



**TINJAUAN TENTANG PELAKSANAAN PERJANJIAN AKAD
MURABAHAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA
SYARIAH (PERSERO) Cabang Pasar Minggu SESUAI
DENGAN FATWA DSN-MUI/IV/2000**

Diajukan Kepada Fakultas Ilmu Hukum UPN Veteran Jakarta untuk Memenuhi
Sebagian Persyaratan guna Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum

Oleh :

Afif Labib Rahman

1710611169

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN
JAKARTA
JULI – 2024**



**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
FAKULTAS HUKUM PROGRAM STUDI S1-ILMU HUKUM**

LEMBAR PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

JUDUL
TINJAUAN PELAKSANAAN PERJANJIAN AKAD MURABAHAH PADA
PT. BANK TABUNGAN NEGARA SYARIAH (PERSERO) SESUAI
DENGAN FATWA DSN-MUI/IV/2000
(Studi Kasus PT. Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Pasar Minggu)

Afif Labib Rahman
1710611169

Skripsi hukum ini telah disetujui untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji
Program Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta
Jakarta, 24 Juli 2024

Mengetahui
Ketua Program Studi S1 Ilmu Hukum

Menyetujui
Dosen Pembimbing TA

Abdul Kholiq, SH, MH.
NIP/NIDN 199110132022031006

Prof. Dr. Abdul Halim, M.Ag
NIP/NIDN 196706081994031005



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI S1 - ILMU HUKUM

PENGESAHAN

Skripsi diajukan oleh :

Nama : Afif Labib Rahman
NPM : 1710611169
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul : Tinjauan Tentang Pelaksanaan Perjanjian Akad Murabahah Pada Pt. Bank Tabungan Negara Syariah (Persero) Cabang Pasar Minggu Sesuai Dengan Fatwa DSN-MUI/IV/2000

Telah berhasil dipertahankan dihadapan tim penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi S1 Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.

Ketua

Wardani Rizkianti, SH, MH

Anggota 1

Taupiqqurahman, S.H., M.Kn

Anggota 2

Prof. Dr. Abdul Halim, M.Ag



Dr. Subotnan, S.M., LL.M

Kaprodi

Abdul Kholiq, S.H., M.H

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal Ujian : 29 Juli 2024

PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas akhir dalam bentuk (skripsi/artikel-ilmiah/memorandum-hukum*) adalah benar hasil karya saya sebagai penulis pertama, dan semua sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari terbukti plagiarism dalam penulisan tugas akhir ini, maka saya bersedia dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

Nama : Afif Labib Rahman

N.I.M. : 1710611169

Tanggal : 29 Juli 2024

Tanda Tangan :



Afif Labib Rahman

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Afif Labib Rahman

NIM : 1710611169

Fakultas : Hukum

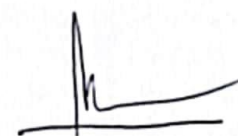
Program Studi : S1 – Ilmu Hukum

Jenis Karya : Skripsi

Judul : TINJAUAN TENTANG PELAKSANAAN PERJANJIAN
AKAD MURABAHAH PADA PT. BANK TABUNGAN
NEGARA SYARIAH (PERSERO) Cabang Pasar Minggu
SESUAI DENGAN FATWA DSN-MUI/IV/2000

1. Untuk kepentingan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan karya ilmiah Skripsi dengan judul tersebut diatas kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty Rights).
2. Menyatakan ~~SETUJU/TIDAK SETUJU~~*) untuk melanjutkan pengolahan data Skripsi menjadi artikel ilmiah yang dipublikasikan bersama Dosen Pembimbing Tugas Akhir.
3. Menyatakan ~~BERSEDIA/TIDAK BERSEDIA~~*) mengirimkan (submit) naskah artikel yang merupakan bagian dari Skripsi untuk dipublikasikan pada jurnal internasional bereputasi/jurnal nasional terakreditasi/jurnal nasional ber-ISSN bersama dengan Dosen Pembimbing Tugas Akhir

Jakarta, 29 Juli 2024



Afif Labib Rahman

**TINJAUAN TENTANG PELAKSANAAN PERJANJIAN AKAD
MURABAHAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA
SYARIAH (PERSERO) Cabang Pasar Minggu SESUAI DENGAN FATWA
DSN-MUI/IV/2000**

