

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Rahmadanty Musrifa Chumairo Dewy

NIM : 172032037

Jenjang : Magister

Program Studi : Ekonomi Syariah

menyatakan bahwa naskah tesis magister yang berjudul “ANALISIS IMPLEMENTASI PENGALIHAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERDASARKAN FATWA MAJELIS ULAMA INDONESIA NOMOR 90 TAHUN 2013 (Studi Kasus di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Serang)” ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/ karya saya sendiri, kecuali pada bagian – bagian yang dirujuk sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku di dunia akademik.

Apabila dikemudian hari ternyata terbukti secara meyakinkan bahwa sebagian maupun keseluruhan dari tesis ini merupakan hasil plagiat, saya bersedia menerima sanksi dan konsekuensinya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Serang, 13 November 2019

Saya yang menyatakan,

Rahmadanty Musrifa Ch D

NIM. 172032037

PENGESAHAN

Tesis berjudul : **ANALISIS IMPLEMENTASI PENGALIHAN
PEMBIAYAAN MURABAHAH BERDASARKAN
FATWA MAJELIS ULAMA INDONESIA NOMOR
90 TAHUN 2013 (Studi Kasus di Bank Tabungan
Negara Syariah Cabang Serang)**

Nama : Rahmadanty Musrifa Chumairo Dewy

NIM : 172032037

Program Studi : Ekonomi Syariah

Tanggal Ujian : 11 November 2019

Dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister Ekonomi Syariah.

Serang, 13 November 2019

Direktur,

Prof. Dr. H.B. Syafuri, M.Hum
NIP. 195908101990031002

PERSETUJUAN TIM PENGUJI UJIAN TESIS MAGISTER

Tesis berjudul : **ANALISIS IMPLEMENTASI PENGALIHAN
PEMBIAYAAN MURABAHAH BERDASARKAN
FATWA MAJELIS ULAMA INDONESIA NOMOR
90 TAHUN 2013 (Studi Kasus di Bank Tabungan
Negara Syariah Cabang Serang)**

Nama : Rahmadanty Musrifa Chumairo Dewy

NIM : 172032037

Program Studi : Ekonomi Syariah

Telah disetujui tim penguji ujian munaqosyah

Ketua : **Dr. H. Anis Fauzi, M.Si**
NIP. 196710281998021001

Sekretaris : **Rd. Elva Munawwaroh, S.Pd**
NIP. 198112062015032003

Pembimbing I : **Dr. H. Naf'an Tarihoran, M.Hum**
NIP. 197001032003121001

Pembimbing II: **Dr. H. Sulaeman Jajuli, M.E.I**
NIP. 198007172015031002

Penguji I : **Dr. Nana Suryapermana, M.Pd**
NIP. 196805062000031001

Penguji II : **Dr. Hj. Oom Mukarromah, M.Hum**
NIP. 196602271991032003

Diuji di Serang pada tanggal 11 November 2019

Waktu : 08.00 – 09.00 WIB

Hasil/nilai : 3,57

Predikat : Sangat Memuaskan

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth.
Direktur Program Pascasarjana
UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten
di Serang

Assalamu'alaikum wr.wb

Setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap penulisan tesis magister yang berjudul:

**ANALISIS IMPLEMENTASI PENGALIHAN PEMBIAYAAN
MURABAHAH BERDASARKAN FATWA MAJELIS ULAMA
INDONESIA NOMOR 90 TAHUN 2013
(Studi Kasus di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Serang)**

Yang ditulis oleh:

Nama : Rahmadanty Musrifah Chumairo Dewy
NIM : 172032037
Program : Magister (S2)
Program Studi : Ekonomi Syariah

Kami telah sepakat bahwa tesis magister tersebut sudah dapat diajukan kepada Program Pascasarjana UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten untuk mengikuti UJIAN TESIS MAGISTER dalam rangka memperoleh gelar M.E (Magister Ekonomi).

Wassalamu'alaikum wr.wb

Serang, 13 November 2019

Pembimbing II

Pembimbing I

Dr. H. Sulaeman Jajuli, M.E.I
NIP. 198007172015031002

Dr. H. Naf'an Tarihoran, M.Hum
NIP. 197001032003121001

ABSTRAK

Rahmadanty Musrifa. 172032037. Analisis Implementasi Pengalihan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 90 Tahun 2013 (Studi Kasus di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Serang).

