BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan proyek syariah di indonesia memberikan peluang besar kepada pemangku kepentingan untuk mengembangkan sumber daya lokal. Mereka harus mempelajari cara kerja, transaksi dan cara operasional dunia usaha agar bisnis syariah yang ada dapat berkembang semaksimal mungkin. Hal inilah menjadi permasalahan yang dihadapi oleh perusahaan syariah di Indonesia. Partisipasi masyarakat sangat penting mengingat mayoritas penduduk Indonesia beragama Islam.

Dalam beberapa dekade terakhir, industri jasa keuangan syariah, terutama perbankan syariah, telah mengalami pertumbuhan yang signifikan. Perbankan syariah, sebagai lembaga keuangan yang berkembang di negara dengan sistem perbankan ganda, menghadapi tantangan yang mendorongnya untuk lebih kreatif dalam mengembangkan produk baru yang dapat menarik klien untuk menggunakan layanan perbankan syariah. Selain itu, perbankan syariah harus memastikan bahwa produk yang mereka tawarkan sesuai dengan prinsip syariah. Inilah perbedaan utama yang membedakan bank syariah dari bank konvensional.

Menciptakan produk perbankan yang lebih variatif dan kompetitif adalah salah satu upaya untuk meningkatkan pangsa pasar perbankan syariah di Indonesia. Barang-barang yang kompetitif akan meningkatkan minat masyarakat untuk menggunakan perbankan syariah.

Murabahah adalah salah satu bentuk jual beli dimana penjual menawarkan barang dagangannya dengan menyebutkan harga yang merupakan jumlah dari harga perolehan dengan menambahkan nominal tertentu sebagai keuntungan.[1]

Rumah merupakan tempat dimana manusia tinggal dan melakukan aktivitas sehari-hari, serta sebagai tempat berlangsungnya kehidupan sehari-hari. perlindungan dan perlindungan. Oleh karena itu, rumah yang nyaman membuat nyaman pemiliknya.

Ketika kondisi keuangan memburuk, sering kali terjadi kekurangan dana untuk perbaikan rumah, dan pemilik rumah terpaksa meminjam uang dari bank tradisional, rentenir, dll[2]

Kebutuhan akan sebuah rumah sangatlah penting. Ciri-ciri utama rumah adalah sebagai berikut:

---

[1] Lely shofa imama,*konsep dan implementasi murabahah*, jurnal Iqhtishadla Vol.1.No.2 Desember 2021,.hal 223

[2] Ismatul Chairiyah Sari. Analisis multi, *Akad dalam pembiayaan renovasi rumah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bukit Tinggi*. Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukit Tinggi 2018.

1. Menunjang rasa aman

Perumahan adalah tempat terjadinya kegiatan yang memberikan rasa aman seperti memiliki rumah, serta menjadi jaminan bagi masyarakat dan penghuninya.dan lahan yang ada. Sebagai penunjang peluang perumahan merupakan suatu bangunan serta dapat juga dimanfaatkan sebagai peluang untuk menunjang perkembangan kehidupan sosial ekonomi penghuninya dan pelaksanaan fungsi keluarga.

2. Penunjang Identitas

Rumah adalah suatu bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal dan memungkinkan penghuninya mengekspresikan identitas dan statusnya tergantung dari rumah yang dimilikinya, dan dapat juga diartikan sebagai tempat berlindung atau tempat berlindung.[3].

Pembiayaan adalah dukungan keuangan yang diperlukan untuk membeli barang, aset, atau jasa tertentu. Bank syariah juga memberikan fasilitas ini kepada masyarakat yang membutuhkan dengan memanfaatkan dana yang dihimpun dari masyarakat yang lebih besar.Sebagai lembaga perantara keuangan, bank harus menerapkan metode penghimpunan serta penyaluran dana yang

[3] Tuner, Jenie. *Rumah sebagai bangunan untuk tempat tinggal. hal. 45*

berimbang. Meningkatkan pendapatan dan kepuasan pelanggan adalah tujuan utama bank syariah.

Bank syariah memiliki mekanisme unik untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan persediaan ini. Artinya menerapkan prinsip jual beli dua langkah (*Arubai*). Pada tahap pertama, bank membeli barang-barang yang dibutuhkan nasabah (membelinya secara tunai dari pemasok), dan pada tahap kedua, bank menjualnya kepada nasabah secara ditangguhkan dan memperoleh keuntungan yang disepakati dengan nasabah (pembeli). menjual kepada (pembeli). bersama dengan bank.

Murabahah sebagai produk pembiayaan karena *murabahah* dalam wacana Islam klasik adalah bentuk jual beli di mana penjual menawarkan suatu barang kepada pembeli dengan memberitahukan harga perolehan dan keuntungan yang diinginkannya. Dalam komunitas bank syariah, murabahah muncul sebagai alternatif pembiayaan non ribawi dalam bentuk jual beli.

Murabahah yang dipraktikkan oleh bank syariah termasuk istimewa karena merupakan bentuk *murabahah* berdasarkan permintaan pembeli. Yang dimaksud *murabahah* berdasarkan permintaan pembeli adalah *murabahah* yang dilakukan atas pengajuan dari nasabah kepada bank untuk mengadakan suatu barang

dengan spesifikasi tertentu dan menjualnya kepada nasabah dengan keuntungan yang disepakati bersama. Biasanya dalam mengajukan permintaan kepada bank, nasabah berjanji membeli barang tersebut secara *murabahah* dengan pembayaran angsuran.

Pembiayaan seperti ini dibenarkan dan dipraktikkan oleh bank syari'ah di Indonesia berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang membolehkan *murabahah* sebagai salah satu produk/ kegiatan usaha bank syariah. Dalam membuat fatwa, DSN-MUI mengutip beberapa dalil dari al-Qur'an, hadiṡ, dan kaidah fikih antara lain.

a. Al-quran

يَأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةٌ عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : *wahai orang-orang yang beriman janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka diantara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah maha penyayang kepadamu.*[4]

b. Hadis rasulullah SAW :

عَنْ صُهَيْبٍ رضي الله عنه أَنَّ النَّبِيَّ صلى الله عليه وسلم قَالَ : (ثَلَاثَ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرْ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ, لَا لِلْبَيْعِ) (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَهُ بِإِسْنَادِ ضَعِيف

[4] Departemen Agama An-Nissa Ayat 29

Dari shuhaib R.a bahwa "Nabi saw bersabda`ada tiga hal yang mengandung berkah, jual beli secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jawawut untuk keperluan rumah tangga , bukan untuk dijual" (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

c. Kaidah Fikih :

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلاتِ الإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلُّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

"*Pada dasarnya segala bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkan"*

DSN-MUI memberikan batasan-batasan umum yang harus dipatuhi oleh bank syariah terkait murabahah, yaitu.

1) Pelaksanaan akad *murabahah* yang bebas riba.
2) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah.
3) Bank membeli barang secara sah dan bebas riba.
4) Bank menyampaikan segala hal terkait pembelian pertama.
5) Apabila bank mewakilkan pembelian barang kepada nasabah,

Maka akad jual beli *murabahah* antara bank dengan nasabah harus dilakukan setelah barang yang diperjual belikan secara prinsip telah menjadi milik bank.

Berdasarkan dalil dan batasan umum yang dikemukakan di atas dapat dipahami bahwa *murabahah* dapat dilaksanakan oleh bank

syariah sebagai salah satu bentuk pembiayaan selama tidak melanggar ketentuan syariah.

Penulis ingin meneliti skripsi dengan judul "IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN RENOVASI RUMAH (Studi Kasus di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Serang)" berdasarkan pernyataan dan fenomena tersebut.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana penerapan Akad *Murabahah* dalam pembiayaan renovasi rumah Di Bank BTN Indonesia 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 ?

C. Fokus Penelitian

Untuk membuat penelitian lebih mudah dan terarah. Studi ini fokus pada "Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Renovasi Rumah (Studi Kasus di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Serang)" berdasarkan latar belakang yang ada.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan hasil rumusan masalah di atas, maka tujuan penulis melakukan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui 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.

E. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat baik secara teoritis maupun praktis.

1. Manfaat Teoritis

   Penelitian ini diharapkan dapat menjelaskan praktik akad Murabahah dalam pembiayaan renovasi perumahan. Perluasan dan renovasi. Hal ini dikarenakan pembiayaan murabahah tidak jauh berbeda dengan pembiayaan konvensional.

2. Manfaat Praktis

   Hasil dari penelitian ini, diharapkan untuk dapat memberikan informasi mengenai praktik akad murabahah dalam pembiayaan

renovasi perumahan. Hal ini juga dapat dijadikan referensi dalam mengembangkan ekonomi syariah khususnya dalam pengembangan perbankan syariah.

F. Penelitian Terdahulu

Adapun Penelitian pendahuluan ini untuk mengetahui apa yang berterkaitan dengan hal tersebut.

No	Judul	Hasil Penelitian dan Metode Penelitian	Persamaan Dan Perbedaan
1.	Oleh : Via Almaida Tahun (2021) Implementasi Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Pemilikan rumah Di Bank Tabungan Negara Syariah Banda Aceh [5]	Metode penelitian menggunakan metode Lapangan(field research) Berdasarkan hasil penelitian ini yaitu : Penerapan Implementasi akad *murabahah* dalam pembiayaan pemilikan Mekanisme pembiayaan KPR pada Bank Tabungan Negara Syariah Banda Aceh dimulai dari nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dengan memenuhi persyaratan, kemudian dokumen	Persamaan penelitian-penelitian tersebut adalah sama-sama membahas mengenai pembiayaan dengan menggunkana akad *murabahah* dan jenis penelitian nya sama-sama menggunkan kualitatif. Akad tetapi perbedaannya adalah penulis lebih fokus

[5] Via Almaida, *Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Pemilikan rumah Di Bank Tabungan Negara Syariah Banda Aceh*, Skripsi, UIn Ar-Raniry, 2021

		tersebut akan diverifikasi lalu pihak bank akan melakukan anaisis 5C terhadap nasabah, kemudian terakhir terjadinya pelaksanaan akan perjanjian antara nasabah dengan perwakilan pihak bank untuk melakukan akad. Implementasi akad murabahah pada pembiayaan KPR pada Bank Tabungan Negara Syariah Banda Aceh sudah diterapkan sesuai dengan syariah Islam yang di mana sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan oleh DSN MUI. Hal ini dapat dlihat dari adanya proses yang harus dilalui nasabah seperti yang telah dipaparkan sebelumnya,	kepada pembiayaan renovasi rumah sedangkan Via Almaida lebih fokus kepada implementsi akad *murabahah* pada pembiyaan pemilikan rumah.

		terdapat uang muka yang harus dibayarkan oleh nasabah baik melalui bank maupun developer rumah tersebut. Jika terdapat nasabah yang tidak mampu membayar angsuran maka pihak bank akan mencari jalan keluar selain lelang. Apabila nasabah dapat mempercepat proses pembayaran maka pihak bank akan memberikan diskon kepada nasabah. BTN Syariah tidak memiliki denda jika nasabah terlambat pembayaran, tetapi memiliki takzir. Takzir yaitu ganti rugi atas keterlambatan. Dibank syariah takzir berbentuk ganti rugi biaya ketika pihak bank menelefon, sms, mengirim surat atau sebagainya	

2.	Oleh Richi Firdaus Tahun (2022) PENERAPAN AKAD MURABAHAH DALAM PRODUK PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH DI PT BANK SYARIAH INDONESIA[6]	Metode Penelitian menggunakan Metode Penelitian Lapangan (Field Research) Berdasarkan hasil dan analisis yang telah dikemukakan pada bab terdahulu maka penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut : mekanisme operasional produk KPR Syariah yang menggunakan akad murabahah secara umum sudah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000 tentang Murabahah. Proses akad, yang meliputi pengajuan pembiayaan, penilaian nasabah, akad, pelunasan,	Persamaan pada penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentan akad *murabahah*. Akan tetapi perbedaannya adalah penulis fokus menggunakan akad *murabahah* dalam pembiayaan renovsi rumah sedangkan Ricki Firdaus tentang pembiayaan kepemilikan rumah

[6] Richi Firdaus, *Penerapan Akad Murabahah Dalam Produkpembiayaan Kepemilikan Rumah Di PT Bank Syariah Indonesia*, Skripsi Uin Syarif Hidayatullah Jakarta, 2022.

		dan ketentuan mengenai diskon jika pelunasan dilakukan lebih awal, telah mencerminkan prinsip-prinsip dasar dalam perbankan syariah, terutama yang berkaitan dengan larangan riba, gharar, dan maysir. Fatwa DSN MUI No. 16/DSN-MUI/IX/2000 mengenai diskon murabahah juga memberikan landasan hukum yang jelas terkait pemberian keringanan bagi nasabah yang melakukan pelunasan lebih awal.	
3.	Oleh Siti Sarmila Tahun (2021) Impelemntasi akad murabahah pada produk pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) pada bank syariah Indonesia cabang penyambung	Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif, kualitatif yaitu seseorang peneliti mengumpulkan data yang diperoleh, kemudian	Persamaan pada penelitian ini yaitu sama-sama menggunakan akad *murabahah*, akan tetapi perbedaan nya adalah penulis mengenai implementasi akad *murabahah* dalam

		menginterprestasikan dan menganalisanya sehingga dapat memberikan informasi yang dapat digunakan untuk memecakan masalah yang di hadapi. Hasil penelitian ini menunjukan bahwa produk pembiayaan KPR dibank syariah Indonesia cabang penyambungan tidak hanya menggunakan akad murabahah tetapi juga meggunakan akad wakalah dan menggunakan analisis 5C.[7]	pembiayaan renovasi rumah sedangkan siti sarmila mengenai implementasi akad murabahah pada produk KPR.

[7] Siti Sarmila, *Implementasi Akad Murabahah Pada Produk pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Syariah Indonesia Cabang Penyambung,* Skrpsi, Iain Padangsidimpuan, 2021

G. Kerangka Pemikiran

Renovasi rumah adalah kegiatan untuk memperbarui, meperbaiki atau mengganti bagian rumah untuk memenuhi kondisi lebih baik. Ada banyak alasan mengapa orang merenovasi rumahnya, antara lain: Rumah rusak karena cuaca, penuaan atau bencana alam, dengan adanya anggota keluarga baru, kebutuhan ruang di dalam rumah akan meningkat, rumah tidak nyaman, kusam dan tidak cerah karena berbagai alasan lainnya. Renovasi memang menjadi pilihan pemilik rumah di banding pemilik rumah membangun kembali dari awal, alasannya tentu lebih banyak waktu dan biaya ekonomi[8]

Istilah "pinjaman"dan "kredit" mempunyai makna konseptual yang serupa dari segi mekanismenya. Misalnya istilah "pinjaman" fokus bunga *(fee),* Sedangkan istilah "pinjaman" fokus pada kompensasi *(fee)* atau bagi hasil *(Nisbah).*[9]

Pinjaman renovasi rumah, merupakan produk penyaluran uang tunai yang membantu masyarakat yang membutuhkan. secara finansial memperbaiki atau merenovasi bangunan seperti rumah yang mereka tinggali, rumah milik orang tua atau mertua, wisma, bangunan

[8] Nursyarif Agusniansyah, Kurnia Widia Astuti, *Konsep Pengelolaan Desain Rumah Tumbuh*,.hal.1

[9] Rustamunadi, Hukum pembiayaan dalam kegiatan bisnis, (Serang Banten: PUSKUMHAMPress, 2011), H.2.

komersial, atau toko. Sesuatu yang bertentangan dengan syariat – sesuatu yang Melanggar norma.

Dalam melakukan perbaikan rumah, konsumen harus menyerahkan rencana anggaran biaya (RAB) yang disiapkan dari dana pinjaman yang disetujui. Tentu saja produk yang dbeli adalah jasa bukan bahan bangunan, pengrajin dan kontraktor bangunan belum bisa dibiayai. Perjanjian pembiayaan jasa dealer atau kontraktor berbeda dengan pembelian bahan bangunan.[10]

Penyaluran kredit merupakan salah satu kegiatan utama perbankan, yaitu pemberian modal dan pinjaman untuk memenuhi kebutuhan badan usaha swasta yang berada dalam situasi sulit atau gejolak keuangan (defisit).[11]

Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, perumahan adalah suatu bangunan yang digunakan sebagai tempat tinggal atau tinggal dan tempat membesarkan keluarga. Dalam bukunya Freedom To Build tahun 1972, John F. C. Turner menulis: selama periode waktu tertentu. Menurut Siwono Yudofusodo (Rumah Untuk Semua, 1991: -432), rumah adalah suatu bangunan yang berfungsi tidak hanya sebagai tempat tinggal atau

[10] https://kreditbanksyariah.com/pembiayaan-renovasi-rumah-100-pinjaman-syariah-tanpa-riba.

[11] Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, Jl. Williem Iskandar Pasar V Medan, 2018, H.4

tinggal, tetapi juga sebagai tempat membesarkan suatu keluarga. Rumah bukan hanya sekedar tempat berlindung dan perlindungan dari perubahan iklim dan makhluk hidup lainnya, namun juga menjadi titik awal perkembangan kehidupan.

Rumah merupakan tempat keluarga bersantai, berkumpul, dan menggalang kebersamaan. Rumah juga berfungsi sebagai tempat tinggal keluarga dan tempat penyimpanan barang-barang berharga.

Di sisi lain, menurut WHO, perumahan mengacu pada struktur fisik atau bangunan untuk perumahan, yang lingkungannya bermanfaat bagi kesehatan fisik dan mental, serta kondisi sosialnya mendukung kesehatan keluarga dan individu. Rumah sebagai suatu bangunan merupakan bagian dari keseluruhan desa dan tidak hanya berfungsi sebagai tempat berlindung dari segala bahaya, gangguan dan pengaruh fisik, tetapi juga sebagai tempat tinggal dan tempat istirahat untuk memulihkan penatnya kehidupan sehari-hari.

Kebijakan dan strategi nasional organisasi perumahan dan permukiman menyatakan bahwa perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, selain pangan, sandang, pendidikan, dan kesehatan. Menurut kebijakan dan strategi nasional organisasi perumahan dan permukiman ini adalah perumahan. Hunian juga mempunyai fungsi sosial budaya, seperti pusat pendidikan keluarga,

pusat pembinaan nilai-nilai budaya dan kehidupan, penyiapan generasi baru dan perwujudan jati diri. Ini juga melindungi rumah Anda dari unsur-unsur dan gangguan alam.[12]

Isi perjanjian pinjam meminjam, ketentuan perbankan syariah konsisten dengan ketentuan perjanjian pinjaman bank konvensional. kecuali tujuan pinjam meminjam dan klausul tertentu yang biasanya hanya tertulis dalam perjanjian pinjam meminjam. Hal ini tidak sama untuk semua jenis perjanjian pinjaman, yaitu bentuk bunga pinjaman alternatif. Bentuk pembiayaan alternatif bunga berbeda-beda berdasarkan kontrak ini termasuk :

