

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam membicarakan ekonomi Islam atau ekonomi syariah tentunya kita tidak akan lepas dari salah satu institusi perekonomian yaitu perbankan syariah, baik itu dalam bentuk bank umum syariah, BPR syariah, atau koperasi syariah (BMT). Istilah perbankan syariah sebenarnya adalah sebutan khas Indonesia yang tidak dijumpai di negara-negara lain. Ditempat lain, lembaga itu disebut Bank Islam (*Islamic banking*). Disini, konsep Bank Islam telah mengalami kontekstualisasi. Di Indonesia, nama itu timbul berkaitan dengan tradisi menegakkan syariat yang sudah muncul disekitar berdirinya republik ini, khususnya disekitar naskah Piagam Jakarta.¹

Secara umum, bank adalah lembaga yang melaksanakan tiga fungsi utama yaitu menerima simpanan uang, meminjamkan uang dan memberikan jasa pengiriman uang.² Menurut undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pada BAB I tentang ketentuan umum pasal 1 ayat 7 menyebutkan, yang dinamakan perbankan syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan syariah.

Secara filosofis, bank syariah adalah bank yang aktivitasnya meninggalkan masalah riba. Dengan demikian, menghindari bunga yang

¹ M. Dawam Raharjo, "Menegakkan Syariat Islam Dibidang Ekonomi" dalam buku "*Bank islam analisis fiqih dan keuangan*" yang disusun oleh Adiwarmanto A. Karim, Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2004, hlm. XXIII.

²A. Karim, Adiwarmanto, *Bank Islam analisis fiqih dan keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004, hlm. 18

dianggap riba merupakan salah satu tantangan yang dihadapi dunia Islam dewasa ini. Belakangan ini para ekonom muslim telah mencurahkan perhatian yang besar guna menemukan cara untuk menggantikan sistem bunga dalam transaksi perbankan dan keuangan yang lebih sesuai dengan etika Islam.

Tujuan bank syariah di Indonesia sebagaimana diatur dalam undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah yang disahkan pada 6 Juli 2008 adalah membantu mewujudkan pembangunan nasional Indonesia untuk mencapai terciptanya masyarakat adil dan makmur berdasarkan demokrasi ekonomi, sistem ekonomi yang berlandaskan nilai keadilan, kebersamaan dan kemanfaatan yang sesuai dengan prinsip syariah.³

Perkembangan bank syariah ini tentunya juga harus didukung oleh sumber daya manusia yang memadai, baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya. Namun dalam realitas yang ada menunjukkan, bahwa masih banyak sumber daya manusia yang selama ini terlibat di institusi syariah tidak memiliki pengalaman akademis maupun praktis dalam mengelola *Islamic Banking*. Kondisi ini tentunya akan sangat mempengaruhi produktifitas dan profesionalisme perbankan syariah itu sendiri.

Selain itu munculnya dugaan-dugaan dari beberapa kalangan didalam prakteknya, perbankan syariah dianggap masih menggunakan pola-pola yang selama ini diterapkan oleh perbankan konvensional. Menurut pandangan mereka, dalam rangka untuk mendamaikan muamalat Islam dengan berbagai perubahan sistem perekonomian yang berasal dari barat, para ulama fiqih

³Ikatan Bankir Indonesia dan Lembaga sertifikasi Profesi Perbankan, *Strategi Bisnis Bank Syariah, Modul Sertifikasi General Banking Syariah III*, Jakarta: Gramedia, 2015 hlm. 76

modern melakukan berbagai kompromi dan modifikasi sistem perekonomian yang ada. Mereka melakukan Islamisasi prinsip ekonomi yang berasal dari barat dengan berbagai konsep yang didalamnya termasuk perbankan.⁴

Sebagai lembaga yang mengusung nama syariah Islam sebagai landasannya, tentunya perbankan syariah dalam setiap aktifitasnya harus berdasar syariat Islam. Tidak hanya diluar atau namanya saja, akan tetapi juga dari aqad, manajemen sumberdaya manusianya, keuangannya, sampai pengelolaan penentuan keuntungan dan penyelesaian masalahnya juga harus mengacu pada ketentuan syariah. Nilai-nilai Islam harus ada didalamnya, seperti nilai keadilan. Nilai ini yang menjadi keunggulan dari sistem perbankan syariah. Aspek yang paling membedakan sistem konvensional dan syariah adalah pemenuhan kepatuhan terhadap nilai-nilai syariah. Aspek keadilan juga yang menjadikan perbankan syariah memiliki kelebihan dari operasional perbankan konvensional.

Salah satu kegiatan yang dilakukan perbankan syariah adalah penyaluran dana kepada nasabah. Misalnya dalam pembiayaan pembelian rumah atau yang biasa disebut Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Didalam akad jual beli tersebut akad yang digunakan adalah *Murabahah*.

Praktik akad *murabahah* di lapangan haruslah memenuhi rukun dan ketentuan yang menjadi prasyaratnya. Rukun dan ketentuan tersebut yaitu: *pertama*, adanya pelaku yang meliputi penjual (*ba'i*) dan pembeli (*musytari*), *kedua*, adanya obyek jual beli (*mabi'*) yang diperbolehkan secara syariah,

⁴Mufti Nuhammad Taqi Usmani, *An Introduction to Islamic Finance*, New Delhi India: Idara Isha'at Diniyat, 1995

ketiga, munculnya harga barang (*aman*) yang disebutkan secara jelas jumlah dan satuan mata uangnya, dan *keempat*, terjadi krontrak (ijab qobul) antara penjual dan pembeli.

Landasan hukum syariah transaksi Murabahah seperti yang disampaikan didalam Al-Quran sebagai berikut:

1. QS. An-Nisa: 29

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

29. Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

2. QS. Al Baqoroh:275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ
مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ
وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

275. 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.

Masalah penentuan keuntungan juga menjadi salah satu hal yang penting berkaitan dengan transaksi *murabahah*. Metode pengakuan yang dipakai juga harus mencerminkan nilai-nilai Islam. Hal ini dikarenakan bank syariah juga memegang peranan sebagai lembaga yang berfungsi sebagai lembaga intermediasi, atau lembaga perantara dari pihak yang mengalami surplus dana kepada pihak yang mengalami defisit dana. Dengan adanya peranan seperti itu, maka tentunya diharapkan akan terdapat keuntungan produk KPR syariah yang merupakan produk yang dikeluarkan bagi nasabah yang memerlukan pembiayaan dari bank syariah untuk mendapatkan rumah.

Sifat margin keuntungan bank adalah tetap selama masa perjanjian akad *murabahah*. Dengan margin keuntungan yang sifatnya tetap tersebut, maka besarnya cicilan yang harus dibayarkan oleh pihak nasabah kepada bank syariah tidak akan berubah selama periode KPR sehingga memberikan kejelasan kebutuhan dana untuk angsaran bagi nasabah. Hal inilah yang membedakan antara bank syariah dengan bank konvensional.

Dalam konsep KPR syariah, penentuan harga dan juga keuntungan yang ada di dalam KPR syariah harus memenuhi beberapa hal penting, yaitu:

- (a) Keuntungan yang diminta oleh bank syariah juga harus diketahui secara jelas oleh nasabah;
- (b) Harga jual bank yang merupakan harga beli bank ditambah dengan keuntungan yang diambil oleh bank;
- (c) Harga jual yang

tidak boleh berubah selama masa perjanjian; (d) sistem pembayaran yang telah disepakati bersama.⁵

Keuntungan *murabahah* sudah disepakati oleh penjual dan pembeli diawal akad maka keuntungan tersebut sudah dapat diakui sepenuhnya sebagai pendapatan oleh penjual. Namun karena transaksi *murabahah* dilakukan secara non tunai atau tangguh yang pembayarannya dilakukan secara angsuran oleh pembeli maka pembiayaan *murabahah* tidak boleh diakui seluruhnya sebelum pengembalian piutang pembiayaan *murabahah* berakhir. Untuk menghitungnya diperlukan metode khusus untuk pengakuan keuntungannya. Hal ini dikarenakan kas atau setara kasnya belum diterima. Salah satu metode penghitungan yang paling banyak dipakai dalam penghitungan keuntungan oleh perbankan baik perbankan konvensional maupun syariah adalah metode anuitas.

