

BAB III

**PENELITIAN TERHADAP PRAKTEK MURABAHAH YANG
BERKEMBANG DI KALIMANTAN SELATAN**

A. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis data dibedakan antara pendekatan penelitian hukum Islam kualitatif yang bersifat normatif dan penelitian hukum Islam kuantitatif yang bersifat empiris serta penelitian hukum campuran antara penelitian hukum Islam kualitatif-normatif dan penelitian hukum Islam kuantitatif-empiris. Jenis data kualitatif hukum Islam misalnya Teks Suci, bahan bacaan seperti qanun atau perundang-undangan Islam dan sebagainya.²¹⁰

Pada penelitian ini, jenis penelitian di dalam disertasi ini merupakan jenis penelitian hukum yuridis-empiris dengan menggunakan studi kepustakaan yaitu penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Selain itu, penelitian ini akan dilakukan melalui wawancara.²¹¹ Alasannya adalah karena di dalam penelitian yuridis empiris merupakan metode penelitian hukum yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat atau penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya yang terjadi di masyarakat, dengan maksud menemukan fakta-fakta yang dijadikan data penelitian yang kemudian data tersebut dianalisis untuk

²¹⁰ Wahyudin Darmalaksana, *Metodologi Penelitian Hukum Islam* (Bandung: Sentra Publikasi Indonesia, 2022), 15.

²¹¹ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2013), 18.

mengidentifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.²¹²

Permasalahan praktik akad murabahah pada Bank Syariah di Banjarmasin secara empirik dapat dilihat dari pelaksanaan akad murabahah kepemilikan Properti, sehingga penelitian hukum empiris sebagai metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung maupun pengkajian arsip, penelitian hukum empiris didasarkan pada bukti yang diperoleh dari pengamatan atau pengalaman dan dianalisis baik secara kualitatif.²¹³

Dengan demikian, metode penelitian hukum yuridis-empiris secara sistematis mendeskripsikan kenyataan di lapangan dan menghubungkannya dengan norma-norma dalam peraturan tertulis.²¹⁴

Adapun sifat penelitian ini bisa dikatakan sebagai suatu penggambaran (deskriptif) atas suatu peristiwa hukum yang secara langsung dialami, didengar dan dilihat dalam suatu kenyataan dari subjek hukum.²¹⁵ Sifat penelitian deskriptif merupakan pemaparan yang bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu, atau mengenai

²¹² Kornelius Benuf dan Muhamad Azhar, “Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer,” *Gema Keadilan* 7, no. 1 (2020), 27.

²¹³ Kornelius Benuf dan Muhamad Azhar, “Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer,” *Gema Keadilan* 7, no. 1 (2020), 27.

²¹⁴ I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum* (Jakarta: Kencana, 2017), 125.

²¹⁵ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek* (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), 14.

gejala yuridis yang ada, atau suatu peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Dengan kata lain penelitian ini hanya memberikan gambaran mengenai realitas yang ada, yaitu adanya perbedaan antara hukum yang menjadi keharusan (*das sollen*) dengan penerapan hukumnya (*das sein*).²¹⁶

Melalui penelitian ini akan dikaji mengenai kedudukan dan hubungan hukum antar perjanjian-perjanjian yang dibuat dalam pelaksanaan akad *murabahah* untuk kepemilikan Properti pada bank-bank syariah di Banjarmasin apakah telah sesuai dengan prinsip kepastian hukum, baik menurut hukum Islam maupun hukum positif. Melalui penelitian ini juga diberikan solusi untuk mengatasi kemajemukan yang ada pada perjanjian-perjanjian dalam pelaksanaan akad *murabahah* untuk kepemilikan Properti pada bank-bank syariah di kota tersebut yang diharapkan akan dapat diterapkan pada bank-bank sejenis di daerah lainnya di Indonesia.

Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan dan falsafati untuk menganalisis perjanjian-perjanjian yang muncul dalam pelaksanaan akad *murabahah* untuk pembiayaan kepemilikan Properti, khususnya yang berkaitan dengan perjanjian jual beli yang dibuat di hadapan PPAT dan SKMHT. Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mengkaji kesesuaian perjanjian-perjanjian tersebut dengan sistem hukum positif yang berlaku di Indonesia, seperti Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, serta peraturan pelaksanaannya. Penelitian ini juga mengacu pada ketentuan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi

²¹⁶ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram University Press: Nusa Tenggara Barat, 2020), 28.

