BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Rumah merupakan kebutuhan pemenuhan primer bagi kesejahteraan manusia setelah sandang dan pangan. Maka dari itu, tidak heran jika memiliki rumah merupakan impian semua orang. Selain merupakan salah satu kebutuhan dasar, yaitu kebutuhan papan, dari dalam rumah inilah keluarga dapat berlindung, berkomunikasi serta berbagi kasih sayang antar-anggota keluarganya. 1 Dalam arti umum, rumah adalah bangunan yang dijadikan tempat tinggal selama jangka waktu tertentu. Bagi masyarakat Indonesia, rumah merupakan cerminan dari pribadi manusianya, baik itu secara perorangan maupun dalam suatu kesatuan dan kebersamaan dengan lingkungan alamnya. Akan tetapi, seiring dengan semakin padatnya jumlah penduduk di Indonesia, semakin sulit pula mendapatkan rumah layak yang menjadi idaman bagi setiap orang. Dari perkembangan manusia yang semakin bertambah inilah yang menyebabkan semakin bertambahnya kebutuhan akan perumahan. Dan kebutuhan untuk rumah diperkirakan akan selalu meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk. Dan hal ini pula yang memicu mahalnya harga sebuah rumah belakangan ini.

.

¹ Heinz Frick dan Petra Widmer, *Membangun, Membentuk, Menghuni* (Yogyakarta: Penerbit Kanisius, 2006), 1.

Kebutuhan akan pembiayaan pemilikan rumah yang meringankan masyarakat tentu saja memberikan peluang tersendiri kepada bank sebagai penyedia dana (*funding*). Sesuai dengan prinsip utama dari suatu bank adalah penghimpunan dan penyaluran dana. Dana yang telah dihimpun dari berbagai sumber, sebaiknya dialokasikan kepada usaha-usaha yang produktif sehingga bank akan memperoleh keuntungan.²

Menurut Kasmir, bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan atau menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat serta melayani usaha jasa-jasa bank lainnya.³

Menurut Muhammad pembiayaan secara luas berarti *finansial* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Sedangkan, dalam arti sempit pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan. Namun, dalam perbankan pembiayaan dikaitkan dengan bisnis di mana pembiayaan merupakan pendanaan baik aktif maupun pasif yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan kepada nasabah dan bisnis merupakan aktivitas berupa jasa, perdagangan dan industri guna memaksimalkan nilai keuntungan. Salah satu usaha untuk memperoleh

² Sigit Triandaru, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain* (Jakarta: Salemba Empat, 2006), 95.

³ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Edisi revisi* (Jakarta: Raja grafindo Persada, 2008), 2.

⁴ Muhammad, *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer* (Yogyakarta: UII Press, 2002), 260

keuntungan bagi bank adalah memberikan kredit, dalam hal ini memberikan kredit pemilikan rumah (KPR). Diharapkan dengan adanya kredit pemilikan rumah ini, keinginan kedua belah pihak akan tercapai. Masyarakat dapat memiliki sebuah rumah dengan sistem cicilan yang dapat disesuaikan dengan kemampuan *finansial* mereka. Pihak bank juga dapat memperoleh keuntungan dari *margin* yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Pembiayaan murabahah merupakan bentuk pembiayaan berprinsip jual beli yang pada dasarnya merupakan penjualan dengan keuntungan (*margin*) tertentu yang ditambahkan diatas biaya perolehan, di mana pelunasannya dapat dilakukan secara tunai maupun angsuran.

Penentuan harga merupakan salah satu aspek penting dalam kegiatan pemasaran. Harga menjadi sangat penting untuk diperhatikan, mengingat harga sangat menentukan laku tidaknya produk dan jasa perbankan. Salah satu dalam menentukan harga akan berakibat fatal terdapat produk yang ditawarkan nantinnya. Bagi perbankan terutama bank yang berdasarkan prinsip konvensional, harga adalah bunga, biaya administrasi, biaya provisi dan komisi, biaya kirim, biaya tagih, biaya sewa, biaya iuran, dan biaya-biaya lainnya. Sedangkan harga bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah adalah bagi hasil.⁵

Imbal hasil pada bank syariah dapat diartikan sebagai pembagian hasil yang diberikan oleh bank pada nasabah yang menyimpan dananya

٠

⁵ Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2004), 151.

atau diberikan oleh bank pada nasabah yang menerima manfaat dana pinjaman dari bank berdasarkan dari prinsip-prinsip syariah. Imbal hasil pembiayaan pada bank syariah dapat juga diartikan sebagai sejumlah dana dari bank kepada bank dalam bentuk pembiayaan.

Dalam pengertian lain, penetapan tingkat hasil pembiayaan pada bank syariah dapat berbentuk seperti penentuan tingkat harga (*price*) dari komoditas yang diperjualbelikan oleh bank dalam hal ini komoditas dinilai dalam bentuk nilai uang. Penentuan tingkat imbal hasil atas dana yang dihimpun dari masyarakat dalam bentuk simpanan pada giro, tabungan, atau deposito adalah imbal hasil yang diberikan kepada nasabah dana. Sedangkan tingkat imbal hasil atas dana yang disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan adalah imbal hasil yang diterima bank dari nasabah pembiayaan. Dengan demikian, bank dapat memperkirakan dan mencatat keuntungan yang diperoleh dari selisih antara imbal hasil dana simpanan nasabah dan imbal hasil pembiayaan pada buku bank (*banking book*).

Dari situ jelas bahwa tinggi rendah atau besar kecil tingkat imbal hasil dapat menentukan besar kecil keuntungan yang diperoleh bank. Selisih imbal hasil dana simpanan nasabah dan imbal hasil pembiayaan disebut *margin* imbal hasil/ *margin* keuntungan.⁶

KPR merupakan salah satu jenis layanan yang diberikan oleh bank kepada para nasabah yang berharap mendapatkan pelayanan untuk

⁶ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama)

mendapatkan pinjaman dalam pemberian kredit perumahan kepada nasabahnya.7 KPR muncul karena adanya kebutuhan yang tinggi di kalangan masyarakat untuk dapat memiliki rumah tanpa diimbangi dengan peningkatan daya beli di masyarakat. Kredit Pemilikan Rumah termasuk dalam satu jenis kredit konsumtif, dimana kredit konsumtif merupakan kredit yang digunakan untuk membiayai pembelian barangbarang atau jasa-jasa yang akan memberi kepuasan secara langsung terhadap kebutuhan manusia (konsumen), dengan demikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bisa diartikan sebagai kredit yang diajukan oleh debitur/konsumen kepada pihak bank dimana kredit tersebut akan dipergunakan untuk membangun, merenovasi, membeli atau memperluas tanah dengan cara pembayaran angsuran setiap bulan sesuai dengan waktu tertentu yang telah disepakati kedua belah pihak dan dengan tujuan untuk konsumsi pribadi, keluarga atau rumah tangga. Upaya tersebut diarahkan untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk memilki rumah sendiri sehingga mendukung dalam penataan kota yang baik. Kepemilikan rumah sendiri merupakan salah satu faktor yang mendukung suatu Negara dan merupakan hak setiap warga dalam memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal.

Dalam perkembangan properti yang terus meningkat, banyak lembaga keuangan yang menyediakan produk KPR salah satunya produk Bank BRI syariah yaitu KPR BRISyariah iB melayani pembiayaan rumah

⁷ Ibrahim Bafadal, *Manajemen perlengkapan Sekolah Teori dan Aplikasinya*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), 229.

ready stock atau dalam proses pembangunan developer (*indent*) maupun rumah bekas/*second*, serta renovasi.⁸

Sidoarjo adalah sebuah kecamatan di Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, Indonesia. Perikanan, industri,dan jasa merupakan sektor perekonomian utama Sidoarjo. Karakter masyarakat wilayah Sidoarjo tampaknya memiliki potensi yang pesat terutama dalam bidang properti, dimana wilayah tersebut sedang mengalami perkembangan yang pesat karena lokasi yang berdekatan dengan pusat bisnis Jawa Timur (Surabaya), dekat dengan pelabuhan tanjung perak maupun bandara juanda, memiliki sumber daya manusia yang produktif serta kondisi sosial politik dan keamanan yang relatif stabil. Dengan demikian merupakan peluang untuk menawarkan produk KPR terutama Bank BRI Syariah yang berlokasi di Sidoarjo.