Pengalihan pembiayaan murabahah antar Lembaga Keuangan Syariah (LKS) merupakan pengalihan utang atau piutang nasabah yang timbul dari pembiayaan LKS kepada nasabah dengan akad murabahah, yang pembayaran harga (tsaman)-nya dilakukan secara tidak tunai atau angsuran. Pengalihan pembiayaan murabahah belum banyak dilakukan oleh bank-bank syariah di Serang berdasarkan pengamatan penulis sebelum menentukan objek penelitian. Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia telah mengeluarkan fatwa sejak Desember 2013 tentang pengalihan pembiayaan murabahah antar Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan pertimbangan bahwa masyarakat dan LKS memerlukan penjelasan dari segi syariah tentang pengalihan pembiayaan murabahah antar LKS.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah; (1) Bagaimana implementasi pengalihan pembiayaan murabahah di BTN Syariah cabang Serang? (2) Bagaimana kesesuaian implementasi pengalihan pembiayaan murabahah di BTN Syariah cabang Serang dengan fatwa DSN MUI nomor 90 tahun 2013 tentang pengalihan pembiayaan murabahah antar Lembaga Keuangan Syariah (LKS)?. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi pengalihan pembiayaan murabahah di BTN Syariah cabang Serang dan mengetahui kesesuaian implementasi pengalihan pembiayaan murabahah di BTN Syariah cabang Serang dengan fatwa DSN MUI nomor 90 tahun 2013.

Metode penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif analitis untuk memperoleh gambaran terhadap penerapan pengalihan pembiayaan murabahah berdasarkan fatwa DSN MUI nomor 90 tahun 2013 di BTN Syariah cabang Serang. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data hasil wawancara dengan asisten manager BTN Syariah cabang Serang, data nasabah aktif yang mengalihkan pembiayaan, dan fatwa DSN MUI nomor 90 tahun 2013 tentang pengalihan pembiayaan murabahah antar LKS.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi pengalihan pembiayaan murabahah di BTN Syariah Cabang Serang menggunakan akad musyarakah mutanaqisah dalam dua (2) tahun terakhir. Implementasi pengalihan pembiayaan murabahah di BTN Syariah cabang Serang yang menggunakan akad musyarakah mutanaqisah diperbolehkan dalam fatwa DSN MUI nomor 90 tahun 2013 dan sesuai dengan ketentuan hukum fatwa DSN MUI nomor 73 tahun 2008 tentang musyarakah mutanaqisah serta fatwa DSN-MUI nomor 1 tahun 2013 tentang pedoman implementasi musyarakah mutanaqishah dalam produk pembiayaan.

Kata kunci: BTN Syariah, Fatwa DSN MUI, Murabahah, Pengalihan

ABSTRACT

Rahmadanty Musrifa. 172032037. Analysis of Implementation of Transfer of Murabahah Funding Based on Indonesian Ulema Council Fatwa Number 90 of 2013 (Case Study at Serang Syariah State Savings Bank Branch).

Transfer of murabaha financing between Islamic Financial Institutions is a transfer of debts or receivables of customers arising from financing of Islamic Financial Institutions to customers with murabahah contracts, the price of payment is done in cash or in installments. The transfer of murabaha financing has not been done by Islamic banks in Serang based on the writer's observation before determining the object of research. The National Sharia Council of the Indonesian Ulema Council has issued a fatwa since December 2013 concerning the transfer of murabaha financing between Sharia Financial Institutions with the consideration that the community and Sharia Financial Institutions need sharia explanations about the transfer of murabaha financing between Islamic Financial Institutions.

The formulation of the problem in this study are; (1) How is the implementation of the transfer of murabaha financing in the Serang Syariah State Savings Bank branch? (2) How is the compatibility of the implementation of the transfer of murabaha financing in the Serang Syariah State Savings Bank branch with the fatwa of the Indonesian Ulema Council number 90 of 2013 concerning the transfer of murabaha financing between Islamic Financial Institutions ?. This study aims to determine the implementation of the transfer of murabaha financing in the Serang Syariah State Savings Bank branch and find out the suitability of the transfer of murabaha financing in the Serang Syariah State Savings Bank with the fatwa of the Indonesian Ulema Council Number 90 of 2013 number 90 of 2013.

This research method uses a descriptive qualitative analytical method to obtain an overview of the application of murabaha financing based on the fatwa of the Indonesian Ulema Council Number 90 of 2013 number 90 of 2013 at the Serang Syariah State Savings Bank branch. The data used in this study are the results of interviews with the assistant manager of the Serang Syariah State Savings Bank branch, data on active customers who divert financing, and the Indonesian Ulema Council fatwa number 90 of 2013 concerning the transfer of murabaha financing between Islamic Financial Institutions.

The results showed that the implementation of the transfer of murabaha financing in the Serang Syariah State Savings Bank Branch used the *Mutanaqisah musyarakah* contract in the last two years. The implementation of the transfer of murabaha financing in the Serang Syariah State Savings Bank branch using the *musyarakah mutanaqisah* contract is allowed in the fatwa of the Indonesian Ulema Council Number 90 of 2013 number 90 of 2013 and in accordance with the legal provisions of the fatwa of the Indonesian Ulema Council Number 90 of 2013 number 73 of 2008 concerning *musyarakah mutanaqisah* as well as the fatwa of the Indonesian Ulema Council Number 90 Year 2013 number 1 of 2013 concerning guidelines for implementing the *musharaka mutanaqishah* in financing products.

Keywords: Islamic State Savings Bank, Indonesian Ulema Council Fatwa, Murabahah, Transfer

الملخص

رحمادانتي مسريفا. ١٧٢٠٣٢٠٣٧. تحليل تنفيذ تحويل تمويل المراجعة بناءً على فتوى مجلس العلماء الإندونيسي رقم ٩٠ لعام ٢٠١٣ (دراسة حالة في فرع بنك الادخار الحكومي في سيرانج سياريا).

إن تحويل تمويل المراجعة بين المؤسسات المالية الإسلامية هو تحويل ديون أو ديون العملاء الناشئة عن تمويل المؤسسات المالية الإسلامية إلى العملاء بعقود المراجعة ، ويتم دفع ثمن (تسامان) نقدًا أو على أقساط. لم يتم تحويل تمويل المراجعة من قبل البنوك الإسلامية في سيرانج بناءً على ملاحظة الكاتب قبل تحديد موضوع البحث. أصدر المجلس الإسلامي الشرعي التابع لمجلس العلماء الإندونيسي فتوى منذ ديسمبر ٢٠١٣ بشأن تحويل تمويل المراجعة بين المؤسسات المالية الشرعية مع مراعاة أن المجتمع والمؤسسات المالية الشرعية بحاجة إلى تفسيرات شرعية حول تحويل تمويل المراجعة بين المؤسسات المالية الإسلامية.

صياغة المشكلة في هذه الدراسة هي ؛ (١) كيف يتم تنفيذ تحويل تمويل المراجعة في فرع بنك التوفير الحكومي في سيرانج سياريا؟ (٢) ما مدى توافق تنفيذ تحويل تمويل المراجعة في فرع مصرف سيرانج سياريا للادخار مع فتوى مجلس العلماء الإندونيسي رقم ٩٠ لعام ٢٠١٣ فيما يتعلق بنقل تمويل المراجعة بين المؤسسات المالية الإسلامية؟ تهدف هذه الدراسة إلى تحديد تنفيذ تحويل تمويل المراجعة في فرع مصرف سيرانج سياريا للادخار ومعرفة مدى ملائمة تحويل تمويل المراجعة في مصرف سيرانج سياريا للادخار الحكومي مع فتوى مجلس العلماء الماليين الإندونيسي رقم ٩٠ لعام ٢٠١٣.