Dalam fatwa DSN MUI No 84 tahun 2012 dijelaskan bahwa LKS dapat menggunakan dua metode dalam pengakuan keuntungan *murabahah* yang dilakukan secara non - tunai atau tangguh yaitu metode anuitas dan metode proporsional.⁶ Kedua metode ini lazim digunakan pada perbankan saat menghitung bunga kredit yang disalurkan. Perbedaannya, dalam *murabahah* penggunaan metode proporsional atau metode anuitas tidak boleh menambah jumlah margin yang telah disepakati diawal. Penggunaan metode proporsional atau anuitas hanya sebagai alat untuk menentukan kapan margin

⁵ H. Haris, 2007, *Pembiayaan kepemilikan rumah (sebuah inovasi pembiayaan perbankan syaria'ah, LaRiba, Jurnal Ekonomi Islam 1*, hlm. 113–125.

⁶ Gustani, *Perbedaan Metode Anuitas dan Metode Proporsional Dalam Pengakuan Keuntungan Murabahah*, <https://akuntansikeuangan.com/perbedaan-metode-anuitas-dan-metode-proporsional/>, diunduh 12 Juni 2017

keuntungan murabahah diakui sebagai pendapatan bank dan berapa jumlahnya.

Metode ini pada mulanya telah dipakai oleh bank-bank konvensional dalam menghitung bunga kredit yang disalurkan termasuk dari kredit kepemilikan rumah. Dan selanjutnya ketika munculnya perbankan syariah dinegeri ini metode tersebut diadopsi dan coba disesuaikan oleh bank-bank syariah.

Salah satu focus persoalan pada metode ini adalah, jika nasabah ingin melakukan pelunasan kredit sebelum habis temponya, maka dari angsuran yang telah dibayarkan nasabah mayoritas adalah untuk keuntungan bank. Porsi pembagian dalam pembiayaan antara pokok pinjaman dengan keuntungan bank berselisih cukup banyak. Seolah-olah nasabah selama ini hanya membayar untuk keuntungan bank saja. Oleh nasabah, sistem anuitas ini dirasa tidak memberikan rasa keadilan. Dari temuan awal ini, peneliti mencoba mengkaji dan mendalami fenomena penerapan anuitas tersebut dengan perspektif ushul fiqih. Perspektif ini diambil oleh penulis tentunya dengan melihat al qur'an, as sunah, ijma' dan qiyas terlebih dahulu. Keempat sumber hokum tersebut adalah landasan yang telah disepakati. Dari kajian ini, penulis berharap ada sebuah terobosan hukum yang nantinya bisa memberikan masalah bagi semua pihak.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka judul penelitian ini adalah "Analisis Pengakuan Anuitas Pada Margin Akad Murabahah Dalam

Perspektif Ushul Fiqih (Studi Angsuran Pembiayaan Kpr Pada Btn Syariah Semarang)”.

B. Rumusan Masalah

Dari Uraian latar belakang tersebut, penulis akan mengkaji dari sudut pandang ushul fiqih tentang penerapan metode anuitas dalam pengakuan keuntungan akad murabahah di BTN Syariah pada praktik pembiayaan KPR dengan memunculkan rumusan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan pengakuan anuitas pada akad murabahah di BTN Syariah Semarang?
2. Bagaimana Pengakuan Keuntungan Bank jika nasabah melunasi KPR sebelum jatuh tempo kredit?
3. Sudahkah metode anuitas yang diterapkan BTN Syariah Semarang sesuai dengan Ushul Fiqih?

C. Tujuan penelitian

Adapun tujuan dari penelitian yang peneliti lakukan adalah:

- a. Untuk memahami penerapan akad *murabahah* khususnya metode anuitas pada pengakuan keuntungan dalam pembiayaan KPR pada BTN Syariah.
- b. Untuk memahami proses pengakuan keuntungan dengan metode anuitas beserta aplikasinya jika terdapat tindakan dari nasabah seperti melunasi kredit sebelum jatuh tempo.
- c. Untuk memahami lebih mendalam pandangan ushul fiqih tentang sistem pengakuan keuntungan dengan metode anuitas beserta landasan

hukumnya sehingga dapat memberikan pencerahan keilmuan bagi pihak-pihak terkait.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang bisa diambil dari penelitian ini secara umum adalah sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis:

- a. Sebagai bahan dan pertimbangan bagi Dewan Syariah Nasional dalam memberikan fatwa yang nantinya sebagai landasan hukum perbankan.
- b. Sebagai pertimbangan bagi perbankan dalam penerapan kebijakan agar melihat juga dari sisi nasabah, jangan hanya melihat *profit oriented*.
- c. Sebagai bahan referensi dibidang keilmuan khususnya ushul fiqih sebagai bagian dari pemecahan masalah-masalah fiqih dimasyarakat khususnya bidang ekonomi syaria'ah

