

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 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 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, 13 Juni 2022

Yosef Regita Firdaus

NIM. 161130126

ABSTRAK

Nama : Yosef Regita Firdaus, NIM : 161130126, Judul Skripsi : *Analisis Hukum Islam Terhadap Akad Murabahah Pada BMT Masjid Agung Serang*, Fakultas Syariah, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, Tahun 2022 M/1444 H.

BMT adalah lembaga yang menerapkan asas-asas syariah. BMT juga menerapkan sistem bagi hasil serta sistem jual beli dalam jual beli ini diterapkan sistem *murabahah* karena itu yang paling diminati oleh kalangan masyarakat terutama masyarakat kecil yang bergerak dalam usaha kecil dan menengah karena membantu perekonomian masyarakat.

Berdasarkan dari latar belakang di atas, maka perumusan masalah pada penelitian adalah sebagai berikut : 1) Apakah pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* pada BMT Masjid Agung Kota Serang sudah sesuai dengan Prinsip Syariah? 2) Bagaimana Tinjauan Hukum Islam dan KUH Perdata (BW) tentang cara beralihnya kepemilikan objek pembiayaan *murabahah*?

Tujuan Penelitian ini adalah : 1) untuk mengetahui kesesuaian prinsip Syariah terhadap pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada BMT Masjid Agung Kota Serang. 2) untuk mengetahui persepektif Hukum Islam dan KUH Perdata (BW) tentang cara beralihnya kepemilikan objek Pembiayaan *murabahah*.

Penelitian ini mengambil studi kasus di BMT Masjid Agung Kota Serang, metode penelitian yang digunakan yaitu deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian ini menyebutkan bahwa pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* pada BMT Masjid Agung Kota Serang akan ditinjau dari rukun dan syarat *murabahah*, menurut rukunnya dalam hal pelaku akad dan menetapkan harga sesuai dengan rukun *murabahah* sedangkan dari hal objek akad dan ijab kabul masih belum sesuai dengan ketentuan hukum Islam atau prinsip syariah. Sedangkan menurut rukunnya penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah, kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang diterapkan, penjual harus menjelaskan kepada pembeli apabila terjadi cacat barang sesudah pembelian sesuai dengan syarat rukun *murabahah* sedangkan perihal dengan sebuah kontrak harus bebas dari riba dan penjual menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian apabila dilakukan secara hutang masih belum terpenuhinya syarat *murabahah*. Berdasarkan hukum Islam sistem beralihnya kepemilikan di mulai sejak akad itu berlangsung, meskipun barang belum beralih maka secara otomatis kepemilikan sudah beralih dan tidak melanggar prinsip perbankan syariah. Sedangkan menurut KUH Perdata (BW) beralihnya kepemilikan ketika ada penyerahan dan harus ada ikatan perjanjian yang di buat oleh kedua belah pihak secara tertulis yang berisi adanya pemindahan hak milik atas suatu benda.



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	Kepada Yth,
Lampiran	: 1 (satu) Eksemplar	Dekan Fakultas Syari'ah
Perihal	: Ujian Skripsi	UIN Sultan Maulana Hasanuddin
	a.n. Yosef Regita Firdaus	Banten
	NIM: 161130126	Di-
		Serang

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudara **Yosef Regita Firdaus**, NIM: **161130126**, Judul Skripsi: "**Analisis Hukum Islam Terhadap Akad Murabahah Pada BMT Masjid Agung Kota 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. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian, atas perhatian Bapak/ibu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Serang, 13 Juni 2022

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. H. M. Ishom, M.A.
NIP. 197606232006041002

Nina Chaerina, S.Ag., M.H
NIDN. 2008027401

PERSETUJUAN

**“ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD
MURABAHAH PADA BMT MASJID AGUNG KOTA SERANG**

Oleh:

YOSEF REGIA FIRDAUS
NIM: 161130126

Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. H. M. Ishom, M.A.
NIP. 197606232006041002



