

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan merupakan lembaga yang memiliki tiga tugas utama, yaitu menerima simpanan uang, memberikan pinjaman, serta melakukan kegiatan transfer atau pengiriman uang. Dalam sejarah ekonomi Islam, fungsi-fungsi tersebut sebenarnya telah dikenal sejak masa Rasulullah SAW. Pada masa itu, praktik yang mirip dengan fungsi perbankan modern sudah dilakukan, seperti menerima titipan harta, memberikan pinjaman, dan mengirimkan uang (Musyafah, 2020). Perbankan berfungsi sebagai lembaga perantara keuangan, mengumpulkan dana dari masyarakat melalui simpanan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit atau pembiayaan, sehingga menjadi bagian penting dalam pertumbuhan suatu negara (Juliani Wulandari et al., 2024).

Dalam praktik ekonomi Islam, instrumen hukum syariah digunakan untuk mengontrol operasi bisnis sehingga setiap bisnis beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip Islam (Nugraha et al., 2024). Perbankan syariah adalah sistem perbankan yang didasarkan pada prinsip-prinsip Islam yang berasal terutama dari Al-Qur'an dan Hadits, dengan tujuan mencapai keadilan dan kemakmuran dalam transaksi keuangan. Perbankan syariah didasarkan pada prinsip-prinsip Islam yang berfokus pada kerelaan bersama, keadilan, kemaslahatan, keseimbangan, dan kemitraan dalam transaksi ekonomi. Berbeda dengan perbankan konvensional, perbankan syariah menghindari *riba*, *maysir*, *bathil*, *gharar* yang dianggap bertentangan dengan nilai-nilai Islam. Sebagai gantinya, bank Islam menawarkan berbagai produk pembagian keuntungan seperti *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, *ijarah*, *wakalah*, *ishtisna*, *salam* dan *qard hasan* dengan tujuan untuk membangun hubungan yang adil antara bank dan nasabah, yang meliputi keuntungan dan risiko dibagi secara adil sesuai dengan kesepakatan (Khoirudin & Mawardi, 2022). Oleh karena itu, keberhasilan pembiayaan yang didasarkan pada prinsip-prinsip syariah

harus didasarkan pada nilai-nilai seperti kerelaan bersama, keadilan, kemaslahatan, keseimbangan, dan kemitraan. Ini juga harus memberikan manfaat yang diinginkan setiap Muslim dalam memenuhi kebutuhan keuangan mereka, yaitu *falah* atau kesuksesan sejati baik di dunia maupun akhirat (Fauzia, 2025). Dengan menyediakan layanan keuangan yang sesuai dengan nilai dan prinsip komunitas, perbankan Islam memainkan peran penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi daerah (Rahmawati et al., 2025).

Model penerapan hukum Islam dalam perbankan Islam memiliki karakteristik yang tetap, model ini juga fleksibel dan terus berkembang seiring waktu. Aspek tetapnya berfokus pada prinsip-prinsip utama dan landasan yang tetap dan konsisten, namun aspek dinamisnya menunjukkan bahwa prinsip-prinsip dasar ini dapat disesuaikan dan diterapkan dalam berbagai bentuk dan situasi, baik dari segi waktu maupun tempat, sehingga tetap menghasilkan hasil yang sesuai dengan nilai-nilai syariah. Hukum Islam sangat penting bagi perbankan syariah di Indonesia, baik dari segi prinsip dasar, aturan, maupun implementasinya. Tujuan utama aplikasi ini adalah untuk memastikan perbankan syariah di Indonesia dapat mengikuti pertumbuhan bank konvensional di negara ini dan bersaing dengan lembaga keuangan syariah di tingkat internasional (Sandri, 2022).

Pembiayaan syariah merupakan alternatif penting dalam sistem keuangan yang didasarkan pada prinsip-prinsip Islam. Seiring dengan pertumbuhan pesat industri keuangan global, pembiayaan berbasis syariah semakin diminati tidak hanya oleh umat Muslim, tetapi juga oleh non-Muslim yang menginginkan layanan keuangan bebas dari *riba* (bunga), *gharar* (ketidakpastian), *maysir* (spekulasi atau perjudian), dan *bathil* (korupsi atau ilegalitas). Keuangan Islam bertujuan untuk menciptakan sistem keuangan yang adil, transparan, dan tidak merugikan pihak mana pun saat diterapkan. Keuangan Islam telah berkembang pesat di banyak negara, termasuk Indonesia (Asmita, 2025).

Akad *murabahah* adalah jenis akad jual-beli di mana penjual menjelaskan harga awal barang dan menambahkan keuntungan (*margin*) yang disepakati dengan pembeli (Amartha, 2017). Ciri utama dari akad ini adalah keterbukaan mengenai harga pokok barang dan jumlah keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh kedua belah pihak. Ini adalah prinsip yang sesuai dengan nilai-nilai syariah, yang menekankan pentingnya transparansi dalam setiap transaksi. Pembiayaan akad *murabahah* berbeda dengan penjualan konvensional karena dalam pembiayaan akad *murabahah* bank harus membeli barang dan memilikinya sebelum menjualnya kepada nasabah. Dengan demikian, *murabahah* bukan merupakan pembiayaan berupa pemberian dana tunai, melainkan transaksi jual-beli barang secara nyata. Dalam pelaksanaannya, penjual harus memberitahu harga pokok dan keuntungan (*margin*) dari suatu produk yang akan dijual kepada pembeli (Rabbany, 2021).

