

**PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN
PEMBIAYAAN MURABAHAH APABILA TERJADI
PEMBIAYAAN MACET**

(Studi Pada Bank Sumut Syariah Kantor Cabang Tebing Tinggi)

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam
Program Studi S1 Ilmu Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera
Utara**

Oleh :

**LIA NURJANNAH
NPM : 7115010112**

ILMU HUKUM / HUKUM KEPERDATAAN



**UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM
MEDAN
2019**

Judul Skripsi : **Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Pembiayaan Murabahah Apabila Terjadi Pembiayaan Macet. (Studi Pada Bank SUMUT Syariah Kantor Cabang Tebing Tinggi).**

Nama : Lia Nurjannah

Nomor Pokok Mahasiswa : 7115010112

Program Studi / Bagian : Ilmu Hukum / Hukum Keperdataan

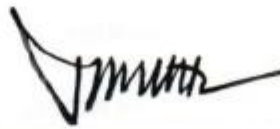
Tanggal Ujian Skripsi : 23 Oktober 2019

Menyetujui

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Anggota Penguji



(Dr. Drs. Ramelan Yusuf Rangkuti, M.A.) (Tajuddin Noor, SH, M. Hum. Sp. N) (Dr. Drs. Mustamam, M. Ag)

Plt. Ka. Prodi S1 Ilmu Hukum

Ketua Bagian Hukum Keperdataan



(Syarifuddin, SH. M. H)



(Tajuddin Noor, SH, M. Hum. Sp. N)

Dekan



(Dr. Marzuki, S.H., M. Hum.)

KATA PENGANTAR



Puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-nya telah memberikan kesehatan, kekuatan kepada penulis sehingga mampu untuk menyelesaikan skripsi ini yang berjudul : **“Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Pembiayaan Murabahah Apabila Terjadi Pembiayaan Macet (Studi Pada Bank SUMUT Syariah Kantor Cabang Tebing Tinggi)”**. Dengan petunjuk-nya, berbagai pihak berkenan memberikan bantuan, bimbingan dan kemudahan kepada penulis selama mengikuti studi, demikian juga dalam proses bimbingan dan penyelesaian skripsi ini.

Kesempatan ini ingin penulis gunakan untuk menyatakan terima kasih dan penghargaan kepada semua pihak, khususnya, Rektor Universitas Islam Sumatera Utara, Dekan dan Pembantu Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara, Ketua dan Sekretaris Program Studi S1 Ilmu Hukum, Ketua dan Sekretaris Bagian Hukum Keperdataan yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti studi dan dalam upaya menyelesaikan studi pada Program Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara.

Selanjutnya penulis sangat berhutang budi kepada Bapak Dr. Drs. Ramlan Yusuf Rangkuti, M.A (Dosen Pembimbing I) yang telah

memberikan bimbingan dan meluangkan waktu dalam penyelesaian skripsi ini dan Bapak Tujuddin Noor, S.H.,M.Hum.,Sp.N (Dosen Pembimbing II), sejak penyusunan proposal penelitian dan penulisan skripsi ini, telah banyak memberikan saran, bimbingan dan nasihat sampai tahap akhir penulisan skripsi ini.

Demikian juga terima kasih dan penghargaan kepada Bapak / Ibu para dosen yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan dan wawasan berfikir sehingga penulis dapat menyelesaikan studi.

Renungan khidmat yang sedalam-dalamnya beserta doa penulis kehadiran Allah SWT kepada Ayahanda Suhendra Ong dan Ibunda Sri Rahayu semoga senantiasa dalam keridhoan Allah SWT.

Terima kasih dan penghargaan juga penulis sampaikan kepada Pimpinan dan Staf Bank SUMUT Syariah Cabang Tebing Tinggi Kabupaten Serdang Bedagai yang telah memberikan informasi dan data pada penulis.

Kepada semua pihak yang telah berkenan memberikan jasa baiknya, penulis haturkan terima kasih dan penghargaan, semoga Allah SWT membalas amal kebaikan tersebut.

Medan, Oktober 2019
Penulis



LIA NURJANNAH
NPM : 7115010112

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	vii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penulisan	11
D. Manfaat Penulisan	12
E. Defenisi Operasional	12
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	14
1. Hubungan Antara Perikatan dan Perjanjian	14
2. Sumber – Sumber Perikatan	15
3. Unsur – Unsur Perjanjian	15
4. Syarat – Syarat Sahnya Suatu Perjanjian	16
5. Hubungan Hukum Bank Syariah	19
B. Tinjauan Umum Tentang Perbankan Syariah	20
1. Perbankan Syariah	20
2. Penyaluran Dana Kepada Masyarakat	21
3. Prinsip Jual Beli (<i>Ba'i</i>)	23

4. Pembiayaan Konsumtif Syariah	25
C. Tinjauan Umum Tentang Akad dan Pembiayaan Murabahah	26
1. Pengertian Akad	26
2. Antara <i>Wa'ad</i> dengan Akad	26
3. Antara <i>Tabarru'</i> Dengan <i>Tijarah</i>	27
4. Antara Akad dan Perjanjian	30
5. Ijab dan Kabul	31
6. Defenisi dan Penggunaan <i>Murabahah</i>	32
7. Ketentuan Syar'i Transaksi Murabahah	33
8. Objek Murabahah	34
D. Wanprestasi dan Pembiayaan Macet	35
1. Wanprestasi, Lalai dan Akibat – akibatnya	35
2. Pembatalan Perjanjian	38
3. Dewan Pengawas Syariah	39
4. Risiko Terkait Pembiayaan Murabahah	40

