

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi berjudul **“TINJAUAN FATWA DSN-MUI TERHADAP PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK KPR IB HIJRAH (Studi Kasus Bank Muamalat KC Serang)”**, yang saya ajukan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.), sepenuhnya merupakan hasil karya ilmiah saya sendiri. **Segala** kutipan, pendapat, maupun tulisan pihak lain yang digunakan dalam skripsi ini telah dicantumkan secara jelas sesuai dengan kaidah penulisan ilmiah yang berlaku.

Apabila di kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini, baik sebagian maupun seluruhnya, merupakan hasil plagiasi atau menjiplak karya orang lain, maka saya bersedia menerima konsekuensi berupa pencabutan gelar akademik atau sanksi lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Serang, 20 Agustus 2025



Entin Nasiatin
NIM: 211130017

ABSTRAK

Nama : Entin Nasiatin, Nim : 211130017 Judul Skripsi : “TINJAUAN FATWA DSN MUI TERHADAP PENYELESAIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA PRODUK KPR iB HIJRAH (Studi Kasus Bank Muamalat KC Serang)”.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap fasilitas pembiayaan perumahan yang sesuai dengan prinsip syariah. Bank Muamalat KC Serang sebagai salah satu lembaga keuangan syariah menyediakan produk pembiayaan KPR iB Hijrah dengan menggunakan akad *murabahah*, yaitu akad jual beli di mana bank membeli rumah yang dibutuhkan nasabah, kemudian menjualnya kembali dengan margin keuntungan yang telah disepakati. Dalam praktiknya, perlu ditinjau sejauh mana mekanisme pembiayaan tersebut sesuai dengan ketentuan syariah sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan KPR iB Hijrah di Bank Muamalat KC Serang serta bagaimana kesesuaiannya dengan Fatwa DSN-MUI.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui proses pelaksanaan akad *murabahah* pada produk KPR iB Hijrah dan menganalisis tingkat kepatuhannya terhadap prinsip syariah berdasarkan fatwa tersebut.

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian hukum yuridis empiris, yang memadukan kajian norma hukum (seperti Fatwa DSN-MUI dan regulasi perbankan syariah) dengan fakta empiris di lapangan. Penelitian ini bersifat *field research* dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara dengan pihak Bank Muamalat KC Serang yaitu dengan Retail Collection Bank Syariah Indonesia KC Serang, serta dokumentasi. Data primer diperoleh langsung dari Retail Collection, sedangkan data sekunder berasal dari studi pustaka, jurnal, dan regulasi terkait.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan akad dan mekanisme penyelesaian pembiayaan *murabahah* pada produk KPR iB Hijrah di Bank Muamalat KC Serang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Proses akad dilakukan secara transparan, tanpa mengandung unsur riba. Selain itu, dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah, Bank Muamalat menggunakan pendekatan kekeluargaan, restrukturisasi akad, serta menghindari denda keterlambatan. Dengan demikian penerapan pembiayaan *murabahah* juga dapat dijadikan sebagai model implementasi fatwa dalam lembaga keuangan syariah.

Kata Kunci: Fatwa DSN-MUI, KPR iB Hijrah, Pembiayaan *Murabahah*.

LEMBAR PENGAJUAN SIDANG MUNAQASYAH

Nomor	: Nota Dinas	Kepada Yth.
Lampiran	: Skripsi	Dekan Fakultas Syariah
Perihal	: Pengajuan Ujian Monaqasyah	UIN SMH Banten
	a.n. Entin Nasiatin	Di
	NIM: 211130017	Serang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudari **Entin Nasiatin, NIM: 211130017** dengan Judul Skripsi: **TINJAUAN FATWA DSN MUI TERHADAP PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK KPR IB HIJRAH (Studi Kasus Bank Muamalat KC Serang)**. Telah diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian monaqasyah pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Demikian, atas segala perhatian Bapak kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum. Wr. Wb.

