

ABSTRAK

Sitra Detiafana : “Pelaksanaan Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan KPR Faedah BRI Syariah Garut, Ciledug.”

Di Bank BRI Syariah KCP Garut, Ciledug terdapat produk pembiayaan KPR Faedah yang merupakan pembiayaan pemilikan rumah dengan skema *murabahah*, produk ini diperuntukkan bagi nasabah yang ingin memiliki rumah baru, bekas, renovasi ataupun *indent* (belum siap huni). Dalam pelaksanaannya, nasabah dengan bank melakukan akad pembiayaan jual beli dimana dalam bentuk KPR harus berupa barang yang ketika dalam melaksanakan akad sudah dalam bentuk siap huni.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui: (1) bagaimana latar belakang produk pembiayaan KPR Faedah dengan menggunakan akad *murabahah* di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Garut, Ciledug, (2) bagaimana mekanisme pelaksanaan pembiayaan *murabahah* produk KPR Faedah BRI Syariah Garut Ciledug, (3) bagaimana tinjauan hukum menurut Fatwa No.111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murabahah* dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.4/POJK.05/2018 tentang Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan.

Akad *murabahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah. Bank bertindak sebagai penjual secara jelas memberi tahu kepada pembeli (nasabah) tentang berapa nilai pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang dibebankannya pada nilai itu, dan pada saat melaksanakan akad barang yang diperjanjikan sudah dalam bentuk siap huni. Akad *murabahah* dalam perbankan syariah sering diaplikasikan pada pembiayaan pemilikan rumah (KPR), pembiayaan pemilikan kendaraan, dan pembiayaan barang lainnya.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan yuridis normatif. Metode deskriptif adalah suatu metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih luas. Sedangkan pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.

Latar belakang pelaksanaan dalam pembiayaan KPR Akad *murabahah* yang dilakukan pihak bank dan nasabah jika ditinjau dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang menyatakan bahwa KPR dilakukan dalam bentuk rumah siap huni oleh kreditur asal, akan tetapi pada kenyataannya KPR tersebut diterbitkan dalam bentuk rumah yang masih dalam tahap membangun atau sering disebut rumah *indent*. Ditinjau dari Fatwa No 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang akad jual beli *murabahah*, pelaksanaan KPR Faedah BRI Syariah Garut Ciledug belum sesuai dengan point kelima nomor tiga dalam ketentuan *mutzman/mabi'*. *Mutzman'/Mabi'* adalah barang yang dijual: *mutzman'/mabi'* merupakan imbangan atas *tsaman* yang dipertukarkan. Karena dalam pelaksanaannya menyerupai jual beli dengan akad *istishna*, dimana penyerahan barang dilakukan kemudian, sesuai dengan Fatwa No.06/DSN-MUI/IV/2000 Tentang jual beli *istishna'*.