Syariah dan regulasi OJK terkait produk pembiayaan murabahah. Pendekatan ini sesuai dengan metode penelitian hukum normatif yang bertujuan untuk mengkaji sinkronisasi antara norma-norma dalam sistem peraturan perundang-undangan Indonesia.²¹⁷

Di samping itu, penelitian ini menggunakan pendekatan falsafati untuk mengungkap nilai-nilai filosofis dan prinsip dasar hukum Islam serta hukum agraria Indonesia yang melandasi keberlakuan dan keabsahan perjanjian jual beli dan jaminan dalam konteks pembiayaan syariah. Akad murabahah bukan sekadar transaksi keuangan, tetapi merupakan bentuk implementasi prinsip-prinsip syariah seperti keadilan, kejujuran, dan keterbukaan harga. Begitu pula, perjanjian jual beli oleh PPAT dan SKMHT harus mencerminkan kepastian hukum dan perlindungan terhadap semua pihak sesuai asas-asas hukum perjanjian dan pertanahan. Pendekatan ini penting agar perjanjian-perjanjian yang timbul dalam proses pembiayaan syariah tidak hanya sah secara formal, tetapi juga memenuhi nilai substantif hukum. Sebagaimana dijelaskan oleh Soetandyo Wignjosoebroto, pendekatan filosofis dalam studi hukum bertujuan untuk menggali makna terdalam dari hukum, tidak hanya sebagai sistem aturan, tetapi juga sebagai ekspresi nilai-nilai dan aspirasi masyarakat.²¹⁸

²¹⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi* (Jakarta: PT. Kharisma Putra Utama, 2016), 93–95.

²¹⁸ Soetandyo Wignjosoebroto, *Hukum Paradigma, Metode dan Masalah* (Jakarta: Lembaga Studi dan Advokasi Masyarakat, 2002), 11–12.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dalam penelitian hukum empiris harus disesuaikan dengan judul dan permasalahan, apabila judul dan permasalahannya masih bersifat umum, maka penentuan lokasi penelitian perlu mempertimbangkan ketersediaan data di lokasi yang bersangkutan. Hal penting yang harus dilakukan oleh peneliti adalah harus menjelaskan secara ilmiah mengapa penelitian itu dilakukan di lokasi tersebut. Peneliti harus memberikan penjelasan ciri-ciri karakteristik sehingga lokasi itu dipilih.²¹⁹

Berdasarkan judul dan permasalahan di dalam disertasi ini, maka lokasi penelitian dilaksanakan pada tempat-tempat sebagai berikut :

a. Bank Kalsel Syariah Cabang Kandangan,

Seiring dengan diberlakukannya *dual banking system* oleh Undang-Undang Republik Indonesia (UU RI) Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, maka untuk menjawab tantangan tersebut, Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan (BPD Kalsel) telah melakukan perubahan dengan Peraturan Daerah (Perda) Nomor 16 Tahun 2003 tentang yang memuat pembentukan operasional unit usaha syariah.

Bank Kalsel Syariah hadir dalam rangka memberikan alternatif pelayanan perbankan syariah kepada masyarakat Kalsel yang mayoritas beragama Islam pada tanggal 13 Agustus 2004. Sejak saat itu Bank Kalsel mendirikan unit usaha syariah sekaligus Kantor Cabang Pembantu (KCP)

²¹⁹ Sigit Sapto Nugroho, Anik Tri Haryani, dan Farkhani, *Metodologi Riset Hukum* (Solo: Oase Pustaka, 2020), 81.

Bank Kalsel Syariah Banjarmasin yang saat ini berkantor di Jalan S. Parman RT. 03, Kelurahan Antasan Besar, Kecamatan Banjarmasin Tengah 70114. Selanjutnya pada tanggal 4 Desember 2005 dilanjutkan dengan pembukaan Kantor Cabang Syariah Kandungan yang berkantor di Jalan Pangeran Antasari Nomor 108-109, Kelurahan Pekapuran Raya, Kecamatan Banjarmasin Timur dan hingga saat ini pembukaan jaringan kantor unit Usaha Syariah telah tersebar hampir di seluruh kabupaten/kota di Provinsi Kalimantan Selatan.

