

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR**  
**FAKULTAS HUKUM**

Nama Mahasiswa : Muhammad Dzulfikar Syaiful Ali  
NPM : 1571010068  
Tempat Tanggal Lahir : Surabaya, 12 Oktober 1997  
Program Studi : Strata 1 (S1)  
Judul Skripsi :

**ANALISIS YURIDIS WANPRESTASI PERJANJIAN KREDIT SECARA AKAD**  
**MURABAHAH**  
**(STUDI KASUS DI BNI SYARIAH CABANG MOJOKERTO)**

**ABSTRAKSI:**

Penelitian ini bertujuan untuk mengupas bentuk-bentuk wanprestasi perjanjian pembiayaan secara akad *murabahah* berdasarkan studi kasus di BNI Syariah Cabang Mojokerto serta menganalisis upaya hukum bagi bank syariah akibat wanprestasi nasabah dalam perjanjian pembiayaan secara akad *murabahah*. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif. Sumber data diperoleh dari literatur, perjanjian pembiayaan secara akad murabahah, perundang-undangan yang berlaku, dokumen resmi, wawancara, dan lain-lain. Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa terdapat beberapa hal dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 00026 /862/06/2018/09A yang bersifat kabur dan mengalami kekosongan hukum. Lalu upaya hukum yang dapat dilakukan oleh BNI Syariah Cabang Mojokerto apabila terjadi wanprestasi oleh Nasabah ialah surat peringatan, penagihan melalui pihak ketiga, upaya peringatan lainnya, restrukturisasi pembiayaan, pelelangan jaminan, arbitrase syariah, dan penyelesaian di Pengadilan Agama Mojokerto.

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Penugasan Skripsi
- Lampiran 2 : Kartu Bimbingan Skripsi
- Lampiran 3 : Bukti Transkrip
- Lampiran 4 : Kartu Rencana Studi
- Lampiran 5 : Lembar Revisi
- Lampiran 6 : Akad Pembiayaan Murabahah

## DAFTAR TABEL

|   |    |
|---|----|
| Tabel 1. Perbedaan bank syariah dan bank konvensional ..... | 15 |
|---|----|

## DAFTAR ISI

|  |             |
|--|-------------|
| <b>HALAMAN JUDUL</b> .....   | <b>i</b>    |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....                                     | <b>ii</b>   |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....                                      | <b>iii</b>  |
| <b>HALAMAN REVISI</b> .....  | <b>iv</b>   |
| <b>HALAMAN SURAT PERNYATAAN</b> .....                                | <b>v</b>    |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....  | <b>vi</b>   |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....  | <b>viii</b> |
| <b>DAFTAR TABEL</b> .....  | <b>xi</b>   |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....   | <b>xii</b>  |
| <b>ABSTRAK</b> .....   | <b>xiii</b> |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....                                       | <b>1</b>    |
| 1.1 Latar Belakang .....   | 1           |
| 1.2 Rumusan Masalah .....  | 4           |
| 1.3 Tujuan Penelitian .....  | 4           |
| 1.4 Manfaat Penelitian .....   | 5           |
| 1.5 Kajian Pustaka .....   | 5           |
| 1.5.1 Perbankan Syariah .....  | 5           |
| 1.5.1.1 Dasar Hukum Bank Syariah .....                               | 6           |
| 1.5.1.2 Perbedaan Bank Konvensional dan Bank Syariah .....           | 9           |
| 1.5.1.3 Prinsip Syariah dalam Kegiatan Ekonomi dan<br>Keuangan ..... | 10          |

|         |  |    |
|---------|--|----|
| 1.5.2   | Riba .....   | 11 |
| 1.5.2.1 | Jenis-Jenis Riba .....   | 12 |
| 1.5.2.2 | Perbedaan Investasi dengan Membungakan Uang ..   | 13 |
| 1.5.2.3 | Perbedaan Utang Uang dan Utang Barang .....  | 14 |
| 1.5.2.4 | Perbedaan Antara Bunga dan Bagi Hasil .....  | 15 |
| 1.5.3   | Perjanjian .....   | 15 |
| 1.5.3.1 | Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian .....  | 16 |
| 1.5.3.2 | Unsur-Unsur Perjanjian .....   | 19 |
| 1.5.3.3 | Asas-Asas Perjanjian .....   | 20 |
| 1.5.4   | Perjanjian Pembiayaan .....  | 22 |
| 1.5.4.1 | Perjanjian Pembiayaan di Bank Syariah .....  | 23 |
| 1.5.4.2 | Produk Umum Pembiayaan di Bank Syariah .....   | 24 |
| 1.5.5   | Akad Murabahah .....   | 29 |
| 1.5.5.1 | Norma Hukum Akad Murabahah dalam Fatwa DSN-<br>MUI dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ..... | 30 |
| 1.5.5.2 | Murabahah dalam Fiqih Islam .....  | 33 |
| 1.5.5.3 | Konsep Murabahah dalam Perbankan Syariah .....   | 36 |
| 1.5.5.4 | Tahapan Pembiayaan Murabahah Perbankan .....   | 37 |
| 1.5.5.5 | Jaminan dan Tawidh (Ganti Rugi) dalam Akad<br>Murabahah .....                                | 38 |
| 1.5.5.6 | Wanprestasi dalam Akad Murabahah .....   | 40 |
| 1.6     | Jenis Penelitian .....   | 41 |
| 1.7     | Sumber Data .....  | 42 |

