

## **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 Syariah 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 penulisan karya ilmiah,

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

Serang, Oktober 2021

**Renzy Yanti Luthviana**  
NIM. 171130078

## ABSTRAK

**Nama : Renzy Yanti Luthviana, Nim: 171130078 Judul Skripsi: Analisis Akad Murabahah pada Pembiayaan Syariah Khusus Guru (Studi di BPRS Muamalah Cilegon).** Skripsi Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Produk pembiayaan syariah merupakan salah satu produk unggulan perbankan syariah dimana bank menyediakan barang atau aset kebutuhan nasabah melalui perantara bank dengan skema yang diajukan. Produk pembiayaan syariah kian beragam seiring dengan melonjaknya permintaan, salah satunya produk di BPRS Muamalah Cilegon yakni produk pembiayaan syariah khusus guru, yang mengkhususkan bagi profesi guru untuk dapat perhatian serta kemudahan dari adanya produk perbankan ini. Banyak dari profesi guru atau setingkatnya yang mengajukan produk pembiayaan syariah ini guna memenuhi kebutuhan dalam pengadaan barang atau aset.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka didapatkan rumusan masalah dalam penelitian ini: untuk mengetahui analisis terhadap produk pembiayaan syariah khusus guru, dan pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan syariah khusus guru di BPRS Muamalah Cilegon.

Penelitian ini bersifat Kualitatif-Deskriptif, data yang diambil berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu direktur bisnis, manajer operasional dan kepala cabang BPRS Muamalah Cilegon, dilengkapi dengan salinan jawaban langsung dari narasumber guna memperkuat hasil analisis penelitian.

Hasil penelitian ini didapatkan bahwa: BPRS Muamalah Cilegon telah melakukan pengelolaan produk perbankannya, pembiayaan syariah khusus guru sesuai dengan Fatwa DSN-MUI yang berlaku. Dimana rukun, syarat dalam akad pembiayaan murabahah dinyatakan sah dan terpenuhi. Adapun pada pelaksanaannya produk pembiayaan syariah di BPRS Muamalah Cilegon menerapkan dua konsep. Yang pertama pembelian barang langsung oleh bank ke *supplier*/penjual, dan konsep yang kedua yakni pembelian dengan wakalah atau bank mewakilkan kepada nasabah untuk melakukan pembelian dengan menyerahkan bukti pembelian kepada bank untuk selanjutnya bank melakukan pengecakan terhadap barang yang dibeli. Konsep yang kedua dilakukan sebelum terjadinya akad murabahah, adapun akad murabahah pembiayaan syariah baru akan dilakukan setelah bank telah memiliki barang yang menjadi objek pembiayaan syariah secara sah.

**Kata Kunci** : BPRS, Akad, Murabahah, Pembiayaan Syariah



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

---

Nomor : Nota Dinas Kepada Yth  
Lampiran : Skripsi Dekan Fakultas Syariah UIN  
Perihal : **Pengajuan Munaqasyah** SMH Banten  
**a.n Renzy Yanti Luthviana** Di –  
**NIM. 171130078** Serang

*Assalamualaikum Wr. Wb*

Dipermaiklumi dengan hormat, bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudari **Renzy Yanti Luthviana, NIM 171130078** Dengan judul Skripsi **“Analisis Akad Murabahah pada Pembiayaan Syariah Khusus Guru Studi di BPRS Muamalah Cilegon”**.

Kiranya dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian atas perhatian Bapak, kami ucapkan terima kasih.

Pembimbing I,

**Dr. H. Ahmad Sanusi, M.A.**  
NIP. 19780225 200801 1 009

Serang, Oktober 2021

Pembimbing II,

**Drs. H. Saepullah S, M.Ag.**  
NIP. 19690214 199903 2 001

**PERSETUJUAN**

**ANALISIS AKAD MURABAHAH PADA  
PEMBIAYAAN SYARIAH KHUSUS GURU  
(STUDI DI BPRS MUAMALAH CILEGON)**

Oleh:

**Renzy Yanti Luthviana**

**NIM: 171130078**

Menyetujui,

**Pembimbing I**



**Dr. H. Ahmad Sanusi, M.A.**  
NIP. 19780225 200801 1 009

**Pembimbing II**



**Drs. H. Saepullah S, M.Ag.**  
NIP. 19690214 199903 2 001

Mengetahui,

**Dekan  
Fakultas Syariah**



**Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si.**  
NIP: 19650607 199203 1 005

**Ketua  
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah**



**Dra. Denna Ritonga, M.Si.**  
NIP: 19670402 199403 2 004

## PENGESAHAN

Skripsi a.n. Renzy Yanti Luthviana dengan NIM: 171130078 yang berjudul *“Analisis Akad Murabahah pada pembiayaan Syariah Khusus Guru (Studi di BPRS Muamalah Cilegon)”*, telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal....., skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S1) pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

### Sidang Munaqasyah

Ketua Merangkap Anggota



**Dra. Denna Ritonga, M.Si**  
NIP. 19670402 199403 2 004

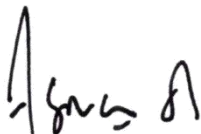
Sekretaris Merangkap Anggota



**Fuad Zainuddin, M.E.**  
NIP.198507292 01903 1 003


Anggota-Anggota,

Penguji I,



**Atu Karomah, S.H, M.Si.**  
NIP. 1960214 199903 2 001

Penguji II,



**Humaeroh, S.Ag.,M.Pd.**  
NIDN. 2006077401

Pembimbing I



**Dr. H. Ahmad Sanusi, M.A.**  
NIP. 19780225 200801 1 009

Pembimbing II



**Drs. H. Saepullah S, M.Ag.**  
NIP. 19690214 199903 2 001

## **PERSEMBAHAN**

*Dengan mengucap rasa syukur  
kepada Allah Subhanahu Wa Ta'ala  
atas nikmat dan karuniaNya  
penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.  
tidak lupa skripsi ini penulis persembahkan  
untuk mamah dan bapak tercinta  
yang telah mendidik  
serta mencurahkan kasih sayangnya  
setiap saat.  
juga teruntuk doa orang-orang  
yang telah mendoakan penulis  
menyelesaikan skripsi ini.*

## MOTTO

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ  
فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ  
أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

*“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.”*

## **RIWAYAT HIDUP**

Nama Penulis Renzy Yanti Luthviana, lahir di Jakarta, 14 Agustus 1999 dari pasangan Ayahanda Ruly Handayanto dan Ibunda Darsiah. Penulis merupakan anak pertama dari dua bersaudara.

Pendidikan yang telah penulis tempuh yaitu berawal dari MI Darussalam Pipitan tahun 2011, SMP Negeri 8 Kota Serang tahun 2014, SMK Negeri 1 Kragilan 2017, kemudian melanjutkan kuliah di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.

Selama menjadi mahasiswi di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten penulis mengikuti beberapa organisasi baik dari internal kampus maupun eksternal kampus. Untuk organisasi internal kampus penulis mengikuti Unit Kegiatan Mahasiswa (UKM) Lembaga Dakwah Kampus (LDK) sebagai Sekretaris Bidang Keintelektualan tahun 2019 dan Kepala Bidang Keintelektualan tahun 2020. Penulis juga mengikuti Komunitas Studi Pasar Modal (KSPM) sebagai Staf Data dan Kepustakaan pada tahun 2018. Sedangkan untuk organisasi eksternal kampus penulis pernah tergabung dalam organisasi Kesatuan Aksi Mahasiswa Muslim Indonesia (KAMMI) sebagai anggota sosial masyarakat tahun 2017, kemudian juga tergabung dalam komunitas penerima beasiswa Bank Indonesia yaitu Generasi Baru Indonesia (GenBI) Banten sebagai staf Departemen Keorganisasian tahun 2019 dan staf Divisi Pendidikan tahun 2020.



## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrahim, Alhamdulillah*

Puji dan syukur senantiasa kita panjatkan kehadirat Allah SWT, yang senantiasa melimpahkan karunia, rahmat dan nikmat yang tidak terhitung jumlahnya untuk kita semua. Terutama nikmat Iman, Islam dan sehat wal'afiat sampai saat ini. Shalawat serta salam semoga selalu tersampaikan kepada manusia mulia, tauladan terbaik bagi umat muslim, pendobrak kebatilan yaitu Nabi besar Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat dan kita selaku umatnya yang mudah-mudahan mendapatkan syafa'at di hari akhir.

Alhamdulillah, dengan keridhoan dan kemudahan yang telah diberikan Allah SWT kepada penulis serta diiringi dengan ikhlar yang sungguh-sungguh akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul "*Analisis Akad Murabahah pada Pembiayaan Syariah Khusus Guru (Studi di BPRS Muamalah Cilegon)*" dengan penuh rasa syukur dan bahagia.

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

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd., Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si., Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
3. Ibu Dra. Dena Ritonga, M.S.i., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
4. Bapak Dr. H. Ahmad Sanusi, M.A., selaku pembimbing I dan Bapak Drs. H. Saepullah, M.Ag, selaku pembimbing II yang telah hadir menjadi figur orang tua di lingkungan kampus serta memberikan banyak bimbingan kepada saya untuk menyelesaikan amanah di kampus dan menjadikan saya pribadi yang dewasa serta selalu bersemangat.

5. Seluruh Dosen dan Staf Jurusan Hukum Ekonomi Syariah yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat, cerita yang menginspirasi, dan motivasi selama perkuliahan.
6. Bapak Rahmat Pamungkas selaku Manager Operasional, Human Capital & Admin kantor pusat BPRS Muamalah Cilegon yang telah mengizinkan penulis untuk melaksanakan penelitian di BPRS tersebut.
7. Bapak Adib Daenuri selaku Direktur Bisnis BPRS Muamalah Cilegon kantor pusat BPRS Muamalah Cilegon dan Bapak Nasrodi selaku kepala cabang Kantor Kas Serang, yang telah bersedia melakukan wawancara dengan penulis untuk memberikan informasi dan arahan dalam menyusun skripsi ini.
8. Keluarga tercinta, terkhusus Ayahanda Ruly Handayanto dan Ibunda Darsiah yang selalu memberikan dukungan terbaiknya untuk penulis baik moril maupun materil, yang doa-doanya tidak pernah putus untuk kebaikan anaknya, serta selalu menjadi inspirasi dan motivasi terbesar dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Teruntuk Iip Muaffiqoh, Ramdani Astin Abiyu Khasyi, Hadiqotul Ula, Hera Putriana Ningtias, Siti Rohmah, dan Neneng Padilah sahabat semasa perkuliahan yang selalu memberikan arti serta warna dalam kehidupan penulis.
10. Teruntuk LDK Ummul Fikroh dan FSLDK Banten sebagai organisasi pergerakan syiar dakwah di kampus yang telah menghadirkan banyak kebaikan, rasa nyaman, tenang dan bahagia ketika saya hadir menjadi bagian dalam keluarga besar ini serta memberikan kesempatan kepada saya belajar lebih untuk menemukan jati diri terkhusus di lingkungan kampus.
11. Teman seperjuangan Hukum Ekonomi Syariah 2017, terkhusus kepada kelas B yang telah memberikan warna dalam kehidupan pembelajaran di kampus dan memberikan dukungannya untuk senantiasa Bersama-sama berlomba dalam setiap kebaikan meraih nilai terbaik serta menyelesaikan amanah selaku mahasiswa di kampus tercinta.
12. Generasi Baru Indonesia (GenBI Banten) dan Bank Indonesia Kantor Perwakilan (Kpw) Provinsi Banten yang telah memberikan kesempatan

kepada saya selaku peraih beasiswa untuk berkuliah di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten dan menjadikan sebuah keluarga baru di lingkungan kampus tercinta.

Masih banyak nama yang sungguh telah membantu saya dalam menyelesaikan proses skripsi ini. Walau tak tertulis, kehadiran mereka sungguh berarti dihidup saya. Saya mengucapkan *Jazakumullah Khair Katsiron*, telah memberikan sebuah warna dan rasa dalam dunia kampus. Semoga Allah SWT senantiasa menghadirkan keberkahan dan membalasnya dengan sebuah kebaikan serta mencatatnya sebagai lading amal yang tiada pernah ada putusnya. Aamiin.

Cukup sekian untaian kata pengantar dari saya. Mohon maaf jika terdapat sebuah kesalahan dalam penulisan

***Wassalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh.***

Serang, Oktober 2021

**Renzy Yanti Luthviana**  
**NIM. 171130078**

## DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	i
ABSTRAK.....	ii
PERSETUJUAN.....	iv
PENGESAHAN .....	v
MOTTO .....	vii
RIWAYAT HIDUP.....	viii
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Perumusan Masalah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
C. Fokus Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
D. Tujuan Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
E. Manfaat/Signifikansi Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
G. Kerangka Pemikiran .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
H. Metode Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
I. Sistematika Pembahasan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

### BAB II GAMBARAN UMUM BPRS MUAMALAH CILEGON

A. Sejarah Berdirinya BPRS Muamalah Cilegon .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Visi dan Misi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
C. Struktur Organisasi.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
D. Produk-Produk Di BPRS Muamalah Cilegon.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

### BAB III KAJIAN PUSTAKA

A. Karakteristik Transaksi Syariah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Kaidah Dasar Fikih Muamalah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
C. Akad.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
D. Akad Pembiayaan Murabahah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
E. Pembiayaan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
F. Jual Beli.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
G. Murabahah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
H. Ketentuan Murabahah Berdasarkan Fatwa DSN-MUI NO.4/DSN-MUI/IV/2000.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
I. Pembiayaan Murabahah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	
A. Pelaksanaan Akad Murabahah pada Pembiayaan Syariah di BPRS Muamalah Cilegon.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Analisis Akad Murabahah Pada Pembiayaan Syariah Khusus Guru di BPRS Muamalah Cilegon.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB V .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
PENUTUP .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
A. Kesimpulan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Saran .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
DAFTAR PUSTAKA .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran.....	7
Gambar 2.1 Struktur Organisasi.....	17
Gambar 3.1 Alur Murabahah Tanpa Pesanan .....	49
Gambar 3.2 Alur Murabahah Berdasarkan Pesanan .....	50