

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan dalam kehidupan suatu negara adalah salah satu agen pembangunan (*agent of development*). Hal ini dikarenakan adanya fungsi utama dari perbankan itu sendiri sebagai lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali kemasyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Fungsi inilah yang lazim disebut sebagai intermediasi keuangan (*financial intermediary functionm*). Perbankan nasional memegang peranan dan strategis dalam kaitannya dengan penyediaan permodalan pengembangan sektor-sektor produktif, lembaga perbankan hampir ada disetiap negara karena keberadaannya sangat penting, yaitu untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan perekonomian negara.

Keberadaan bank Syariah dalam sistem perbankan Indonesia sebenarnya telah dikembangkan semenjak tahun 1992, seiring dengan lahirnya Undang-undang Nomor 7 tahun 1992, tentang Perbankan, kendati masih tertuang secara implisit dengan istilah bank bagi hasil. Kemudian diiringi oleh Peraturan Pemerintah Nomor 72 tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil, sebagai dasar operasionalnya. Sesudah Undang-undang Nomor 7 tersebut diganti

Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Layanan Perbankan, Perbankan Syariah semakin memiliki landasan hukum yang lumayan kuat, yakni adanya peluang bagi bank konvensional melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah melalui Unit Usaha Syariah (UUS). Namun Undang-undang ini pun masih belum memberikan landasan hukum yang kuat terhadap pengembangan bank Syariah karena belum secara tegas mencantumkan “ prinsip Syariah ” dalam aktivitas bank, atau kata-kata “*Islamic bank/bank Islam*” yang lebih luas dari pada sekedar jual beli. Walaupun demikian, secara politis, peluang umat Islam Indonesia untuk mengembangkan bank Syariah telah terbuka luas, keadaan inilah yang dimanfaatkan. Berawal dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia (BMI) pada tanggal 1 Mei 1992 yang kemudian diikuti dengan pendirian dan perkembangan bank-bank Syariah lainnya, baik dalam bentuk bank umum, maupun berupa unit usaha Syariah, seperti Bank Negara Indonesia (BNI), sebagai bank konvensional pertama yang membuka unit usaha Syariah dengan nama BNI Syariah yang didirikan pada bulan April 2000.

Dalam Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan, belum ada ketentuan yang lebih rinci mengenai bank yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah. Keberadaan Bank Syariah baru mendapat pengakuan yang tegas serta memberi peluang yang lebih besar bagi perkembangannya dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

(Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182), khususnya Pasal 6 huruf M bahwa bank umum atau bank perkreditan syariah dapat beroperasi menggunakan prinsip syariah atau bank umum konvensional dapat juga menjalankan kegiatan syariah disamping kegiatan konvensional. Sistem ini disebut dengan *dual banking system*, maksud dari *dual banking system* adalah terselenggaranya dua sistem perbankan (konvensional dan syariah) secara berdampingan yang pelaksanaannya diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan Pasal 4 ayat 1 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94 (selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan Syariah) bahwa bank umum konvensional yang juga melakukan kegiatan syariah disebut dengan Unit Usaha Syariah (UUS) dan bank syariah berfungsi juga sebagai lembaga intermediasi (*Intermediary Institution*), yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk pembiayaan. Keberadaan bank syariah di tengah-tengah perbankan konvensional adalah untuk menawarkan sistem perbankan alternatif bagi masyarakat yang membutuhkan layanan jasa perbankan tanpa harus khawatir atas persoalan bunga.

Bunga bank adalah masuk dalam kategori riba, banyak kalangan memberikan gambaran bahwa riba adalah haram. Lebih lanjut dapat di baca

larangan memakan riba tersebut dalam Al-Qur'an surat Ali Imran (3) ayat 130 sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ

تُرْحَمُونَ

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan”.¹

Allah melarang hamba-hamba-Nya yang beriman melakukan riba dan memakannya dengan berlipat ganda, sebagai mana yang mereka lakukan pada masa jahiliyah. Orang-orang jahiliyah berkata, “Jika utang sudah jatuh tempo, maka ada dua kemungkinan: dibayar atau dibungakan, jika dibayarkan maka selesai urusannya, jika tidak dibayar maka dikenakan bunga yang kemudian ditambahkan kepada pinjaman pokok”. Maka pinjaman yang sedikit dapat bertambah besar berlipat-lipat (pinjaman ditambah bunga lalu dibungakan lagi). Mematuhi segala perintah dan menjauhi segala larangan Allah adalah ditujukan untuk kebaikan manusia itu sendiri. Allah menghendaki manusia untuk menjadi orang yang beruntung, namun tergantung juga kepada manusia itu sendiri akan