BAB III : METODE PENELITIAN

A. Objek dan Lokasi Penelitian	41
B. Sifat Penelitian	41
C. Metode Pendekatan	42
D. Teknik Pengumpulan Data	42
E. Analisis Data	43
F. Sistematika Penulisan	44
G. Jadwal Penelitian	45

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Pengaturan Perjanjian Pembiayaan Murabahah di Bank
SUMUT Syariah Kantor Cabang Tebing Tinggi 46
- B. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi Dalam
Perjanjian Pembiayaan Murabahah yang Mengakibatkan
Pembiayaan Macet 59
- C. Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Pembiayaan
Murabahah Apabila Terjadi Pembiayaan Macet 65

BAB V : PENUTUP

- A. Kesimpulan 74
- B. Saran76

DAFTAR PUSTAKA viii

LAMPIRAN :

- Surat Izin Penelitian Skripsi Fakultas Hukum UISU**
- Surat Pernyataan Perihal : Izin Melaksanakan Riset Pada Bank
SUMUT Syariah**
- Surat Pernyataan Perihal : Keterangan Riset Pada Bank SUMUT
Syariah**
- Pedoman Wawancara**
- Hasil Wawancara**
- Surat Pernyataan Persetujuan Publikasi Karya Ilmiah**
- Surat Pernyataan Keaslian Skripsi**
- Akad Pembiayaan Murabahah Bank Sumut Syariah**

RIWAYAT HIDUP

Nama : Lia Nurjannah
Tempat / tanggal lahir : Medan / 5 Juli 1997
Nomor pokok mahasiswa : 7115010112
Alamat : Jl. Sakti Lubis Gg. Pegawai No.57.
Pekerjaan : Mahasiswi
Agama : Islam
Tamat SD : SD Sutomo 1 Medan
Tamat SMP : SMP Sutomo 1 Medan
Tamat SMU / Sederajat : SMA Sutomo 1 Medan
Nama orangtua laki-laki : Suhendra Ong
Nama orangtua perempuan : Sri Rahayu
Anak ke – dari : 1 - 2
Tahun masuk di fakultas hukum : 2015
Keterangan lain-lain : -

Penulis



(Lia Nurjannah)

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Abd. Shomad, ***Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah Dalam Hukum Indonesia***, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, 2012.

Adiwarman A. Karim, ***Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan Edisi Keempat***, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2010.

Gunawan Widjaja, Kartini Muljadi, ***Penanggungan Utang Dan Perikatan Tanggung Menanggung***, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003.

Herlien Budiono, ***Ajaran Umum Hukum Perjanjian Dan Penerapannya Di Bidang Kenotariatan***, Penerbit PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011.

Ismail, ***Perbankan Syariah***, Kencana Prenamedia Group, Jakarta, 2014.

J. Satrio, ***Wanprestasi***, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012.

Kasmir, ***Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya***, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2014.

Lukman Santoso, ***Hukum Perjanjian Kontrak***, PT. Buana Ilmu Populer (Kompas Gramedia Group), Jakarta, 2012.

Muhammad Djumhana, ***Hukum Perbankan Indonesia***, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.

Neni Sri Imaniyati, ***Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum Ekonomi***, Penerbit CV. Mandar Maju, Bandung, 2013.

Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim, ***Buku Akuntansi Perbankan Syariah Teori Dan Praktik Kontemporer Edisi 2***, Penerbit Selemba Empat, Jakarta Selatan, 2014.

Rozalinda, ***Fikih Ekonomi Syariah Prinsip Dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah***, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2016

Ruddy Tri Santoso, ***Kredit Usaha Perbankan***, Andi, Yogyakarta, 1996.

Subekti, ***Hukum Perjanjian***, PT. Intermasa, Jakarta, 2005.

Suharnoko, ***Hukum Perjanjian dan Analisa Kasus***, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2004.

Sutan Remy Sjahdeini, ***Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya***, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014.

B. Jurnal

Andreani Hanjani dan Dita Arie Haryati, ***Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Nasabah di Baitul Maal Wa Tamwil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta***, Jati Jurnal Akuntansi Terapan Indonesia, 2018, vol 1(1): hal 46-51

Lukman Haryoso, ***Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang***, Jurnal Law And Justice, 2017, vol 2(1) : hal 79-89.

Shobirin, ***Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)***, Iqtishadia, 2016, vol 9(2) : hal 398-420.

Yenti Afrida, ***Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah***, JEI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam), 2016, vol 1(2) : hal 155-166.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Kitab Undang-Undang Hukum Dagang

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase

D. Fatwa Dewan Syariah Nasional

Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah

Fatwa DSN No. 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli Salam

Fatwa DSN No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka Dalam Murabahah

Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon Dalam Murabahah

Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran

Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah

Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar

E. Internet

<https://www.kompasiana.com/ria78562/5b01a577f1334437025dbc92/penyelesaian-pembiayaan-bermasalah-bank-syariah-arbitrase-syariah?page=all>

https://www.kompasiana.com/12345_/5af48632f133440b15047932/problematika-pembiayaan-bermasalah-pada-perbankan-syariah-dan-cara-mengatasinya?page=all.