|   |           |
|---|-----------|
| 1.8 Metode Pengumpulan Data .....   | 43        |
| 1.9 Metode Analisis Data .....  | 43        |
| 1.10 Sistematika Penulisan .....  | 43        |
| <b>BAB II BENTUK-BENTUK WANPRESTASI PERJANJIAN PEMBIAYAAN<br/>SECARA AKAD MURABAHAH .....</b>   | <b>45</b> |
| 2.1 Hak dan Kewajiban Nasabah dan BNI Syariah Cabang Mojokerto<br>dalam Perjanjian Pembiayaan Secara Akad <i>Murabahah</i> .....        | 45        |
| 2.1.1 Hak dan Kewajiban Bank .....  | 53        |
| 2.1.2 Hak dan Kewajiban Nasabah .....   | 59        |
| 2.2 Bentuk-Bentuk Wanprestasi dalam Perjanjian Pembiayaan<br>secara Akad Murabahah .....  | 63        |
| <b>BAB III UPAYA HUKUM BAGI BANK SYARIAH AKIBAT<br/>WANPRESTASI NASABAH DALAM PERJANJIAN<br/>PEMBIAYAAN SECARA AKAD MURABAHAH .....</b> | <b>78</b> |
| 3.1 Surat Peringatan .....  | 78        |
| 3.2 Penagihan melalui Pihak Ketiga .....  | 80        |
| 3.3 Upaya Peringatan Lainnya .....  | 81        |
| 3.4 Restrukturisasi Pembiayaan .....  | 82        |
| 3.5 Pelelangan Jaminan .....  | 84        |
| 3.6 Arbitrase Syariah .....   | 87        |
| 3.7 Penyelesaian di Pengadilan Agama .....  | 88        |
| <b>BAB IV PENUTUP .....</b>   | <b>96</b> |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>   | <b>97</b> |
| <b>LAMPIRAN</b>   |           |

## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kita panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, nikmat, dan anugerah-Nya sehingga Skripsi yang berjudul "Analisis Yuridis Perjanjian Pembiayaan Secara Akad Murabahah" dapat terselesaikan dengan baik, meski jauh dari kata sempurna. Shalawat dan salam tak lupa penulis sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW dan keluarga sucinya beserta para sahabatnya yang terpilih.

Penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu proses pembuatan Proposal Skripsi mengenai perjanjian kredit secara akad *murabahah*, terkhusus kepada:

1. Kedua orang tua yang tak pernah lupa untuk memberikan dukungan dan doa agar penulis dapat segera menyelesaikan Proposal Skripsi.
2. Bapak Dr. H. Sutrisno, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum UPN Veteran Jawa Timur.
3. Bapak Eko Wahyudi, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi dan dosen pembimbing.
4. Ibu Mas Anienda Tien F, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum UPN Veteran Jawa Timur.
5. Ibu Dra. Ec. Nurjanti Takarini, M.Si. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum UPN Veteran Jawa Timur.

6. Bapak Fauzul Aliwarman, S.Hi. M.Hum. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum UPN Veteran Jawa Timur.
7. Seluruh jajaran dosen Fakultas Hukum UPN Veteran Jawa Timur.
8. Teman-teman seperjuangan yang berkenan membantu serta mendukung penyelesaian Proposal Skripsi khususnya Achmad Khairuddin Darmansyah, Sayyid Umar Al-Masyhur, Kurnia Dwi Kusumawardhani, Enrico Pinantun, Ananda Prayogi dan lain-lain.

Demikianlah Skripsi yang berjudul "Analisis Yuridis Perjanjian Pembiayaan Secara Akad Murabahah" penulis buat dengan sepenuh hati. Penulis berharap mendapatkan kritik dan saran agar skripsi ini mendapatkan kualitas yang lebih baik.

Semoga skripsi ini dapat menjadi pembelajaran yang bermanfaat bagi semua yang ingin mempelajari perjanjian kredit secara akad *murabahah* terkhusus bagi penulis. Terimakasih.