Dalam mengawasi, menilai dan memastikan operasional bank agar tetap konsisten dalam penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa berdasarkan prinsip syariah serta dalam pengembangan produk baru bank agar sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, Bank Kalsel Syariah memiliki Dewan Pengawas Syariah yang melakukan pengawasan terhadap kegiatan bank.²²⁰

b. Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRISyariah) Cabang Banjarmasin

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk atau lebih dikenal dengan nama BRI merupakan kantor pusat dari kantor cabang BRI Syariah di Banjarmasin. Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya No.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008, PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah secara resmi beroperasi. PT. BRI

²²⁰ Bank Pembangunan Daerah Syariah Kalimantan Selatan, “Sejarah Singkat Bank Bank Kalsel Syariah,” 2022, <https://www.bankkalsel.co.id/index.php/seputar-kami/profil>. diakses 22 Juli 2023

Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional beralih kepada prinsip syariah.

Setelah berjalan kurang lebih 3 bulan beroperasi Bank BRI Syariah ingin menjadi Bank Umum Syariah dan menginginkan kantor tersendiri. Sejak ditetapkannya tanggal 17 November 2009, PT. Bank BRI Syariah akhirnya secara resmi menjadi Bank Umum Syariah, memisahkan badan dan tidak satu atap lagi dengan kantor Bank BRI Konvensional. Bank Umum Syariah pada BRI Syariah baru beroperasi dan sekaligus melakukan *spin off* dari tahun 2011 sampai tahun 2020.

c. Bank Syariah Indonesia Cabang Banjarmasin

Bank Syariah Indonesia (BSI) merupakan bank hasil merger antara PT Bank BRI syariah Tbk, PT Bank Syariah Mandiri dan PT Bank BNI Syariah. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) secara resmi mengeluarkan izin merger tiga usaha bank syariah tersebut pada 27 Januari 2021 melalui surat Nomor SR-3/PB.1/2021. Selanjutnya, pada 1 Februari 2021, Presiden Joko Widodo meresmikan kehadiran BSI. Komposisi pemegang saham BSI adalah: PT Bank Mandiri (Persero) Tbk 50,83%, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk 24,85%, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk 17,25%. Sisanya adalah pemegang saham yang masing-masing di bawah 5%.²²¹

Penggabungan ini menyatukan kelebihan dari ketiga bank syariah tersebut, sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih

²²¹ Bank Syariah Indonesia, "Sejarah Bank Syariah Indonesia," 2023, https://ir.bankbsi.co.id/corporate_history.html. diakses 22 Juli 2023

luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan serta komitmen pemerintah melalui Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN), BSI didorong untuk dapat bersaing di tingkat global. BSI merupakan ikhtiar atas lahirnya bank syariah kebanggaan umat, yang diharapkan menjadi energi baru pembangunan ekonomi nasional serta berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat luas. Keberadaan BSI juga menjadi cermin wajah perbankan Syariah di Indonesia yang modern, universal, dan memberikan kebaikan bagi segenap alam (*Rahmatan Lil 'Aalamiin*).²²²

Potensi BSI untuk terus berkembang dan menjadi bagian dari kelompok bank syariah terkemuka di tingkat global sangat terbuka. Selain kinerja yang tumbuh positif, dukungan iklim bahwa pemerintah Indonesia memiliki misi lahirnya ekosistem industri halal dan memiliki bank syariah nasional yang besar serta kuat, fakta bahwa Indonesia sebagai negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia ikut membuka peluang. Dalam konteks inilah kehadiran BSI menjadi sangat penting. Bukan hanya mampu memainkan peran penting sebagai fasilitator pada seluruh aktivitas ekonomi dalam ekosistem industri halal, tetapi juga sebuah ikhtiar mewujudkan harapan Negeri.²²³

- d. Beberapa Kantor Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara lain Dr. H. Bachrudin, SH.,M.Kn yang berkedudukan di Banjarbaru, Tati Yuliati, S.H.,M.Kn yang berkedudukan di Kabupaten Banjar, dan Yudha Alfiani, S.H.,M.Kn yang berkedudukan di Kabupaten Hulu Sungai Selatan, yang

²²² Bank Syariah Indonesia. diakses 22 Juli 2023

²²³ Bank Syariah Indonesia. diakses 22 Juli 2023

telah/ pernah melaksanakan akad *murabahah* untuk pembiayaan kepemilikan Properti bagi nasabahnya.

