

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 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, 15 Maret 2022

Muhamad Badruddin
NIM. 151300902

ABSTRAK

Nama : Muhamad Badruddin, Nim : 151300902 judul skripsi : **PRAKTIK AKAD MURABAHAH DI DALAM PEMBIAYAAN KPR (Studi Kasus di Bank BSI Cabang Cilegon).**

Murabahah adalah penjualan dengan harga pemberian barang berikut untung yang diketahui. Pengertian lain Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Menurut Wirosso, bahwa Murabahah adalah penjualan barang seharga biaya/pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark up* atau keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Praktik akad Murabahah di dalam pembiayaan KPR di Bank BSI Cabang Cilegon disini pihak Bank menjadi pihak pertama sebagai pemberi modal dan nasabah dari pihak yang diberi modal serta pihak bank mengetahui jelas bahwa nasabah membutuhkan modal usaha untuk membeli apa yang dibutuhkan dan diperlukan.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka masalah yang akan diajukan oleh penulis adalah : 1) Bagaimana praktik akad murabahah di dalam pembiayaan KPR di Bank BSI Cabang Cilegon? 2) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik akad murabahah di dalam pembiayaan KPR di Bank BSI Cabang Cilegon?

Penelitian ini bertujuan untuk : 1) Untuk mengetahui praktik akad murabahah di dalam pembiayaan KPR di Bank BSI Cabang Cilegon. 2) Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap praktik akad murabahah di dalam pembiayaan KPR di Bank BSI Cabang Cilegon.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dan menggunakan jenis penelitian *Field Research*, sumber data yang digunakan adalah sumber data primer yang didapatkan dengan melakukan wawancara dan sumber data sekunder yang diperoleh dari buku – buku, data – data dan hasil laporan penelitian.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa : 1) Bahwa proses tersebut jelas dan transparan dikarenakan pihak bank benar – benar mengetahui modal usaha yang dibutuhkan nasabah untuk dibelikan yang dibutuhkan nasabah dengan cara pihak bank menghubungi dan mensurvei tempat yang dibutuhkan oleh nasabah. 2) Tinjauan Hukum terhadap praktik akad pembiayaan murabahah di Bank BSI Cabang Cilegon ini sesuai dengan prinsip hukum Islam, karena kejelasan dan transparan tanpa ada yang disembunyikan serta semuanya sudah jelas tentang pembiayaan dan modalnya.



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
Lamp	: Skripsi	Bapak Dekan Fak. Syari'ah
Hal	: Pengajuan Ujian Munaqasyah	UIN SMH Banten
	a.n. Muhamad Badruddin	Di –
	NIM : 151300902	Serang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara Muhamad Badruddin, NIM. 151300902, yang berjudul “PRAKTIK AKAD MURABAHAH DI DALAM PEMBIAYAAN KPR (Studi Kasus di Bank BSI Cabang Cilegon)”, kiranya dapat 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 terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Serang, 16 Maret 2022

Pembimbing I

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

Pembimbing II

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

PERSETUJUAN

PRAKTIK AKAD MURABAHAH DI DALAM PEMBIAYAAN KPR (Studi Kasus di Bank BSI Cabang Cilegon).

Oleh:

Muhamad Badruddin
NIM. 151300902

Menyetujui

Pembimbing I



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

Pembimbing II



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

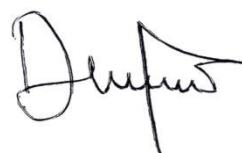
Mengetahui

Dekan
Fakultas Syari'ah



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

Ketua Jurusan
Hukum Ekonomi Syariah



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

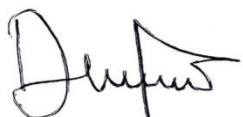
PENGESAHAN

Skripsi a.n. Muhamad Badruddin, NIM: 151300902 yang berjudul PRAKTIK AKAD MURABAHAH DI DALAM PEMBIAYAAN KPR (Studi Kasus di Bank BSI Cabang Cilegon), telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, pada tanggal...

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.

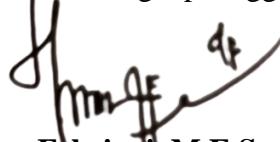
Sidang Munaqosyah

Ketua Merangkap Anggota



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

Sekretaris Merangkap Anggota



Dian Febriani, M.E.Sy
NIP. 19910217201903010

Anggota,

Penguji I



Dedi Sunardi, M.H.
NIP. 198009262009011001

Penguji II



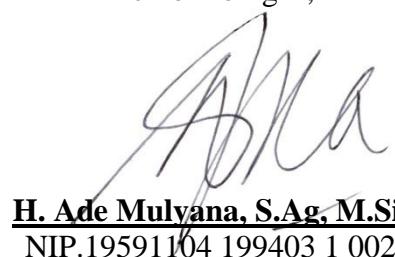
Usman Mustofa, MA.
NIP. 1926006142014091201

Pembimbing I,



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

Pembimbing II,



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

PERSEMBAHAN

Sujud syukurku sembahkan kepada Allah yang Maha Kuasa dan bijaksana,
atas berkat, rahmat dan karunianya telah menjadikan aku manusia yang
senantiasa berfikir, berakhlak, berilmu dan bersabar dalam menjalani
kehidupan ini. Sehingga aku bisa belajar dan berhasil menyelesaikan karya
tulis ini.

