

SKRIPSI
ANALISIS PERJANJIAN MURABAHAH PEMBIAYAAN INVESTASI DI
BANK SYARI'AH (STUDI KASUS BANK MANDIRI SYARI'AH)



Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-Syarat Guna
Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas
Muhammadiyah Surakarta

Oleh :

ARMY BAHARI

C100150099

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2020

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'B' followed by a horizontal line and a small flourish.

(Septarina Budiwati, S.H., CN., M.H.)

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada,

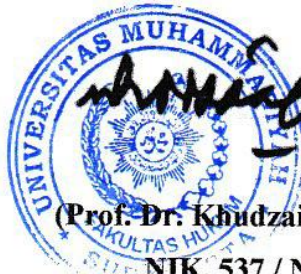
Hari : Selasa

Tanggal : 16 Juni 2020

Dewan Penguji

1. Septarina Budiwati, S.H., M.H., C.N ()
(Ketua Dewan Penguji)
2. Dr. Kelik Wardiono, S.H., M.H. ()
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Wardah Yuspin, S.H., M.Kn., P.hD. ()
(Anggota II Dewan Penguji)

Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum



(Prof. Dr. Khudzaifah Dimyati, S.H., M.H.)

NIK. 537 / NIDN. 0727085803

PERNYATAAN

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Army Bahari

NIM : C100150099

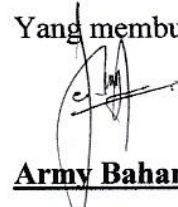
Alamat : Sidomulyo, Rt 02/01, Doplang, Karangpandan, Karanganyar

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dari penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali dosen pembimbing skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh dari karya tulis saya ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 16 Juni 2020

Yang membuat pernyataan,



Army Bahari

C100150099

MOTTO

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ﴿٥﴾

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan”

(QS. Al Insyarah: 5)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اسْتَعِينُوا بِالصَّبْرِ وَالصَّلَاةِ إِنَّ اللَّهَ مَعَ الصَّابِرِينَ ﴿١٥٣﴾

“Hai orang-orang yang beriman, Jadikanlah sabar dan shalatmu sebagai penolongmu, sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar”

(Al-Baqarah:153)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini Penulis persembahkan kepada :

1. Allah SWT yang senantiasa melimpahkan segala rahmat dan hidayah-Nya.
2. Ayah dan Ibu serta Kakak.
3. Teman hidup kelak.
4. Sahabat dan kerabat Fakultas Hukum UMS.
5. Almamaterku

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan Rahmat dan Hidayah-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang **berjudul “ANALISIS PERJANJIAN MURABAHAH PEMBIAYAAN INVESTASI DI BANK SYARI’ AH (STUDI KASUS ANK MANDIRI SYARI’ AH)”** sholawat serta salam tetap tercurahkan pada junjungan kita Nabi Muhammmad SAW yang senantiasa memberi jalan yang terang untuk kita semua.

Skripsi ini disusun sebagai sebagai syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan dibidang hukum pada Universitas Muhammadiyah Surakarta. Skripsi ini dapat penulis selesaikan bukan hanya atas usaha dan doa dari penulis saja melainkan berkat doa dan semangat juga dukungan dari lingkup penulis. Maka dengan penuh kerendahan hati, Penulis ucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT atas segala Ridho dan Rahmat-Nya.
2. Rasulullah Muhammad SAW, yang merupakan suri tauladan dan yang selalu dinantikan syafaatnya di Yaumul Akhir Nanti.
3. Prof. Dr. Sofyan Anif, M.si., selaku rektor Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan kepercayaan kepada penulis untuk menempuh studi di Universitas Muhammadiyah Surakarta.
4. Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum, selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
5. Muchamad Iksan, S.H.,M.H, selaku ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Yang senantiasa membantu mahasiswa untuk memberikan pengarahan.
6. Septarina Budiwati, S.H., M.H.,CN., selaku pembimbing yang telah memberikan nasehat, arahan dan bimbingan dalam penulisan skripsi ini.
7. Seluruh dosen pengajar yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

8. Para Staf Tata Usaha dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
9. Ayahanda Bambang dan Ibunda Sumarti, terimakasih atas kasih sayang dan cinta yang tulus, doa yang tidak pernah putus, motivasi dan semangat, saya tidak bisa menjadi sarjana tanpa adanya mereka, semoga ayah dan mamah selalu dalam lindungan Allah SWT.
10. Kakakku Nawas Puspa Anggraini M.Pd., yang selalu memberikan motivasi dalam penyelesaian skripsi ini.
11. Tante Yuni Pratiwi yang selalu memberikan motivasi dalam mengerjakan skripsi ini.
12. Teman-teman angkatan 2015 khususnya Pahlevy Wisnu, Destira Hervian, Tomy Aditya, Furqon Romadhoni, Danang Dwi Hartanto, Putrisari Aninditawati, Dimas Gagah, Arga Pratama, Rosita Okta, Hendy Pandu, dan yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Terimakasih untuk motivasinya selama ini.
13. Terimakasih untuk sahabat saya Abdul Kholiq, Muhammad Faris S.H., dan Muhammad Farhan Firdaus yang selama ini memberi motivasi untuk mengerjakan skripsi ini.
14. Terimakasih untuk teman-teman dan kerabat yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini, yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Akhirkata penulis menyadari bahwa skripsi ini pastilah ada kekurangan untuk itu penulis menerima kritik dan saran guna perbaikan. Mohon maaf bila ada kesalahan redaksi maupun kata-kata yang kurang berkenan, kesempurnaaan hanyalah milik Allah SWT. Semoga penelitian ini dapat dikembangkan lagi dan bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Surakarta, 22 April 2020

Penulis

Army Bahari
C100150099

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Kerangka Pikiran	5
F. Metode Penelitian	7
G. Sistematika Penulisan.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
A. Tinjauan Perjanjian Syari'ah.....	12
1. Pengertian Akad	12
2. Unsur Akad.....	13
3. Jenis Akad	14
B. Tinjauan Perjanjian Pembiayaan Syari'ah.....	15
1. Pengertian Bank Syari'ah	15
2. Pengertian Pembiayaan Syari'ah.....	17
3. Prinsip Pembiayaan Syari'ah.....	19
4. Hak dan Kewajiban Para Pihak pada Pembiayaan Syari'ah	23
C. Tinjauan Wanprestasi Perjanjian Pembiayaan Syari'ah.....	24
D. Penyelesaian Hukum Perjanjian Pembiayaan Syari'ah.....	25

1. Non Litigasi	25
2. Litigasi	26
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	28
A. Isi Perjanjian Murabahah pada Bank Syari'ah Mandiri	28
B. Prinsip Perjanjian Murabahah di Bank Syari'ah Mandiri	43
C. Masalah yang Timbul dari Perjanjian Murabahah di Bank Mandiri Syari'ah Mandiri	48
BAB IV PENUTUP	55
A. Kesimpulan	55
B. Saran	58
DAFTAR PUSTAKA	

**TINJAUAN YURIDIS PERKEMBANGAN PERATURAN PERBANKAN
SYARIAH DI INDONESIA DALAM UPAYA Mendukung VISI
PUSAT EKONOMI SYARIAH DUNIA**

ARMY BAHARI

C100150099

rizqikhumairoh30@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian mengenai perjanjian kredit di Bank Syari'ah memiliki tujuan, diantaranya adalah sebagai berikut; a) Untuk mengetahui isi perjanjian murabahah pada Bank Mandiri Syari'ah; b) Untuk mengetahui prinsip perjanjian murabahah di Bank Syari'ah; c) Untuk mengetahui masalah yang timbul dari perjanjian murabahah di Bank Mandiri Syari'ah. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode normatif. Jenis penelitian yang digunakan adalah *deskriptif*.

Hasil penelitian yang diperoleh adalah bahwa perjanjian pembiayaan dengan akad murabahah di PT. Bank Syariah mandiri terdiri dari syarat-syarat yang terkait dengan rukun aqad disebut syarat terbentuknya aqad (*syuruth al-in'iqadd*). Perjanjian pembiayaan dengan akad murabahah di PT. Bank Syariah mandiri merupakan bagian daripada akad Sahih yaitu akad yang telah memenuhi rukun dan syarat. Prinsip akad murabahah pada perjanjian pembiayaan di Bank Syariah Mandiri dilakukan dengan memenuhi syarat-syarat umum aqad yaitu: a) Kedua orang yang melakukan aqad cakap bertindak (ahli). Tidak sah akad orang gila, orang yang berada di bawah pengampuan (*mahjur*) karena boros atau lainnya; b) Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya; c) Akad itu diizinkan oleh syara'; d) Aqad tidak dilarang oleh syara'; e) Aqad dapat memberikan faedah; f) Ijab tersebut berjalan terus; g) Ijab dan qabul bersambung jika berpisah sebelum adanya qabul maka batal. Penyelesaian Perjanjian murabahah di Bank Syari'ah Mandiri dengan nasabah sebagaimana dijelaskan dalam isinya memuat 2 hal yaitu secara litigasi dan non litigasi; a) Non Litigasi, ada tiga rukun dalam perjanjian perdamaian, yakni; adanya ijab (offering), qabul (*acceptance*), dan lafadz (kata-kata/materi) perdamaian; b) Litigasi UndangUndang No. 21 Tahun 2008 mengatur perihal Penyelesaian Sengketa (Bab IX) sebagaimana diatur dalam Pasal 55 ayat-ayatnya.

Kata kunci: Pembiayaan Murabahah, Implementasi Pembiayaan Murabahah, Penyelesaian Hukum Pembiayaan Murabahah

ABSTRACT

Research on credit agreements at Sharia Bank has a purpose, including the following; a) To find out the contents of a murabah agreement with Bank Mandiri Sharia; b) To find out the principle of murabaha agreement at the Sharia Bank; c) To find out problems arising from the murabahah agreement at Bank Mandiri Sharia. The method used in this research is the normative method. This type of research is descriptive.

The research results obtained are that the financing agreement with the murabahah contract at PT. Bank Syariah Mandiri consists of conditions related to aqad pillars called the conditions for the formation of aqad (syuruth al-in 'iqadd). Financing agreement with murabahah contract at PT. Bank Syariah Mandiri is part of the Sahih contract, which is a contract that has fulfilled the terms and conditions. The principle of murabahah contract in a financing agreement at Bank Syariah Mandiri is carried out by meeting the general requirements of aqad, namely: a) Both people who carry out aqad are capable of acting (expert). Illegal contract is not valid, people who are under ability (mahjur) because of wasteful or other; b) The object of the contract can accept the law; c) The contract is permitted by Shara '; d) Aqad is not forbidden by syara '; e) Aqad can provide benefits; f) The consent goes on; g) Ijab and qabul are continued if they separate before there is a qabul then it is canceled. Settlement of murabahah agreements at Bank Syari'ah Mandiri with customers as described in their contents contain 2 things, namely litigation and non-litigation;a) Non Litigation, there are three pillars in the peace agreement, namely; existence of offer, qabul (acceptance), and lafadz (words / material) of peace; b) Litigation Law No. 21 of 2008 regulates the Settlement of Disputes (Chapter IX) as stipulated in Article 55 paragraphs.

Keywords: *Murabahah Financing, Implementation of Murabahah Financing, Legal Settlement of Murabahah Financing*