- e. PePropertian Berlian Syariah Residence Dua yang beralamat di Jalan Teluk Pinang, RT.004, RW.002, Desa Hamalau, Kec. Sungai Raya, Kab. Hulu Sungai Selatan, Prov. Kalimantan Selatan.
- f. PePropertian Sri Ratus Residence Dua yang beralamat di Jalan Kontan, RT.006, RW.002, Desa Telaga Bidadari, Kec. Sungai Raya, Kab. Hulu Sungai Selatan, Prov. Kalimantan Selatan.
- g. PePropertian Griya Aishwa yang beralamat di Jalan Banyu Barau, RT.007, Kel. Kandangan Barat, Kec. Kandangan, Kab. Hulu Sungai Selatan, Prov. Kalimantan Selatan.

C. Populasi dan Sampel Penelitian atau Subjek dan Objek Penelitian

Penentuan populasi dan sampel penelitian ini pertama-tama akan ditentukan subjek dan objek penelitian. Pada subyek penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik *Purposive sampling*, merupakan teknik penentuan sampel dengan memilih orang yang benar-benar mengetahui atau memiliki kompetensi dengan topik penelitian.²²⁴ Dikarenakan penelitian ini menggunakan bahan penelitian empiris berupa penelitian kualitatif, maka teknik mengumpulkan bahan yang akan didahulukan secara wawancara. Jenis wawancara yang digunakan adalah wawancara semi terstruktur di mana wawancara yang dilakukan tidak berdasarkan

²²⁴ Nanang Martono, *Metode Penelitian Kualitatif* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), 79.

pertanyaan pokok yang kemudian di diajukan pertanyaan-pertanyaan yang relevan dengan topik penelitian sebagai bentuk pengembangan. Dengan menerapkan teknik *sampling* yaitu teknik *sampling non probablitas* adalah suatu teknik pengambilan *sampling* dimana setiap manusia tidak mempunyai kesempatan yang sama untuk dipilih menjadi sampel hanya saja jumlah subjek atau orang-orang yang akan diteliti telah ditentukan terlebih dahulu.²²⁵

Selanjutnya, penelitian akan dilakukan melalui observasi atau pengamatan, yaitu kemampuan peneliti untuk mengamati motif, kepercayaan, perhatian, perilaku tak sadar, kebiasaan, dan sebagainya. Tujuan dari metode pengamatan ini adalah untuk mengumpulkan bahan penelitian dengan melakukan pengamatan langsung terhadap subjek penelitian. Bahan penelitian yang diamati dapat berupa gambaran sikap, kelakuan, perilaku, tindakan, keseluruhan, dan sebagainya.²²⁶ Penelitian ini mencoba untuk melakukan Pendekatan multidisiplin, interdisiplin dan transdisiplin, karena linearitas ilmu dan pendekatan monodisiplin (jalur tunggal disiplin) dalam rumpun ilmu-ilmu agama akan mengakibatkan pemahaman dan penafsiran agama kehilangan kontak dengan realitas dan relevansi dengan kehidupan sekitar.

Maka dalam melakukan observasi akan dilakukan oleh *observer* (pengamat) terhadap *observée* (objek yang diamati) dengan cara observasi partisipatif. Observasi partisipatif ini merupakan suatu pengamatan di mana observer benar-

²²⁵ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: PT. Rajawali Pers, 2014), 103.

²²⁶ J. R. Raco, *Penelitian Kualitatif Jenis, Karakteristik dan Keunggulannya* (Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia, 2010), 113.

benar ikut berpartisipasi atau terlibat dalam kegiatan-kegiatan²²⁷ yang dilakukan oleh bank-bank syariah di Banjarmasin yang menjadi objek penelitian.

Maka cara pengambilan sampel ini menggunakan *purposive sampling*.

Kriteria responden yaitu:

a. Subjek Penelitian

Subjek dalam penelitian ini adalah:

- 1) Akhmad Syarif H, selaku Petugas Operasional Pembiayaan pada Bank Kalsel Syariah Cabang Kandangan.
- 2) M Helmi Arsyad selaku Pimpinan Cabang Pembantu Tabalong Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRISyariah) Kantor Cabang Banjarmasin.
- 3) Dede Lastiantoro selaku *CBRM* (Consumer Business Relationship Manager) pada Bank Syariah Indonesia Cabang Banjarmasin.
- 4) PT. BERLIAN SYARIAH BORNEO dan PT. YATIM LAND INDONESIA dalam hal ini diwakili oleh Widi Setiawan selaku Kuasa Direktur.
- 5) PT. BINTANG ANUGERAH SHAHIA dalam hal ini diwakili oleh ANISA NOVIANTI selaku Direktur.
- 6) Dewi Normilawati selaku Nasabah Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRISyariah) Kantor Cabang Banjarmasin.

²²⁷ Sigit Sapto Nugroho, Anik Tri Haryani, dan Farkhani, *Metodologi Riset Hukum* (Solo: Oase Pustaka, 2020), 79.

7) Desy Nurlina Santi selaku Nasabah Bank Kalsel Syariah Cabang Kandangan.

8) Yudie Alfiani selaku Nasabah Bank Syariah Indonesia Cabang Banjarmasin.

b. Objek Penelitian

Objek dalam Penelitian ini adalah (1) akad *murabahah* sebagai perjanjian jual beli antara bank-bank syariah di Banjarmasin dengan pihak pengembang pePropertian dan (2) akad jual beli (AJB) yang disahkan oleh notaris/PPAT setempat sebagai dokumen jual beli antara pihak bank dengan nasabah.

Pada objek penelitian akan dilakukan studi dokumen yaitu dengan mengumpulkan data serta informasi tertulis yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.²²⁸ Pengkajian dokumen-dokumen perbankan syariah di Banjarmasin ini digunakan untuk mengumpulkan data yang berkaitan dengan aspek kajian yang telah dirumuskan dengan cara mengumpulkan berbagai data-data yang terdapat isi akad *murabahah* pada ketiga bank syariah di Banjarmasin dan pelaksanaan akad *murabahah* yang terkait dengan Kredit Kepemilikan Properti Syariah. Melalui perjanjian-perjanjian dalam akad *murabahah* untuk kepemilikan Properti antara manajemen kelima bank syariah

²²⁸ Mariska Wulandari, "Upaya Meningkatkan Minat Studi Lanjut Ke Perguruan Tinggi Melalui Layanan Peminatan Dan Perencanaan Individu," *Academia.edu*, 2023, https://www.academia.edu/91673942/Upaya_Meningkatkan_Minat_Studi_Lanjut_Ke_Perguruan_Tinggi_Melalui_Layanan_Peminatan_Dan_Perencanaan_Individu_Peserta_Didik_Kelas_XI_Ips_Man_Kota_Tegal_Tahun_Pelajaran_2018_2019.

di Banjarmasin dengan pengembang pePropertian sebagai rekanan bisnis.

Perjanjian-perjanjian tersebut terdiri atas :

- i. Akad Jual Beli antara Bank dengan Suplier Nomor : 53/ADS/KDGS/2023, antara PT. BERLIAN SYARIAH BORNEO dengan Bank Kalsel Syariah.
- ii. Akad *murabahah* no. 21/K-MRBH-PPRS/KDGS/2022 antara Bank Kalsel Syariah dengan Sri Ayu Wulandari.
- iii. Akad Pembiayaan Murabahah bil Wakalah no. B.445/MRBH/KC-BJM/09/2020 antara BRI Syariah dengan Dewi Normilawati.
- iv. Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah Nomor : 2 tanggal 13 April 2023, yang dibuat secara Notariil di hadapan Nur Alia, SH.,M.Kn, Notaris di Banjarmasin, antara Bank Syariah Indonesia dengan Yudie Alfiani.
- v. Akta Jual Beli Nomor 304/2022 tanggal 16 Juni 2022 antara PT. BERLIAN SYARIAH BORNEO dengan Sri Ayu Wulandari.
- vi. Akta SKMHT Nomor 305/2022 tanggal 16 Juni 2022 antara antara Bank Kalsel Syariah dengan Sri Ayu Wulandari.

D. Data dan Sumber Data

Sumber terbagi menjadi dua jenis yaitu; data primer dan data sekunder. Data yang diperoleh langsung dari lapangan merupakan data primer, adapun data yang

diperoleh dari sumber bacaan merupakan data sekunder.²²⁹ Sumber data primer dalam penelitian ini yaitu data yang diperoleh seorang peneliti langsung dari objeknya, yaitu dengan cara observasi dan wawancara. Menurut B.J. Nasution, ada dua langkah teknik pengolahan fakta sosial sebagai data primer dalam penelitian hukum empiris. Langkah pertama, yang digunakan adalah dengan mengelompokkan data sesuai dengan jenisnya. Langkah selanjutnya adalah dikelompokkan ketentuan-ketentuan normatif dalam suatu aturan hukum positif yang berlaku.²³⁰

Terhadap data primer dalam bentuk fakta-fakta di lapangan yakni perilaku dan peristiwa. Data perilaku dan peristiwa secara langsung digali (diambil) dari lapangan dengan melakukan penelitian lapangan (*field research*). Data primer diperoleh dari data-data yang diperoleh langsung dari subyek penelitian, atau data-data yang diperoleh secara langsung dari sumbernya, baik melalui wawancara, observasi maupun dalam bentuk penelitian.²³¹

Adapun data sekunder adalah data yang diperoleh dengan melakukan penelitian kepustakaan terhadap bahan penelitian yang digunakan. Data sekunder terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Pada penelitian hukum Islam pada tataran sumber terhadap Al-Qur'an tidak lagi untuk mengkaji apakah ayat-ayat Al-Qur'an tersebut benar-benar berasal dari Allah

²²⁹ Johan Bahder Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* (Jakarta: CV. Bandar Maju, 2011), 143.

²³⁰ H. Nur Solikin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum* (Pasuruan: CV. Penerbit Qiara Media, 2021), 124.

²³¹ Asmak Ul Hosnah, Dwi Seno Wijanarko, dan Hotma P. Sibuea, *Karakteristik Ilmu Hukum dan Metode Penelitian Hukum Normatif* (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2021), 353.

yang diturunkan kepada Rasulullah SAW dijadikan sebagai bahan hukum primer, karena hal tersebut dipandang telah selesai yang diuraikan sebagai berikut.²³²

1. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat, terutama Al-Qur'an dan Al-Hadits serta peraturan perundang-undangan terkait dengan topik masalah yang dibahas meliputi (1) Akad Perjanjian Murabahah Bank Kalsel Syariah, Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRISyariah) dan Bank Syariah Indonesia (2) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, (3) Undang-Undang Republik Indonesia (UU RI) No.21/2008 tentang Perbankan Syariah, (4) Undang-undang No. 4 tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, (5) UU RI No.23/1999 tentang Bank Indonesia, (6) UU RI No.10/1998 tentang Perbankan, (7) UU RI No.15/2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, (8) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No.37/2008 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, (9) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHP), (10) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dan (11) Kodifikasi Produk Perbankan Syariah;
2. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang tidak mengikat yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang merupakan hasil

²³² Faisar Ananda Arfa dan Watni Marpaung, *Metodologi Penelitian Hukum Islam Edisi Revisi* (Jakarta: Pramedia Group, 2018), 48.

olahan pendapat atau pikiran para pakar atau ahli yang mempelajari suatu bidang tertentu secara khusus yang akan memberikan petunjuk arah kepada penulis meliputi buku-buku hukum, bahan-bahan hukum yang bersumber dari berbagai literatur, seperti jurnal (artikel) serta tulisan-tulisan di internet;

3. Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier dalam penelitian ini terdiri atas (1) akad jual beli (AJB) yang disahkan oleh notaris/PPAT setempat sebagai dokumen jual beli antara pihak bank dengan nasabah (2) Perjanjian *Buy Back Guarantee* (3) Perjanjian SKMHT (4) Kamus Istilah Hukum Islam dan Ekonomi Syariah;

Kemudian cara pendekatan dilakukan pada kajian ini dipergunakan metode pendekatan *statute approach* (perundang-undangan) serta hukum Islam, yaitu proses yang dimanfaatkan demi menyelidiki dan mengamati seluruh peraturan yang berlaku, Al-Qur'an serta Hadist yang berkaitan dengan Akad-Akad Murabahah baik secara vertikal maupun horizontal dan peraturan yang berkaitan erat atas desas-desus hukum yang dihadapi. Berkaitan dengan, meliputi asas-asas, norma hukum yang di sinkronisasikan kepada nilai-nilai filosofis yang terdapat pada butir-butir nilai Al-Qur'an.²³³

²³³ Makmur Ritonga, "Implementasi Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah (Studi Kasus di Kota Medan)" (Disertasi, Sumatera Utara, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan, 2021), 47.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penelitian hukum yuridis-empiris dapat dilakukan dengan 4 (empat) cara, yaitu sebagai berikut:²³⁴

1. Wawancara, yaitu melaksanakan tanya jawab dengan narasumber yang memiliki kaitan dengan masalah yang diteliti. Menyusun daftar pertanyaan yang harus dijawab oleh narasumber terkait dengan permasalahan tertentu;
2. Observasi, yaitu peninjauan dengan cermat dan teliti mengenai suatu hal yang diteliti;
3. Dokumentasi, yaitu pengumpulan, pemilihan, pengolahan, dan penyimpanan informasi (data atau bahan hukum). Baik itu transkrip rekaman hasil wawancara maupun dokumen-dokumen penting dari objek penelitian yang dapat menjadi data dalam penelitian.