Semakin rendah *margin* produk perbankan maka semakin banyak pula minat masyarakat untuk membeli produk tersebut. Di sisi lain pemerintah juga sedang gencar memfokuskan pada produk KPR untuk meminimalisir masyarakat yang belum memiliki sebuah tempat tinggal. Dari sekian banyak bank, suatu *margin*nya itu berbeda-beda. Misal: Bank A; 14%, Bank B; 13%, dan Bank C; 13,5 % padahal untuk acuan itu sama yakni dari BI *rate*. Sehingga di sini saya tertarik meneliti salah satu bank syariah yaitu Bank BRI Syariah, di mana *margin*nya sedang rendah yaitu

٠

⁸ Annisa (*Marketing KPR*), *Wawancara*, Bank BRI Syariah cabang Sidoarjo, 10 Oktober 2016.

https://id.m.wikipedia.org/wiki/kabupaten Sidoarjo diakses pada 20 Okober 2016, pukul 05:54

12,5 %, karena BRI Syariah sedang berfokus pada peningkatan jumlah nasabah khususnya di produk KPR¹⁰. Apa saja pertimbangan bank BRI Syariah dalam menenetukan *margin*. Dari latar belakang yang telah disebutkan di atas, penulis mengambil judul yaitu: "Analisis Penentuan *Margin* Pembiayaan *Murābaḥah* Pada KPR Di BRI Syariah Cabang Sidoarjo".

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Pada latar belakang masalah di atas terdapat banyak permasalahan yang akan diproses di dalam identifikasi dan batasan masalah agar dapat diketahui masalah yang akan diteliti, yaitu:

- a. Pembiayaan akad *murābaḥah*.
- b. Penetapan profit margin.
- c. KPR dalam perspektif hukum Islam.
- d. Fatwa DSN MUI tentang Murābaḥah.
- e. Pembiayaan *murābaḥah* pada KPR BRI Syariah Cabang Sidoarjo.
- f. Penentuan margin KPR Bank BRI Syariah Cabang Sidoarjo.

Berdasarkan hasil identifikasi masalah di atas, maka penelitian ini akan dilakukan pembatasan masalah agar penelitian ini lebih terarah dan terfokus. Penelitian ini terfokus beberapa masalah, yang meliputi:

- 1. Pembiayaan *murābahah* pada KPR Bank BRI Syariah Cabang Sidoarjo.
- 2. Penentuan *margin* pada KPR Bank BRI Syariah Cabang Sidoarjo.

¹⁰ Didik (Kepala kantor Cabang BRIS Sidoarjo), *Wawancara*, Bank BRI Syariah cabang Sidoarjo, 10 Oktober 2016.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

- Bagaimana pembiayaan *murābaḥah* pada KPR di Bank BRI Syariah Cabang Sidoarjo?
- 2. Bagaimana penentuan *margin* pada KPR di Bank BRI Syariah Cabang Sidoarjo?

D. Kajian Pustaka

Kajian Pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian/ penelitian yang sudah pernah dilakukan di seputar masalah yang akan diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau *duplikasi* dari kajian/penelitian yang telah ada. Berdasarkan deskripsi tersebut, posisi penelitian yang akan dilakukan harus dijelaskan.¹¹

Penelitian yang peneliti lakukan ini berjudul, Analisis Penentuan *Margin* Dalam Pembiayaan *Murābaḥah* Pada KPR SYARIAH IB Di BRI Syariah Cabang Sidoarjo. Penelitian ini tentu tidak lepas dari berbagai penelitian terdahulu yang dijadikan sebagai pandangan dan juga referensi.

Pertama, yaitu penelitian berjudul "Analisis penentuan pembayaran *margin* pada proses rescheduling pembiayaan *murābaḥah* musiman bermasalah di KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring

_

¹¹ Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel Surabaya, Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel, 9.

cabang Balonganggang Gresik". 12 Perbedaannya dengan penelitian yang peneliti lakukan sekarang ini adalah penelitian ini dalam hal rescheduling terhadap nasabah yang mengalami kemacetan pada pembiayaan murābaḥah musiman di KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring cabang Balonganggang Gresik berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak dan mekanisme rescheduling pembiayaan ini mewajibkan nasabah untuk membayarkan margin terlebih dahulu, tetapi pada akad yang baru nasabah juga masih menanggung margin pembiayaan tersebut sehinggan dengan pembayaran margin tersebut tidak mengurangi beban nasabah justru menambah beban nasabah. Sedangkan penelitian yang peneliti lakukan sekarang bertujuan untuk mengetahui Analisis penentuan margin pembiayaan murābaḥah pada KPR di BRIS Cabang Sidoarjo.

