

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PEMBIAYAAN MURABAHAH UNIT
USAHA SYARIAH PADA PRODUK KPR BTN PLATINUM IB DI PT.
BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK**

Oleh :
Atika Nur Fadhilah
E1A013028

ABSTRAK

Pembiayaan Murabahah merupakan pembiayaan dengan sistem jual beli, yaitu bank syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan harga jual dari bank adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan. Permasalahan dalam penelitian ini yaitu Pembiayaan Murabahah Unit Usaha Syariah pada produk KPR BTN Platinum IB di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk menggunakan kata KPR yang cenderung memunculkan asumsi terjadinya kredit, padahal pembiayaan ini tidak menggunakan sistem kredit. Hal ini menimbulkan keraguan akan kesesuaian prinsip syariah pada pembiayaan ini mengingat bank syariah dalam kegiatan usahanya harus menggunakan prinsip syariah.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum sekunder. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan. Metode penyajian data yang digunakan dalam penelitian ini adalah penyajian data dalam bentuk teks yang disusun secara sistematis. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah normatif kualitatif

Hasil penelitian menunjukkan bahwa klausula dalam akad Pembiayaan Murabahah produk KPR BTN Platinum IB telah sesuai dengan prinsip syariah yaitu penjelasan Pasal 2 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Objek jaminan pada pembiayaan ini adalah berupa tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya merupakan jaminan kebendaan hak atas tanah yaitu hak milik yang dibebani hak tanggungan telah sesuai dengan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah,. Sedangkan dalam hukum Islam jaminan pada pembiayaan ini telah sesuai dengan (1) dan (2) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yaitu termasuk jaminan rahn.

Kata Kunci: KPR Syariah, Prinsip Syariah, Murabahah, Rahn.

**JURIDIS REVIEW OF MURABAHAH FINANCING OF SHARIA
BUSINESS UNIT AT KPR BTN PLATINUM IB PRODUCT IN PT. BANK
TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK**

By :
Atika Nur Fadhilah
E1A013028

ABSTRACT

Murabahah financing is a financing by buying and selling system, that is sharia bank act as seller and customer as buyer with selling price from bank is buying price from supplier plus profit according to agreement. The problem in this research is murabahah financing of Sharia Business Unit at KPR BTN Platinum iB product in PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk uses the KPR's word which tend to bring up the assumption of credit, even though this financing does not use credit system. This raises doubt on the sharia principle in this financing considering that sharia banks in their business activities must use sharia principles.

The research method used in this research is normative juridical. The research specification is descriptive. Source of data used in this research is secondary law material. Data collection method in this research is literature study. The method of data presentation used in this research is the presentation of data in the form of text arranged in a systematic way. Data analysis method is normative qualitative

The results showed that the clause in the murabahah financing scheme of KPR BTN Platinum iB products has been in accordance with sharia principles that is in accordance with the explanation of Article 2 of the Islamic Banking Constitution. It is also known that the object of guarantee on this financing is in the form of land and buildings and everything that is on it is a guarantee of property rights to the land that is the property rights burdened by the dependent has been in accordance with the Constitution No. 4 of 1996 on the Rights of the Land Objects Related to Soil. Whereas if it is associated with Islamic Law the guarantees used include rahn warranty.

Keywords: Sharia KPR, Sharia Principles, Murabahah, Rahn.