تستخدم طريقة البحث هذه طريقة تحليلية نوعية وصفية للحصول على نظرة عامة على تطبيق تمويل المراجعة بناءً على فتوى مجلس العلماء الإندونيسي رقم ٩٠ لعام ٢٠١٣ رقم ٩٠ لعام ٢٠١٣ في فرع مصرف سيرانج سياريا للتوفير. البيانات المستخدمة في هذه الدراسة هي بيانات من المقابلات التي أجريت مع مساعد مدير فرع مصرف سيرانج سياريا للادخار ، وبيانات عن العملاء النشطين الذين قاموا بتحويل التمويل ، وفتوى مجلس العلماء الإندونيسي رقم ٩٠ لعام ٢٠١٣ بشأن تحويل تمويل المراجعة بين المؤسسات المالية الإسلامية.

أظهرت النتائج أن تنفيذ تحويل تمويل المراجعة في فرع بنك التوفير الحكومي في سيرانج سياريا استخدم عقد المشاركة المتواصل في السنتين الأخيرتين. يُسمح بتنفيذ تحويل تمويل المراجعة في فرع مصرف سيرانج سياريا للادخار باستخدام عقد "مُتَصَارِكَة مُتَوَاصِرَة" في فتوى مجلس العلماء الإندونيسي رقم ٩٠ لعام ٢٠١٣ ووفقاً للأحكام القانونية لفتوى مجلس العلماء الإندونيسي رقم ٩٠ لعام ٢٠١٣ رقم ٧٣ لعام ٢٠٠٨ وكذلك فتوى مجلس العلماء الإندونيسي رقم ٩٠ لسنة ٢٠١٣ رقم ١ لعام ٢٠١٣ بشأن المبادئ التوجيهية لتنفيذ المشاركة المتميزة في تمويل المنتجات.

الكلمات المفتاحية: بنك الدولة الإسلامية للادخار ، فتوى مجلس العلماء الإندونيسي ، المراجعة ، التحويل

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi yang digunakan dalam penulisan tesis magister di lingkungan Program Pascasarjana UIN SMH Banten mengacu kepada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama R.I. dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988, dengan sedikit penyesuaian. Transliterasi huruf – huruf Arab tertentu bisa dibuat dengan menggunakan *Time New Arabic 12*, dengan cara sebagai berikut:

- Ā = Tekan a dan tekan shif + titik
- Ā = Tekan A dan tekan shift + koma
- ī = Tekan i dan tekan shift + titik
- Ī = Tekan I dan tekan shift + koma
- ū = Tekan u dan tekan shift + titik
- Ū = Tekan U dan tekan shift + koma
- ḥ = Tekan h dan tekan shift + kurung kurawal kanan
- Ḥ = Tekan H dan tekan shift + kurung kurawal kiri
- ṣ = Tekan s dan tekan shift + kurung kurawal kanan
- Ṣ = Tekan S dan tekan shift + kurung kurawal kiri
- ś = Tekan s dan tekan garis miring
- Ś = Tekan S dan tekan shift + garis miring
- ḍ = Tekan d dan tekan shift + kurung kurawal kanan
- Ḍ = Tekan D dan tekan shift + kurung kurawal kiri
- ṭ = Tekan t dan tekan shift + kurawal kanan
- Ṭ = Tekan T dan tekan shift + kurawal kiri.

- ẓ = Tekan z dan tekan garis miring
- Ž = Tekan Z dan tekan shift + garis miring
- ẓ = Tekan z dan tekan shift + kurung kurawal kanan
- Ž = Tekan Z dan tekan shift + kurung kurawal kiri

Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B / b	Be
ت	ta'	T / t	Te
ث	tsa'	Š / š	tse (s titik di atas)
ج	Jim	J / j	Je
ح	ha'	H / h	ha (h dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh / kh	kha (gabungan k dan h)
د	Dal	D / d	De
ذ	zal'	Ž / ž	zal (z dengan titik di atas)
ر	ra'	R / r	Er
ز	Zai	Z / z	Zet
س	Sin	S / s	Es
ش	Syin	Sy / sy	es dan ye
ص	Sad	Ş / ş	es (dengan titik di bawah)

ض	Dad	Ḍ / ḍ	de (dengan titik atau garis di bawah)
ط	ta'	Ṭ / ṭ	ṭ (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ / ẓ	ẓ (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas,
غ	Gain	Gh	ge (gabungan ata g dan h)
ف	Fa'	F	ef
ق	qâf	Q	qi
ك	kâf	K	ka
ل	Lam	L	el
م	mim	M	em
ن	Nun	N	en
و	Wawu	W	we
ه	ha'	H	ha
ء	hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

