai akad jual beli dinyatakan sah apabila sudah sesuai dengan rukun dan syaratnya, apabila syarat dan rukunnya telah terpenuhi maka akad tersebut mempunyai kekuatan yang mengikat terhadap para pihak.

¹⁸Di akses dari aplikasi Qur'an in Word pada tanggal 15 Januari 2019 pada pukul 10.12

¹⁹Di akses dari aplikasi Qur'an in Word pada tanggal 15 Januari 2019 pada pukul 10.12

²⁰Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah (Dari Teori ke Praktik)*, (Jakarta: Gema Insani Pers, 2001), hlm. 102

F. Langkah-langkah Penelitian

1. Metode penelitian

Metode penulisan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analisis. Metode deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (independen) tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan dengan variabel lain.²¹

Data yang diperoleh selama penelitian akan diolah, di analisis, dan diperoleh lebih lanjut dengan dasar-dasar teori yang telah di pelajari. Metode analisis yaitu suatu bentuk metode yang memaparkan hasil-hasil laporan yang berdasarkan hasil data dan fakta-fakta lapangan. Alasan menggunakan metode tersebut karena penelitian ini menggambarkan fenomena yang terjadi dilokasi penelitian secara apa adanya yang memaparkan kondisi objektif penelitian yaitu sistem pelaksanaan pembiayaan Griya di Bank Syariah Mandiri KCP Bandung.

2. Lokasi Penelitian

Tempat yang dijadikan penelitian adalah Kantor Cabang Pembantu Bank Syariah Mandiri Bandung berlokasi di Jl. Moh. Toha no. 184, Kelurahan Karasak, Kecamatan Astana Anyar, Kota Bandung, Jawa Barat. Hal ini didasarkan atas tersedianya data yang dibutuhkan yakni dalam kesediaan responden dalam menerima penelitian ini sehingga dapat memperlancar penelitian.

²¹Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif dan Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta: 2014), hlm. 11

3. Sumber Data

a. Sumber data primer

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data kualitatif yang dihubungkan dengan masalah yang dibahas penulis tentang pelaksanaan Pembiayaan Griya di Bank Syariah Mandiri KCP Bandung. Jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian ini merupakan data-data yang dijadikan jawaban atas masalah yang dirumuskan pada tujuan yang telah ditetapkan.²² Data yang dikumpulkan diperoleh dari beberapa karyawan Bank Syariah Mandiri seperti wawancara dengan karyawan bagian Pembiayaan Griya, SOP Pembiayaan Griya dan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah

b. Sumber data sekunder

Yaitu data-data yang diperoleh dari berbagai referensi seperti buku-buku dan informasi dan atau data-data dari bank yang menunjang data primer. Yaitu literatur buku-buku yang relevan, data mengenai produk tersebut atau berupa catatan dari hasil wawancara, internet, brosur, hasil survey lain-lain yang relevan dengan penelitian tersebut.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data pada penelitian ini adalah dengan dua cara:

- a. Studi *Literatur/Riset* perpustakaan (*Library research*), yaitu suatu cara untuk memperoleh atau mencari teori-teori yang relevan dengan permasalahan yang ada.

²²Cik Hasan Bisri, *Penuntun Penyesuaian Penelitian dan Penulisan Skripsi Bidang Ilmu Pendidikan Agama Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 63

- b. Riset lapangan (*Field Research*), yaitu cara untuk mengumpulkan data yang diperlukan, khususnya data lapangan. Dalam Teknik pengumpulan data ini, maka penulis mencari data lapangan dengan cara wawancara bersama Bapak Ikhsan Ramdhani selaku RBRM PT. Bank Syariah Mandiri KCP Bandung Moh. Toha, observasi atau pengamatan dan dokumentasi.

5. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu secara kualitatif, dengan maksud yang di dapat dari lapangan akan dilakukan secara seleksi data yang telah dikumpulkan kemudian diklasifikasikan berdasarkan kategori tertentu. Maka penulis melakukan analisis data dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Mengumpulkan data dari berbagai sumber data, baik sumber data primer maupun sumber data sekunder kemudian dilakukan pengolahan data dengan cara mengklasifikasikan data tersebut sebagai kriteria pokok bahasan dengan mengacu kepada rumusan masalah
- b. Menafsirkan dan menarik kesimpulan mengenai masalah yang diteliti