

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Syari'ah dan diajukan pada jurusan Hukum ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri "Sultan Maulana Hasanuddin" Banten, ini sepenuhnya asli merupakan hasil karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dibidang karya ilmiah.

Apabila kemudian hari terbukti bahwa sebagai atau seluruh isi skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiat atau mencontek karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima adapun sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 01 Maret 2020

Siti Widia Daniarti
NIM : 141300753

ABSTRAK

Nama : Siti Widia Daniarti, NIM : 141300753 Judul Skripsi : **Analisis Pembiayaan Griya iB Hasanah dengan Akad Murabahah pada Bank BNI Syariah Cabang Cilegon Dalam Perspektif Hukum Islam.**

Salah satu produk pembiayaan yang menjadi unggulan adalah pembiayaan untuk kepemilikan rumah yaitu pembiayaan Griya iB Hasanah Bank BNI Syariah Cabang Cilegon dengan akad murabahah.

Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana Penerapan akad murabahah di Bank BNI Syariah Cabang Cilegon, Bagaimana analisis proses pembiayaan Griya iB Hasanah BNI Syariah Cabang Cilegon dalam perspektif hukum islam.

Penelitian ini bertujuan, Untuk mengetahui bagaimana penerapan akad murabahah pada produk Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Cabang Cilegon, Untuk mengetahui proses pembiayaan Griya iB Hasanah BNI Syariah Cabang Cilegon dalam perspektif hukum islam.

Penelitian ini penulis laksanakan di BNI Syariah cabang cilegon. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu penelitian yang menggambarkan keadaan dan teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara, dan dokumen. Kemudian dalam pengolahan data dengan menggunakan analisis data.

1. Kesimpulan didalam penelitian ini adalah bahwa penerapan akad pembiayaan *murabahah* pada Bank BNI Syariah Cabang Cilegon didasarkan pada keputusan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Peraturan Bank Indonesia (PBI). Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas *riba*. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah secara tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar *murabahah*. Secara konsep Bank BNI Syariah Cabang Cilegon sudah sesuai dengan aturan yang ada.
2. Dalam analisis proses pembiayaan Griya iB Hasanah BNI Syariah Cabang Cilegon sudah sesuai karena mengacu kepada Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) dan dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. *Murabahah* merupakan bagian terpenting dari jual beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada disemua bank Islam. Dalam Islam, jual beli sebagai sarana tolong menolong antara sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah SWT.



FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN

| | |
|--|------------------------|
| Nomor : Nota Dinas | Kepada Yth, |
| Lampiran : Skripsi | Dekan Fakultas Syariah |
| Perihal : Usulan Ujian Munaqasyah | UIN SMH Banten |
| a.n. Siti Widia Daniarti | Di - |
| NIM : 141300753 | Serang |

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudara **Analisis Pembiayaan Griya iB Hasanah dengan Akad Murabahah pada Bank BNI Syariah Cabang Cilegon Dalam Perspektif Hukum Islam**. Telah memenuhi syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian, atas segala perhatian Bapak kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I

Serang, 16 Juni 2020

Pembimbing II

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

Dr. H. Mahfud, M.M
NIP : 196207051993031005

PERSETUJUAN

ANALISIS PEMBIAYAAN GRIYA IB HASANAH DENGAN AKAD MURABAHAH PADA BANK BNI SYARIAH CABANG CILEGON DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

Oleh :

SITI WIDIA DANIARTI
NIM :141300753

Pembimbing I,

Menyetujui,

Pembimbing II,

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

Dr. H. Mahfud, M.M
NIP : 196207051993031005

Mengetahu,

Dekan Fakultas Syari'ah
Dan Ekonomi Islam

Ketua Jurusan
Hukum Ekonomi Syari'ah,

Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag
NIP : 195911191991031003

Masduki, S.Ag., M.A
NIP : 197311051999031001

PENGESAHAN

Skripsi a.n. Siti Widia Daniarti, NIM : 141300753 judul : **Analisis Pembiayaan Griya IB Hasanah Dengan Akad Murabahah Pada Bank BNI Syariah Cabang Cilegon Dalam Perspektif Hukum Islam**, telah diajukan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal, 16 juni 2020. Skripsi ini diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 16 Juni 2020

Sidang Munaqasyah,

Ketua Merangkap Anggota

Sekretaris Merangkap Anggota

H. Masduki, S.Ag., MA
NIP. 197311051999031001

Nina Chaerina S.Ag.,MH
NIDN. 2008027401

Anggota - anggota

Penguji I

Penguji II

Dr. H. Ahmad Sanusi. M.A
NIP. 197802252008011009

H. Ade Mulyana, S.Ag.,M.Si
NIP. 195911041994031002

Pembimbing I,

Pembimbing II,

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

Dr. H. Mahfud, M.M
NIP. 196207051993031005



Persembahan

**Penulis mempersembahkan Skripsi ini
untuk Bapak Misnan dan Emak Ratu
Bilkis beserta Suami tercinta yang
selalu mencurhkan segenap do'a serta
kasih sayangnya demi kesuksesan
penulis.**

MOTTO

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا (7) فَإِذَا فَرَغْتَ فَانصَبْ (٧) وَإِلَىٰ رَبِّكَ فَارْغَبْ (٨)

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari sesuatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain). Dan hanya kepada Tuhanmulah engkau berharap.” (QS. Al-Insyirah,6-8)

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Siti Widia Daniarti, dilahirkan di Jakarta tepatnya di Muara Angke Kecamatan Pluit Jakarta Utara pada tanggal 02 September 1995. Anak ke-2 dari 3 bersaudara.