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini memiliki manfaat praktis antara lain:

- a. Bagi peneliti, penelitian ini dapat menambah wawasan keilmuan tentang ushul fiqih dan penerapan hukumnya pada aspek muamalah khususnya diperbankan.
- b. Bagi perbankan khususnya BTN Syariah, penelitian ini dapat sebagai media informasi segala sesuatu yang berkaitan dengan akad murabahah dan alasan pemakaian metode anuitas sebagai pilihan pengakuan keuntungannya, serta memberikan masukan bagi pihak BTN Syariah mengenai hal-hal yang menjadi harapan nasabah.

- c. Bagi nasabah, penelitian ini dapat menambah wawasan keilmuan dalam bidang fiqh dan penetapan hukumnya serta menyampaikan mengenai apa yang diharapkan nasabah pada perbankan.

E. Kajian Pustaka

Demi orisinalitas karya dan membedakan penelitian yang dilakukan dengan penelitian sebelumnya, peneliti telah mencari dan menemukan hasil-hasil penelitian yang mempunyai relevansi dengan pembahasan peneliti, diantaranya sebagai berikut:

Tesis Anggun Inggraini, “Pembiayaan *al Murabahah* pada Bank Syariah Mandiri (Studi Kasus Pembiayaan Kepemilikan Rumah)”. Kesimpulan penelitian tersebut adalah bentuk akad pembiayaan *murabahah* ini secara formil telah memenuhi ketentuan suatu akta otentik yang diatur dalam pasal 38 UUJN, yang terdiri dari awal akta, badan akta, dan akhir akta/penutup. Secara materil, akta tersebut sudah memenuhi sebagian dari asas-asas hukum dalam kontrak, yaitu asas konsensualisme, asas kebebasan berkontrak, asas *pacta sunt servanda*, asas itikad baik, dan asas kepribadian. Namun isi akta tersebut belum menerapkan asas keseimbangan dan tidak mengatur secara lengkap mengenai hak dan kewajiban Bank dan Nasabah, serta masih menitikberatkan kewajiban-kewajiban nasabah, sehingga tidak memenuhi asas keseimbangan di dalam kebebasan berkontrak. Akad *al murabahah* telah menerapkan prinsip-prinsip syariah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional, namun tidak mengatur tentang pelunasan dipercepat sesuai Fatwa DSN No:23/DSNMUI/III/2002 tentang potongan pelunasan

dalam *murabahah*, dan tidak mengatur tentang diskon supplier sesuai Fatwa DSN No. 16/DSNMUI/IX/2000 tentang Diskon Dalam *murabahah* Akad al *murabahah* sudah disiapkan oleh pihak Bank, sehingga notaris tidak ikut serta dalam menentukan konstruksi hukum dalam akad al *murabahah* tersebut. Peran Notaris untuk menjalankan profesinya dalam pembuatan akta berhubungan erat dengan hak, kewenangan, kewajiban, dan larangan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), oleh karena itu Notaris dalam menjalankan jabatannya berpedoman pada Kode Etik Notaris dan UUJN.⁷

Tesis Ridha Kurniawan Adnan, “Penerapan Sistem Jual Beli *murabahah* pada Bank Syariah (Studi terhadap Pembiayaan Rumah/Properti Pada Bank Negara Indonesia Syariah Cabang Medan)”. Kesimpulan penelitian ini adalah pada dasarnya *murabahah* adalah transaksi jual beli yang termasuk dalam bidang muamalah yang tidak dikenal di zaman nabi dan berkembang di Madinah sehingga merupakan ‘urf (adat istiadat atau kebiasaan setempat). Sistem jual beli *murabahah* pada BANK BNI Syariah Cabang Medan adalah jual beli yang terjadi antara pemilik barang (supplier) bank-nasabah yang dibuat di bawah tangan, kemudian terjadi jual beli antara supplier dengan nasabah dengan akta notaris/PPAT. Sistem tersebut tidak termasuk dalam jual beli *murabahah* sebagaimana fatwa yang dimaksud oleh Fatwa DSN No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Ketentuan Umum *murabahah* dalam Bank Syariah Jo. PBI No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan

⁷ Anggun Inggaini, *Pembiayaan Al Murabaha pada Bank Syariah mandiri (Studi Kasus Pembiayaan Kepemilikan Rumah)*, Jakarta: Fakultas Hukum Magister Kenotariatan, Depok, Universitas Indonesia, 2011, hlm. 81.

Dana Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan. Penyimpangan ini terjadi karena bank dihadapkan pada kendala-kendala dalam penyaluran pembiayaan murabahah. Antara lain kendala SDM dan perundang-undangan yang tidak memihak perkembangan bank syariah. Kendala tersebut menyulitkan bank untuk dapat melaksanakan pembiayaan *murabahah* sesuai dengan ketentuan yang berlaku, terutama perundang-undangan yang dipandang dapat merugikan dan melemahkan pihak bank.⁸

Tesis Claudia berjudul “Pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri Pada Usaha Kecil”. Kesimpulan penelitian adalah BSM dalam memberikan pembiayaan *murabahah* haruslah memenuhi prosedur bank tersebut dan menjalankan yang sesuai undang-undang serta Fatwa DSN tentang Murabahah. Transaksi yang dilakukan harus jelas secara keseluruhan. Setelah itu bank menetapkan margin atas pembiayaan tersebut. Nasabah dalam membayar kepada bank dilakukan secara angsuran. Saat ini persentase Pembiayaan *murabahah* dalam BSM mencapai 70% sedangkan 30% nya adalah pembiayaan bagi hasil. Dalam persentase 70% tersebut, segmen usaha kecil mencapai 56%. BSM tidak mengalami kendala dalam pelaksanaan pembiayaan tersebut. Pembiayaan usaha kecil tidak dipersyaratkan ijin-ijin usaha yang lengkap, cukup dengan surat usaha dari instansi seperti kelurahan dan lain-lain. Jika nasabah tidak mempunyai objek yang dapat dijamin untuk pembiayaan ini dapat digunakan objek yang menjadi objek pembiayaan *murabahah* itu sendiri. Untuk mengenai pajak, pajak dikenakan hanyalah satu

⁸ Ridha Kurniawan Adnans, *Penerapan Sistem Jual Beli murabahah pada Bank Syariah (Studi terhadap Pembiayaan Rumah/Properti Pada Bank Negara Indonesia Syariah Cabang Medan)*, Medan: Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara, Medan, 2007, hlm. 76-77.

kali yaitu dari supplier kepada bank yang merupakan harga pokok barang tersebut.⁹

Artikel jurnal internasional hasil penelitian Muhammad Pisol B. Mat Isa, M Yusof Ibrahim, & Hezlina Bt M Hashim, *Shariah on Direct and Indirect Cost in Murabahah*. Kesimpulan penelitian tersebut adalah dalam akuntansi konvensional, berdasarkan sifat biaya, biaya produk adalah biaya yang bisa dikenali dengan barang yang diproduksi atau dibeli untuk dijual kembali dan diklasifikasikan sebagai penjualan langsung atau tidak langsung. Biaya periode akan dianggap sebagai biaya untuk periode tersebut dan dikurangkan dari laba kotor. Dari sudut pandang syariah, para ahli hukum sepakat bahwa biaya langsung yang dikeluarkan dan biaya ini dapat terjadi, dan termasuk biaya *murabahah*. Namun perbedaan pendapat antara ahli hukum ada dalam akuntansi biaya tidak langsung. Mayoritas ahli hukum sepakat bahwa biaya tidak langsung akan dikeluarkan dalam pembiayaan *murabahah*. Implikasi dari penelitian ini adalah biaya tidak langsung dapat dimasukkan dalam perhitungan *murabahah*. Bila metode definisi dan penetapan biaya yang tepat adalah diformulasikan.¹⁰

Penelitian terdahulu yang disebutkan di atas mayoritas bertujuan untuk meneliti aspek legalitas akad dan praktik *murabahah* dalam tinjauan fiqih, termasuk menurut MUI. Praktik jual beli dengan *murabahah* berkembang sesuai kebutuhan masyarakat, terutama kebutuhan antara bank dan nasabah.

⁹ Claudia, *Pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri Pada Usaha Kecil*, Jakarta: Fakultas Hukum Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, 2010, hlm. 56-57.

¹⁰ Muhammad Pisol B Mat Isa, M Yusof Ibrahim, & Hezlina Bt M Hashim, *Shariah on Direct and Indirect Cost in Murabahah*, International Journal of Basic & Applied Sciences IJBAS-IJENS Vol: 11, April 2011 No: 02 73.

Penelitian ini lebih difokuskan pada kajian terhadap penerapan metode anuitas di BTN Syariah Semarang dalam praktik pengakuan keuntungan antara bank dan nasabah yang dilakukan melalui akad jual beli *murabahah*. Sejauh penelurusan peneliti, belum banyak penelitian yang dilakukan dengan topik kajian hukum Islam dalam pengakuan keuntungan antara bank dan nasabah.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara-cara yang digunakan untuk mengumpulkan dan menganalisa data, yang dikembangkan untuk memperoleh pengetahuan dengan mengajukan prosedur yang *reliabel* dan terpercaya. Metode penelitian mencakup pendekatan dan jenis penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dalam analisisnya. Pendekatan kualitatif (*qualitative research*), Bogdan dan Taylor mendefinisikan metodologi kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Pendekatan ini diarahkan pada latar dari individu tersebut secara *holistik* (utuh). Jadi dalam hal ini tidak boleh mengisolasi individu atau organisasi ke dalam variabel atau hipotesis, tapi perlu memandangnya sebagai bagian dari suatu keutuhan.¹¹

¹¹ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2007, hlm. 4.

Pendekatan deskriptif bertujuan untuk mengungkapkan kejadian atau fakta, keadaan, fenomena, variable dan keadaan yang terjadi pada saat penelitian berlangsung dengan menyuguhkan apa yang sebenarnya terjadi.

Menurut Nasir (1988), metode deskriptif merupakan suatu metode dalam meneliti suatu status kelompok manusia, suatu obyek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Sedang menurut Sugiyono (2005) bahwa metode deskriptif adalah suatu metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih luas. Menurut Whitney (1960) metode deskriptif adalah pencarian fakta dengan interpretasi yang tepat.

2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subyek darimana data diperoleh. Data sekunder adalah data yang diperoleh dalam bentuk yang sudah jadi dapat berupa laporan keuangan maupun laporan tahunan yang penganalisaannya didukung oleh literatur dan dokumen tertulis lainnya yang relevan dengan penelitian yang dilakukan.¹²

3. Teknik Pengumpulan data

Teknik pengumpulan data adalah cara dan tahapan yang dilakukan peneliti untuk mengumpulkan bahan-bahan penelitian yang selanjutnya akan dianalisis. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan tiga teknik, yaitu:

¹² Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 2006, hlm. 129.

a. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut.¹³

Teknik wawancara dalam penelitian ini adalah wawancara terstruktur, yaitu wawancara dilakukan dengan mengajukan beberapa pertanyaan secara sistematis dan pertanyaan yang diajukan telah disusun.

b. Dokumentasi

Dokumentasi penelitian ini antara lain berupa dokumen tertulis, arsip, dokumen sejarah, file, foto-foto, gambar dan sumber-sumber lain yang mejadi bukti atau data penndukung penelitian.

c. Observasi

Observasi adalah mengumpulkan data yang sesuai dengan sifat penelitian dengan cara pengamatan langsung atau pengamatan terlibat. Peneliti juga menjadi instrumen atau alat dalam penelitian sehingga harus terjun langsung ke beberapa informan yang telah ditentukan sebagai sumber data.

Metode observasi ini peneliti memilih jenis observasi partisipatif adalah observasi yang sekaligus melibatkan diri selaku orang dalam pada situasi tertentu. Hal ini agar memudahkan peneliti memperoleh data atau informasi dengan mudah dan leluasa.

¹³ Moleong, Ibid, hlm. 186.

4. Teknik Analisa Data

Menganalisis data studi kasus adalah suatu hal yang sulit karena strategi dan tekniknya belum teridentifikasi secara baik. Tetapi setiap penelitian hendaknya dimulai dengan strategi analisis yang umum yang mengandung prioritas tentang apa yang akan dianalisis dan mengapa.

Penelitian studi kasus memiliki empat bentuk analisis data beserta interpretasinya, yaitu:

1. Pengumpulan kategori, peneliti mencari suatu kumpulan dari contoh-contoh data serta berharap menemukan makna yang relevan dengan isu yang akan muncul
2. Interpretasi langsung, peneliti studi kasus melihat pada satu contoh serta menarik makna darinya tanpa mencari banyak contoh. Hal ini merupakan suatu proses dalam menarik data secara terpisah dan menempatkannya kembali secara bersama-sama agar lebih bermakna
3. Peneliti membentuk pola dan mencari kesepadanan antara dua atau lebih kategori. Kesepadanan ini dapat dilaksanakan melalui tabel yang menunjukkan hubungan antara dua kategori
4. Peneliti mengembangkan generalisasi naturalistik melalui analisa data, generalisasi ini diambil melalui orang-orang yang dapat belajar dari suatu kasus, apakah kasus mereka sendiri atau menerapkannya pada sebuah populasi kasus.¹⁴

¹⁴ John W. Creswell, *Qualitative Inquiry And Research Design: Choosing Among Five Traditions*. London: SAGE Publications, 1998, hlm. 63.

5. Validasi Data

Selanjutnya validasi data peneliti akan menggunakan model *triangulasi* dalam mengecek dan mengkaji fenomena yang saling terkait dari berbagai sudut pandang berbeda untuk mendapatkan penelitian yang kredibel. Triangulasi yang digunakan antara lain triangulasi metode dan triangulasi sumber data. Triangulasi metode (*Methodological Triangulation*) adalah pemeriksaan konsistensi temuan yang dihasilkan oleh metode pengumpulan data yang berbeda seperti melengkapi data wawancara dengan observasi. Triangulasi metode dilakukan dengan cara membandingkan informasi atau data dengan cara yang berbeda. Sebagaimana dikenal, dalam penelitian kualitatif terdapat metode wawancara, observasi, dan survei.

Triangulasi kedua adalah triangulasi data (*Data Triangulation*) yaitu menggali kebenaran informasi tertentu melalui berbagai metode dan sumber perolehan data. Misalnya, selain melalui wawancara dan observasi, peneliti bisa menggunakan observasi terlibat (*participant observation*), dokumen tertulis, arsip, dokumen sejarah, catatan resmi, catatan atau tulisan pribadi dan gambar atau foto. Tentu masing-masing cara itu akan menghasilkan bukti atau data yang berbeda, yang selanjutnya akan memberikan pandangan (*insights*) yang berbeda pula mengenai fenomena yang diteliti. Berbagai pandangan itu akan melahirkan keluasan pengetahuan untuk memperoleh kebenaran handal.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika dibuat untuk memberikan informasi yang utuh dan terpadu dalam penelitian ini. Sistematika penelitian yang digunakan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pendahuluan akan mengutarakan latar belakang masalah, rumusan masalah, hipotesis, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II LANDASAN TEORI

Landasan teori pada bab ini merupakan kerangka dan landasan berfikir dalam menganalisa permasalahan yang akan dibahas. Sistematika dan kelengkapan bahan yang disajikan akan sangat berpengaruh dalam memudahkan pembahasan dibab empat, sehingga dengan dasar-dasar yang cukup akan mendapatkan hasil penelitian yang lebih kredibel.

BAB III PELAKSANAAN PENGELOLAAN ANUITAS DALAM AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DI BTN SYARIAH SEMARANG

Pada bagian bab ini akan mengutarakan profil lembaga yang menjadi obyek penelitian yang didalamnya berisi informasi-informasi baik berupa data-data, dokumen-dokumen, selebaran, hasil kuesioner, maupun interviuw dengan pihak-pihak yang menjadi obyek penelitian.

BAB IV ANALISIS PENGAKUAN ANUITAS PADA MARGIN MURABAHAH DI BTN SYARIAH SEMARANG DALAM PERSPEKTIF USHUL FIQIH

Bab empat membahas analisa hasil penelitian dan pembahasan. Pembahasan bab ini diawali dengan mendeskripsikan dari permasalahan yang diutarakan di bab satu kemudian dilakukan analisa dengan landasan teori yang disampaikan di bab dua dengan hasil observasi dan temuan lapangan dari bab tiga.

BAB V PENUTUP

Bab lima penutup yang berisi kesimpulan dan saran-saran. Bab ini akan menguraikan kesimpulan dan berdasarkan kerangka teoritis, uji hipotesis, dan hasil penelitian yang diperoleh. Uraian dilanjutkan dengan saran-saran untuk menindak lanjuti temuan hasil penelitian.