Kedua, yaitu penelitian berjudul "Analisis Hukum Islam terhadap Penentuan *Margin* Pembiayaan *Murābaḥah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah Ben Iman Lamongan". Perbedaannya dengan penelitian yang peneliti lakukan sekarang ini adalah penelitian ini bahwa dalam menentukan *margin* pembiayaan *murābaḥah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah Ben Iman Lamongan ialah ditentukan sepihak oleh Koperasi Jasa Keuangan Syariah Ben Iman Lamongan dan berpatokan pada tingkat suku bunga yang berlaku di pasar perbankan konvensional

¹²Luluk Maria, "Analisis penentuan pembayaran margin pada proses rescheduling pembiayaan murābaḥah musiman bermasalah di KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring cabang Balonganggang Gresik" (Skripsi--UINSA, 2016).

¹³Azizah Nur, "Analisis Hukum Islam terhadap Penentuan Margin Pembiayaan Murābaḥah pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah Ben Iman Lamongan" (Skripsi--UINSA, 2015).

sehingga prosentase *margin* dapat berubah-ubah sesuai dengan tingkat suku bunga. Sedangkan penelitian yang peneliti lakukan sekarang bertujuan untuk mengetahui Analisis penentuan *margin* pembiayaan murābahah pada KPR di BRIS Cabang Sidoarjo.

Ketiga, yaitu penelitian berjudul "Metode Penetapan *Margin* Pada Harga Jual Kembali Produk *Murābaḥah* Di BMT Usaha Mulya Masjid Raya Pondok Indah Jakarta". ¹⁴ Perbedaannya dengan penelitian yang peneliti lakukan sekarang ini adalah penelitian ini berfokus pada metode penetapan *margin* yang digunakan BMT Usaha Mulya adalah metode *margin* keuntungan *flat* dimana perhitungan *margin* keuntuungannya terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari periode satu ke periode lainnya. Walaupun debetnya menurun sebagai akibat angsuran harga pokok. Sedangkan penelitian yang peneliti lakukan sekarang bertujuan untuk mengetahui Analisis penentuan *margin* pembiayaan murābaḥah pada KPR di BRIS Cabang Sidoarjo.

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah dikemukakan, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk:

_

¹⁴ Dyan maudy, "Metode Penetapan Margin Pada Harga Jual Kembali Produk Murābaḥah di BMT Usaha Mulya Masjid Raya Pondok Indah Jakarta" (Skripsi--UIN Syarif Hidayatullah, 2013).

- Untuk mengetahui pembiayaan murabahah pada KPR di Bank BRI Syariah Cabang Sidoarjo.
- Untuk mengetahui penentuan *margin* pada KPR di Bank BRI Syariah Cabang Sidoarjo.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Hasil dari studi ini diharapkan dapat berguna:

1. Teoretis

- a. Hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran secara teoritik maupun konseptual dalam rangka pengembangan ilmu pengetahuan di bidang Perbankan Syariah, terkait masalah metode penentuan *margin* di BRIS Cabang Sidoarjo. Tentunya, dengan tidak mengesampingkan prinsip-prinsip syariah.
- b. Penelitian ini dapat berguna bagi masyarakat yang ingin menggunakan produk kredit pemilikan rumah syariah (KPR).

2. Praktis

- a. Bagi penulis, penulis ingin mengetahui penentuan *margin* pada KPR di BRIS Cabang Sidoarjo.
- b. Penelitian ini dijadikan sebagai informasi untuk peneliti berikutnya.

G. Definisi Operasional

Agar lebih terarah dan tidak salah pengertian pada judul skripsi

Analisis Penentuan *Margin* Pembiayaan *Murābaḥah* Pada KPR

SYARIAH IB Di BRI Syariah Cabang Sidoarjo. Maka perlu dijelaskan tentang definisi konsep dan operasional dari masing-masing variabel yang diteliti.

1. Penentuan *margin*

Adalah keuntungan pembiayaan *murābaḥah* yang diperoleh tiap angsuran yang telah ditentukan oleh pihak bank BRI Syariah cabang Sidoarjo.

2. Pembiayaan *murābaḥah*

Adalah suatu akad jual beli yang dilakukan pihak bank BRI Syariah cabang Sidoarjo atau diwakilkan pada nasabah dengan atas nama bank BRI Syariah cabang Sidoarjo dengan pembiayaan yang dilakukan secara cicilan dengan batas waktu yang disepakati.

3. KPR atau Kredit Kepemilikan Rumah

Adalah salah satu jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan rumah.¹⁵

bank BRI Syariah yang berkenaan dengan pembiayaan rumah dengan

Salah satu produk pembiayaan yang telah dikembangkan oleh

4. KPR pada BRI Syariah

menggunakan prinsip jual beli (*Murābaḥah*) di mana pembayarannya

¹⁵ Hardjono, *Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR* (Jakarta: PT Pusaka Grahatama), 25.

secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan di bayar setiap bulan.¹⁶

H. Metode Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.¹⁷ Dalam penelitian ini data yang didapatkan diproses melalui beberapa tahapan, yaitu:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini mengggunakan dekskriptif kualitatif, yaitu penelitian yang menggambarkan suatu keadaan yang terjadi di lapangan (BRI Syariah kantor cabang Sidoarjo).

2. Data yang dikumpulkan

Data yang dikumpulkan dalam hal ini adalah data yang terkait tentang penentuan *margin* pembiayaan *murābaḥah* pada bank BRI Syariah cabang Sidoarjo.

3. Sumber data

Sumber data dapat di kelompokkan menjadi 2 yaitu data primer dan sekunder. 18

a. Sumber data primer

http://www.brisyariah.co.id/?q=kpr-brisyariah-ib Diakses pada tanggal 22 Mei 2016 jam 23.45 WIB.

¹⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2011), 2.

¹⁸ Hasan dan Iqbal, *Pokok-Pokok Metodologi Penelitian dan Aplikasinya* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002), 82.

adalah data yang yang dikumpulkan di lapangan oleh orang yang melakukan penelitian. Sumber meliputi data yang diperoleh dari pemaparan Kepala kantor Cabang BRIS Sidoarjo. Selain itu, data diperoleh dari pihak yang mempunyai pengetahuan tentang pembiayaan KPR di BRI Syariah cabang Sidoarjo.

b. Sumber data sekunder

adalah data yang yang dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dari sumber yang telah ada. Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah beberapa buku literatur, diantaranya:

- 1) Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan, oleh Adiwarman Karim, Tahun 2006.
- 2) Manajemen Perbankan, oleh Kasmir, Tahun 2004.
- 3) Manajemen Pembiayaan Bank Syariah., oleh Muhammad, Tahun 2005.
- 4) Bank dan Lembaga Keuangan Lain. Oleh Sigit Triandaru, Tahun 2006.
- 5) Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer, oleh Muhammad, Tahun 2002.
- 6) Hukum Perbankan Syariah, oleh Zainuddin Ali, Tahun 2010.
- 7) Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah, oleh Zinul Arifin, Tahun 2009.
- 8) *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, oleh Ikatan Indonesia Bankir, Tahun 2010.
- 9) Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah, oleh Muhamad, Tahun 2004.
- 10) Fiqh Islam Wa Adilatuhu, Terjemahan. oleh Wahbah Zuhaili, Tahun 2004.

4. Subyek penelitian

Subyek penelitian merupakan penelitian yang dilakukan terhadap seluruh populasi. Subyek penelitiannya adalah para pihak Bank BRIS kantor Cabang Sidoarjo yang meliputi :

- 1) Kepala kantor Cabang BRIS Sidoarjo.
- 2) Manager marketing (KPR).
- 3) Account Officer.
- 4) Nasabah pembiayaan KPR.

5. Teknik pengumpulan data

a. Observasi

Observasi yaitu suatu penggalian data dengan cara mengamati, memperhatikan, mendengar dan mencatat terhadap peristiwa, keadaan, atau hal lain yang menjadi sumber data.¹⁹ Dalam hal ini peneliti langsung ke lapangan yakni di BRIS kantor Cabang Sidoarjo.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah alat pengumpul data yang berupa dokumen dan catatan dari sumber yang diteliti.²⁰ Teknik ini dilakukan dengan cara mencatat data, dokumen lembaga terkait dengan penelitian. Dokumentasi ini merupakan data yang bisa penulis jadikan acuan untuk menilai seberapa besar peran BRIS kantor Cabang Sidoarjo dalam menentapkan *margin* pembiayaan murābaḥah.

¹⁹ Adi Riyanto, Metodologi Penelitian Social dan Hukum, (Jakarta: Granit, 2004), 70.

²⁰ Ibid., 71.

c. Wawancara

Adalah percakapan dengan maksud tertentu, percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewancara yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.²¹ Pada penelitian ini peneliti melakukan wawancara kepada pihak terkait diantaranya Kepala kantor Cabang BRIS Sidoarjo, manager marketing (KPR), Account Officer, dan nasabah pembiayaan KPR.