Mekanisme *murabahah* biasanya terdiri dari beberapa tahap dalam praktiknya. Untuk mencegah penipuan atau kecurangan yang bertentangan dengan prinsip syariah, pertama, nasabah mengajukan pinjaman untuk membeli barang tertentu. Kemudian, bank melakukan analisis kelayakan dan menyetujui pinjaman tersebut. Selanjutnya, setelah bank memiliki barang tersebut, mereka memberikan kontrak *murabahah* kepada nasabah yang mencakup harga barang keuntungan (*margin*). Akhirnya, nasabah menyetujui dan membayar sesuai dengan perjanjian, baik secara angsuran maupun tunai (Malik et al., 2025).

Dalam operasionalnya, Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon menerapkan berbagai jenis kontrak berdasarkan prinsip syariah, seperti *mudharabah* (bagi keuntungan), *musyarakah* (mitra modal), *murabahah* (jual dan beli), *ijarah* (sewa), dan *wakalah* (wakil). Tujuan dari penerapan jenis kontrak ini adalah untuk memastikan bahwa semua transaksi sesuai dengan hukum Islam dan bahwa tidak ada praktik yang merugikan salah satu pihak (Ikbar, 2025).

Pembiayaan *murabahah* menjadi salah satu produk unggulan di Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon, sehingga penerapan prinsip-prinsip syariah dalam pelaksanaannya sangat krusial. Aturan mengenai akad *murabahah* diatur melalui Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000. Namun demikian, dalam praktik perbankan syariah, penerapan prinsip syariah tidak cukup dinilai hanya dari sah atau tidaknya akad secara formal, melainkan juga dari bagaimana nilai-nilai kerelaan bersama keadilan, kemaslahatan, keseimbangan, dan kemitraan diwujudkan secara nyata dalam setiap tahapan proses pembiayaan (Asmita, 2025).

Selain itu, penelitian sebelumnya umumnya belum mengaitkan secara mendalam praktik yang terjadi di lapangan dengan penerapan prinsip syariah, seperti kerelaan bersama, keadilan, kemaslahatan, keseimbangan, dan kemitraan, termasuk Fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* syariah jika dalam pelaksanaannya terdapat ketidaksesuaian. Padahal, penerapan prinsip syariah tidak hanya dilihat dari sah atau tidaknya akad secara formal, tetapi juga dari sejauh mana akad tersebut mencerminkan tujuan syariah dalam praktik perbankan (Rabbany, 2021).

Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon wajib memastikan bahwa setiap pembiayaan termasuk pembiayaan akad *murabahah* harus terbebas dari *riba*, *maysir*, *gharar*, *bathil*, dan barang yang dibeli harus halal, serta kedua belah pihak menandatangani kontrak dengan kerelaan bersama, keadilan, kemaslahatan, keseimbangan, dan kemitraan. Agar akad *murabahah* sah menurut hukum syariah, spesifikasi barang, harga, dan syarat pembayaran harus jelas. Jika salah satu unsur tersebut tidak terpenuhi, kontrak dapat dianggap batal atau cacat menurut hukum Islam. Oleh karena itu, perbankan syariah diwajibkan untuk menerapkan pengawasan dan verifikasi yang ketat saat melakukan transaksi *murabahah* (Malik et al., 2025).

Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon wajib mematuhi ketentuan dan aturan yang telah ditetapkan pada saat melaksanakan pembiayaan akad *murabahah* guna mematuhi prinsip syariah dan mencegah pelanggaran. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dapat digunakan

sebagai acuan dalam ekonomi syariah dan implementasi keuangan syariah di Indonesia. Fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dapat digunakan sebagai acuan untuk perbankan syariah dan bertujuan untuk mengontrol kegiatan operasional lembaga keuangan syariah serta mengawasi implementasi dan penerapan fatwa sesuai dengan ketentuan (Rabbany, 2021).

Berdasarkan uraian tersebut, dapat diketahui bahwa masih terdapat kesenjangan antara ketentuan normatif prinsip syariah dan Fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dalam praktik pembiayaan di lapangan, khususnya pada Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon. Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan untuk mengkaji secara empiris implementasi prinsip syariah dalam proses pembiayaan akad *murabahah* serta menilai tingkat kesesuaiannya dengan ketentuan syariah yang berlaku.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, penulis ingin mengetahui bagaimana “*Implementasi Prinsip Syariah Dalam Proses Pembiayaan Akad Murabahah pada Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon*”.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka masalah yang dapat diidentifikasi adalah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan prinsip syariah dalam pembiayaan akad *murabahah* di Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon.
2. Bagaimana kesesuaian prinsip syariah dalam pembiayaan akad *murabahah* di Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon telah sesuai berdasarkan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

C. Pembatasan Masalah

Diperlukannya pembatasan masalah dalam penelitian ini bertujuan untuk membuat penelitian ini fokus dan terkonsentrasi pada satu masalah. Sehingga penelitian ini tidak akan meluas dari masalah utama penelitian ini. Oleh karena itu, penulis akan mengkaji bagaimana prinsip syariah dalam

pembiayaan akad *murabahah* dan bagaimana mekanisme akad *murabahah* di Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon.

D. Rumusan Masalah

Untuk mempermudah pembahasan, selanjutnya penulis membuat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan prinsip syariah dalam pembiayaan akad *murabahah* di Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon?
2. Bagaimana mekanisme yang terjadi dalam akad *murabahah* di Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon telah sesuai berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*?

E. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disampaikan di atas, maka tujuan dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui bagaimana penerapan prinsip syariah dalam pembiayaan akad *murabahah* di Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon.
- b. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme yang terjadi dalam akad *murabahah* pada Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon telah sesuai berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

2. Manfaat Penelitian

Dengan adanya hasil penelitian ini, diharapkan bisa memberikan manfaat yang baik dalam aspek teoritis dan aspek praktis:

a. Secara Teoritis

Dengan adanya penelitian ini diharapkan menjadi bahan ilmu pengetahuan dan bahan informasi seputar pembiayaan akad *murabahah*.

b. Secara Praktis

1) Bagi Peneliti

Mengetahui lebih dalam tentang implementasi prinsip syariah dalam pembiayaan akad *murabahah* dan dapat meningkatkan pemahaman serta memperluas wawasan.

2) Bagi Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat dan referensi bagi Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon.

3) Bagi Nasabah

Diharapkan dapat memberikan pengetahuan lebih kepada nasabah ketika ingin melakukan pembiayaan akad *murabahah*, khususnya kepada nasabah Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon.

F. Penelitian Terdahulu

Tabel 1. 1
Penelitian Terdahulu

Adapun tabel dari penelitian terdahulu adalah sebagai berikut:

No	Penelitian	Hasil	Persamaan dan Perbedaan
1	Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Pembiayaan Murabahah Di Kspps Bmt Kube Colomadu Sejahtera (Anis Hidayati, 2018).	Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Kube Colomadu Sejahtera secara umum sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, namun terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan.	<p>Persamaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mengetahui bagaimana mekanisme akad pembiayaan <i>murabahah</i> <p>Perbedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan tinjauan dalam kompilasi

			hukum ekonomi syariah
2	Praktik Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Mandiri (Wulaningrum & Nisa, 2018).	Dalam penelitian ini, peneliti mekanisme pembiayaan pensiun di Bank Syariah Mandiri cabang Wirobrajan dan menemukan bahwa mekanisme tersebut sesuai dengan Fatwa MUI DSN No. 04/DSNMUI/IV/2000.	<p>Persamaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dalam mekanisme <p>Perbedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penelitian ini meneliti pada pembiayaan pensiunan
3	Analisis Implementasi Akad Hybrid Contract Murabahah bil Wakalah di Bank BJB Syariah Kc Bogor Jabar (Fitri Nurul Fauziah, dkk. 2021).	Hasil penelitian menunjukkan bahwa Bank BJB Syariah Cabang Bogor telah mematuhi fatwa No. 4/DSN MUI/IV/2000 tentang Murabahah dalam pelaksanaannya. Bank BJB Syariah Cabang Bogor perlu menjaga konsistensi dalam mengelola produk perbankan syariah agar perkembangan ekonomi syariah dapat terus berlanjut. Keuntungan dari kontrak Murabahah bil Wakalah terletak pada kemudahan proses pembiayaan, fleksibilitas dalam memenuhi kebutuhan pembiayaan modern, dan tingkat risiko yang lebih rendah. Namun, kelemahannya adalah potensi penyalahgunaan	<p>Persamaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penelitian ini menggunakan Fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 <p>Perbedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penelitian ini meneliti akad hybrid yaitu akad murabahah bil wakalah

		dana oleh pelanggan, misalnya dengan membeli barang yang tidak sesuai dengan rencana anggaran yang disepakati.	
4	<p>Analisis Fatwa Dsn Mui No: 04/Dsn-Mui/IV/2000 Terhadap Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Cicil Emas Pada Bank Syariah Mandiri Kcp Cikupa Tangerang-Banten (Suardi & Nasution, 2021).</p>	<p>Penelitian ini menyimpulkan bahwa mekanisme pembiayaan produk BSM Cicil Emas di BSM KCP Cikupa dilakukan melalui beberapa tahapan, mulai dari pengajuan persyaratan, penilaian jaminan, pengambilan keputusan pembiayaan, pelaksanaan akad, hingga pencairan dana. Secara umum, pelaksanaan pembiayaan Cicil Emas di BSM KCP Cikupa telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/Dsn-Mui/IV/2000 tentang Murabahah. Namun, masih terdapat ketidaksesuaian pada ketentuan pertama dari poin kesembilan, yaitu pada saat akad dilakukan, emas yang menjadi objek pembiayaan masih dalam proses pemesanan dari PT Antam dan belum sepenuhnya dimiliki oleh pihak bank.</p>	<p>Persamaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penelitian ini menggunakan Fatwa DSN-MUI No. 4/Dsn-Mui/IV/2000 • Dalam mekanisme <p>Perbedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penelitian ini meneliti pembiayaan cicil emas

5	<p>Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah di BMT Muda Jatim Surabaya (Soraya Surabaya, 2018).</p>	<p>Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan akad murabahah di BMT Muda Jatim Surabaya belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip hukum Islam, karena dalam praktiknya masih terdapat rukun dan syarat murabahah yang belum terpenuhi.</p>	<p>Persamaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penelitian ini menggunakan Fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 <p>Perbedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dalam penelitian ini pembiayaan akad murabahah ditujukan untuk pinjam meminjam uang
6	<p>Implementasi Akad Murabahah pada Pembiayaan Mikro dalam Pengembangan UMKM di BRI Syariah KCP Palopo (Ria Masita Tuljana, 2021).</p>	<p>Hasil penelitian lapangan menunjukkan bahwa</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) BRI Syariah menerapkan sistem kontrak murabahah dua tahap dalam pembiayaan mikro; kontrak wakalah dilaksanakan terlebih dahulu sebelum kontrak murabahah dilaksanakan. 2) Penyediaan pembiayaan mikro melalui sistem kontrak murabahah berdampak pada pertumbuhan usaha mikro, kecil, dan 	<p>Persamaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki kendala kurangnya pemahaman nasabah terhadap mekanisme pembiayaan akad murabahah <p>Perbedaan:</p>