¹ Moh. Rifa’I, 2001, *Al-qur'an dan Terjemah*, Wicaksana dan Dahara Pustaka, Semarang, h. 145.

memilih keberuntungan atau tidak. Keberuntungan yang sebagai akibat taqwa kepada Allah ini mencakup keberuntungan di dunia dan di akhirat²

Sistem perbankan Syariah sesungguhnya tidak terbatas pasarnya pada nasabah yang memiliki ikatan emosional keagamaan (masyarakat muslim). Layanan perbankan syariah dapat dinikmati oleh siapa saja, tidak tergantung agama yang dianut, sepanjang bersedia mengikuti cara berbisnis yang diperbolehkan secara syariah. Masyarakat membutuhkan lembaga keuangan yang kuat, transparan, adil dan berkomitmen membantu meningkatkan perekonomian dan usaha nasabah.

Kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah dalam operasionalnya diwujudkan dalam berbagai macam produk pembiayaan perbankan syariah. Menurut Pasal 1 butir (25) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah (Selanjutnya disebut UU Perbankan Syariah) yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah*, dan *musyarakah*, sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*, jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istisna*, pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, dan sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

² Muhammad Nasib Ar-rifai, *Kemudahan Dari Allah-Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir Jilid 1*, Gema Insani, 1999. h. 46.

Berbagai macam produk pembiayaan perbankan syariah seperti diuraikan diatas, *murabahah* merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang paling dominan diterapkan dalam praktik perbankan syariah. Dominasi tersebut hampir mencapai 80-95 % dari setiap pembiayaan dalam lembaga pembiayaan islam yang menggunakan transaksi *murabahah*.

Dominasi pembiayaan murabahah menunjukkan bahwa pembiayaan tersebut mempunyai banyak keuntungan bagi bank syariah. Pertama kepastian pembeli, dimana bank syariah tidak akan membelikan suatu barang kecuali sudah ada pembelinya. Kedua, kepastian keuntungan, dimana bank syariah dapat memastikan keuntungan atas suatu barang yang dijualnya. Ketiga, pembiayaan murabahah lebih mudah diaplikasikan pada saat sekarang ini.

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah telah merumuskan maksud dari “Akad”, bahwa “Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah” (Pasal 1 angka 13). Berdasarkan rumusan tentang Akad tersebut, jelaslah bahwa Akad memuat sejumlah hak dan kewajiban bagi para pihak, yakni pihak Bank Syariah dan pihak nasabah selaku pemohon Akad Pembiayaan Murabahah.

Hubungan para pihak yang tertuang dalam bentuk Akad Pembiayaan Murabahah tersebut adalah suatu hubungan hukum yang dapat menimbulkan

akibat hukum tertentu. Bank Syariah dengan menyalurkan dana kepada nasabahnya, tentu saja tidak menginginkan kerugian dari hubungan hukum tersebut, sebaliknya, pihak nasabah dapat mengambil manfaat dari dana yang dipinjam dari Bank Syariah untuk kepentingan usaha (bisnis), seperti perluasan pemasaran produk, peningkatan kualitas produk, pengadaan peralatan modal kerja, dan lain-lainnya.

Sebagai suatu hubungan hukum yang dapat menimbulkan akibat hukum, maka jika salah satu pihak, khususnya nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya, yakni mengembalikan pinjaman sesuai waktu dan besaran jumlah yang diperjanjikan, tentunya dapat berakibat adanya tuntutan hukum dari pihak Bank Syariah. Akad Pembiayaan Murabahah, yang sebenarnya merupakan bentuk jual beli, adalah suatu hal baru dalam perbankan oleh karena tidak dikenal dalam perbankan konvensional.

Bai al-Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati dalam Bai al Murabahah, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu keuntungan sebagai tambahannya.

Didalam pembuatan Akad Pembiayaan Murabahah, perlu dipahami rancangan kontrak perjanjian antara Bank Syariah dengan Nasabah agar dapat melindungi kepentingan kedua belah pihak. Peran Notaris sangat penting dalam

pembuatan akad pembiayaan antara Bank Syariah dan nasabah agar masing-masing pihak dapat memahami hak dan kewajibannya dan mengantisipasi perselisihan di kemudian hari.

Sesuai dengan pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dengan Undang-undang ini. Perkembangan notaris di Indonesia cukup pesat terutama di kota-kota besar. Oleh karena itu pemerintah mengatur formasi notaris agar tidak terjadi persaingan yang tidak sehat di antara sesama notaris. Payung hukum lembaga kenotariatan di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris sebagai pedoman bagi notaris dalam menjalankan jabatannya.

Peran notaris di Indonesia sangat dibutuhkan dalam membuat akta otentik, karena akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagai alat bukti di pengadilan, untuk itu akta otentik dapat menjamin kepastian hukum. Profesi notaris ini harus diemban oleh orang-orang yang memiliki keahlian dan pengetahuan di bidang ilmu hukum, khususnya kenotariatan agar tidak terjadi kemerosotan di bidang notariat seperti pada akhir abad 14.³

³ G.H.S. Lumban Tobing, S.H., *Peraturan Jabatan Notaris*, Cetakan Ketiga, Penerbit Erlangga, Jakarta, 1983, h. 10

Jasa seorang notaris digunakan dalam dunia perbankan dalam hal pembuatan akta-akta otentik pada produk bank. Perkembangan bank syariah di Indonesia semakin pesat dan kompetitif dalam rangka meningkatkan mutu dan pelayanan perbankan kepada masyarakat. Akhir-akhir ini, lembaga-lembaga keuangan syariah di tanah air semakin berkembang, dan adanya Dewan Pengawas Syariah pada setiap lembaga keuangan, dipandang perlu didirikan Dewan Syariah Nasional yang akan menampung berbagai masalah/kasus yang memerlukan fatwa agar diperoleh kesamaan dalam penanganannya dari masing-masing Dewan Pengawas Syariah yang ada di lembaga keuangan syariah.⁴

Dalam hal ini menarik perhatian penulis untuk membuat tesis mengenai perjanjian pada bank syariah, dan mengambil contoh dari salah satu perjanjian produk Bank BNI Syariah, yaitu akad pembiayaan al Murabahah yang akta otentiknya dibuat oleh notaris. Sementara dipilihnya Bank BNI Syariah Cabang Semarang sebagai lokasi penelitian adalah semata-mata merupakan langkah efisiensi waktu, tenaga dan biaya dalam melakukan penelitian dalam rangka penulisan tesis, mengingat BNI Syariah merupakan salah satu bank di Indonesia yang menganut *branch banking system*, sehingga seluruh cabangnya hanya melaksanakan teknis strategi operasional yang telah ditetapkan oleh pusat.

⁴ http://www.mui.or.id/index.php?option=com_content&view=article&id=55:tentang-dewan-syariah-nasional&catid=39:dewan-syariah-nasional&Itemid=58.

Walaupun pembiayaan dengan sistem jual beli (murabahah) begitu mendominasi dalam praktek pembiayaan perbankan syariah, namun tetap ada risiko-risiko yang menyertainya. Adanya risiko pada pembiayaan dengan sistem jual beli (murabahah) inilah yang menimbulkan keingintahuan peneliti mengkaji lebih dalam tentang **IMPLEMENTASI PERJANJIAN PEMBIAYAAN JUAL BELI (MURABAHAH) DI BANK NEGARA INDONESIA (BNI) SYARIAH CABANG SEMARANG.**

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana Implementasi Perjanjian Pembiayaan Jual Beli (murabahah) di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Semarang ?
2. Bagaimana Permasalahan Implementasi Perjanjian Pembiayaan Jual Beli (murabahah) di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Semarang ?
3. Bagaimana upaya untuk mengatasi masalah terhadap Implementasi Perjanjian Pembiayaan Jual Beli (murabahah) di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Semarang ?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan perumusan masalah, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis Implementasi Perjanjian Pembiayaan Jual Beli (*murabahah*) di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Semarang.

2. Untuk menganalisis masalah yang sering dihadapi dalam Implementasi Perjanjian Pembiayaan Jual Beli (*murabahah*) di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Semarang.
3. Untuk menganalisis upaya mengatasi masalah terhadap Implementasi Perjanjian Pembiayaan Jual Beli (*murabahah*) di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Semarang.

D. Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini untuk menambah pengetahuan dan melengkapi bahan bacaan dalam ilmu hukum. Serta sebagai sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu kenotariatan dan profesi notaris, dan sebagai bahan kepustakaan bagi penelitian dalam bidang pembiayaan. Memberikan penjelasan kepada masyarakat tentang konsep-konsep dan sistem operasional yang berlaku dalam Bank Syariah, Serta memberikan pengertian dan pemahaman sistem operasional dalam lembaga ekonomi syaria'ah dan khususnya di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Semarang, sehingga masyarakat dapat menentukan pilihan yang dapat meyakinkan yang berkaitan dengan pelaksanaan akad *murabahah*, agar sistem operasional dalam

lembaga keuangan syariah dapat diterima oleh masyarakat dengan membandingkan sistem operasional dalam lembaga keuangan konvensional.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan khususnya bagi pembuat Undang-Undang untuk mengetahui secara jelas mengenai ketentuan yang mengatur tentang Perbankan Syariah, khususnya mengenai perjanjian pembiayaan jual beli (*murabahah*), sehingga memudahkan dalam memberikan perlindungan hukum baik secara preventif maupun represif. Dapat memberikan masukan kepada pihak-pihak pengambil kebijakan agar pemberian pembiayaan dapat menjamin penyelesaian akad bermasalah dan dapat memberikan masukan bagi peneliti untuk menambah pengetahuan dan wawasan dalam kajian hukum kenotariatan. Serta juga dapat mengetahui upaya-upaya yang dilakukan Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Semarang terhadap pelaksanaan akad *murabahah* yang timbul adanya pelanggaran perjanjian atau wanprestasi.

E. Kerangka Konseptual

1. Pengertian Murabahah

Murabahah berasal dari kata *ribh* yang berarti penambahan. Secara pengertian umum diartikan sebagai suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Misalnya seseorang

membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Perhitungan keuntungan bisa berdasarkan kepada jumlah harga atau kadar persentase tertentu.

Murabahah adalah akad jual beli atas suatu barang, dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli. Dari pengertian yang menyatakan adanya keuntungan yang disepakati, *murabahah* memiliki karakter yaitu si penjual harus memberitahu kepada pembeli tentang harga barang sebenarnya dan juga menyatakan besarnya keuntungan yang diperolehnya. Dalam kamus istilah keuangan dan perbankan syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah, Bank Indonesia mengemukakan bahwa : “Murabahah (Bai’ Murabahah) adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam Bai’ Murabahah, penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.”⁵

Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan murabahah adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli dimana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran

⁵ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Gema Insani, Jakarta, 2001, h.101.

nasabah dilakukan secara mencicil atau angsur dalam jangka waktu yang ditentukan.⁶

Oleh sebab itu, murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli yang dihalalkan. Untuk itu, pada dasarnya ia harus sesuai dengan rukun dan syarat jual beli, misalnya barang yang diperjual-belikan itu ialah barang yang sudah jelas keberadaannya walaupun ada juga persyaratan tersendiri dalam murabahah ini, di antaranya :

- a. Penjual harus menyatakan modal yang sebenarnya dari barang tersebut.
- b. Harus ada persetujuan kedua belah pihak yang bertransaksi tentang kadar keuntungan yang ditetapkan sebagai kelebihan terhadap harga modal
- c. Seandainya kadar harga modal barang yang disampaikan tidak sesuai dengan harga sebenarnya, maka si pembeli boleh membatalkan kontrak tersebut.

2. Pengertian Akta Notaris

Akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang. Akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan

⁶ Mohammad Hoessein, 2006, *Aplikasi Akad dalam Operasional Perbankan Syariah, dalam Ekonomi Syariah*, pada Kapita Selekta Perbankan Syariah, Jakarta, Pusdiklat Mahkamah Agung RI, h.182.

sengaja pembuktian. Jadi untuk dapat digolongkan sebagai akta suatu surat harus ada tandatangannya seperti yang disyaratkan dalam Pasal 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) bahwa suatu akta yang karena tidak berkuasa atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlukan sebagai akta otentik namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan jika ditanda tangani oleh para pihak.⁷

Berdasarkan bentuknya akta terbagi menjadi atas akta otentik dan akta dibawah tangan. Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat didalamnya oleh yang berkepentingan. Akta otentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat dihadapannya. Hal ini juga dapat dilihat pada Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris, menyebutkan bahwa akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN.