Surabaya, 3 Desember 2018

**Penulis**



## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MUHAMMAD DZULFIKAR SYAIFUL ALI  
Tempat / Tanggal Lahir : Surabaya, 12 Oktober 1997  
NPM : 1571010068  
Konsentrasi : Perdata  
Alamat : Keputih Perintis IV No.9 Surabaya

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya dengan judul: “ANALISIS YURIDIS WANPRESTASI PERJANJIAN PEMBIAYAAN SECARA AKAD MURABAHAH (STUDI KASUS DI BNI SYARIAH CABANG MOJOKERTO)” dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur adalah benar-benar hasil karya cipta saya sendiri, yang saya buat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bukan hasil jiplakan (plagiat).

Apabila dikemudian hari ternyata skripsi saya ini hasil jiplakan (plagiat), maka saya bersedia dituntut di depan pengadilan dan dicabut gelar kesarjanaan (Sarjana Hukum) yang saya peroleh.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Mengetahui,  
**PEMBIMBING**

Surabaya, 6 Mei 2019

**Eko Wahyudi, S.H., M.H.**  
NIP. 19740803 200212 2 001

**Muhammad Dzulfikar Syaiful Ali**  
NPM. 1571010068

**HALAMAN PENGESAHAN REVISI SKRIPSI**  
**ANALISIS YURIDIS WANPRESTASI PERJANJIAN PEMBIAYAAN SECARA AKAD**  
**MURABAHAH**  
**( STUDI KASUS DI BNI SYARIAH CABANG MOJOKERTO )**

Oleh :

**MUHAMMAD DZULFIKAR SYAIFUL ALI**  
**NPM : 1571010068**

Telah direvisi dan diterima oleh Tim penguji Skripsi  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur  
Pada tanggal 13 September 2019

**PEMBIMBING**

**TIM PENGUJI :**

**1.**

**Eko Wahyudi, S.H., M.H.**  
**NPT. 3 7808 07 0222**

**Hariyo Sulistivantoro, S.H., M.M**  
**NIP. 19620625 199103 1 001**

**2.**

**Eko Wahyudi, S.H., M.H.**  
**NPT. 3 7808 07 0222**

**3.**

**Yana Indawati, S.H., M.Kn.**  
**NPT. 3 7901 07 0224**

**Mengetahui,**  
**DEKAN**

**Dr.H. Sutrisno, SH., M.Hum**  
**NIP. 19601212 198803 1001**

**HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI**

**ANALISIS YURIDIS WANPRESTASI PERJANJIAN PEMBIAYAAN SECARA AKAD  
MURABAHAH**

**( STUDI KASUS DI BNI SYARIAH CABANG MOJOKERTO )**

Oleh :

**MUHAMMAD DZULFIKAR SYAIFUL ALI**  
**NPM : 1571010068**

Telah dipertahankan dan diterima oleh Tim penguji Skripsi  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur  
Pada tanggal 13 September 2019

**PEMBIMBING**

**TIM PENGUJI :**

**1.**

**Eko Wahyudi, S.H., M.H.**  
**NPT. 3 7808 07 0222**

**Hariyo Sulistivantoro, S.H., M.M**  
**NIP. 19620625 199103 1 001**

**2.**

**Eko Wahyudi, S.H., M.H.**  
**NPT. 3 7808 07 0222**

**3.**

**Yana Indawati, S.H., M.Kn.**  
**NPT. 3 7901 07 0224**

**Mengetahui,**  
**DEKAN**

**Dr.H. Sutrisno, SH., M.Hum**  
**NIP. 19601212 198803 1001**

**HALAMAN PERSETUJUAN MENGIKUTI UJIAN  
SKRIPSI PENELITIAN FAKULTAS HUKUM**

**ANALISIS YURIDIS WANPRESTASI PERJANJIAN PEMBIAYAAN SECARA  
AKAD MURABAHAH  
(STUDI KASUS DI BNI SYARIAH CABANG MOJOKERTO)**

Disusun Oleh :

**MUHAMMAD DZULFIKAR SYAIFUL ALI**  
**NPM : 157101006**

Telah disetujui untuk mengikuti Ujian Skripsi

**Menyetujui,  
PEMBIMBING**

**Eko Wahyudi, S.H., M.H.**  
**NPT. 3 7808 07 0222**

**Mengetahui,  
DEKAN**

**Dr. H. Sutrisno, SH., M.Hum.**  
**NIP. 19601212 198803 1001**

**ANALISIS YURIDIS WANPRESTASI PERJANJIAN PEMBIAYAAN SECARA  
AKAD MURABAHAH  
( STUDI KASUS DI BNI SYARIAH CABANG MOJOKERTO )**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum  
UPN Veteran Jawa Timur**



**Oleh:**

**MUHAMMAD DZULFIKAR SYAIFUL ALI**  
**NPM. 1571010068**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR  
FAKULTAS HUKUM PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
SURABAYA**

**2019**