		<p>menengah (UMKM). Hal ini berdampak pada jumlah uang yang diterima, omzet, pendapatan, jumlah produk, dan lokasi usaha.</p> <p>3) Pada kenyataannya, BRI Syariah menghadapi sejumlah tantangan, seperti kurangnya pemahaman pelanggan terhadap kontrak dan barang, serta penggunaan modal yang tidak efisien.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Penelitian ini berfokus kepada pelaku UMKM • Penelitian ini menggunakan analisis SWOT
7	<p>Analisis Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Konsumtif Pada Bank Syariah (Malik el al., 2025).</p>	<p>Pembiayaan konsumtif dengan akad murabahah berfokus pada pemenuhan kebutuhan konsumsi yang jelas dan halal sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, yang membedakannya dari pembiayaan produktif. Namun, dalam pelaksanaannya masih ditemui berbagai kendala, seperti masalah kepemilikan barang oleh bank, keterlambatan dalam proses pengadaan, serta risiko munculnya praktik yang menyerupai pembiayaan konvensional. Untuk mengatasi hal tersebut, bank syariah perlu meningkatkan kompetensi sumber daya</p>	<p>Persamaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki kendala kurangnya pemahaman nasabah terhadap mekanisme pembiayaan akad murabahah • Memiliki permasalahan kepemilikan barang <p>Perbedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penelitian ini berfokus

		<p>manusianya melalui pelatihan dan edukasi, memperketat pengawasan serta audit syariah, memanfaatkan teknologi digital dalam proses akad, dan meningkatkan pemahaman nasabah terhadap literasi keuangan syariah. Dengan langkah-langkah ini, penerapan akad murabahah dalam pembiayaan konsumen dapat berjalan lebih optimal, sesuai dengan prinsip syariah, serta meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap layanan pembiayaan syariah.</p>	<p>kepada pembiayaan konsumtif</p>
8	<p>Implementasi Akad Murabahah Pada Bri Syariah Cabang Palu (Tinjauan Hukum Islam) (Ahlun Nazar, 2019).</p>	<p>Pembiayaan mikro yang dilakukan melalui kontrak Murabahah di Kantor Cabang Palu Bank BRI Syariah telah dilaksanakan sesuai dengan aturan Islam, menghindari unsur-unsur seperti riba, perjudian, ketidakpastian, halal, dan ketidakadilan.</p>	<p>Persamaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penelitian ini menggunakan Fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 <p>Perbedaan:</p> <p>Penelitian ini perlu pemahaman yang mendalam karena mengingat Bank BRI Syariah lahir</p>

			dari Bank BRI Konvensional.
9	Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada BMT Bersama Kita Berkah (BKB) Dan BMT At-Taqwa Pinang (Syifa Awaliyah, 2018).	Berdasarkan hasil penelitian, untuk menilai apakah pembiayaan murabahah telah sesuai dengan prinsip syariah atau belum, perlu ditinjau dari skema dan prosedur pelaksanaan akadnya. Apabila terdapat salah satu rukun atau syarat yang tidak terpenuhi, maka transaksi jual beli tersebut dianggap tidak sah. Pada praktiknya, masih banyak lembaga keuangan mikro syariah atau BMT yang belum sepenuhnya menerapkan ketentuan sesuai dengan prinsip syariah.	<p>Persamaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penelitian ini menggunakan Fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 <p>Perbedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penelitian ini terdapat hukum perdata.
10	Pengaruh Implementasi Prinsip Syariah dalam Produk Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Terhadap Kinerja Keuangan UMKM: Kajian Literatur (Rindy Putri Lestari & Fauzatul Laily Nisa, 2024).	Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan prinsip syariah dalam produk pembiayaan murabahah pada bank syariah memberikan pengaruh positif terhadap kinerja keuangan UMKM. Pengaruh positif tersebut terlihat dari meningkatnya profitabilitas dan efisiensi operasional UMKM. Selain itu, pembiayaan murabahah	<p>Persamaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penelitian ini berfokus pada implementasi prinsip syariah <p>Perbedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penelitian ini berfokus pada sektor UMKM

		juga berperan dalam membantu UMKM memperluas akses permodalan serta mendorong pengembangan usaha mereka.	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Meskipun penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan *murabahah* di bank syariah dan BMT umumnya sesuai prinsip syariah serta memberikan dampak positif terhadap kinerja keuangan dan pengembangan UMKM, terdapat beberapa aspek yang masih perlu diteliti lebih lanjut. Sebagian besar studi masih berfokus pada kepatuhan prosedural dan efek finansial, sementara implementasi prinsip syariah secara operasional, termasuk pemenuhan rukun dan syarat akad, transparansi keuntungan (*margin*), serta penerapan prinsip keadilan dan kerelaan bersama, belum dianalisis secara mendalam. Selain itu, praktik yang belum konsisten, seperti keterlambatan pengadaan barang, kepemilikan barang yang belum sah, dan risiko penyalahgunaan dana, masih jarang dikaji secara sistematis. Penelitian juga terbatas pada pengaruh jangka pendek, sedangkan dampak jangka panjang terhadap keberlanjutan usaha, pengembangan kapasitas UMKM, dan literasi keuangan syariah nasabah masih minim, begitu pula perbandingan efektivitas *murabahah* dengan instrumen pembiayaan syariah lain.

G. Kerangka Teori

Perbankan syariah dikenal sebagai perbankan Islam, adalah suatu struktur perbankan yang didasarkan pada prinsip syariah. Karena mengacu pada prinsip syariah yang mengatur perjanjian berdasarkan hukum Islam, suatu perbankan disebut sebagai perbankan syariah. Sementara Al-Qur'an dan Hadits adalah satu-satunya sumber hukum Islam, berbagai peraturan yang dibuat untuk lembaga keuangan syariah. Produk perbankan syariah awalnya berasal dari sumber syariah. Hukum syariat mencakup segala sesuatu yang tercantum dalam Qur'an surat An-Nahl 16:89 yang berbunyi:

وَيَوْمَ نَبْعَثُ فِي كُلِّ أُمَّةٍ شَهِيدًا عَلَيْهِمْ مِنْ أَنْفُسِهِمْ وَجِئْنَا بِكَ شَهِيدًا عَلَى هَؤُلَاءِ وَنَزَّلْنَا عَلَيْكَ الْكِتَابَ تِبْيَانًا لِكُلِّ شَيْءٍ وَهُدًى وَرَحْمَةً وَبُشْرَى لِلْمُسْلِمِينَ

Artinya: “(Ingatlah) hari (ketika) Kami menghadirkan seorang saksi (rasul) kepada setiap umat dari (kalangan) mereka sendiri dan Kami mendatangkan engkau (Nabi Muhammad) menjadi saksi atas mereka. Kami turunkan Kitab (Al-Qur’an) kepadamu untuk menjelaskan segala sesuatu sebagai petunjuk, rahmat, dan kabar gembira bagi orang-orang muslim”.

Prinsip-prinsip hukum yang berasal dari sumber syariah kemudian ditransformasi menjadi peraturan hukum praktis (pragmatis) melalui pendekatan metodologi penelitian hukum Islam yang dikenal sebagai Ushul Fikih (Mulato, 2021). Dalam hal ini, Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon merupakan bank yang menggunakan prinsip syariah ketika melakukan pembiayaan dan mengacu kepada Al-Qur’an dan Hadits.

Prinsip-prinsip syariah, baik dalam aspek ibadah *mahdhah* maupun dalam *muamalah*, pada intinya bertujuan untuk meraih keridhaan Allah SWT. Yang tercantum dalam Qur’an surat Al-An’am 6:162 yang berbunyi:

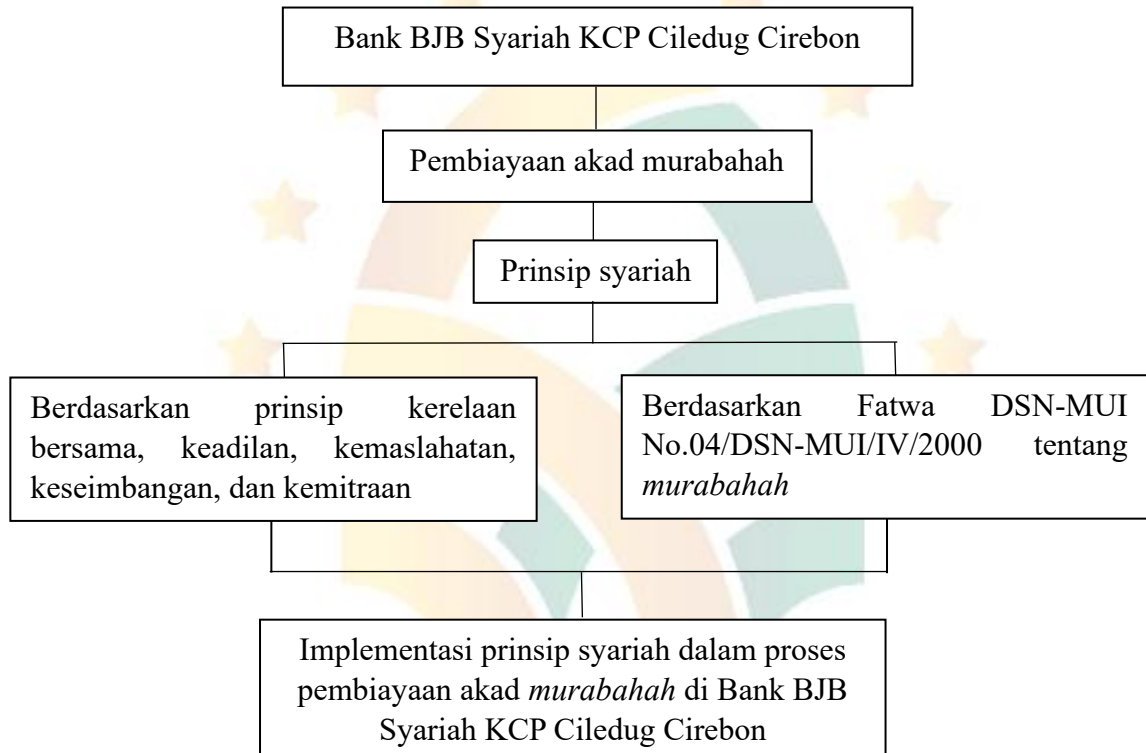
قُلْ إِنْ صَلَاتِي وَنُسُكِي وَمَحْيَايَ وَمَمَاتِي لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ

Artinya: “Katakanlah (Nabi Muhammad), “Sesungguhnya salatku, ibadahku, hidupku, dan matiku hanyalah untuk Allah, Tuhan semesta alam”.

