

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 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.

Adapun 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 kesarjanaaan yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 05 Oktober 2025



NAILIL CAMALIA
NIM. 201130225

ABSTRAK

Nama : Nailil Camalia, NIM : 201130225, Judul Skripsi : “Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Renovasi Rumah Di Bank BTN Syariah (Studi Kasus Di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Serang)”.

Implementasi akad murabahah dalam pembiayaan renovasi rumah merupakan suatu metode pembiayaan yang sesuai syariah dimana bank memberikan modal atau biaya yang di butuhkan nasabah untuk merenovasi rumah sesuai dengan anggaran biaya (RAB).

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1. Bagaimana Implementasi Akad *Murabahah* Dalam Pembiayaan Renovasi Rumah Di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Serang ? 2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Dalam Fatwa DSN MUI NO : 04/DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Akad *Murabahah* Dalam Pembiayaan Renovasi Rumah Di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Serang?

Adapun penelitian ini berujuan 1. Untuk mengkaji penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan renovasi rumah di Bank BTN syariah kantor cabang Serang. 2. Untuk mengetahui tinjauan hukum islam dalam fatwa DSN MUI NO : 04/DSN-MUI/IV/2000 terhadap akad *murabahah* dalam pembiayaan renovasi rumah di Bank BTN syariah kantor cabang Serang.

Dalam penelitian ini, penulis melakukan penelitian di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Serang. Jenis penelitian yang digunakan adalah lapangan. Dan metode yang digunakan adalah metode kualitatif, Teknik Analisis data menggunakan Analisis deskriptif, yakni berupa hasil kutipan-kutipan wawancara dari lapangan yang sebelumnya diolah terlebih dahulu kemudian data yang di peroleh dari hasil penelitian ini adalah bentuk data primer dan sekunder dan proses dalam pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara, dokumentasi.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah : 1. Implementasi akad *murabahah* dalam pembiayaan renovasi rumah di bank BTN syariah kantor cabang Serang sudah memenuhi prinsip syariah, dalam pembiayaan renovasi rumah dana yang dititipkan pada nasabah yang untuk dibelanjakan sesuai kebutuhan nasabah. Dan ada beberapa kelebihan terkait pembiayaan renovasi rumah sebagai berikut : 1). Pembiayaan yang sesuai syariah, 2). Jangka waktu panjang sampai dengan 15 tahun, 3).Maksimal pembiayaan 80% dari RAB Satu taksiran bank atas nilai bangunan, 4). Mendapatkan nilai pembiayaan maksimal, margin kompetitif, dan nominal angsuran tetap sampai lunas. 5). Prosedur pelaksanaan *murabahah* ada tahap-tahap yang harus di penuhi agar pelaksanaannya sah, seperti persyaratan-persyaratan yang telah di tetapkan. 2. Tinjauan Hukum Islam dan fatwa DSN-MUI terhadap akad *murabahah* dalam pembiayaan renovasi rumah Dalam Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* pada tanggal 1 April 2000 menimbang bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli, bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan mengingatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukanya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Praktek akad *murabahah* dalam pembiayaan renovasi rumah di ban BTN syariah kantor cabang Serang sudah sesuai dengan hukum islam karena, dalam implementasi *murabahah* diperbangkan syariah ditetapkan beberapa ketentuan umum.

Kata kunci : Bank Syariah, Akad Murabahah, Pembiayaan renovasi rumah



**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN**

Nomor	: Nota Dinas	Kepada Yth,
Lampiran	: Skripsi	Dekan Fakultas Syariah
Hal	: Pengajuan Munaqasah	UIN SMH BANTEN
	a.n. Nailil Camalia	Di-
	NIM 201130225	Serang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

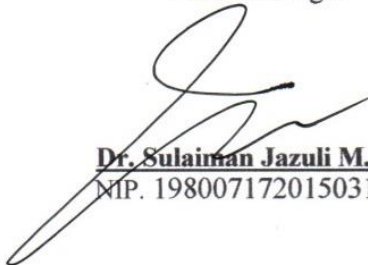
Diperkenalkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan koreksi seperlunya, kami berpendapat bahwa skripsi saudara Nailil Camalia, NIM: 201130225 yang berjudul : **Implementasi Akad *Murabahah* Dalam Pembiayaan Renovasi Rumah Di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Serang**, telah 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.