F. Metode Penelitian

Dalam suatu penelitian ilmiah atau tesis, agar mempunyai nilai ilmiah atau keilmuan, maka perlu diperhatikan syarat-syarat metode ilmiahnya. Oleh karena penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan

⁷ G.H.S. Lumban Tobing, S.H., *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983, h.43.

dan teknologi yang bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten melalui proses penelitian tersebut perlu diadakan analisis dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.⁸

Oleh karena itu dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan *yuridis sosiologis* yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan lingkungan masyarakat dengan maksud dan tujuan untuk menemukan fakta, yang kemudian menuju pada identifikasi dan pada akhirnya menuju kepada penyelesaian masalah. Pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisa berbagai peraturan tentang pembiayaan berdasarkan jual beli pada bank syariah, sedangkan pendekatan sosiologis maksudnya penelitian hukum yang bertujuan untuk memperoleh pengetahuan di lapangan yaitu wawancara dengan pimpinan Bank BNI Syariah Cabang Semarang.

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian mengenai “Implementasi Perjanjian Pembiayaan Jual Beli (*murabahah*) di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Semarang”,

⁸ Soeryono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif-Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: Rajawali Press, 2007). h. 1.

spesifikasi penelitian yang dipakai dalam penelitian hukum ini adalah *deskriptif analisis*, yaitu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran secara rinci didasarkan pada penelitian yuridis empiris. Untuk melengkapi data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan, maka dilakukan dengan penelitian lapangan. Adapun yang menjadi sasaran penelitian hukum ini ada dua yaitu norma untuk penelitian kepustakaan dan perilaku untuk penelitian lapangan.

3. Lokasi Penelitian

Yang menjadi obyek lokasi penelitian ini adalah Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Semarang, dalam hal menjalankan prinsip-prinsip *murabahah* telah sesuai dengan prinsip syariah atau tidak. Sementara dipilihnya Bank BNI Syariah Cabang Semarang sebagai lokasi penelitian adalah semata-mata merupakan langkah efisiensi waktu, tenaga dan biaya dalam melakukan penelitian dalam rangka penulisan tesis, mengingat BNI Syariah merupakan salah satu bank di Indonesia yang menganut *branch banking system*, sehingga seluruh cabangnya hanya melaksanakan teknis strategi operasional yang telah ditetapkan oleh pusat.

4. Sumber Data Penelitian

Penelitian ini menggunakan dua jenis data dari sumber yang berbeda:

a. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari responden, data dalam penelitian ini diperoleh melalui wawancara dengan informan. Informan pada

penelitian ini berasal dari pimpinan dan pegawai Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Semarang yang terlibat dalam pengelolaan pembiayaan jual beli (murabahah).

b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang sebelumnya telah diolah oleh orang lain. Data sekunder antara lain dokumen – dokumen resmi, buku – buku, hasil penelitian yang berbentuk laporan, buku harian, dan lain – lain.⁹ Di dalam penelitian hukum data sekunder mencakup bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.¹⁰ Bahan hukum dalam data sekunder yang digunakan disamping bahan hukum tersebut diatas, dalam penelitian bisa digunakan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- 1) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mengikat,¹¹ meliputi berbagai peraturan perundangan yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti, antara lain :
 - a) Al-Qur'an, Al-Hadits dan sumber hukum Islam lainnya.
 - b) Undang-Undang No.10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.7 tahun 1992 tentang Perbankan.
 - c) Undang-Undang nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
 - d) Peraturan Bank Indonesia No. 11/23/PBI/2009 Tentang BPRS

12. ⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Peneliti Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 1986), h.

¹⁰ *Ibid.*, h. 13.

¹¹ Soerjono Soekanto, *op. Cit.*, h. 52.

- e) Berbagai peraturan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia.
 - 2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer yaitu buku-buku hukum seperti Fatwa Dewan Syariah Nasional, hukum perbankan, hukum perbankan syariah, hukum ekonomi syariah, makalah-makalah dan artikel-artikel yang berkaitan dengan pembiayaan.
 - 3) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder seperti :
 - a) Kamus Bahasa Indonesia.
 - b) Kamus Bahasa Arab.
 - c) Kamus Bahasa Inggris.
5. Teknik Pengumpulan Data Penelitian.