Oleh karena itu, setiap aktivitas yang diperbolehkan tidak bisa dipisahkan dari niat untuk mencapai ridha Allah SWT. Itulah filosofi hidup para pedagang Muslim yang taat dan suci yang berdagang, membeli, menjual, atau berbisnis. Hati mereka selalu terfokus pada tujuan filosofis yang mulia tersebut. Dalam hal pembiayaan, penerapan prinsip syariah berarti mengikuti aturan syariah sesuai dengan Al-Qur'an dan Hadits serta fatwa yang berlaku. Prinsip syariah dalam pembiayaan adalah penyediaan uang atau surat berharga yang setara dengannya berdasarkan kesepakatan atau persetujuan antara lembaga keuangan dan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau surat berharga tersebut beserta keuntungan setelah jangka waktu tertentu. Semua pembiayaan usaha harus terbebas dari *maysir*, *gharar*, *riba*, *bathil*, dan produk harus halal untuk menerapkan prinsip syariah kerelaan bersama, keadilan, keseimbangan, kemaslahatan,

dan kemitraan untuk menuju *falah* (kemenangan kesejahteraan dunia dan akhirat). Selain itu, setiap pembagian dari hasil yang diperoleh dari kesepakatan atau persetujuan tersebut harus dilakukan sesuai dengan akad yang disepakati (Nugraha et al., 2024).

Adapun kerangka teori dari penelitian ini adalah sebagai berikut:



Gambar 1. 1
Kerangka Teori

Kerangka konseptual penelitian ini dirancang untuk menjelaskan keterkaitan antara prinsip syariah, Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, dan pelaksanaan pembiayaan akad *murabahah* di Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon. Prinsip syariah berfungsi sebagai dasar nilai yang menjadi pedoman dalam seluruh kegiatan pembiayaan di perbankan syariah, yang selanjutnya dirumuskan secara normatif dalam Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* sebagai acuan hukum syariah dalam pelaksanaan akad *murabahah*.

Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon sebagai objek penelitian bertindak sebagai pihak yang menerapkan prinsip syariah dan ketentuan

Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dalam praktik pembiayaan akad *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* menjadi wujud nyata dari penerapan prinsip syariah yang dapat diamati dan dianalisis melalui kegiatan operasional bank. Melalui analisis tersebut, penelitian ini diharapkan mampu menggambarkan sejauh mana implementasi prinsip syariah dan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dalam pembiayaan *murabahah* serta implikasi hukum syariah yang ditimbulkannya (Lestari & Putri, 2024).

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian ini berjenis *field reaserch* atau disebut dengan penelitian lapangan, penelitian yang dilakukan di lapangan dengan tujuan untuk memperluas pembahasan dengan menggunakan sumber seperti data atau informasi dari observasi, wawancara, dokumentasi. Penelitian lapangan dilakukan dengan mengamati fenomena sosial di masyarakat yang dapat dikaitkan dengan beberapa teori yang relevan (Zikriadi et al., 2023).

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif karena dilakukan dalam kondisi objek yang alami dan menjelaskan suatu fenomena yang mendalam serta dilakukan dengan mengumpulkan data sedalam-dalamnya (Subagyo, 2023). Berdasarkan uraian diatas, peneliti menggunakan metode kualitatif karena peneliti secara langsung terjun ke lapangan, metode ini dapat digunakan untuk memahami hal-hal yang lebih mendalam di balik fenomena yang terjadi mengenai implementasi prinsip syariah dalam proses pembiayaan akad *murabahah* di Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon.

2. Pendekatan Penelitian

Pada penelitian ini, pendekatan yang digunakan bersifat kualitatif deskriptif. Pendekatan kualitatif digunakan karena penelitian ini tidak menitikberatkan pada data berbentuk angka, melainkan pada upaya memahami secara mendalam proses, praktik, serta makna penerapan

prinsip syariah dan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dalam aktivitas pembiayaan yang dijalankan oleh pihak Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon (Tazkia, 2024).

Metode deskriptif kualitatif digunakan untuk menjelaskan secara runtut pelaksanaan pembiayaan akad *murabahah*, mulai dari proses pengajuan, penilaian kelayakan nasabah, pelaksanaan akad, hingga pengelolaan pembiayaan selama periode pembiayaan. Melalui metode ini, penelitian berfokus pada penggambaran kondisi faktual di lapangan dan mengaitkannya dengan penerapan prinsip syariah, seperti keadilan, kemaslahatan, keterbukaan, dan kemitraan, dan ketentuan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* tanpa bertujuan untuk menguji hipotesis tertentu.