Serang, 20 Agustus 2025

Pembimbing I

Pembimbing II



Prof. Dr. H. Ahmad Sanusi, MA
NIP. 19780225 200801 1 009



Azis Faturokhman, Lc. M.S.I.
NIP. 19920804 202012 1 003

PERSETUJUAN

TINJAUAN FATWA DSN MUI TERHADAP PENYELESAIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA PRODUK KPR IB *HLJRAH* (Studi Kasus Bank Muamalat KC Serang)

Oleh

Entin Nasiatin
NIM. 211130017

Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II



Prof. Dr. H. Ahmad Sanusi, MA
NIP. 19780225 200801 1 009

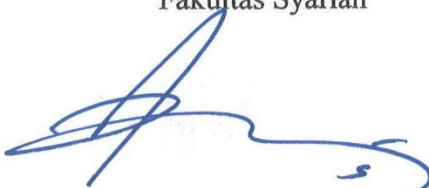


Azis Faturokhman, Lc. M.S.I.
NIP. 19920804 202012 1 003

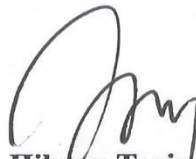
Mengetahui,

Dekan
Fakultas Syariah

Ketua
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



Dr. Hj. Iin Ratna Sumirat, S.H. M.Hum
NIP. 19690906 199603 2 002



Hilman Taqiyudin, S.Ag., M.H.I.
NIP. 19710325 200312 1 001

PENGESAHAN

Skripsi a.n **Entin Nasiatin**, NIM : **211130017** yang berjudul : **TINJAUAN FATWA DSN MUI TERHADAP PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK KPR IB HIJRAH (Studi Kasus Bank Muamalat KC Serang)**. telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 07 Oktober 2025. Skripsi ini telah diterima, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 07 Oktober 2025

Sidang Munaqosyah

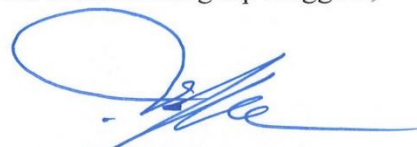
Ketua Merangkap Anggota,

Sekretaris Merangkap Anggota,



Dr. H. E. Zaenal Muttaqin, M.H., M.A.

NIP. 19840802 201101 1 008



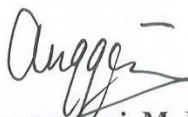
M. Riza Pahlefi, M.Pd

NIP. 19950201 201903 1 005

Anggota-Anggota,

Penguji I

Penguji II



Nita Anggraeni, M. Hum

NIP. 19820606 201101 2 014



Pitrotussaadah, S.H.I., M.Ag

NIP. 19871020 202012 2 006

Pembimbing I

Pembimbing II



Prof. Dr. H. Ahmad Sanusi, MA

NIP. 19780225 200801 1 009



Azis Faturokhman, Lc. M.S.I.

NIP. 19920804 202012 1 003

PERSEMBAHAN

Segala puji penulis panjatkan kepada Allah *Subhanahu Wa Ta'ala*, karena berkat rahmat dan pertolongan-Nya, penulis dapat menuntaskan penyusunan skripsi ini meskipun dengan segala keterbatasannya.

Tidak ada halaman yang lebih bermakna dalam karya sederhana ini selain lembar persembahan. Dengan penuh cinta dan rasa hormat, tulisan ini kupersembahkan sebagai tanda bakti untuk kedua orang tua tercinta : Bapak **Nasrudin** dan Mamah **Hadirat** dan juga Kakak **Septian Eka Putra A.Md.** dan **Mega Yuningsih A.Md.** serta keluarga besar yang selalu mendoakan dan mendukung penulis untuk dapat bertahan dalam setiap proses yang dijalani selama perkuliahan dan sampai penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

MOTTO

تَرَاضٍ عَنِ حِجْرَةٍ تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبُطْلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالُكُمْ تَأْكُلُوا لَا ءَامِنُوا الَّذِينَ يَأْتِيهَا
مِنْكُمْ

“Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil(tidak benar), kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu”

(QS. An-Nisa Ayat 29)

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Penulis Bernama Entin Nasiatin, dilahirkan di Serang pada tanggal 18 Agustus 2003, penulis merupakan anak kedua dari dua bersaudara dari pasangan suami istri yaitu bapak Nasrudin dan Mamah Hadirat, ber alamat di Kampung Pontang RT 008/ RW 003 Kabupaten Serang Provinsi Banten.

Adapun pendidikan yang penulis tempuh yaitu mulai dari TK Al Khairiyah Pontang lulus pada tahun 2010 , Sekolah dasar yaitu di SDN Pontang 2 lulus pada tahun 2015, kemudian melanjutkan pendidikan menengah pertama yaitu di MTs Al Khairiyah Pontang lulus pada tahun 2018, kemudian melanjutkan pendidikan menengah akhir di SMAN 1 Ciruas lulus pada tahun 2021, selanjutnya penulis melanjutkan program studi perguruan tinggi di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten dengan program studi Hukum Ekonomi Syariah.

KATA PENGANTAR

Bismillahir Rohmanirrohim

Dengan penuh rasa syukur, penulis menghaturkan puji ke hadirat Allah *Subhanahu Wa Ta'ala* atas segala limpahan rahmat, taufik, serta hidayah-Nya, sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan sebagaimana yang telah direncanakan. Shalawat beserta salam semoga senantiasa tercurah kepada junjungan Nabi Muhammad *Shallallahu 'Alaihi Wasallam*, keluarga, sahabat, serta para pengikut beliau hingga akhir zaman.

Atas izin, pertolongan, serta kemudahan yang diberikan Allah *Subhanahu Wa Ta'ala*, disertai dengan kerja keras dan kesungguhan, penulis berhasil merampungkan skripsi yang berjudul: **“TINJAUAN FATWA DSN-MUI TERHADAP PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK KPR IB HIJRAH (Studi Kasus Bank Muamalat KC Serang)”**. Karya ilmiah ini disusun sebagai salah satu syarat akademik untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Program Studi Hukum Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa banyak pihak yang telah memberikan dukungan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang mendalam kepada:

1. **Prof. Dr. KH. Mohamad Isham, S.Ag., M.A.**, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang dengan kepemimpinan beliau telah membawa universitas ini berkembang maju dan semakin berdaya saing.

2. **Dr. Hj. Iin Ratna Sumirat, S.H., M.Hum.**, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, atas pengelolaan serta pengembangan fakultas yang semakin progresif.
3. **Dr. Nurul Ma'rifah, M.S.I.**, Wakil Dekan I Bidang Akademik; **Dr. H. Entol Zaenal Muttaqin, M.H., M.A.**, Wakil Dekan II Bidang Administrasi Umum; serta **Dr. H. Dede Permana, M.A.**, Wakil Dekan III Bidang Kemahasiswaan, atas dukungan, arahan, dan motivasi yang diberikan sehingga penulis mampu menyelesaikan karya ilmiah ini.
4. **Hilman Taqiyudin, S.Ag., M.H.I.**, Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, beserta **Dian Febriyani, M.E.Sy.**, Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, yang telah membimbing dan mengarahkan penulis selama menempuh perkuliahan.
5. **Prof. Dr. H. Ahmad Sanusi, M.A.** selaku Pembimbing I, serta **Azis Fathurokhman, Lc., M.S.I.** selaku Pembimbing II, yang dengan penuh kesabaran dan ketelitian memberikan arahan hingga skripsi ini dapat diselesaikan.
6. Seluruh dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah menanamkan ilmu dan memberikan bekal pengetahuan yang berharga bagi penulis.
7. Seluruh civitas akademik Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, atas bantuan dan pelayanan administrasi yang sangat mendukung kelancaran studi penulis.
8. Kepala Cabang beserta staf Bank Muamalat KC Serang, yang telah memberikan bantuan, informasi, serta arahan dalam proses penelitian hingga tersusunnya skripsi ini.
9. Kedua orang tua tercinta, **Bapak Nasrudin** dan **Ibu Hadirat**, dan saudara tercinta, **Septian Eka Putra, A.Md.** dan **Mega Yuningsih, A.Md.**, atas kasih sayang, doa, serta pengorbanan yang tiada henti dan

dalam memberikan kontribusi, semangat, dukungan demi masa depan penulis. Beliau sebagai orang tua dan saudara mampu mendidik, menginspirasi, dan memotivasi penulis selama proses perkuliahan hingga penyelesaian tugas akhir serta mampu menuntaskan studi sarjana.

