

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dan diajukan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan 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 di bidang penulisan karya tulis ilmiah.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiarisme atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 02 November 2020

Dhea Ayu Calista
NIM. 161130114

ABSTRAK

Nama: **Dhea Ayu Calista**, NIM: 161130114, Judul Skripsi: ***Implementasi Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/VI Tahun 2000 Tentang Akad Murabahah (Studi kasus di Bank BJB Syariah KC Serang)***.

Pembiayaan Pemilikan rumah iB masalah merupakan pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada perorangan untuk membeli, membangun atau renovasi dengan jangka waktu 15 Tahun. Pembiayaan pemilikan rumah iB Masalah pada Bank BJB Syariah KC Serang menggunakan akad *murabahah*. *Murabahah* adalah jual beli dengan dasar adanya informasi dari penjual terkait harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan yang diinginkan sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

Perumusan masalahnya adalah: 1) Bagaimana penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan pemilikan rumah (PPR) iB masalah di Bank BJB Syariah KC Serang. 2) Bagaimana relevansi penerapan akad *murabahah* dengan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/VI/2000 Tentang *Murabahah*. Tujuan penelitian ini adalah 1) untuk mengetahui bagaimana penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan pemilikan rumah iB Masalah di Bank BJB Syariah KC Serang 2) untuk mengetahui bagaimana relevansi penerapan akad *murabahah* dengan Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/VI/2000 tentang *murabahah*.

Metode penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan menggunakan metode kualitatif, dengan analisis sumber data yaitu data primer yang diperoleh dari wawancara kepada Manager Bank BJB Syariah KC Serang dan Nasabah, data sekunder diperoleh dari buku-buku, jurnal yang relevan dengan penelitian. Teknik Pengumpulan data menggunakan Observasi, Wawancara dan Dokumentasi. Analisis data menggunakan analisa kualitatif dan bersifat induktif.

Kesimpulan yang dapat diambil adalah: 1) Penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan pemilikan rumah iB Masalah yang dilakukan di Bank BJB Syariah KC Serang, adanya akad *murabahah* yang di aplikasikan akad *wakalah* dimana Pihak bank yang memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli rumah sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan. 2) Relevansi penerapan akad *murabahah* dengan Fatwa DSN MUI tentang *murabahah* bahwa dalam hal pembiayaan pemilikan rumah iB Masalah ini pihak bank belum memiliki barang atau rumah yang akan dijualnya kepada nasabah, akan tetapi pihak bank mewakilkan kepada nasabah itu sendiri untuk membeli rumah yang dibutuhkan. Dalam akad jual beli *murabahah* di Bank BJB Syariah tersebut tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI, khususnya ketentuan *murabahah* nomor 4 dan 9.



FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN

Jl. Jenderal Sudirman No. 30 Serang 42118 Telp.(0254) 2003323 Fax.(0254) 200022

Nomor : Nota Dinas
Lamp : Skripsi
Hal : **Pengajuan Ujian Munaqasyah**
a.n. Dhea Ayu Calista
NIM : 161130114

Kepada Yth
Bapak Dekan Fak. Syari'ah
UIN SMH Banten
Di –
Serang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan koreksi seperlunya, maka kami berpendapat bahwa Skripsi Saudari Dhea Ayu Calista, NIM: 161130114 yang berjudul **Implementasi Fatwa DSN No.04 DSN-MUI IV 2000 Tentang Akad Murabahah Pada Pembiayaan Pemilikan Rumah(PPR) iB Masalahah (Studi Kasus di Bank BJB Syariah KC.Serang)**. telah dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syari'ah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Demikian, atas segala perhatian Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Serang, Oktober 2020

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Dr. Iin Ratna Sumirat, S.H., M.Hum
NIP. 19690906 1996032002

H. Masduki, S.Ag., M.A
NIP. 19731105 199903 1001

**IMPLEMENTASI FATWA DSN NO.04 DSN-MUI IV
2000 TENTANG AKAD MURABAHAH
PADA PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR)
IB MASLAHAH
(Studi Kasus di Bank BJB Syariah KC. Serang)**

Oleh:

DHEA AYU CALISTA
NIM. 161130114

Menyetujui;

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Iin Ratna Sumirat, S.H., M.Hum
NIP.19690906 1996032002

H. Masduki, S.Ag., M.A
NIP. 19731105 199903 1001

Mengetahui,

Dekan Fakultas
Syaria'ah

Ketua Jurusan
Hukum Ekonomi Syariah

Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag.
NIP. 19591119 199103 1 003

H. Masduki, S.Ag., M.A.
NIP. 19731105 199903 1 001

PENGESAHAN

Skripsi a.n. **DHEA AYU CALISTA**, NIM: **161130114** yang berjudul **IMPLEMENTASI FATWA DSN MUI NO.04 TAHUN 2000 TENTANG AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH IB MASLAHAH (Studi Kasus di Bank BJB Syariah KC Serang)** telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, pada tanggal 19 Januari 2021

Skripsi tersebut telah disahkan dan diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 19 Januari 2021

Sidang Munaqosah,

Ketua Merangkap Anggota,

Sekretaris Merangkap Anggota,

Dr.H.Ahmad Sanusi, M.A.

NIP: 19780225 200801009

Anggota,

Penguji I

Nina Chaerina, M.H

NIP:2008027401

Penguji II

Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag

NIP. 19591119 199103 1 003

Pembimbing I,

Hilman Taqiyudin, S.Ag.,M.H.I

NIP:19710325 200312 1001

Pembimbing II,

Dr. Iin Ratna Sumirat, S.H, M.Hum

NIP. 19690906 1996032002

H. Masduki, S.Ag., M.A.

NIP. 19731105 199903 1 001

PERSEMBAHAN

Dengan izin Allah Skripsi ini bisa terselesaikan.

Setiap rangkaian kata dalam skripsi ini ku persembahkan Untuk Bapak tercinta Ruslan Efendi dan Ibu tercinta Halimah beserta keluargaku yang senantiasa mendoakan selalu hingga mengantar penulis dapat menggapai cita-cita dan harapan.

Pembimbing skripsi yang selalu memberikan petunjuk, arahan serta nasehat untuk kesuksesanku.

Sahabat-sahabat seperjuanganku yang tulus hati memberikan sumbangsih, motivasi, dan Doa sampai terselesaikannya skripsi ini.

Jazakumullah...!!!

MOTTO

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا... (٢٧٥)

“ ...Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba... ”

(Q.S Al-Baqarah ;275)

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Penulis bernama Dhea Ayu Calista, dilahirkan di Bandar Lampung tanggal 22 Agustus 1997, putri kedua dari tiga bersaudara, dari bapak Ruslan Efendi dan Ibu Halimah, tempat tinggal Jl. Raya Pasar Sidomulyo, Lampung Selatan.

Pada tahun 2009 menyelesaikan studi di tingkat SD Negeri 05 Sidorejo, kemudian tahun 2012 menyelesaikan tingkat Mts.Al-Khairiyah, tahun 2015 menyelesaikan SMA Negeri 01 Sidomulyo. Kemudian penulis melanjutkan studi di Perguruan Tinggi Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. di Fakultas Syari'ah mengambil Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) dengan program S1.

Demikian riwayat hidup singkat penulis

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan anugerah dan kekuatan kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Sholawat dan salam senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW yang telah memberi petunjuk kepada umat manusia dengan kemuliaan akhlakunya.

Dalam penulisan skripsi yang berjudul **Implementasi Fatwa DSN No.04 tahun 2000 Tentang Akad Murabahah pada Pembiayaan Pemilikan Rumah(PPR) iB Masalah (Studi Kasus di Bank BJB Syariah KC.Serang)**, merupakan tugas akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum Islam pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak baik secara langsung ataupun tidak langsung. Karena itu melalui kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Fauzul Iman, M.A, Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten lebih maju.
2. Bapak Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag., Dekan Fakultas Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah membantu dan memberikan motivasinya dalam menyelesaikan skripsi ini dengan tulus hati.
3. Bapak H. Masduki S.Ag, M.A., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi.
4. Ibu Dr.Iin Sumirat, S.H,.M.Hum selaku Pembimbing I, dan Bapak H. Masduki,S.Ag,M.A selaku Pembimbing II, yang telah memberikan nasehat, pengarahan, motivasi, koreksi, dan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi.
5. Bapak Ade Mulyana S.Ag,. M.Si. Sekretaris Jurusan HES yang telah memberikan arahan serta motivasi kepada penulis dalam menyusun skripsi ini.

