

## ABSTRAK

### **Regita Malya Aisiyah: “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah di BSI KCP Majalengka”**

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh berkembangnya praktik pembiayaan kepemilikan rumah berbasis syariah melalui produk BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia. Dalam praktiknya, akad *murabahah* sebagai akad utama harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan syariah sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Namun, pada implementasinya masih ditemukan perbedaan antara konsep akad *murabahah* dengan praktik pembiayaan di lapangan, khususnya terkait kepemilikan objek, pelaksanaan akad *wakalah*, dan pemahaman para pihak terhadap struktur akad yang digunakan.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi pembiayaan BSI Griya Hasanah di BSI KCP Majalengka serta menganalisis kesesuaian akad *murabahah* pada produk tersebut dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

Kerangka berpikir dalam penelitian ini didasarkan pada konsep akad *murabahah* dalam hukum ekonomi syariah yang menekankan prinsip kepemilikan objek oleh penjual, transparansi harga, kejelasan akad, serta pelaksanaan akad *wakalah* yang sesuai dengan ketentuan syariah. Analisis penelitian dilakukan dengan membandingkan ketentuan normatif dalam Fatwa DSN-MUI dengan praktik pembiayaan yang diterapkan di BSI KCP Majalengka.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Sumber data primer diperoleh dari pihak pengelola BSI KCP Majalengka dan nasabah produk BSI Griya Hasanah, sedangkan data sekunder diperoleh dari literatur, fatwa DSN-MUI, serta dokumen pendukung lainnya. Analisis data dilakukan melalui reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi pembiayaan BSI Griya Hasanah di BSI KCP Majalengka telah dilaksanakan melalui tahapan yang terstruktur, mulai dari pengajuan pembiayaan, analisis kelayakan nasabah, penilaian agunan, pelaksanaan akad, hingga pencairan dana kepada developer. Pihak bank juga telah memberikan penjelasan mengenai simulasi angsuran, margin keuntungan, serta kewajiban pembayaran kepada nasabah sebelum akad dilaksanakan. Namun, masih terdapat beberapa aspek yang belum sepenuhnya sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, khususnya terkait kepemilikan objek *murabahah*, kejelasan kedudukan akad *wakalah*, serta pelaksanaan akad *wakalah* dan *murabahah* yang dilakukan secara bersamaan. Dengan demikian, pelaksanaan akad *murabahah* pada produk BSI Griya Hasanah di BSI KCP Majalengka menunjukkan kesesuaian yang bersifat parsial dan belum sepenuhnya memenuhi ketentuan syariah secara substantif.

**Kata Kunci:** *Murabahah*, *Wakalah*, BSI Griya Hasanah, Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, Pembiayaan Syariah.