Kupersembahkan karya kecilku yang sederhana nan penuh makna, cerita,
kenangan dan pengorbanan ini untuk:

Abah Ahmad Jumadi dan Umi Siti Bashiroh yang selalu mendampingiku,
mendo'akanku dan mengajarkanku arti dari kesabaran dan keikhlasan.

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِذْ حَلَتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى
عَلَيْكُمْ غَيْرُ مُحْلَّى الصَّيْدِ وَإِنْتُمْ حُرُومٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ 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 01)

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Penulis bernama Muhamad Badruddin, dilahirkan di Serang, Kota Serang, Provinsi Banten, pada tanggal 02 Oktober 1997. Penulis merupakan anak kesatu dari tiga bersaudara, orang tua bernama Ahmad Jumadi dan Siti Bashirah.

Pendidikan formal yang ditempuh penulis adalah sebagai berikut: pada tahun 2009 penulis menyelesaikan studi di SDN Kesatrian. Kemudian penulis melanjutkan pendidikan di Madrasah Tsanawiyah Daarul Irfan dan menyelesaikan pendidikan pada tahun 2012. Kemudian penulis melanjutkan pendidikannya di Madarasah Aliyah Negeri 2 (MAN 2) Kota Serang dan menyelesaikan pendidikan pada tahun 2015.

Setelah menyelesaikan pendidikan di Madarasah Aliyah Negeri 2 (MAN 2), selanjutnya penulis melanjutkan kuliah di Perguruan tinggi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Sultan Maulana Hasanudin Banten yang sekarang beralih status menjadi Universitas Islam Negeri (UIN) Sultan Maulana Hasanuddin Banten, pada Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam yang sekarang beralih menjadi Fakultas Syari'ah di jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah.

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 akhlaknya.

Dalam penulisan skripsi yang berjudul **PRAKTIK AKAD MURABAHAH DI DALAM PEMBIAYAAN KPR (Studi Kasus di Bank BSI Cabang Cilegon)**, 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 Negri 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. Wawan Wahyudin, M.Pd., Rektor Universitas Islam Negri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten lebih maju.
2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini S.H., M.Si., Dekan Fakultas Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah membantu dan memberikan motivasinya dalam menyelesaikan skripsi ini dengan tulus hati.
3. Hj. Denna Ritonga, M.S.I., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi.

4. Fuad Zainuddin, M.E. Sekretaris Jurusan HES yang telah memberikan arahan serta motivasi kepada penulis dalam menyusun skripsi ini.
5. Dra. Hj. Denna Ritonga, M.S.I, Pembimbing I dan Bapak H. Ade Mulyana S.Ag., M.Si., Pembimbing II yang telah banyak memberikan arahan, motivasi, koreksi, perbaikan di dalam penulisan skripsi ini.
6. Kepada Staff Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah yang telah membantu administrasi kampus dan Dosen Fakultas Syari'ah yang telah mengajarkan ilmunya kepada penulis sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Kepada Sahabat-sahabat seperjuangan teman kelas HES-B (2015) yang selalu memberikan support sehingga penulis bersemangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
8. Rizky Amalia Putri (calon), Moh. Rifqi Ikhwaluddin S.H, Arya Ghofur Wicaksana S.H, Alfasha Nur Fauzan S.H dan Zaenal Muttaqin S.H.
Penulis juga menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna baik dari segi isi maupun metodologi penulisannya. Akhirnya hanya kepada Allah SWT penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua. Amiin.

Serang, 16 Maret 2022

Muhamad Badruddin

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. Fokus Penelitian.....	7
C. Rumusan Masalah.....	7
D. Tujuan Penelitian	8
E. Manfaat Penelitian	8
F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan	8
G. Kerangka Pemikiran.....	10
H. Metodelogi Penelitian	14
I. Sistematika Pembahasan.....	18
BAB II KONDISI OBYEKTIIF BANK BSI CILEGON	19
A. Sejarah Bank BSI Syariah.....	19
B. Visi dan Misi Bank BSI Syariah.....	21
C. Produk-produk Bank BSI Syariah	21
D. Struktur Organisasi Bank BSI Syariah Cilegon.....	26

BAB III AKAD MURABAHAH.....	27
A. Akad.....	27
1. Pengertian Akad.....	28
2. Rukun Akad	29
3. Syarat Akad.....	33
4. <i>Mani' Nufudz</i> (Penghalang Akad)	35
5. Pembagian Akad	36
6. Macam-macam Akad	42
7. Hikmah Akad.....	49
8. Dasar Hukum Akad	49
9. Berakhirnya Akad	49
B. <i>Murabahah</i>	50
1. Definisi <i>Murabahah</i>	50
2. Landasan Hukum <i>Murabahah</i>	53
3. Syarat <i>Murabahah</i>	57
4. Rukun <i>Murabahah</i>	59
5. Jenis-jenis <i>Murabahah</i>	60
BAB IV PRAKTIK AKAD MURABAHAH DI DALAM PEMBIAYAAN KPR DI BANK BSI SYARIAH CILEGON	62
A. Praktik Akad Pembiayaan Murabahah di Bank BSI Syariah Cilegon	62
B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Murabahah di dalam Pembiayaan KPR di Bank BSI Syariah Cilegon	70
BAB V PENUTUP.....	74
A. Kesimpulan.....	74
B. Saran-saran	75
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN – LAMPIRAN	