Nina Chaerina, S.Ag., M.H
NIDN. 2008027401

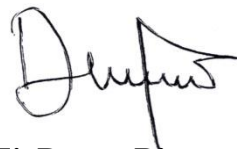
Mengetahui,

Dekan
Fakultas Syari'ah

Ketua
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



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



Dra. Hj. Denna Ritonga, M.Si.
NIP. 196704021994032004

PENGESAHAN

Skripsi a.n. **Yosef Regita Firdaus**, NIM: **161130126** yang berjudul **“Analisis Hukum Islam Terhadap Akad Murabahah Pada BMT Masjid Agung Kota Serang”**. Telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, pada tanggal 22 Juni 2022

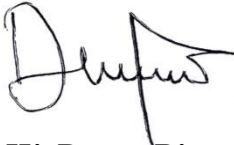
Skripsi tersebut telah disahkan dan diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 22 Juni 2022

Sidang Munaqosyah

Ketua Merangkap Anggota I,

Sekretaris Merangkap Anggota II,



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

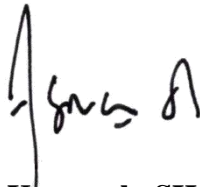


Dr. Fandy Adpen Lazzavietamsi, S.Pd., M.H
NIP. 198705232020121006

Anggota:

Penguji I,

Penguji II,



Atu Karomah, SH., M.Si
NIP. 1969214 199903 2 001



Dr. Nurul Ma'rifah, S.HI., M.Si
NIDN. 198302272009122007

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Dr. H. M. Ishom, M.A
NIP. 197606232006041002



Nina Chaerina, S.Ag., M.H
NIDN. 2008027401

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan rasa syukur atas rahmat dan karunia yang telah Allah SWT berikan akhirnya saya mampu menyelesaikan skripsi sederhana ini.

Saya persembahkan skripsi ini untuk kedua orang tua tercinta yaitu Bapak Muktar Sukatma dan Ibu Enok Ella, juga adik saya yaitu Reiza Abdillah Muktar dan Adelia Faranissa Azni serta Keluarga Besar Bapak Zakaria/Jekeh terkhusus Om saya yaitu Bapak Suparman Arif, yang telah memberikan segala cinta, memberikan do'a dan kasih sayang nya. Dan tak lupa teman-teman seperjuangan saya yakni Mulyono, Akhmad Sun'an, Dede Ruslan Rafiudin Albadar, Andra Muntaha, Sukrana, Nanda Fauzan yang senantiasa memberikan motivasi dan semangat kepada saya sehingga terselesaikannya skripsi ini.

MOTTO

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ
اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا
سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
خَالِدُونَ

"Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya."

(QS Al Baqarah: 275)

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Penulis Yosef Regita Firdaus, lahir di Kabupaten Pandeglang, Banten pada tanggal 06 Maret 1998. Penulis adalah anak ke-1 dari 3 bersaudara, hasil dari pernikahan Bapak Muktar Sukatma dan Ibu Enok Ella.

Penulis menyelesaikan pendidikan formal di SDN CIKIRUHWETAN 3 pada tahun 2010, MTs MA Binuangeun pada tahun 2013, SMAN 1 Malingping pada tahun 2016, dan penulis melanjutkan jenjang pendidikannya di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten Tahun Akademik 2016 Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.

Selama menjadi mahasiswa penulis aktif di beberapa organisasi Internal maupun External kampus yaitu Himpunan Mahasiswa Jurusan (HMJ) Hukum Ekonomi Syariah (HES) sebagai ketua umum pada periode 2017, dan penulis juga aktif diorganisasi External Perhimpunan Mahasiswa Hukum Indonesia (PERMAHI) Dewan Pimpinan Cabang Banten sebagai Wakil Ketua pada Tahun 2021, dan penulis mengikuti LK-1 Himpunan Mahasiswa Islam (HMI) pada tahun 2020.

Demikian riwayat hidup singkat penulis.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya yang telah memberikan nikmat Iman dan Islam serta nikmat sehat jasmani dan rohani serta kekuatan kepada penulis, sehingga dengan izin-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Sholawat serta salam semoga tercurah limpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, sebagai pembawa risalah illahi kepada seluruh umat, beserta keluarganya, sahabatnya, serta pengikutnya hingga akhir zaman.

Dengan izin Allah SWT dan usaha yang sungguh – sungguh penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul: “*Analisis Hukum Islam Terhadap Akad Murabahah Pada BMT Masjid Agung Kota Serang*”. sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Penulisan skripsi ini tentunya tidak luput dari berbagai kesalahan yang dihadapi, tetapi berkat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak akhirnya penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyuddin, M.Pd., Rektor Universitas Islam Negeri Sulthan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN Sultan Mulana Hasanuddin Banten lebih maju.

2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si, Dekan Fakultas Syariah UIN Sultan Mulana Hasanuddin Banten, yang telah membantu dan memberikan motivasinya dalam menyelesaikan skripsi ini dengan tulus hati.
3. Ibu Dra. Hj. Denna Ritonga, M.Si., ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Mulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan arahan, motivasi, semangat, kepada penulis untuk menyusun skripsi ini.
4. Bapak Fuad Zainuddin, M.E., sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Mulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan motivasi, arahan dan semangat dalam penulisan skripsi ini.
5. Bapak Dr. M. Ishom, M.A., Pembimbing I, yang telah memberikan arahan, motivasi, koreksi, dan meluangkan waktunya dalam penulisan skripsi ini.
6. Ibu Nina Chaerina, S.Ag., M.H., Pembimbing II yang telah banyak memberikan arahan, motivasi, koreksi, perbaikan di dalam penulisan skripsi ini.
7. Seluruh Dosen dan staf Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan ilmunya pengetahuannya kepada penulis.
8. Para pengelola BMT Masjid Agung Kota Serang khususnya ibu Tufah Mastufah yang selalu memberikan dukungan dan motivasinya.
9. Terimakasih kepada teman-teman seperjuangan Jurusan HES D.

10. Teman-teman seperjuangan organisasi DPC PERMAHI Banten khusus nya Agnes Eryada, Mulyono dan Bonan yang selalu memberikan do'a dan dukungannya.

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 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 bagi para pembaca umumnya. Penulis harapkan mudah-mudahan skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan civitas akademika pada umumnya atas izin Allah SWT.

Serang, 13 Juni 2022
penulis

Yosef Regita Firdaus

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN	i
ABSTRAK	ii
NOTA DINAS	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN	v
PERSEMBAHAN	vi
MOTTO	vii
RIWAYAT HIDUP PENULIS	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Fokus Penelitian.....	11
D. Tujuan Penelitian	12
E. Manfaat Penelitian	12
F. Kajian Review Peneliti Terdahulu	13
G. Kerangka Pemikiran.....	15
H. Metodologi Penelitian	22
I. Sistematika Penulisan	26
BAB II EKISTENSI BAITUL MAAL WAT TAMWIL	
MASJID AGUNG KOTA SERANG	
A. Pengertian Baitul Maal Wat Tamwil	28
B. Sejarah BMT Masjid Agung Kota Serang	31
C. Visi dan Misi BMT Masjid Agung Kota Serang	32

D. Profil Lembaga	33
E. Struktur Organisasi	35
F. Produk yang Ditawarkan.....	38
G. Sumber Daya Ekonomi BMT Masjid Agung Serang.....	41
H. Penerima Manfaat dan Pengguna Jasa BMT Masjid Agung Serang.....	43

BAB III AKAD MURABAHAH

A. Akad.....	45
1. Pengertian Akad	45
2. Asas-asas Akad.....	46
3. Rukun dan Syarat Akad.....	50
4. Macam-macam dan Akad.....	52
5. Berakhirnya Akad.....	53
B. Murabahah.....	53
1. Pengertian Murabahah.....	53
2. Dasar Hukum Murabahah.....	55
3. Rukun dan Syarat Murabahah	58
4. Jenis-jenis Murabahah	60
C. Wakalah.....	61
1. Pengertian Wakalah.....	61
2. Landasan Syariah.....	62
3. Ijma'.....	63
4. Rukun dan Syarat Wakalah	63
D. Peralihan Kepemilikan	63
1. Pengertian Kepemilikan	63
2. Bentuk Peralihan Kepemilikan.....	65

**BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD
MURABAH**

- A. Praktik Akad Murabahah di BMT Masjid Agung
Kota Serang..... 68
- B. Analisis Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah
pada BMT Masjid Agung Kota Serang..... 70

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan 77
- B. Saran..... 78

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN