

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) dan diajukan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanudin 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 ilmiah.

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

Serang, 17 Juni 2021

Iyan Supriyatna

NIM: 151300896

ABSTRAK

Nama: **Iyan Supriyatna**, NIM:151300896 Judul Skripsi: ***Implementasi Akad Murabahah dalam Pembiayaan Renovasi Rumah (Studi Kasus di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cilegon).***

Murabahah adalah akad jual-beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam murabahah ditentukan berapa *required rate of profit-nya* (Keuntungan yang ingin diperoleh). Pemahaman lain Murabahah adalah jual beli dengan harga jualnya sama dengan harga belinya ditambah dengan keuntungan. Bank Syariah mempunyai mekanisme tersendiri untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan, murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan.

Perumusan masalah dari penelitian ini adalah: (1). Implementasi Akad Murabahah dalam Pembiayaan Renovasi Rumah di Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Cilegon?, (2). Tinjauan hukum Islam dan Fatwa DSN-MUI terhadap akad murabahah dalam pembiayaan renovasi rumah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cilegon.

Tujuan penelitian ini adalah : (1) Untuk mengetahui praktik akad murabahah dalam pembiayaan renovasi rumah di Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Cilegon. (2). Untuk Mengetahui dasar hukum Islam dan Fatwa DSN-MUI terhadap akad murabahah dalam pembiayaan renovasi rumah.

Bentuk penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu suatu metode untuk memahami fenomena sosial yang diteliti. Data yang diperoleh berupa data sistematis, faktual, dan akurat, serta menunjukkan data yang otentik. Jadi penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu pengumpulan data dengan melakukan pengamatan secara menyeluruh terhadap hal-hal yang sesuai dengan permasalahan yang dibahas.

Hasil penelitian Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Murabahah akad jual beli merupakan salah satu cara yang ditempuh bank dalam rangka menyalurkan dana kepada masyarakat, yang membutuhkan pembiayaan untuk melakukan pemugaran atau renovasi tempat tinggal yang ditempati atau milik orang tua atau bangunan seperti kos-kosan, ruko atau lainnya yang tidak melanggar norma syariah. Tinjauan hukum Islam dan Fatwa DSN-MUI terhadap akad murabahah dalam konteks hukum di Indonesia telah ditemukan beberapa produk yang berkaitan dengan murabahah, baik dalam bentuk peraturan perundang-undangan maupun dalam bentuk fatwa yang dikeluarkan oleh DSN-MUI (Dewan Syariah Nasional) Majelis Ulama Indonesia. Undang-undang pertama yang menyebutkan istilah murabahah adalah UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas UU Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan.



**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN**

Nomor : Nota Dinas
Lam : 1 (satu) Eksemplar
Hal : Pengajuan Ujian Munaqasah
a.n Iyan Supriyatna
NIM: 151300896

Kepada Yth
Dekan Fakultas Syariah
UIN SMH Banten
di -
Serang

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudara **Iyan Supriyatna**, NIM: **151300896**, Judul Skripsi: ***Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Renovasi Rumah (Studi Kasus di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cilegon)***.

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasah pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN SMH Banten. Maka kami ajukan Skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Serang, 17 Juni 2021

Pembimbing I

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

Pembimbing II

Hilman Taqjudin, S.Ag., M.Kom.
NIP. 19710325 200312 1 001

**IMPLEMENTASI AKAD
MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN
RENOVASI RUMAH (Studi Kasus di Bank
Syariah Indonesia Kantor Cabang Cilegon)**

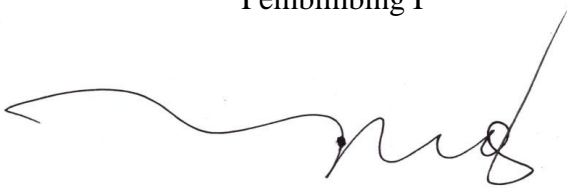
Oleh:

Ivan Supriyatna

NIM: 151300896

Menyetujui,

Pembimbing I



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

Pembimbing II



Hilman Taqjudin, S.Ag., M.Kom.
NIP.19710325 200312 1 001

Mengetahui,

Dekan
Fakultas Syari'ah



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

Ketua
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



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

PENGESAHAN

Skripsi a.n.: **Iyan Supriyatna**, NIM: **151300896**, yang berjudul ***Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Renovasi Rumah (Studi Kasus di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cilegon)***, telah diajukan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanudin Banten pada tanggal. 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 Hasanudin Banten.

Serang, 17 Juni 2021

Sidang Munaqasyah

Ketua Merangkap Anggota



H. Masduki, S.Ag., M.A.
NIP. 19731105 199903 2 001

Sekretaris Merangkap Anggota



Nina Chaerina, S.Ag., M.H.
NIDN. 20080227401

Anggota-anggota,

Penguji I



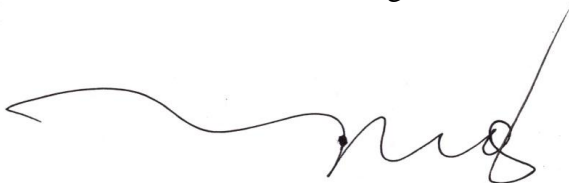
Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag.
NIP: 19591119 199103 1 003

Penguji II



H. Ade Mulyana, M.Si.
NIP. 19591104 199403 1 002

Pembimbing I



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

Pembimbing II



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

PERSEMBAHAN

Skripsi ini adalah tanda bukti yang saya persembahkan untuk Keluarga yang telah mendukung perjalanan studi penulis, sehingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Penulis persembahkan juga skripsi kepada Ibu Sopiya dan Bapak (Alm.Mr. Suhurman) yang mendoakan tidak henti-hentinya memberikan curahan kasih sayang.

Dan kakak-kakak yang saya sayang, M. Endang Sudrajat, SKM dan Dedy Wahyudi. Terima kasih atas dukungan moral, materil, ataupun doa, semoga mendapatkan keselamatan, kebahagiaan di dunia maupun di akhirat. Sehingga penulis dapat meraih gelar Sarjana Hukum.

Terimakasih, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca.

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ

عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ تَحَكُّمٌ مَا يُرِيدُ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”

(Q.S Al-Maidah : 1)

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Penulis bernama Iyan Supriyatna, dilahirkan di Serang pada tanggal 14 Mei 1996, penulis merupakan anak bungsu dari 6 (enam) bersaudara, dari orang tua bapak (Alm. Mr. Suherman dan ibu Sopiya).

Adapun pendidikan formal yang telah diselesaikan di Sekolah Dasar Negeri Neglasari Serang Kota lulusan tahun 2008, penulis melanjutkan ke SMPN 4 Kota Serang lulusan tahun 2011, dan penulis melanjutkan SMKN 2 Kota Serang lulusan tahun 2014.

Pada tahun 2015 Melanjutkan kuliah di UIN Sultan Maulana Hasanudin Banten, pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.

Demikian riwayat hidup penulis dengan sebenarnya.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, Segala puji dan rasa syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya yang telah diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini sesuai dengan yang direncanakan. Shalawat dan salam semoga tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, sebagai pembawa risalah ilahi kepada seluruh umat, beserta keluarganya, sahabatnya, serta pengikutnya hingga akhir zaman.

Dalam Penulisan Skripsi ini berjudul: ***Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Renovasi Rumah (Studi Kasus di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cilegon)***, merupakan tugas akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanudin Banten.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak baik. Oleh karena itu melalui kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Fauzul Iman., M.A, Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk bergabung dan belajar di lingkungan 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 mendorong penyelesaian studi dan skripsi penulis.
3. Bapak H. Masduki S.Ag, M.A., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Bapak H. Ade Mulyana, S.Ag., M.Si., Sekertaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah mengarahkan, mendidik serta memberikan motivasi penulis.
4. Bapak H. Masduki S.Ag, M.A., Pembimbing I, dan Bapak Hilman Taqiyudin, S.Ag., M.H.I., Pembimbing II, yang telah banyak memberikan bimbingan dan saran-saran kepada penulisan skripsi ini.
5. Bapak Drs. H. Saefullah, S, M.Ag, sebagai pembimbing akademik yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi ini.

6. Segenap Bapak dan Ibu Dosen serta stafa akademik dan karyawan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, terutama yang telah mengajar dan mendidik penulis selama kuliah di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
7. Pihak Banak Syariah Indonesia Kantor Cabang Cilegon Khususnya Ibu Alita Alya Fauzia (Consumer Bussinesdi Bank BSI), dan Bapak Feri Fahri (Funding Officer) atas waktu dan kesediaannya ditengah kesibukannya untuk membantu penulis dalam rangka pengumpulan data Skripsi, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
8. Kepada keluarga terutama Emak (Sopiyah), Bapak (Alm. Mr. Suherman) yang telah memberikan semangat untuk mengerjakan tugas Skripsi, M. Endang Sudrajat, SKM dan Dedy Wahyudi (kaka yang selalu memberikan support), sahabat-sahabat Nurul Huda, Eva Fitriana, Rizqi Alfiani, Neneng Taufiqoh, Ayu Diar Fitriani, Siti Azizah, dan HES B angkatan 2015 yang telah memberikan motivasi selama penyusunan skripsi ini dengan bersemangat. Atas segala bantuan yang telah diberikan, penulisan berharap semoga Allah SWT membalasnya dengan pahala yang berlimpah. Amin. Penulis juga menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan baik dari segi isi maupun metodologi penulisanya. Untuk itu, kritik dan saran dari pembaca sangat penulis harapkan guna perbaikan selanjutnya. Akhirnya hanya kepada Allah SWT penulis berharap, semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua.Amin.

Serang, 4 Februari 2020

Iyan Supriyatna

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	i
ABSTRAK	ii
NOTA DINAS.....	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN.....	v
PERSEMBAHAN	vi
MOTTO	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Fokus Penelitian	9
D. Tujuan Penelitian.....	10
E. Manfaat Penelitian.....	10
F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan.....	11
G. Kerangka Pemikiran.....	12
H. Metode Penelitian.....	25
I. Sistematika Pembahasan	29
BAB II KONDISI OBJEKTIF BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) KANTOR CABANG CILEGON	31
A. Sejarah Bank BNI Syariah	31
B. Letak Geografis	34
C. Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia	36
D. Produk Bank Syariah Indonesia	37
E. Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KC Cilegon	45

BAB III	TEORI TENTANG PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH	46
	A. Akad	46
	1. Pengertian Akad	46
	2. Rukun-Rukun dan Syarat-Syarat Akad	51
	3. Tujuan dan Akibat Hukum Akad	55
	B. Murabahah.....	57
	1. Pengertian Akad Murabahah	57
	2. Rukun dan Syarat Murabahah	59
	3. Jenis Murabahah.....	63
	4. Landasan Syariah Jual Beli Murabahah	64
	C. Pembiayaan	67
	1. Pengertian Pembiayaan	67
	2. Jenis-Jenis Pembiayaan	72
	D. Rukun dan Syarat	75
	1. Rukun Jual Beli	76
	2. Syarat Jual Beli.....	77
	E. Keuntungan Akad Murabahah.....	78
BAB IV	IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN RENOVASI RUMAH.....	80
	A. Implementasi Akad Murabahah dalam Pembiayaan Renovasi Rumah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cilegon	80
	B. Tinjauan Hukum Islam dan Fatwa DSN-MUI Terhadap Akad Murabahah dalam Pembiayaan Renovasi Rumah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cilegon.....	90
BAB V	PENUTUP	101
	A. Kesimpulan.....	101
	B. Saran.....	103

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN-LAMPIRAN