6. Teknik pengolahan data

Data yang telah dikumpulkan dalam penelitian ini dikelola menggunakan penelitian deskriptif analitis. Jenis penelitian ini, dalam deskripsinya juga mengandung uraian-uraian, tetapi fokusnya terletak pada analisis hubungan antara variabel.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik-teknik pengolahan data sebagai berikut:²²

- a. *Editing*, yaitu pemeriksaan kembali dari semua data yang diperoleh terutama dari segi kelengkapannya, kejelasan makna, keselarasan antara data yang ada dan relevansi dengan penelitan. Dalam hal ini penulis akan mengambil data yang akan dianalisis dengan rumusan masalah saja.
- b. *Organizing*, yaitu menyusun kembali data yang telah didapat dalam penelitian yang diperlukan dalam kerangka paparan yang sudah

²¹ Lexy. J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2009), 186

²² Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D* (Bandung: Alfa Beta, 2008), 243.

direncanakan dengan rumusan masalah secara sistematis. Penulis melakukan pengelompokan data yang dibutuhkan untuk dianalisis dan menyusun data tersebut dengan sistematis untuk memudahkan penulis dalam menganalisa data.

c. Penemuan Hasil, yaitu dengan menganalisis data yang telah diperoleh dari penelitian untuk memperoleh kesimpulan mengenai kebenaran fakta yang ditemukan, yang akhirnya merupakan sebuah jawaban dari rumusan masalah.

7. Teknik analisis data

Data yang telah berhasil dikumpulkan selanjutnya akan dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu analisis yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati dengan metode yang telah ditentukan.²³ Tujuan dari metode ini adalah untuk membuat deskripsi atau gambaran mengenai objek penelitian secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.²⁴

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pola pikir induktif.

a. Metode deskriptif yaitu metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menjelaskan hasil penelitian mengenai fakta yang terjadi pada

²³ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial: Format-format Kuantitatif dan Kualitatif* (Surabaya: Airlangga University Press, 2001), 143.

²⁴ Moh Nazir, *Metode Penelitian* (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2005), 63.

penentuan *margin* pada pembiayaan KPR di Bank BRI Syariah Cabang Sidoarjo.

b. Pola pikir induktif yaitu pola pikir yang digunakan untuk menyatakan fakta-fakta atau kenyataan di lapangan yaitu KPR Bank BRI Syariah Cabang Sidoarjo yang selanjutnya dianalisis penentuan *margin* pembiayaan KPR di Bank BRI Syariah Cabang Sidoarjo.

I. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan memuat uraian dalam bentuk *essay* yang menggambarkan alur logis dari struktur bahasan skripsi.²⁵ Untuk lebih memudahkan tentang isi dan esensi skripsi ini, maka penulisannya dilakukan berdasarkan sistematika sebagai berikut:

BAB I adalah pendahuluan yang membahas tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II ini adalah kerangka teoritis yang membahas tentang pembiayaan *murābaḥah*, landasan hukum *murābaḥah*, rukun dan syarat *murābaḥah*, dasar hukum *murābaḥah*, *Murābaḥah* dalam Fatwa DSN MUI, dan penentuan *margin*, Pada bagian ini merupakan studi literatur dari berbagai referensi dan memuat penelitian yang terdahulu yang relevan.

²⁵ Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel Surabaya, Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi, 10.

BAB III merupakan bahasan penyajian data di lapangan yang akan menggambarkan tentang Profil Bank BRI Syariah Cabang Sidoarjo, Aplikasi Pembiayaan KPR di BRI Syariah Cabang Sidoarjo, dan penentuan *margin* Pembiayaan KPR di BRI Syariah Cabang Sidoarjo.

BAB IV merupakan rangkaian tahapan penyusunan penelitian (skripsi) ini selanjutnya merupakan bab analisis data, yakni memadukan antara teori sebagaimana yang dipaparkan pada bab II dengan apa yang peneliti temukan di lapangan (pada bab III) sebagai hasil penelitian yang digambarkan secara sistematis dan kritis dalam bahasan bab ini yang meliputi penentuan *margin* KPR pada bank BRI Syariah Cabang Sidoarjo.

BAB V merupakan bagian akhir dari penulisan yang akan menunjukkan pokok-pokok penting dari keseluruhan pembahasan bab-bab sebelumnya. Bab ini berisi kesimpulan dan saran.