Demikian, atas segala perhatian Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Serang, 05 Oktober 2025

Pembimbing I


Dr. Sulaiman Jazuli M.E.I
NIP. 19800717201503100

Pembimbing II


Arif Rahman M.H.
NIP. 198709122019031009

PERSETUJUAN

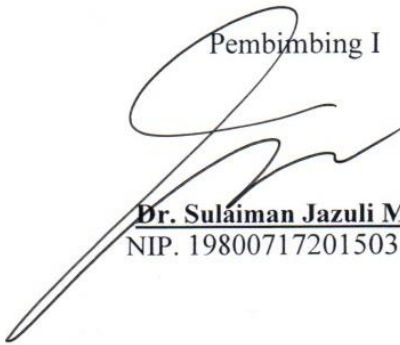
**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN
RENOVASI RUMAH DI BANK BTN SYARIAH KANTOR CABANG
SERANG**

Oleh :

NAILIL CAMALIA
NIM.201130225

Menyetujui,

Pembimbing I



Dr. Sulaiman Jazuli M.E.I
NIP. 198007172015031002

Pembimbing II



Arif Rahman M.H.
NIP. 198709122019031009

Mengetahui,

Dekan
Fakultas Syariah



Dr. Hj. Iin Ratna Sumirat, S.H., M.Hum.
NIP. 196909061996032002

Ketua Jurusan
Hukum Ekonomi Syariah



Hilman Taqiyuddin, S.Ag., M.S.I
NIP. 197103252003121001

PENGESAHAN

Skripsi a.n. Nailil Camalia, NIM: 201130225, berjudul Implementasi Akad *Murabahah* Dalam Pembiayaan Renovasi Rumah Di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Serang, telah di ajukan dalam sidang munaqasah Fakultas Syariah Universitas Islam Nergri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 29 Oktober 2025. 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 Hasanuddin Banten,

Serang, 29 Oktober 2025

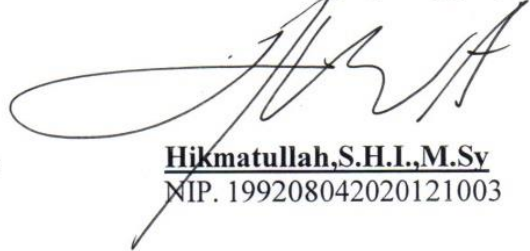
Sidang Munaqasah

Ketua Merangkap Anggota,

Sekretaris Merangkap Anggota,



Dr. H. Dede Permana, M.A
NIP.19790326200911001

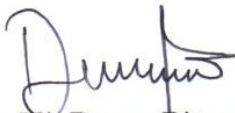


Hikmatullah, S.H.I., M.Sy
NIP. 199208042020121003

Anggota,

Penguji I

Penguji II



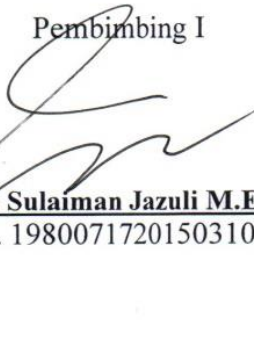
Dra. Hj. Denna Ritonga M.SI.
NIP.196704021994032004



Istiqomah, S.H., M.H.
NIP. 199402242020122004

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. Sulaiman Jazuli M.E.I
NIP. 198007172015031002



Arif Rahman M.H.
NIP. 198709122019031009

PERSEMBAHAN

Tiada lembar yang paling inti dalam laporan skripsi ini kecuali lembar persembahan, laporan skripsi ini saya persembahkan untuk :

kedua orang tua saya yang tercinta babah suyudi dan ibu syubah yang selalu melangitkan doa-doa baik dan menjadikan motivasi, penyemangat untuk saya dalam menyelesaikan skripsi ini.

Terima kasih atas segala waktu, usaha, doa, dan dukungan yang telah kalian berikan. Sehat-sehat buat kalian love you.

MOTTO

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”

(Al-Baqarah : 275)

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Penulis bernama Nailil Camalia, lahir serang, tanggal 01 September 2000, penulis adalah putri pertama dari lima bersaudara dari Bapak Suyudi dan Ibu Syu'bah. Bertempat tinggal di Kp. Pesisir, Desa Pedaleman Kecamatan Tanara Kabupaten Serang

Adapun jenjang pendidikan formal yang penulis tempuh pendidikan dasar di SDN TANARA I dipesisir pedaleman lulus pada tahun 2012, melanjutkan pendidikan menengah pertama di MTS Al-Ittihad Pedaleman Tanara dipesisir pedalemam lulus pada tahun 2015, pendidikan menengah akhir MA di PONPES Darunnaim Kabupaten lebak banten lulus pada tahun 2019, kemudian melanjutkan pendidikan tinggi di Universitas Islam Negeri Banten Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.

Akhir kata penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada orang-orang yang sudah terlibat dalam menjalankan penyusunan skripsi. Skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik atas bimbingan dan arahan dari dosen pembimbing saya yaitu bapak Sulaiman jajuli.,M.E.I dan Bapak Arif Rahman,. M.H.

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah, senantiasa penulis panjatkan kehadiran Allah Swt yang telah memberikan limpahan karunia dan kemudahan kepada hamba-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Sholawat serta salam penulis panjatkan kepada Nabi Muhammad Saw beserta keluarganya, para sahabatnya sebagai risalah Illahi kepada seluruh umat manusia hingga akhir zaman.

Skripsi ini berjudul: Implementasi Akad Murabahah Pada Dalam Pembiayaan Renovai Rumah Di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Serang. 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, penulis tidak terlepas atas bantuan berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Karena itu, melalui kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhammad Ishom, S.Ag.,M.A. Rektor UIN SMH Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN SMH Banten lebih maju.
2. Ibu Dr. Hj. Iin Ratna Sumirat, S.H.,M.Hum. Dekan Fakultas Syariah UIN SMH Banten, Ibu Dr. Nurul Ma.rifah, M.Si., Wakil Dekan I, Bapak Dr. Entol Zaenal Muttaqin, M.H., M.A., Wakil Dekan II, dan Bapak Dr. Dede Permana.,M.A Wakil Dekan III. yang telah mengelola dan mengembangkan Fakultas Syariah UIN SMH Banten lebih maju.
3. Bapak Hilman Taqiyudin Hilman Taqiyuddin, S.Ag. M.S.I Ketua Jurusan HES dan Ibu Dian Febriyani, M.E.Sy, Sekertaris Jurusan HES

Fakultas Syariah, yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi.

4. Ibu Humaeroh. S.Ag.,M.Pd Pembimbing akademik yang telah memberikan nasehat, pengarahan, motivasi, koreksi dan meluangkan waktunya dalam mengajukan judul skripsi serta keperluan akademik yang lainnya.
5. Bapak Sulaiman jajuli.,M.E.I Pembimbing I, terima kasih telah memberikan pengarahan, nasihat, motivasi kolerasi, dan meluangkan waktunya untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak Arif Rahman,. M.H Pembimbing II terima kasih telah memberikan pengarahan, nasihat, motivasi kolerasi, dan meluangkan waktunya untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Segenap Dosen dan Staf Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah yang telah mengajarkan ilmu pengetahuan yang sangat berharga kepada penulis selama kuliah di Universitas Sultan Maulana Hasanuddin Banten, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Kedua orang tuaku bapak Suyudi dan Ibu Syubah. Terimakasih atas segala pengorbanan dan tulus kasih yang diberikan. Beliau memang tidak sempat merasakan pendidikan bangku perkuliahan, namun mereka mampu senan tiasa memberikan yang terbaik, tak kenal lelah mendoakan serta memberikan perhatian dan dukungan hingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai meraih gelar sarjana. Semoga ayahanda dan ibunda sehat selalu panjang umur banyak rizki dan bahagia selalu Aamiin.
9. Kepada saudara kandung penulis Fajrin Ramadhani, Miysca Oktaviani, M.syahir Hazami, dan M. Abiyan Fawazi. Meski kebersamaan kita tak selalu diwarnai ketenangan terkadang penuh canda, perdebatan kecil, dan sikap yang saling menguji kesabaran, namun semua itu justru

menjadi warna yang memepererat ikatan kita sebagai saudara. Terimakasih telah memberikan dukungan canda tawa serta semangat dan doa yang terbaik buat penulis.

10. Terima kasih untuk nenekku Ibu Azzah dan bibiku atas doa dan motivasinya buat penulis.
11. Terima kasih untuk keluarga besarku untuk dukungan, motivasi dan doa yang tak pernah lupa untuk penulis.
12. Hesti Nurjannah selaku teman terdekat penulis yang menjadi tempat berbagi cerita terimakasih sudah hadir dan tetap bertahan dari awal kuliah sampai akhir, terimakasih karna tidak pernah menjatuhkan atau menganggap saingan kepada penulis.
13. Terima kasih untuk Teman-teman seperjuangan, yang telah banyak memberikan semangat, doa, dan dukungannya kepada penulis selama duduk dibangku kuliah, dan selama penulis menyusun skripsi ini.
14. Kepada NDX, Guyon Waton, Aftershine, Deny caknan, Lavora, Masdho dan Gilga Sahid. Terima kasih sudah menjadi playlist dalam menemani penulis saat menyusun skripsi ini agar tetap semangat dan tidak gila dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis sadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dan kelemahan karena terbatasnya pengetahuan serta kemampuan yang penulis miliki dalam melakukan penyusunan karya tulis skripsi ini. Karenanya penulis sangat mengharapkan adanya kritik serta saran yang membangun guna melengkapi kekurangan dan menambah manfaat dalam penyusunan skripsi ini.

Akhirnya, hanya kepada Allah SWT lah penulis memohon agar kebaikan semua pihak yang membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini dapat mendapatkan balasan pahala maupun kebaikan yang berlipat ganda. Besar harapan penulis agar karya tulis skripsi ini dapat menjadikan manfaat

bagi para pembaca pada umumnya, dan khususnya bagi penulis sendiri, serta dapat turut mewarnai dan memberikan sumbangsih keilmuan khususnya bagi para civitas akademika sebagai rujukan, referensi atau dalam melakukan penelitian serupa, serta bagi masyarakat, bangsa dan negara.

Serang, 05 Oktober 2025

NAILIL CAMALIA
NIM. 201130225

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	i
ABSTRAK	ii
NOTA DINAS.....	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN.....	v
PERSEMBAHAN	vi
MOTTO	vii
RIWAYAT HIDUP PENULIS.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Fokus Penelitian.....	7
D. Tujuan Penelitian	8
E. Manfaat Penelitian	8
F. Penelitian Terdahulu	9
G. Kerangka Pemikiran.....	15
H. Metode Penelitian	21
I. Sistematika Pembahasan	24
BAB II LANDASAN TEORI.....	26
A. Akad <i>Murabahah</i>	26
1. Pengertian Akad <i>Murabahah</i>	26
2. Dasar Hukum <i>Murabahah</i>	28
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	29
4. Berakhirnya Akad <i>Murabahah</i>	31

B. Pembiayaan	32
1. Pengertian Pembiayaan.....	32
2. Definisi dan Tujuan Pembiayaan Syariah.....	35
3. Jenis-jenis Pembiayaan	37
4. Karakteristik Pembiayaan Syariah Dalam Pemikiran Filusuf Islam Klasik.....	40
5. Pengertian Pembiayaan Syariah Menurut Para Ahli.....	42
BAB III KONDISI OBJEKTIF	45
A. Sejarah Singkat BTN Syariah	45
B. Profil BTN Syariah	49
C. Letak Geografis.....	50
D. Visi dan Misi Bank BTN Syariah	50
E. Nilai-nilai Dasar BTN Syariah.....	51
F. Produk Dana dan Pembiayaan	52
G. Produk Pembiayaan.....	55
H. Struktur Organisasi BTN Syariah Kantor Cabang Serang.....	59
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	60
A. Implementasi Akad <i>Murabahah</i> dalam Pembiayaan Renovasi Rumah di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Serang.	60
B. Tinjauan Hukum Islam dan Fatwa DSN MUI Terhadap Akad <i>Murabahah</i> Dalam Pembiayaan Renovasi Rumah Di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Serang	70
BAB V PENUTUP.....	80
A. Kesimpulan	80
B. Saran-saran.....	81
DAFTAR PUSTAKA.....	82
LAMPIRAN BELAKANG.....	86