10. Sahabat seperjuangan, **Vivi Nurrohmah Alhamidah, Fitra Dilla Anggraeni, Putri Mar'atus Sholihah, Najmi Annisa, Siti Jubaedah, Nadia Safira, Ainun Jariyah**, teman-teman seperjuangan **kelas HES A, seluruh Angkatan 2021**, serta rekan-rekan lainnya, atas kebersamaan, dukungan, motivasi, dan persaudaraan yang senantiasa diberikan selama masa perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, mengingat keterbatasan ilmu, pengalaman, dan kemampuan yang dimiliki. Oleh karena itu, penulis dengan segala kerendahan hati sangat mengharapkan kritik, masukan, serta saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak, agar karya ini dapat disempurnakan di masa yang akan datang dan menjadi lebih baik.

Harapan penulis, semoga Allah *Subhanahu Wa Ta'ala* senantiasa melimpahkan balasan kebaikan yang berlipat ganda kepada semua pihak yang telah memberikan doa, dukungan, dan bantuan dalam proses penyusunan skripsi ini. Semoga pula karya sederhana ini dapat memberikan manfaat, bukan hanya bagi penulis sebagai bentuk pembelajaran berharga, tetapi juga bagi para pembaca serta menjadi kontribusi kecil dalam khazanah ilmu pengetahuan.

Serang, 20 Agustus 2025

Entin Nasiatin
NIM:211130017

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
ABSTRAK	ii
LEMBAR PENGAJUAN SIDANG MUNAQASYAH	ii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN.....	v
PERSEMBAHAN	vi
MOTTO	vii
RIWAYAT HIDUP PENULIS	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus Penelitian	3
C. Rumusan Masalah.....	4
D. Tujuan Penelitian.....	4
F. Penelitian Terdahulu yang Relevan	5
G. Kerangka Pemikiran	8
H. Metode Penelitian.....	8
1. Pendekatan Penelitian.....	8
2. Sumber Data	9
3. Teknik Pengumpulan Data.....	10
4. Teknik Analisis Data.....	10
I. Sistematika Pembahasan.....	12
BAB II LANDASAN TEORI.....	14
A. Definisi <i>Murabahah</i>	14
B. Dasar Hukum <i>Murabahah</i>	16

C. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	20
D. Konsep Akad Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Muamalat KC Serang pada Produk KPR iB Hijrah.....	22
BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN.....	29
A. Sejarah Berdirinya Bank Muamalat KC Serang.....	29
B. Profil Bank Muamalat KC Serang.....	30
C. Visi dan Misi Bank Muamalat KC Serang	31
D. Struktur Organisasi Bank Muamalat KC Serang	31
E. Produk dan Layanan Bank Muamalat KC Serang	34
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	38
A. Penerapan Akad <i>Murabahah</i> Dalam Penyelesaian Pembiayaan Produk KPR iB Hijrah pada Bank Muamalat KC Serang.....	38
B. Analisis Tinjauan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/VI/2000 terhadap Penyelesaian Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada Produk KPR iB Hijrah di Bank Muamalat KC Serang.	46
BAB V PENUTUP	59
A. Kesimpulan.....	59
B. Saran	60
DAFTAR PUSTAKA	61
LAMPIRAN – LAMPIRAN	67
PEDOMAN OBSERVASI DAN WAWANCARA OBSERVASI	69
FATWA DSN-MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG MURABAHAH	70
SURAT PERMOHONAN IZIN PENELITIAN.....	75

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kerangka Pemikiran	8
Gambar 3. 1 Kantor Bank Muamalat Indonesia Cabang Serang.....	30