6. Segenap Dosen dan Staff Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah yang telah mengajarkan ilmunya kepada penulis sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Teruntuk keluarga penulis yang tak kenal lelah dan putus asa dalam membantu dan mendukung segala kegiatan penulis baik secara moril dan materil, terimakasih penulis ucapkan teruntuk keluarga yang begitu sempurna ini.
8. Terimakasih untuk sahabat-sahabatku Annisa Suwandy Putri, Dina Kartina, Fitri Indryani, Feni Indriani, Nauval Adi Condronogoro, Resti Amelia, Rezza Rafaeliansyah Chaniago, karena support kalian penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Terima kasih untuk kawan-kawan HES D, yang telah banyak memberikan doa, motivasi dan bantuan dalam menyusun skripsi ini

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak lepas dari kekurangan, kelemahan dan masih jauh dari kesempurnaan, keterbatasan pengetahuan, pengalaman serta kemampuan penulis, oleh karena sebab itu penulis mengharapkan pendapat, saran dan kritik yang bersifat

membangun guna mencapai kesempurnaan pada masa yang akan datang.

Akhirnya, hanya kepada Allah SWT Dhea memohon agar seluruh kebaikan dari semua pihak yang membantu skripsi ini, semoga diberikan balasan yang berlipat ganda, penulis berharap kiranya karya tulis ini turut mewarnai khazanah ilmu pengetahuan dan dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya. penulis harapkan mudah-mudahan skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan civitas akademika pada umumnya.

Serang, Oktober 2020

Dhea Ayu Calista

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
ABSTRAK	ii
NOTA DINAS	iii
LEMBAR PERSETUJUAN MUNAQOSAH	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Fokus Penelitian.....	12
C. Rumusan Masalah.....	12
D. Tujuan Penelitian	13
E. Manfaat Penelitian	13
F. Penelitian Terdahulu yang Relevan	15
G. Kerangka Pemikiran.....	17
H. Metode Penelitian	23
I. Sistematika Pembahasan.....	26

BAB II KONDISI OBJEKTIF DAN LOKASI PENELITIAN

A. Sejarah berdirinya Bank BJB Syariah	28
B. Profil Bank BJB Syariah Cabang Serang.....	32
C. Letak Geografis Bank BJB Syariah Cabang Serang	33
D. Struktur Organisasi Bank BJB Syariah Pusat dan Cabang Serang.....	33
E. Produk-produk dan Jasa Bank BJB Syariah KC Serang.....	36
F. Proses Pengajuan Akad Murabahah pada pembiayaan pemilikan rumah (PPR) iB Maslahah	48

BAB III TINJAUAN UMUM TENTANG KEDUDUKAN FATWA DAN KEBERLAKUANNYA DALAM MURABAHAH

A. Fatwa.....	50
1. Pengertian Fatwa	50
2. Pandangan Ulama Tentang Fatwa.....	53
3. Kedudukan Fatwa Menurut hukum Islam	55
4. Kedudukan fatwa menurut hukum Positif	60

5. Sifat Fatwa	61
B. Pengertian Akad.....	62
1. Landasan Hukum tentang akad	65
2. Syarat-syarat akad	68
3. Rukun-rukun akad.....	70
C. Pengertian Murabahah	72
1. Dasar hukum murabahah	78
2. Landasan Hukum Positif Pembiayaan Murabahah.....	82
3. Syarat-syarat ba'i al-Murabahah	83
4. Rukun murabahah	83
5. Bentuk Pembiayaan murabahah.....	85
6. Fatwa DSN-MUI tentang murabahah	89
7. Berakhirnya akad murabahah.....	94
D. Pengertian Pembiayaan Pemilikan Rumah	95

BAB IV PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA

PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH

A. Penerapan Akad <i>Murabahah</i> pada pembiayaan pemilikan rumah (PPR) iB Maslahah di Bank BJB Syariah KC Serang	98
--	----

B. Relevansi penerapan akad <i>murabahah</i> dengan Fatwa DSN MUI No.04/DSN- MUI/IV/2000 tentang <i>murabahah</i>	112
---	-----

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	118
B. Saran-saran.....	119

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

