

## **PERNYATAAN KESELESAIAN 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 Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan karya tulis ilmiah.

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, 30 Mei 2022

**DALILAH**  
**NIM. 151300927**

## ABSTRAK

Nama: **Dalilah**, NIM : **151300927**, Judul Skripsi: **Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) (Studi Kasus di BRI Syari'ah KCP Balaraja).**

Bank Syariah merupakan suatu lembaga yang menjalankan tiga fungsi utama yaitu, menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman. Selain itu bank syariah juga memiliki fungsi sebagai penyedia jasa keuangan. BRI Syariah salah satu Bank Umum Syariah yang banyak diminati masyarakat. BRI Syariah mempunyai produk pembiayaan salah satunya adalah Kepemilikan Multi Faedah (KMF). Kepemilikan Multi Faedah (KMF) adalah pembiayaan yang diberikan khusus kepada pegawai/karyawan tetap PNS/Payroll untuk memenuhi segala kebutuhan (barang/jasa) yang bersifat konsumtif dengan cara yang mudah. Produk Kepemilikan Multi Faedah (KMF) menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) dan sewa menyewa (*ijarah*) dimana jumlah angsuran ditetapkan dimuka dan dibayar setiap bulan.

Berdasarkan latar belakang diatas, perumusan masalah dalam penelitian ini yaitu: 1). Bagaimana implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) di BRI Syari'ah? 2). Bagaimana tinjauan hukum islam terhadap implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) di BRI Syari'ah?.

Penelitian ini memiliki tujuan untuk 1). Untuk mengetahui implemementasi akad murabahah pada produk pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) di BRI Syari'ah. 2). Untuk mengetahui tinjauan hukum islam terhadap implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) di BRI Syari'ah.

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.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa 1). Implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) menggunakan akad *murabahah* dan *wakalah*, dimana pihak bank melakukan akad wakalah terlebih dahulu dan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan atas nama bank. Setelah barang menjadi milik bank, maka akad *murabahah* bisa dilaksanakan. 2). Berdasarkan pemaparan diatas tinjauan hukum islam terhadap implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF), meskipun ada penggunaan hilah dalam praktiknya hilah disini sebagai jalan keluar untuk mendapatkan kemudahan karena kebutuhan. Diperbolehkan karena tidak membatalkan humum syar'I atau melepaskan diri dari kewajiban yang ditanggung seseorang, sebagaimana yang dilakukan oleh DSN dalam menetapkan fatwa.



**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	: Skripsi	Dekan Fakultas Syari'ah
Perihal	: Usulan Ujian Skripsi	Di-

Serang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan koreksi seperlunya, maka kami berpendapat bahwa Skripsi Saudari Dalilah, NIM: 151300927 yang berjudul **Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) (Studi Kasus di BRI Syariah KCP Balaraja)**, 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.

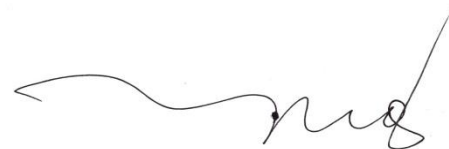
Serang, 30 Mei 2022

Pembimbing I,

Pembimbing II,



**Dra. Hj. Ruf'ah Abdullah, M.M.**  
NIP. 19658071 11985 03 2 002



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

**PERSETUJUAN**

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN  
KEPEMILIKAN MULTI FAEDAH (KMF)**

**(Studi Kasus di BRI Syariah KCP Balaraja)**

Oleh:

**DALILAH**  
**NIM. 151300927**

Pembimbing I



**Dra. Hj. Ruf'ah Abdullah, M., M.**  
**NIP. 19658071 198503 2 002**

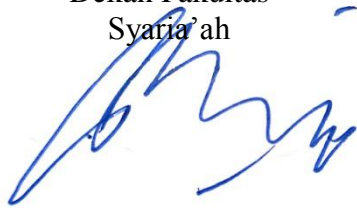
Pembimbing II



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


Mengetahui,

Dekan Fakultas  
Syaria'ah



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

Ketua Jurusan  
Hukum Ekonomi Syariah



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

## PENGESAHAN


Skripsi a.n. **DALILAH**, NIM: **151300927** yang berjudul **IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN MULTI FAEDAH (KMF) (Studi Kasus di Bank BRI Syariah KCP Balaraja)** telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, pada tanggal 31 Mei 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, 31 Mei 2022


### Sidang Munaqasyah

Ketua Merangkap Anggota I,



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

Sekretaris Merangkap Anggota II,



**Fuad Zainuddin, M.E.**  
NIP. 19850729 201903 1 003

Anggota:

Penguji I,



**Dr. H. Dede Permana, M.A.**  
NIP. 19790326 200812 1 001

Penguji II,




**Nina Chairina, S.Ag, M.H.**  
NIDN. 2008027401

Pembimbing I,



**Dra. Hj. Ruf'ah Abdullah, M., M.**  
NIP. 19580711 198503 2 002

Pembimbing II,



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

## **PERSEMBAHAN**

*Dengan rasa syukur atas kehadiran Allah SWT atas segala Nikmat dan Karunia-Nya.*