Wawancara, observasi dan dokumentasi akan difokuskan pada kajian pada ketiga Bank Syariah di Banjarmasin, sebab penelitian ini bermaksud untuk melihat langsung kegiatan akad murabahah antara Bank dan Nasabah, sehingga keabsahan dalam penelitian ini akan terjamin sesuai informasi yang ada. Kemudian agar penelitian ini mendapatkan kajian yang mendalam maka wawancara dan observasi juga akan dilakukan, mengingat akad murabahah lebih banyak berkaitan dengan dokumen-dokumen berbentuk tulisan dan penerapan hukum-hukum yang berlaku.

Kemudian terkait pengumpulan bahan hukum dari data sekunder. Menurut Marck Van Hoecke, pengumpulan bahan hukum dapat dilakukan dalam tiga tahap,

²³⁴ Muhammad Hendri Yanova, Parman Komarudin, dan Hendra Hadi, "Metode Penelitian Hukum: Analisis Problematika Hukum Dengan Metode Penelitian Normatif Dan Empiris," *Badamai Law Journal* 8, no. 2 (2023): 304, <https://doi.org/10.32801/damai.v8i2.17423>.

yaitu: 1) Tataran teknis berarti menghimpun, menata, dan menampilkan peraturan hukum dari hierarki sumber hukum untuk membangun landasan legitimasi dalam menafsirkan peraturan hukum dengan menerapkan metode logika sehingga tertata dalam sistem yang koheren; 2) Tataran teleologis adalah sistematisasi peraturan hukum yang berdasarkan substansi hukum dengan memikirkan, menata ulang, dan menafsirkan materi yuridis dari sudut pandang teleologis. Metode teleologis digunakan sebagai patokan sistematisasi internal sistem, yang membuatnya lebih jelas dan berkembang; 3) Sistematisasi eksternal mengacu pada proses penyusunan peraturan hukum dengan tujuan mengintegrasikannya ke dalam struktur dan perspektif masyarakat sehingga dapat menafsirkan ulang dan menciptakan konsep baru.²³⁵

Pengumpulan data juga pengumpulan data tidak lepas dari hukum-hukum Islam yang telah diratifikasi menjadi hukum positif. Meskipun aktivitas inventarisasi hukum terlihat tidak lebih dari mengumpulkan belaka, sekadar kerja kumpul-mengumpul saja, tetapi hal tersebut pada kenyataannya dilakukan melalui proses identifikasi yang kritis dan analitis juga, dan selanjutnya melalui proses klasifikasi yang logis-sistematis. Proses yang kritis, analitis, logis, dan sistematis tersebut terbentuk dari keharusan untuk:

1. Terlebih dahulu menemukan dan menetapkan kriteria identifikasi untuk menyeleksi manakah norma-norma yang harus disebut dan dibedakan sebagai norma hukum positif dari norma-norma sosial lainnya yang nonhukum.

²³⁵ Bernard Arief Sidharta, *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum* (Jakarta: CV. Mandar Maju, 2000), 39.

2. Menemukan dan menetapkan kriteria identifikasi norma-norma yang harus disebut sebagai norma-norma hukum Islam.
3. Menguji dan melakukan koreksi terhadap norma-norma yang teridentifikasi sebagai norma hukum positif yang berasal dari norma hukum Islam.
4. Mengorganisasikan norma-norma yang sudah berhasil diidentifikasi dan teruji itu dalam suatu sistematis yang komprehensif.²³⁶

F. Teknik Analisis Data

Seperti metode analisis lainnya dalam penelitian kualitatif, analisis dokumen mengharuskan data diperiksa dan ditafsirkan untuk memperoleh makna, memperoleh pemahaman, dan mengembangkan pengetahuan empiris.²³⁷ Data yang diperoleh dari studi pustaka, akan diadakan komparasi antara bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan juga bahan hukum tersier, yang kemudian akan dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif.²³⁸

Dalam menganalisis data ini, penulis menggunakan pendekatan falsafi, yaitu pendekatan sistematis yang dikategorikan kepada hasil pemikiran ulama sarjana-sarjana Islam, khususnya mengenai akad murabahah.²³⁹ Dengan analisis ini nantinya akan diuraikan secara deskriptif-kualitatif. Metode analisis dilakukan secara integratif dengan memadukan hasil analisis normatif dan empiris. Data

²³⁶ Faisar Ananda Arfa dan Watni Marpaung, *Metodologi Penelitian Hukum Islam Edisi Revisi* (Jakarta: Pramedia Group, 2018), 45.

²³⁷ Tim Rapley, *Doing Conversation, Discourse and Document Analysis* (London, United Kingdom: SAGE Publications, 2007) 30.

²³⁸ Ni Made Trisna Dewi, "Penyelesaian Sengketa Non Litigasi Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata," *Jurnal Analisis Hukum* 5, no. 1 (2022): 845, <https://doi.org/10.38043/jah.v5i1.3223>.

²³⁹ Faisar Ananda Arfa dan Watni Marpaung, *Metodologi Penelitian Hukum Islam Edisi Revisi* (Jakarta: Pramedia Group, 2018), 216.

normatif dari bahan hukum primer, seperti undang-undang dan fatwa, akan dibandingkan dengan data empiris dari wawancara dan observasi. Pendekatan ini bertujuan untuk mengidentifikasi kesenjangan antara hukum ideal dan praktiknya, serta memberikan rekomendasi yang berbasis data lapangan. Metode ini merupakan prosedur penelitian yang menggunakan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. Pendekatan kualitatif ini tidak terlalu membutuhkan data yang banyak dan bersifat monografis atau berwujud kasus-kasus.²⁴⁰

Data-data yang dikumpulkan melalui metode dokumentasi ini terdiri atas perjanjian-perjanjian dalam akad *murabahah* untuk kepemilikan Properti antara manajemen kelima bank syariah di Banjarmasin dengan pengembang pePropertian sebagai rekanan bisnis. Perjanjian-perjanjian tersebut terdiri atas akad *murabahah* antara Bank Kalsel Syariah dengan pengembang properti, BRI Syariah dengan pengembang pePropertian dan BSI dengan Nasabah serta AJB antara notaris/PPAT dengan nasabah.

Seperti metode analisis lainnya dalam penelitian kualitatif, analisis dokumen mengharuskan data diperiksa dan ditafsirkan untuk memperoleh makna, memperoleh pemahaman, dan mengembangkan pengetahuan empiris.²⁴¹Data yang diperoleh dari wawancara dan studi dokumen kemudian akan diadakan komparasi

²⁴⁰ Sheyla Nichlatus Sovia *et al.*, *Ragam Metode Penelitian Hukum* (Kediri: Lembaga Studi Hukum Pidana, 2022), 54.

²⁴¹ Tim Rapley, *Doing Conversation, Discourse and Document Analysis* (London, United Kingdom: SAGE Publications, 2007), 30.

antara bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan juga bahan hukum tersier, yang kemudian akan dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif.²⁴²

Selanjutnya dalam tahap terakhir, yaitu penarikan kesimpulan yang digunakan adalah metode analisis kualitatif deskriptif yaitu dengan menganalisis, menguraikan dan menjelaskan data yang diperoleh secara sistematis dan terperinci, kemudian dilakukan interpretasi data yaitu dengan menelaah data yang telah tersusun dan membuatnya dalam suatu kalimat kemudian di tarik kesimpulan.²⁴³

Penyimpulan atau penarikan kesimpulan terhadap penelitian hukum dibedakan menjadi 2 (dua) metode penarikan penyimpulan yakni metode penyimpulan secara deduktif dan induktif. Untuk metode deduktif yaitu menarik kesimpulan dari suatu permasalahan yang bersifat umum terhadap permasalahan konkrit yang dihadapi maupun penyimpulan secara induktif, yakni dengan mengambil kesimpulan dari hal-hal khusus (peristiwa yang konkrit) kepada hal-hal yang umum (peristiwa yang berlaku secara umum).²⁴⁴

Maka dalam penelitian ini penulis akan menarik kesimpulan menggunakan pendekatan induktif dengan diawali pada inti hasil yang bersifat khusus kemudian uraian yang bersifat umum dan diakhiri dengan rekomendasi tindakan yang harus dilakukan terkait permasalahan hukum.

²⁴² Ni Made Trisna Dewi, "Penyelesaian Sengketa Non Litigasi Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata," *Jurnal Analisis Hukum* 5, no. 1 (2022): 845, <https://doi.org/10.38043/jah.v5i1.3223>.

²⁴³ Beni Sentosa, "Pendaftaran Putusan Arbitrase Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Bagi Para Pihak" (Tesis, Yogyakarta, Universitas Atmajaya Yogyakarta, 2016), 63.

²⁴⁴ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, 108–9.