Teknik pengumpulan data primer dilakukan melalui observasi dan wawancara. Observasi yaitu melakukan pengamatan secara sistematis dengan mendatangi lokasi penelitian sedangkan wawancara (*interview*) dengan melakukan proses tanya jawab untuk memperoleh keterangan secara lisan, sehingga responden dapat menjawab sesuai dengan permasalahan yang diajukan. Sedang data sekunder dikumpulkan melalui studi kepustakaan (*library research*) dengan mengadakan penelusuran terhadap dokumen-dokumen dari berbagai bahan hukum tentang prinsip-prinsip perjanjian akad *murabahah* dengan cara membuat catatan-catatan lalu memberikan penjelasan

atas hasil penelusuran bahan-bahan tersebut. Dan dilakukan dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a. Pada tahap orientasi awal, di samping akan dilakukan studi kepustakaan yang dilakukan dengan cara menginventarisir peraturan perundang-undangan, buku-buku dan literatur lain sebagai sumber data sekunder yang berkaitan dengan fokus permasalahan, juga akan dilakukan observasi. Cara ini dilakukan untuk memperoleh gambaran yang bersifat umum dan relatif menyeluruh, tentang apa yang tercakup didalam fokus permasalahan yang akan diteliti.
- b. Pada tahap orientasi terfokus akan dilakukan, wawancara secara intensif dan mendalam terhadap para informan, dengan cara wawancara yang tidak terstruktur, agar tidak kaku dalam memperoleh informasi dengan mempersiapkan terlebih dahulu gambaran umum pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan.
- c. Studi dokumen, yaitu meneliti berbagai dokumen serta bahan-bahan yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

6. Analisa Data.

Sesuai dengan metode pendekatan yang digunakan, maka dalam penelitian ini analisa yang digunakan adalah analisis kualitatif. Analisis

kualitatif terdiri dari pokok analisis data yaitu reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*) dan penarikan kesimpulan (*data conclusion*).

a. Reduksi data (*data reduction*)

Berupa membuat singkatan, *coding*, memusatkan tema, membuat batas-batas permasalahan. Proses ini berlangsung sampai dengan laporan penelitian selesai ditulis. Reduksi data merupakan bagian dari analisis yang mempertegas, memperpendek, membuat fokus sehingga kesimpulan akhir dapat dilakukan.

b. Penyajian data (*data display*)

Suatu rakitan organisasi informasi yang memungkinkan kesimpulan riset dapat dilakukan. Dengan melihat suatu penyajian data, peneliti akan mengerti apa yang terjadi dalam bentuk utuh.

c. Penarikan kesimpulan (*data conclusion*)

Dari awal pengumpulan data, peneliti sudah harus mulai mengerti apa arti dari hal-hal yang ia temui dengan melakukan pencatatan peraturan-peraturan, pola-pola, pernyataan-pernyataan, konfigurasi-konfigurasi yang mungkin, arahan sebab akibat, dan proposisi-proposisi peneliti yang kompeten memegang berbagai hal tersebut tidak secara kuat, artinya bersikap terbuka.

Tiga komponen analisis berlaku saling menjalin, baik sebelum, pada waktu dan sesudah pelaksanaan pengumpulan data secara paralel, merupakan analisis mengalir.

G. Sistematika Penulisan Tesis

Hasil penelitian yang diperoleh setelah dilakukan analisis kemudian disusun dalam bentuk laporan akhir dengan sistematika penulisannya sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN, berisi tentang uraian latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian yang terdiri dari metode pendekatan penelitian, spesifikasi penelitian, sumber data penelitian, teknik pengumpulan data, dan analisis data, serta sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA, berisi uraian tentang konsep-konsep Bank, Pembiayaan Pada Bank Syariah, *Akad* dan Jual Beli (*murabahah*). Pembuatan akta ditinjau dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

BAB III : HASIL PENELITIAN, dalam bab ini membahas Perumusan Masalah yang ada yaitu tentang Implementasi Perjanjian Pembiayaan Jual Beli (*murabahah*) di Bank BNI Syariah Cabang Semarang, Permasalahan Perjanjian Pembiayaan Jual Beli (*murabahah*) di Bank BNI Syariah

Cabang Semarang, dan upaya untuk mengatasi masalah terhadap Implementasi Perjanjian Pembiayaan Jual Beli (*murabahah*) di Bank BNI Syariah Cabang Semarang.

BAB IV: PENUTUP, yang didalamnya berisi kesimpulan dari hasil penelitian dan saran-saran sebagai rekomendasi berdasarkan temuan-temuan yang diperoleh dalam penelitian .