Konson Rangkap Karena Syaddah Ditulis Rangkap

عدة	ditulis	'iddah
-----	---------	--------

Ta' marbutah

1. Bila diamalkan ditulis h

هبة	ditulis	<i>hibah</i>
جزية	ditulis	<i>jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diberlakukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia dan menjadi bahasa baku, seperti shalat, zakat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

Bila diikuti dengan kata sandang “**al**” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

الأولياءكرامة	Ditulis	<i>Karāmah al-auliyā</i>
---------------	---------	--------------------------

2. Bila *ta' marbutah* hidup atau dengan *harkat, fathhah, kasrah* dan *dammah* ditulis t.

الْفِطْرُ زَكَاةً	ditulis	<i>Zak tul fitri</i>
-------------------	---------	----------------------

Vokal Pendek

_____ ـِ	kasrah	ditulis	i
_____ ـَ	fathah	ditulis	a
_____ ـُ	dammah	ditulis	u

Vokal Panjang

Fathah + alif	ditulis	<i>ā</i>
جاهلية	ditulis	<i>Jāhiliyyah</i>
Fathah + ya' mati	ditulis	<i>ā</i>
يسعى	ditulis	<i>yas' ā</i>
Kasrah + ya' mati	ditulis	<i>ī</i>
كريم	ditulis	<i>karīm</i>
Dammah + wawu mati	ditulis	<i>ū</i>
فروض	ditulis	<i>furūdu</i>

Vokal Rangkap

Fathah + ya' mati	ditulis	ai
بينكم	ditulis	<i>Bainakum</i>
Fathah + wawu mati	ditulis	au
قول	ditulis	<i>qaulun</i>

PERSEMBAHAN

Tesis ini dipersembahkan untuk kedua orang tua penulis, Bapak Waji dan Mamah Musripah yang telah ikhlas menjaga, merawat, memberikan kasih sayang, dan selalu menguatkan.

Terima kasih atas semua pengorbanan, keringat, dan air mata yang Mamah dan Bapak lakukan hingga kini.

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, pencipta dan pengatur alam semesta ini dengan segala isinya. Sholawat dan salam mudah - mudahan senantiasa tercurahkan kepada junjungan Nabi besar kita Muhammad SAW yang diutus sebagai pembawa kabar gembira dan pemberi peringatan.

Tesis ini tidak mungkin terselesaikan dengan baik dan tepat pada waktunya tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Maka dari itu, penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya terutama kepada:

1. Bpk. Prof. Dr. H. B. Syafuri, M.Hum Direktur Pascasarjana UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan banyak kontribusi dan bantuan untuk seluruh mahasiswa.
2. Bpk. Dr. Nana Suryapermana, M.Pd Ketua Prodi Ekonomi Syariah Pascasarjana UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah mengarahkan, mendidik dan memotivasi para mahasiswa.
3. Bpk. Dr. H. Naf'an Tarihoran, M.Hum Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan dan masukan selama proses penyusunan tesis dengan penuh kebijaksanaan.

4. Bpk. Dr. H. Sulaeman Jajuli, M.E.I Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan masukan selama proses penyusunan tesis dengan khazanah keilmuan.
5. Bpk Dr. Nana Suryapermana, M.Pd Penguji I dan Dr. Hj. Oom Mukarromah, M.Hum s Penguji II yang telah menguji tesis ini sehingga penulis merasakan manfaat yang luar biasa demi pengembangan di masa depan.
6. Bpk. Muhamad Wirdiansah asisten manager BTN Syariah Cabang Serang yang telah bersedia membantu dalam proses wawancara dan pencarian data hingga terselesaikannya tesis ini.
7. Seluruh dosen dan karyawan Pascasarjana UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang mendukung, menemani, serta mengembangkan kegiatan belajar mengajar akademik mahasiswa.
8. Bpk. Waji dan Mamah Musriyah yang senantiasa memberikan dorongan moril maupun materil hingga penulis dapat menyelesaikan laporan ini dengan kesemangatan yang luar biasa.
9. Rekan-rekan mahasiswa Pascasarjana Ekonomi Syariah XIV yang telah bekerja sama, saling melengkapi dan memberi masukan selama kegiatan belajar mengajar di kampus dan dalam penyusunan tesis ini.
10. Seluruh civitas akademika Yayasan Islam Ibadurrahman khususnya unit SMP Islam Terpadu Ibadurrahman Ciruas yang telah memberikan motivasi, mendo'akan, dan membantu dalam proses penyusunan hingga terselesaikannya tesis ini.