ABSTRAK

Penelitian ini membahas mengenai implementasi akad murabahah pada pembiayaan KPR di bank tabungan negara syariah Pasar Minggu. Bank BTN Syariah Merupakan unit dari Bank BTN konvensional sehingga menimbulkan keraguan pada pembiayaan akad murabahah, apakah sudah menerapkan Akad Murabahah dalam pembiayaan KPR atau belum. Sebagaimana rekomendasi fatwa DSN-MUI/IV/2000 tentang akad murabahah. Penelitian ini bertujuan untuk Untuk Mengetahui implementasi akad murabahah pada pembiayaan KPR pada Bank Tabungan Negara Syariah Pasar Minggu. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Implementasi akad murabahah pada bank BTN Syariah Pasar Minggu, syarat dan rukun sudah sesuai dengan prinsip akad murabahah, akad murabahah belum berimplemetasi dengan baik pada produk KPR di bank BTN Syariah Pasar Minggu dikarenakan masih adanya unsur-unsur akad murabahah yang tidak sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional-MUI/IV/2000 tentang Akad Murabahah. Unsur akad murabahah yang tidak sesuai dengan fatwa DSN-MUI yaitu uang muka dan penjadwalan kembali. Adapun unsur akad murabahah yang sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI yaitu diskon, penyelesaian piutang, denda, dan potongan pelunasan dipercepat. Jenis penelitian yang digunakan yaitu metode kualitatif deskriptif. Data dalam penelitian ini diperoleh dari data primer dan data sekunder, teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi, adapun teknik analisis data yang digunakan pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan kesimpulan atau verifikasi.

KATA KUNCI : Akad Murabahah, Pembiayaan, KPR

**OVERVIEW OF THE IMPLEMENTATION OF MURABAHAH
AGREEMENTS AT PT. BANK TABUNGAN NEGARA
SYARIAH (PERSERO) Pasar Minggu Branch IN ACCORDANCE WITH
FATWA DSN-MUI/IV/2000**

ABSTRACT

This research discusses the implementation of murabahah contracts for mortgage financing at the state sharia savings bank Pasar Minggu. Bank BTN Syariah is a unit of conventional Bank BTN, so it raises doubts about Murabahah contract financing, whether it has implemented a murabahah contract in mortgage financing or not. As recommended by the DSN-MUI/IV/2000 fatwa regarding Murabahah Agreements. This research aims to determine the implementation of murabahah contracts in mortgage financing at the Pasar Minggu Sharia State Savings Bank. The results of this research indicate that the implementation of the murabahah contract at BTN Syariah bank Pasar Minggu, the terms and conditions are in accordance with the principles of the murabahah contract, the murabahah contract has not been implemented well in the KPR product at BTN Syariah bank Pasar Minggu because there are still elements of the murabahah contract that are not in accordance with the fatwa of the National Sharia Council-MUI/IV/2000 concerning Murabahah Agreements. The elements of the murabahah contract that are not in accordance with the DSN-MUI fatwa are down payment and rescheduling. The elements of the murabahah contract that are in accordance with the DSN-MUI fatwa are discounts, settlement of receivables, fines and discounts for accelerated repayment. The type of research used is descriptive qualitative method. The data in this research was obtained from primary data and secondary data, the data collection techniques used were observation, interviews, and documentation, while the data analysis techniques used were data collection, data reduction, data presentation, and conclusions or verification.

KEYWORDS: Murabahah Agreement, Financing, KPR

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala Karunia-Nya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan lancar. Ada pun judul yang dipilih dalam penulisan skripsi ini adalah “Tinjauan Tentang Pelaksanaan Perjanjian Akad Murabahah Pada PT. Bank Tabungan Negara Syariah (Persero) Cabang Pasar Minggu Sesuai Dengan Fatwa DSN-MUI/IV/2000”. Skripsi ini disusun dalam rangka untuk menempuh ujian sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta. Dibawah bimbingan Bapak Prof. Dr. Abdul Halim, M.Ag.

Di dalam penyusunan skripsi ini, penulis mendapatkan bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Anter Venus, MA., Comm., selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta;
2. Bapak Dr. Suherman, S.H., LL.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta;
3. Bapak Abdul Kholiq, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi S1 Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta;
4. Siti Nurul Intan Sari, D, S.H., M.Kn. selaku Dosen Pembimbing Akademik;
5. Bapak Prof. Dr. Abdul Halim, M.Ag. selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir, yang telah meluangkan waktu dan pikirannya untuk memberikan arahan, motivasi, saran-saran dan pengetahuan dengan penuh keikhlasan dan kesabaran;
6. Para Dosen serta pihak-pihak lain Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, atas segala ilmu maupun bantuannya;
7. Kedua orang tua yang paling penulis sayangi, Dr. Jhon Edy Rahman S.H., M.Kn dan Zuriati S.Pd Selaku Ayah dan Ibu yang selalu memberikan pengertian dan dukungan moral serta banyak hal lainnya dalam dunia pendidikan pada penulis dalam segala kondisi apapun;
8. Keluarga besar yang selalu memberikan support yang sangat besar pada penulis;

9. Teman-teman seangkatan dan seperjuangan saya yang sama-sama menjalani waktu perkuliahan dengan penulis sampai saat ini, serta memberikan kenangan-kenangan semasa waktu perkuliahan maupun diluar waktu perkuliahan yang tidak akan pernah penulis lupakan sampai kapanpun;
10. Irbah, Zahid dan Yosi selaku Adik adik yang telah selalu memberikan support kepada penulis secara tidak langsung yang berdampak cukup penting dalam kesuksesan penyelesaian skripsi ini;
11. Teman teman rekan Kerja Notaris yang saat penulisan skripsi, penulis sedang melakukan magang di Kantor Notaris sehingga selalu mendapatkan support dalam penuntasan skripsi ini.
12. Teman teman rekan kerja Eltahfidh Indonesia yang saat penulisan skripsi, penulis sedang melakukan magang di Pesantren Elltahfidh Indonesia yang selalu memberikan dukungan dalam penuntasan skripsi ini.
13. Dan semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu-persatu yang telah memberikan dukungan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini belum sempurna dan masih terdapat kekurangan. Penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun untuk penyempurnaan skripsi ini. Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca pada umumnya, dan sivitas akademika Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta pada khususnya.

Semoga kebaikan menjadi Amal Sholeh dan dibalas dengan kebaikan yang lebih oleh Allah SWT. Aamiin.

Jakarta, 3 Juli 2024

Penulis,

Afif Labib Rahman

DAFTAR ISI

Halaman Sampul	
Lembar Persetujuan Skripsi	I
Lembar Pengesahan Skripsi	II
Biodata Penulis	III
Pernyataan Orisinalitas	IV
Pernyataan Persetujuan Publikasi Skripsi	V
Abstrak	VI
Kata Pengantar	VII
Daftar Isi	X
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Ruang Lingkup Penelitian	4
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	4
E. Metode Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Tinjauan Hasil Penelitian Terdahulu	8
B. Kajian Teori	9
1. Teori Perjanjian	9
2. Teori Akad	14
3. Pengertian Akad Murabahah	18
4. Ketentuan Fatwa DSN-MUI Nomor 04 Tahun 2000 Tentang Murabahah	24
BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN	26
A. Gambaran Umum Objek Penelitian	26
1. Sejarah Berdirinya BTN Syariah	26
2. Profil BTN Syariah	27
3. Visi Misi BTN Syariah	27
B. Deskripsi Data Penelitian	28

1. Deskripsi Pelaksanaan Murabahah Pada BTN Syariah Cabang Pasar Minggu.....	28
2. Analisis Fatwa DSN-MUI No 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah	32
BAB IV ANALISA PELAKSANAAN PERJANJIAN AKAD MURABAHAH PADA BTN SYARIAH CABANG PASAR MINGGU BERDASARKAN FATWA DSN-MUI NOMOR 4/DSN-MUI/VI/2000	37
A. Implementasi Pelaksanaan Prosedur Murabahah Pada BTN Syariah Cabang Pasar Minggu	37
B. Implementasi Fatwa DSN MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Akad Murabahah Pada BTN Syariah Cabang Pasar Minggu	42
BAB V PENUTUP	49
A. Kesimpulan	49
B. Saran	50
C. Daftar Pustaka	51
LAMPIRAN	54