

ABSTRAK

Bank Syariah merupakan bank yang secara operasional berbeda dengan bank konvensional. Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/2000 menyatakan bahwa *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Salah satu bank syariah yang menerapkan praktik *murabahah* adalah bank BTN Syariah Bandung. Berdasarkan hasil wawancara awal didapatkan permasalahan dalam praktik akad *murabahah* di BTN Syariah Bandung dan adanya anggapan bank syariah menerapkan praktik bunga seperti bank konvensional.

Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah mengetahui implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan KPR bersubsidi dan mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan KPR bersubsidi di BTN Syariah Bandung.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan secara observasi, wawancara dan triangulasi/gabungan. Observasi dilakukan ketika peneliti mengunjungi Bank BTN Syariah Bandung untuk mempelajari keseluruhan proses praktik akad *murabahah*. Wawancara dilakukan pada tiga orang narasumber yang berbeda yaitu nasabah KPR Bersubsidi Bank BTN Syariah Bandung, karyawan *Financing Division* dan Majelis Ulama Indonesia bagian Ekonomi Syariah.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan terdapat implementasi akad *murabahah* pada produk KPR Bersubsidi pada Bank BTN Syariah Bandung yang sebagian besar telah mengikuti Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, namun terdapat ketidaksesuaian dalam proses akad *murabahah*. Berdasarkan tinjauan hukum Islam, ketidaksesuaian dalam proses tersebut perlu diperbaiki sehingga terhindar dari riba dan lebih berbahaya dari konvensional karena mengemas sesuatu yang diharamkan oleh Islam dengan label syari'ah.

Kata kunci: Akad *Murabahah*, Bank Syariah, Hukum Islam.