Pendidikan formal yang telah diselesaikan di SDN Pulo Panjang pada tahun 2008, SMPN 5 Kota Serang tahun 2011, SMA Al-Mubarak Serang tahun 2014. Kemudian penulis melanjutkan ke Universitas Islam Negeri “ Sultan Maulana Hasanuddin” Banten. Jurusan Hukum Ekonomi syariah Fakultas Syari’ah pada tahun Akademik 2014-2020.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT, atas karunia dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi. Shalawat serta salam tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, yang merupakan suri tauladan bagi semua umat hingga akhir zaman.

Alhmdullilah dengan kemudahan yang diberikan oleh Allah SWT dan dengan usaha yang sungguh – sungguh penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul *“Analisis Pembiayaan Griya iB Hasanah dengan Akad Murabahah pada Bank BNI Syariah Cabang Cilegon Dalam Perspektif Hukum Islam”*.

Oleh karena itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu penyusunan skripsi ini, diantaranya :

1. Bapak Prof. Dr. H. Fauzul Iman, M.A. Rektor Universitas Islam Negeri “Sultan Maulana Hasanuddin” Banten.
2. Bapak Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag Dekan Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri “Sultan Maulana Hasanuddin” Banten.
3. Bapak Masduki, S.Ag., M.A Ketua Jurusan Hukum Syari’ah Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri “Sultan Maulana Hasanuddin” Banten.
4. Bapak Ade Mulyana, S.Ag., M.Si Sekretaris Jurusan Hukum Syari’ah Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri “Sultan Maulana Hasanuddin” Banten.
5. Bapak Prof. Dr. H. B. Syafuri, M.Hum. Pembimbing I dan Dr. H. Mahfud, M.M selaku Pembimbing II yang dengan sabar dan tekun membimbing penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.

6. Seluruh Dosen Fakultas Syari'ah Islam Universitas Islam Negeri "Sultan Maulana Hasanuddin" Banten.
7. Segenap Civitas Akademika Universitas Islam Negeri "Sultan Maulana Hasanuddin" Banten, yang telah mendorong dan memberikan motivasi selama dibangku kuliah secara langsung maupun tidak langsung yang dapat dirasakan oleh penulis.
8. Bapak dan ibu beserta keluarga besar penulis yang selau memberikan motivasi berupa materil maupun non materil yang pada akhirnya memberikan hasil yang luar biasa.

Semoga amal kebaikan mereka semua diterima di sisi Allah SWT, serta mendapatkan balasan yang berlipat ganda. Akhirnya harapan penulis, semoga skripsi ini ada manfaatnya, khususnya bagi penulis dan umumnya bagi Civitas Akademika Universitas Islam Negeri "SMH" Banten, serta menjadikan sumbangan dan melengkapi khazanah keilmuan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Serang, 01 Maret 2020
Penulis

Siti Widia Daniarti
NIM : 141300753

DAFTAR ISI

| | |
|-----------------------------------|------|
| Halaman Sampul | i |
| Halaman Persetujuan | ii |
| Halaman Pengesahan | iii |
| Pernyataan Keaslian Skripsi | iv |
| Abstrak | v |
| Persembahan | vi |
| Riwayat Hidup | vii |
| Motto | viii |
| Kata Pengantar | ix |
| Daftar Isi..... | xi |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Fokus Penelitian..... | 5 |
| C. Rumusan Masalah | 5 |
| D. Tujuan Penelitian | 5 |
| E. Manfaat Penelitian | 6 |
| F. Penelitian Terdahulu | 6 |
| G. Kerangka Pemikiran | 7 |
| H. Metodologi Penelitian..... | 12 |
| I. Sistematika Penuisan | 16 |

| | | |
|---------|--|----|
| BAB II | KONDISI OBJEKTIF LOKASI PENELITIAN | 17 |
| | A. Sejarah Bank BNI Syariah | 17 |
| | B. Tujuan didirikannya BNI Syariah | 21 |
| | C. Lokasi BNI Syariah Cabang Cilegon | 21 |
| | D. Struktur Organisasi BNI Syariah Cilegon | 22 |
| | E. Manajemen BNI Syariah | 24 |
| | F. Visi dan Misi | 24 |
| | G. Produk BNI Syariah | 25 |
| BAB III | KAJIAN TEORITIS | 27 |
| | A. Sejarah Bank Syariah | 27 |
| | B. Fungsi dan Peran Bank Syariah | 30 |
| | C. Tujuan Bank Syariah | 31 |
| | D. Prinsip Bank Syariah | 32 |
| | E. Dasar Hukum Bank Syariah | 34 |
| | F. Murabahah | 36 |
| BAB IV | PEMBAHASAN | 56 |
| | A. Penerapan Akad Murabahah di BNI Syariah Cilegon | 56 |
| | B. Analisis Proses Pembiayaan Dalam Prespektif Islam | 66 |

| | |
|------------------------|----|
| BAB V PENUTUP..... | 75 |
| A. Kesimpulan..... | 75 |
| B. Saran – saran | 76 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN