

Implementation of Murabahah Contract on Sharia Home Ownership Credit Financing (Case Study of Bank Syariah Indonesia KC Tangerang BSD Pahlawan Seribu)

By Raihan Pradana Putra

Abstract

This study aims to determine the implementation of the murabahah contract on Islamic mortgage financing and to determine the suitability of the implementation of the murabahah contract based on the DSN fatwa No: 04/DSN-MUI/IV/2000. The location of the research was carried out at Bank Syariah Indonesia KC Tangerang BSD Pahlawan Seribu. The research data were obtained through observation, interview, and documentation techniques. The method used in this research is a qualitative research with a case study approach. Sources of data used in the study in the form of primary data sources which include branch leaders, account officers, and customers related to financing at the bank concerned. The results of this study indicate that the implementation of murabahah contracts, especially in Islamic mortgage financing at Bank Syariah Indonesia KC Tangerang BSD Pahlawan Seribu uses murabahah bil wakalah contracts. In this case, the bank is not a supplier who can provide housing stock, but the bank is only a provider of financing for customers by representing the bank to determine the house they want. In general, the implementation of the murabahah contract on Sharia mortgage financing at Bank Syariah Indonesia KC Tangerang BSD Pahlawan Seribu has complied with the provisions of the fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 regarding murabahah. However, there are still some discrepancies in practice. In this case, the inclusion of the wakalah contract in the murabahah contract that is practiced still deviates from the provisions of the fatwa DSN.

Keywords: *financing, murabahah, sharia home ownership loans*

Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR Syariah (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KC Tangerang BSD Pahlawan Seribu)

Oleh Raihan Pradana Putra

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan KPR Syariah dan untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan akad murabahah berdasarkan fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000. Lokasi penelitian dilaksanakan di Bank Syariah Indonesia KC Tangerang BSD Pahlawan Seribu. Data penelitian diperoleh melalui teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. Metode yang digunakan dalam penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Sumber data yang digunakan dalam penelitian berupa sumber data primer yang meliputi pimpinan cabang, account officer, dan nasabah yang berkaitan dengan pembiayaan pada bank bersangkutan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan akad murabahah khususnya pada pembiayaan KPR Syariah di Bank Syariah Indonesia KC Tangerang BSD Pahlawan Seribu menggunakan akad murabahah bil wakalah. Dalam hal ini pihak bank bukan sebagai *supplier* yang dapat menyediakan stok rumah, melainkan pihak bank hanya sebagai penyedia pembiayaan bagi nasabah dengan cara mewakili bank untuk menentukan rumah yang diinginkannya. Secara umum memang pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan KPR Syariah Syariah di Bank Syariah Indonesia KC Tangerang BSD Pahlawan Seribu telah sesuai dengan ketentuan fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Namun, masih ada beberapa ketidaksesuaian dalam praktiknya. Dalam hal ini penyertaan akad wakalah pada akad murabahah yang dipraktikkan masih menyimpang dari ketentuan fatwa DSN tersebut.

Kata Kunci: kpr syariah, murabahah, pembiayaan