1. Perjanjian bagi hasil menganut klausul tarif bagi hasil.
2. Kontrak penjualan memuat ketentuan mengenai besarnya margin keuntungan, harga jual, dan harga beli.
3. Perjanjian pembiayaan sewa yang memuat ketentuan mengenai besaran biaya sewa
4. Akad *qardh* yang memuat ketentuan bahwa setiap pinjaman *Qardh* tidak dikenakan biaya-biaya lain, namun biaya administrasi sehubungan dengan pelaksanaan akad tersebut ditanggung oleh peminjam

[12] https://dpu.kulonprogokab.go.id/detil/52/rumah-perumahan-dan-permukiman

1. Bagian penutup

   Akad perbankan syariah diatur oleh peraturan dan praktik yang berlaku di Indonesia, sehingga bentuk akad secara umum serupa. Model kontrak ini tidak secara spesifik mengikuti aturan Islam. Namun, aturan aturan Fiqih dan beberapa prinsip umum dapat menjadi panduan. Pemanfaatan peluang pembiayaan dilakukan untuk menghasilkan keuntungan dan keuntungan bagi pihak pengelola barang dan modal, kecuali yang tidak sesuai dengan ketentuan syariat serta peraturan yang berlaku.[13]

Sederhananya *Murabahah* adalah akad jual beli barang ditambah keuntungan (*margin*) yang disepakati.

Menurut Fatwa DSN-MUI No. 04 Tahun 2000, *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayar harga yang lebih tinggi untuk mendapatkan keuntungan. Jika kita melihat pengertian murabahah menurut istilah, akan ada bermacam pendapat. Berikut pengertian *murabahah* menurut istilah :

a. Bagian dari jenis *ba'i*, yaitu jual beli yang harga jualnya sudah termasuk harga pokok penjualan ditambah keuntungan

[13] Abd. Shomad, *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group*. 2018), h.182-183.

tertentu (*ribhun*) yang disepakati oleh kedua belah pihak, pembeli dan penjual.

b. Dalam Fiqh Islam, *murabahah* adalah suatu bentuk jual beli tertentu dimana penjual menunjukkan biaya pembelian barang, termasuk harga barang dan biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang, dan margin keuntungan yang diinginkan.

c. *Murabahah* adalah salah satu akad yang memberikan pembayaran yang dapat diandalkan baik waktu maupun jumlah, dan pada saat menerima pinjaman dari bank syariah, jumlah dan waktunya sudah pasti dan ditentukan terlebih dahulu (tunai), harga pokok ditambah dengan harga perolehan barang (biaya-biaya lain dalam memperoleh barang) ditambah dengan margin yang disepakati.

d. *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayar harga yang lebih tinggi untuk itu sebagai keuntungan yang disepakati.[14]

[14] Nurnasrina, P.Adiyes Putra, *Manajement Pembiayaan Bank Syariah,* Pekan Baru , 2021,.hal. 23-24

H. Metode Penelitian

Metode Penelitian ini, merupakan seperangkat pengetahuan tentang langkah-langkah secara praktis, sistematis, dan logis dalam menemukan, mengelola, menganalisis, menarik kesimpulan, dan mencari suatu masalah tertentu dengan penyelesaiannya.[15]

1. Jenis penelitian

   Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif untuk memahami fenomena sosial yang diteliti. Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan, atau penelitian lapangan, yang berarti mengumpulkan data dari berbagai hal dengan cermat dan ubah menjadi data yang relevan serta menggunakan konflik yang dibahas. Ini karena data yang dikumpulkan berupa data yang Sistematik, Faktual, dan Akurat, dan berfungsi sebagai referensi untuk data asli.

2. Metode Pengumpulan Data

   Untuk mendapatkan informasi yang akurat, relvan, serta bisa di pertanggung jawabkan maka di lakukan pengumpulan data sebagai berikut :

[15] Sudaryono, *Metodologi penelitian, Kuantitatif, Kualitatif, dan mix method ; Edisi kedua, depok. Rajawali pers, 2019,h.75*

a. Wawancara

Wawancara digunakan untuk mengumpulkan data dalam kasus dimana penulis ingin melakukan studi pendahuluan untuk menentukan konflik yang harus diselidiki, wawancara digunakan. Metode pengumpulan data ini bergantung pada laporan tentang pengetahuan serta pendapat pribadi penulis yang diwawancara di Bank BTN Syariah KC Serang. Dengan pihak bank bapak M.Aditya selaku KSM di bank BTN syariah

b. Dokumentasi

Dokumentasi ini merupakan catatan masa lalu. Dokumentasi dapat berupa Tulisan, Gambar, atau Karya Besar. Dokumen dari Bank BTN Syariah Kantor Cabang Serang digunakan untuk mendukung hasil penelitian ini..[16] Dokumentasi yang digunakan untuk mendukung data penelitian ini berasal dari Bank BTN Syariah KC Serang.

3. Teknik Pengelolaan Data

Pendekatan kualitatif, data dikumpulkan dalam pendekatan kualitatif sebagai sumber, dan berbagai teknik pengumpulan data digunakan secara terus menerus variasi data tinggi dihasilkan oleh

[16] Sugiyono, Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan R&D, Bandung Alfabeta,2019,.h,.240

pengamatan yang terus menerus. setelah data terkumpul, perlu dilakukan pengelolahan data, yang juga dikenal sebagai analisis data. Menurut Bogdan Biklen dalam bukunya tentang Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D, analisis data didefinisikan dalam buku Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan Penelitian Riset dan Pengembangan sebagai proses mencari dan mengukur hasil wawancara, catatan, dan bahan yang dikumpulkan untuk meningkatkan pemahaman tentang apa yang dikumpulkan dan memungkinkan untuk menyampaikan kesimpulan. Oleh karena itu, setelah data yang berhasil dikumpulkan dari observasi, dokumentasi, dan wawancara, penulis kemudian menganalisis dan menganalisis data tersebut, lalu membuat abstraksi.

4. Teknik Penulisan

Teknik penulisan skripsi ini berpedoman kepada:

a. Buku pedoman skripsi Uin Sultan Maulana Hasanudin Banten 2020.
b. Buku panduan Penulisan Syair Al-qur’an dan terjemahannya,Kementrian Agama Republik Indonesia.
c. Penulisan hadis dilakukan dengan mengutip berasal dari kitab-kitab hadis, namun bila buku tersebut tidak

ditemukan penulis mengutip dari buku-buku ysng berisi hadis dari internet yang memuat perihal hadis tersebut.

I. Sistematika Pembahasan

Dalam bagian ini di lakukan pemilihan rencana pembahasan untuk bagian tertentu yang berupa bab, sub bab dan bagian kecil.

BAB I Pendahuluan, meliputi informasi latar belakang, rumusan masalah fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu yang relvan, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Landasan Teori Akad Murabahah,Dasar Hukum Murabahah, Rukun dan Syarat Murabahah, Berakhirnya Akad Murabahah, Pembiayaan, Definisi Dan Tujuan Pembiayaan Syariah, Jenis-jenis Pembiayaan,Karakteristik Pembiayaan Syariah dan Pemikiran Filusuf Islam Klasik, Pengertian Pembiayaan Syariah Menurut Para Ahli.

BAB III Kondisi Objektif, Tujuan di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Serang, Terdiri dari, sejarah Bank BTN, letak geografis, visi dan misi BTN, Produk BTN, struktur organisasi Bank BTN Kantor Cabang Serang.

BAB IV Implementasi Akad Murabahah dalam Pembiayaan Renovasi Rumah di Bank BTN Syariah KC Serang

Tinjauan Hukum Islam Dalam Fatwa DSN MUI Terhadap Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Renovasi Rumah di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Serang

BAB V Penutup, yang terdiri atas : Kesimpulan dan Saran.