11. Kepada pihak-pihak yang membantu proses penyusunan tesis, yang mungkin namanya tidak disebutkan satu per satu, terima kasih atas bantuan dan semangat yang diberikan.

Atas segala bantuan yang diberikan, penulis berharap semoga Allah subhanahu wa ta'ala membalasnya. Aamiin. Akhirnya penulis berharap semoga tesis ini bermanfaat khususnya bagi penulis dan umumnya bagi pembaca. Kepada Allah lah penulis meminta ampun atas segala kekhilafan dan dosa serta berserah diri.

Serang, 13 November 2019

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PENGESAHAN DIREKTUR	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI	iv
NOTA DINAS PEMBIMBING	v
ABSTRAK	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
PERSEMBAHAN	xiv
KATA PENGANTAR	xv
DAFTAR ISI	xviii
DAFTAR TABEL	xxi
DAFTAR GAMBAR	xxii
DAFTAR LAMPIRAN	xxiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	4
C. Batasan Masalah	4
D. Rumusan Masalah	5
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
F. Kerangka Teori	6

G. Metodologi Penelitian	9
H. Sistematika Penulisan	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	17
A. Landasan Teori	17
1. Akad dalam Hukum Islam	17
2. Akad – akad Transaksi Syariah	28
3. Murabahah	37
4. Pengalihan Pembiayaan Murabahah	47
5. Hawalah Bil Ujroh	61
6. Ijarah Muntahiya Bi At – Tamlik	69
7. Musyarakah Mutanaqisah	71
B. Penelitian Relevan	83
BAB III OBJEK PENELITIAN	89
A. Sejarah BTN Syariah	89
B. Visi dan Misi BTN Syariah	91
C. Lokasi BTN Syariah	92
D. Struktur Organisasi BTN Syariah	93
E. Produk BTN Syariah	93
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	103
A. Implementasi Pengalihan Pembiayaan Murabahah	103
B. Analisis Kesesuaian Pengalihan Pembiayaan Murabahah	125

BAB V PENUTUP	129
A. Kesimpulan	129
B. Saran	131
DAFTAR PUSTAKA	133
LAMPIRAN-LAMPIRAN	137

DAFTAR TABEL

4.1 Ketentuan Pembiayaan Properti BTN iB	110
4.2 Tingkat Bagi Hasil Pembiayaan Properti BTN iB	116
4.3 Simulasi Angsuran Pembiayaan Properti BTN iB	117
4.4 Ketentuan Fasilitas Pembiayaan KPR BTN iB Konversi	121
4.5 Data Nasabah yang Aktif melakukan Pengalihan Pembiayaan Murabahah di BTN Syariah Cabang Serang	128

DAFTAR GAMBAR

1.1 Kerangka Teori	8
2.1 Struktur Akad Bank Syariah	29
4.1 Struktur Organisasi BTN Syariah Cabang Serang	93
4.2 Pembiayaan Properti BTN iB dalam rangka pembelian properti baru	113
4.3 Pembiayaan Properti BTN iB dalam rangka pembelian pembiayaan ulang/ refinancing	114
4.4 Pembiayaan KPR BTN iB Konversi untuk pelunasan outstanding kredit	123
4.5 Pembiayaan KPR BTN iB Konversi untuk pelunasan kredit disertai dengan tambahan (top up) pembiayaan baru	124

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Keputusan Rektor UIN SMH Banten	137
2. Surat Pengantar Penelitian	139
3. Surat Pelaksanaan Penelitian	140
4. Dokumentasi Pelaksanaan Penelitian	141
5. Fatwa DSN MUI Nomor 90 Tahun 2013	142
6. Dokumen Hasil Wawancara	155
7. Data Nasabah Aktif BTN Syariah Cabang Serang	160
8. Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3)	161