

## Analisis akad pembiayaan Murabahah Perumahan (KPR Syariah) pada BTN Syariah menurut Hukum Perikatan Islam

Reginaldi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20199996&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Krisis ekonomi yang terjadi di Indonesia pada tahun 1998 telah membuat banyak bank yang menjalankan usaha berdasarkan bunga, terpuruk dan tidak bisa menjalankan fungsinya lagi dengan baik untuk dapat menunjang pertumbuhan ekonomi nasional. Di tengah keterpurukan yang di alami bank-bank yang ada di Indonesia hanya bank syariah yang dapat bertahan karena bank syariah menggunakan sistem bagi hasil dan jual beli dalam penghimpunan dan penyaluran dana. BTN Syariah yang sebagai Unit Usaha Syariah dari Bank Tabungan Negara (BTN) menyediakan pembiayaan murabahah perumahan (KPR Syariah) bagi nasabahnya yang dilakukan dengan prinsip juak-beli atau murabahah. Salah satu elemen penting untuk dapat terlaksananya pembiayaan murabahah perumahan (KPR Syariah) ini adalah akad yang dilakukan antara pihak bank syariah dengan nasabah. Permasalahan yang dibahas dalam penulisan ini adalah tinjauan Hukum Perikatan Islam mengenai akad pembiayaan murabahah, menguraikan kendala yang ada serta menganalisis akad pembiayaan murabahah perumahan (KPR Syariah) pada BTN Syariah. Metode penelitian yang digunakan untuk menjawab permasalahan tersebut adalah penelitian hukum normatif dengan metode kepustakaan. Dalam akad pembiayaan murabahah ini harusnya sesuai dengan Hukum Perikatan Islam yang berlandaskan pada syariat Islam. Namun pada kenyataannya ada beberapa klausul dalam akad tersebut yang kurang sesuai dengan syariat Islam, antara lain klausul mengenai penagihan seketika, denda tunggakan, dan juga klausul mengenai asuransi. Klausul-klausul tersebut kurang memihak nasabah dan mengandung unsur ketidaksetaraan dan keadilan karena lebih memihak kepada pihak bank, seperti misalnya penagihan seketika tanpa klarifikasi oleh bank dan pembayaran klaim yang diterima bank. Kendala-kendala dalam akad pembiayaan ini juga tidak dapat dipandang sebelah mata, diantara kendala tersebut salah satunya adalah pengawasan yang kurang maksimal dari pihak Dewan Pengawas Syariah (DPS). Untuk itu dibutuhkan solusi-solusi dari kendala-kendala tersebut agar akad tersebut sehingga dapat sesuai dengan Hukum Perikatan Islam.