3. Lokasi dan Waktu Penelitian

a. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT. Bank BJB Syariah Tbk., Kantor Cabang Pembantu (KCP) Ciledug Cirebon, berlokasi di Jl. Merdeka Barat No. 36, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat, Kode Pos 45188. Keputusan untuk memilih lokasi ini didasarkan pada praktik pembiayaan akad *murabahah* yang terjadi di lapangan dengan penerapan prinsip syariah, seperti kerelaan bersama, keadilan, kemaslahatan, keseimbangan, dan kemitraan, termasuk Fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*

b. Waktu Penelitian

Penelitian tentang Implementasi Prinsip Syariah Dalam Proses Pembiayaan Akad *Murabahah* di Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon ini dilakukan dari tanggal 24 Oktober 2025 sampai dengan tanggal 23 April 2026.

4. Subjek Penelitian

Subjek penelitian yang berjudul Implementasi Prinsip Syariah Dalam Proses Pembiayaan Akad *Murabahah* di Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon melibatkan subjek seperti Supervisor Operasional, Marketing

Account Officer, Administrasi Pembiayaan Bisnis Legal (APBL). Fokus penelitian ini adalah pada implementasi prinsip syariah pada proses pembiayaan, khususnya pada pembiayaan akad *murabahah* yang terjadi di Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon.

5. Objek Penelitian

Adapun objek penelitian pada penelitian ini dengan meliputi implementasi, pembiayaan syariah, prinsip syariah, dan penerapan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* di Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon.

6. Sumber Data

Penelitian ini memanfaatkan dua jenis data, yakni data primer dan data sekunder. Dalam pelaksanaannya, peneliti menggunakan sumber data sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang dikumpulkan dari responden yang dikumpulkan oleh peneliti melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Data dari sumber primer harus diolah kembali karena data tersebut berasal dari orang-orang yang secara langsung memberikan informasi kepada peneliti. Dalam penelitian ini data primer didapatkan setelah peneliti mewawancarai langsung Supervisor Operasional, Marketing Account Officer, Administrasi Pembiayaan Bisnis Legal (APBL) Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon, dengan tujuan untuk mengevaluasi sejauh mana implementasi prinsip syariah yang diterapkan dalam pembiayaan akad *murabahah*.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari berbagai sumber tertulis seperti situs web edukasi, buku, dan dokumen resmi yang diterbitkan oleh Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon. Langkah ini dilakukan guna memverifikasi dan memperkuat keakuratan informasi yang digunakan dalam penelitian (Subagyo, 2023).

7. Sampel Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik *snowball sampling*. *Snowball sampling* merupakan teknik untuk mengambil sampel dari sekelompok orang atau populasi. Teknik ini dilakukan dengan cara bergulir dari satu responden pertama ke responden lainnya dan seterusnya. Melalui penerapan teknik *snowball sampling*, pengumpulan data diawali dengan penentuan informan utama, seperti pegawai Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon yang terlibat langsung dalam pembiayaan *murabahah* atau pihak yang memahami kebijakan pembiayaan syariah. Dari informan tersebut, peneliti kemudian memperoleh rujukan kepada informan lain yang dinilai memiliki pengetahuan dan pengalaman yang relevan, seperti analis pembiayaan atau pihak terkait lainnya. Pendekatan ini memungkinkan peneliti memperoleh data yang lebih mendalam dan sesuai dengan konteks implementasi prinsip syariah dan ketentuan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dalam pembiayaan *murabahah* (Lenaini, 2021).

8. Teknik Pengumpulan Data

Pada penelitian ini, peneliti mengumpulkan data melalui beberapa cara, yaitu dengan melakukan observasi, wawancara dan dokumentasi. Metode tersebut dipilih agar informasi yang diperoleh lebih tepat dan dapat dipercaya. Adapun teknik pengumpulan data tersebut yaitu:

a. Observasi

Observasi merupakan tahapan pertama dalam teknik pengumpulan data, teknik ini bertujuan untuk mengamati secara langsung dari lapangan yang dilakukan oleh peneliti dengan melihat dan memperhatikan keadaan lapangan atau subjek penelitian, sehingga dapat memperoleh gambaran nyata tentang implementasi prinsip syariah dalam proses pembiayaan akad *murabahah* di Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon (Putri & Murhayati, 2022). Peneliti terjun langsung ke Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon untuk

pengamatan langsung dan mengikuti proses pelaksanaan prinsip syariah dalam pembiayaan akad *murabahah*.

b. Wawancara

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah metode wawancara, yang menjadi instrumen utama untuk memperoleh data primer yang berkaitan langsung dengan fokus penelitian. Proses wawancara dilakukan secara tatap muka dengan pihak-pihak yang terlibat langsung serta memiliki pengalaman praktis dalam kegiatan proses pembiayaan akad *murabahah* di Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon (Amrullah, 2025). Proses wawancara memiliki tujuan sebagai pemahaman yang menyeluruh bagaimana proses terjadinya prinsip syariah ketika melakukan pembiayaan akad *murabahah* di Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon. Untuk memperkuat hasil pada penelitian ini, peneliti mewawancarai narasumber di Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon.

c. Dokumentasi

Dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data dari observasi dan wawancara dengan mengumpulkan dokumen tertulis dan visual yang relevan, seperti transkrip wawancara, foto kegiatan wawancara, foto kantor. Dengan metode ini, informasi historis dan faktual tentang implementasi prinsip syariah dalam pembiayaan akad *murabahah* di Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon dapat diperoleh. Metode ini juga meningkatkan kredibilitas data penelitian.

9. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik analisis data yang diciptakan oleh Miles dan Huberman agar data saling berhubungan satu dengan yang lainnya. Adapun teknik analisis data yang diciptakan oleh Miles dan Huberman, yaitu:

a. Reduksi Data

Tahap awal dari model ini Menyusun ringkasan data awal yang telah dikumpulkan. Sebagian besar data yang dikumpulkan dari

observasi, wawancara, dan dokumentasi biasanya cukup luas, dan tidak semuanya relevan dengan penelitian ini. Pada tahap ini, peneliti harus memilih data yang penting, menyingkirkan data yang tidak relevan, dan mengorganisasikan data sesuai dengan kategori tertentu. Penurunan data termasuk mengidentifikasi topik data utama, membuat kategori atau kode untuk memudahkan analisis, dan menggabungkannya menjadi bagian yang lebih terstruktur.

b. Penyajian Data

Pada tahap kedua, data yang dipilih disajikan dalam bentuk yang lebih mudah untuk dipahami. Hal ini biasanya berupa tabel, matriks, diagram, atau teks naratif, dengan tujuan membantu peneliti mengidentifikasi pola, hubungan, atau temuan penting dari data. Aktivitas yang terlibat dalam penyajian data meliputi menggambarkan hubungan antara kategori dalam tabel atau diagram, menyusun data secara sistematis ke dalam teks naratif, dan menggunakan visual untuk menunjukkan hubungan antara kategori.

c. Kesimpulan

Tahap terakhir adalah melakukan analisis data untuk menarik kesimpulan. Kesimpulan ini harus didasarkan pada pola, hubungan, atau temuan yang telah ditemukan selama proses analisis, dan kesimpulan tersebut juga harus diverifikasi untuk memastikan bahwa benar dan valid. Aktivitas yang terlibat dalam menarik kesimpulan meliputi mengidentifikasi tema atau pola yang konsisten dalam data, menghubungkan hasil dengan literatur atau teori yang relevan, dan memeriksa data untuk memastikan bahwa kesimpulan tidak ada kesalahan sistematis. (Aulian, 2025).

10. Teknik Keabsahan Data

Dalam penelitian kualitatif, untuk memastikan keabsahan data yaitu dengan menggunakan teknik triangulasi, teknik triangulasi adalah upaya untuk memverifikasi keabsahan data atau informasi dari berbagai sudut pandang atas apa yang telah dilakukan peneliti. Metode ini dirancang

untuk meminimalkan ketidakjelasan dan makna ganda yang muncul selama pengumpulan dan analisis data. Triangulasi juga dapat berarti proses memeriksa data melalui berbagai sumber, teknik, dan waktu (Nurfajriani et al., 2024).

a. Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber berarti bahwa triangulasi sumber dilakukan dengan pengecekan data yang diperoleh melalui berbagai sumber atau informan, memungkinkan peneliti untuk membuat kesimpulan dari data yang telah dianalisis dari berbagai sumber, meningkatkan kepercayaan data. Triangulasi sumber merupakan cara untuk membandingkan data yang telah diperoleh dari berbagai sumber, seperti wawancara dengan Supervisor Operasional, Marketing Account Officer dan Administrasi Pembiayaan Bisnis Legal (APBL).

b. Triangulasi Teknik

Teknik triangulasi digunakan untuk menguji daya dapat mempercayai data. Hal ini dilakukan dengan memastikan menggunakan berbagai metode untuk menemukan dan kebenaran data dari sumber yang sama. Peneliti dapat menggunakan berbagai teknik pengumpulan data untuk mendapatkan data dari sumber yang sama. Dalam hal ini, peneliti dapat menyilangkan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi dan kemudian menggabungkannya untuk sampai pada kesimpulan.

c. Triangulasi Waktu

Triangulasi waktu menunjukkan bahwa waktu sering mempengaruhi daya kredibilitas data. Oleh karena itu, dalam pengujian daya, untuk memastikan bahwa data yang diuji dapat dipercaya, pengecekan dapat dilakukan dengan melakukan wawancara, observasi, dan dokumentasi dalam berbagai situasi atau waktu. Jika hasil uji menunjukkan bahwa data yang diuji tidak sama, maka pengujian harus dilakukan berulang kali sampai data yang diuji benar.

11. Sistematika Penulisan

Agar penelitian lebih mudah dipahami dan mampu memberikan gambaran umum secara menyeluruh, maka penyusunan penelitian disusun dengan sistematika tertentu yang terbagi ke dalam beberapa bagian.

BAB I: PENDAHULUAN, dalam bab ini berisikan pendahuluan yang terbagi menjadi beberapa sub bab diantaranya: latar belakang, identifikasi masalah, pembatasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, pendekatan penelitian, lokasi dan waktu penelitian, subjek dan objek penelitian, sumber data, sampel penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, dan teknik keabsahan data, sampai dengan sistematika penulisan.

BAB II: IMPLEMENTASI PRINSIP SYARIAH DALAM PROSES PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH, dalam bab ini berisikan tentang teori implementasi, pembiayaan syariah, prinsip-prinsip bank syariah, akad *murabahah*, sehingga memperjelas alur pemikiran penulis dalam melakukan penelitian di Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon.

BAB III: KONDISI OBJEK PENELITIAN, dalam bab ini berisikan kondisi objektif Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon.

BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, dalam bab ini berisikan penjelasan dari hasil penelitian, yaitu bagaimana Implementasi Prinsip Syariah Dalam Proses Pembiayaan Akad *Murabahah* di Bank BJB Syariah KCP Ciledug Cirebon.

BAB V: PENUTUP, dalam bab ini berisikan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian.