

ABSTRAK

Risna Anggita Putri: *Analisis Hukum Ekonomi Syariah Tentang Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Bank BRI Syariah KCP Tanjungsari Kabupaten Sumedang.*

Salah satu kebutuhan pokok manusia adalah mempunyai rumah. Selain merupakan kebutuhan dasar, dari dalam rumah inilah keluarga dapat berlandung, berkomunikasi serta berbagi kasih sayang antar anggota keluarganya. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, bank menyediakan produk yang dikenal dengan KPR (Pembiayaan Kepemilikan Rumah). Dalam menjalankan sistem perhitungan angsuran produk tersebut, setiap bank mempunyai metode perhitungan angsuran yang berbeda.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan KPR iB BRI Syariah dalam penetapan *margin* dengan menggunakan suku bunga di dalam pembiayaan KPR iB yang dilakukan oleh Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Tanjungsari Sumedang, dengan harapan dapat memberikan tambahan sehingga dalam penetapan *margin* sesuai dengan aturan syariah dan bagaimana tinjauan Fatwa DSN No 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* terhadap Produk Pembiayaan KPR iB di Bank BRI Syariah.

Penetapan keuntungan (*margin*) yang diperoleh dalam jual beli merupakan faktor yang sangat penting bagi kedua belah pihak antara pihak penjual (bank) maupun pembeli (nasabah), serta penetapan *margin* dalam pembiayaan *murabahah* ini harus ditransparasikan dengan jelas serta disepakati oleh bank dan nasabah. *Margin* yang ditetapkan oleh bank tidak boleh berubah-ubah selama masa pembiayaan. Hal ini dikarenakan dapat menimbulkan riba

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian analisis. Dengan sumber data primer diambil dari lokasi penelitian yaitu di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Tanjungsari Sumedang, regulasi-regulasi KPR iB. Sedangkan sumber data sekunder yakni sumber data yang diambil dari buku-buku serta sumber lainnya yang menunjang dan berkaitan dengan penelitian ini. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, studi dokumentasi dan studi kepustakaan yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti, dengan demikian dapat dijadikan landasan atau sumber data pelengkap dan penguat, kemudian data tersebut dianalisis dengan pendekatan kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa dalam penelitian ini didapatkan bahwa penetapan *margin* dalam metode suku bunga di dalam produk KPR iB BRI Syariah melalui akad *murabahah* belum sesuai dengan sistem penetapan *margin* secara syariah. Hal ini dikarenakan penetapan *margin* pada bank syariah seharusnya menggunakan metode *flat* bukan Suku Bunga Bank Indonesia sebagai dasar untuk menentukan *margin* keuntungan, yang mana kenaikan *margin* tidak dapat diprediksi oleh nasabah.