*Ku persembahkan karya luar biasa ini dalam bentuk skripsi untuk: Mamahku tercinta (Mukromah) wanita terhebat yang senantiasa memberi semangat serta do'a yang tiada hentinya, dan Bapakku (Dahroni) lelaki terhebat yang tidak pernah lelah memberikan dukungan baik secara moril ataupun materil demi mewujudkan sebuah harapan untuk putri kecilmu ini. Untuk tetehku Banah, teteh terhebat terimakasih atas segala pengorbanan yang telah engkau berikan selama ini. Tak lupa untuk adik-adikku Atik Kartika dan Lilis terimakasih selama ini sudah menjadi adik yang membanggakan. Dan terimakasih untuk teman seperjuangan yang selalu memberikan motivasi, semangat serta do'a yang tiada hentinya demi kelancaran tugas akhir (skripsi).*

## MOTTO

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...<sup>ق</sup>

Artinya:

“... *Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba* ...” (Al-Baqarah: 275)

## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis bernama Dalilah lahir di Serang pada hari Senin tanggal 27 Agustus 1999. Penulis merupakan puteri kedua dari empat bersaudara dari pasangan Bapak Dahrani dan Ibu Mukromah yang bertempat tinggal di Cikande.

Adapun pendidikan formal yang telah penulis selesaikan ialah di MI Nurul Falah dan MDA Nurul Hikmah lulus pada tahun 2009, penulis melanjutkan pendidikan di MTs Raudhatussalam lulus pada tahun 2012 dan SMA Plus Al-Ma'arif lulus pada tahun 2015. Kemudian melanjutkan Pendidikan Perguruan Tinggi pada tahun 2015 di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten di Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.

Selama menjadi mahasiswa penulis pernah mengikuti Paduan Suara (PADUS) Syariah.



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah wasyukurilah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, atas Rahmat dan Hidayah-Nya yang telah diberikan kepada penulis. Shalawat beriring salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi kita yakni Nabi Muhammad SAW. Sebagai pendidik dan suri tauladan serta kepada keluarganya, sahabatnya, para pengikutnya hingga akhir zaman.

Berkat pertolongan Allah SWT, Usaha dan kerja keras serta motivasi dari berbagai pihak. Sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah” (Studi Kasus di Bank BRI Syariah KCP Balaraja)**. Merupakan tugas akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Karena itu melalui kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

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

2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, S.H.,M.Si., Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
3. Ibu Dra. Hj. Denna Ritonga, M.Si., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi ini.
4. Bapak Fuad Zainuddin, M.Si., Sekertaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
5. Ibu Dr. Hj. Ruf'ah Abdullah, M.M., sebagai pembimbing I yang telah memberikan nasehat, pengarahan, semangat dan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi ini.
6. Bapak H. Masduki, S.Ag., M.A., sebagai pembimbing II yang telah memberikan nasehat, pengarahan, semangat dan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen serta staff akademik dan karyawan/i Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan bekal pengetahuan yang sangat berharga selama penulis kuliah di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
8. Bapak Didi Ahdiat, selaku pimpinan BRI Syariah KCP Balaraja yang telah memberikan izin penelitian dan meluangkan sedikit waktunya untuk memberikan informasi dalam penyusunan skripsi.

9. Terimakasih teruntuk sahabat sekaligus seperti keluarga kedua yaitu, Teh Leni Marlinah, Yanti, Teh Aful Hayanah, Yesi Kurniasih dan Nunung Fitriah. Dan terimakasih juga kepada teman-teman seperjuangan HES angkatan 2015, yang selalu memberikan semangat, do'a, motivasi, dan bantuan kepada penulis dalam penyusunan skripsi.

Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini tidak terlepas pada 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 jualah 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, 31 Mei 2022

Dalilah

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PENGAJUAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERSETUJUAN DEKAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I: PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Fokus Penelitian .....	8
D. Tujuan Penelitian .....	9
E. Manfaat Penelitian .....	9
F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan.....	10
G. Kerangka Pemikiran.....	17
H. Metode Penelitian.....	21
I. Sisitematika Pembahasan .....	24
<b>BAB II: KONDISI OBYEKTIF HASIL PENELITIAN</b>	
A. Sejarah Singkat Berdirinya Bank BRI Syariah KCP Balaraja.....	26
B. Profil Bank BRI Syariah KCP Balaraja .....	28
C. Visi dan Misi Bank BRI Syariah KCP Balaraja .....	29
D. Struktur Organisasi Bank BRI Syariah KCP Balaraja .....	32
E. Produk-Produk Bank BRI Syariah KCP Balaraja .....	36
<b>BAB III: LANDASAN TEORITIS TENTANG AKAD MURABAHAH</b>	
A. Akad .....	41

1. Pengertian Akad .....	41
2. Rukun Akad .....	44
3. Syarat Akad .....	47
4. Macam-Macam Akad .....	48
B. Murabahah.....	51
1. Pengertian Murabahah .....	51
2. Dasar Hukum Murabahah.....	55
3. Rukun Murabahah .....	57
4. Syarat Murabahah.....	58
5. Jenis-jenis Murabahah.....	59
6. Manfaat Murabahah.....	62
<b>BAB IV: IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PRODUK</b>	
<b>    PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN MULTI FAEDAH DI BRI</b>	
<b>    SYARIAH KCP BALARAJA</b>	
A. Implementasi Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) di BRI Syariah KCP Balaraja .....	65
B. Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) di BRI Syariah KCP Balaraja.....	71
<b>BAB V: PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	83
B. Saran.....	84
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	