



**PEMENUHAN PRINSIP SYARIAH PADA PERJANJIAN PEMBIAYAAN
MURABAHAH GUNA MEMINIMALISASI RISIKO HUKUM**

PENULISAN HUKUM

**Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat
guna menyelesaikan Program Sarjana (S1) Ilmu Hukum**

Oleh:

ADITYA PRAMODA RAMADHAN

11010115140488

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

2019

HALAMAN PENGESAHAN

PEMENUHAN PRINSIP SYARIAH PADA PERJANJIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
GUNA MEMINIMALISASI RISIKO HUKUM

PENULISAN HUKUM

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat
guna menyelesaikan Program Sarjana (S-1) Ilmu Hukum

Oleh:

ADITYA PRAMODA RAMADHAN

11010115140488

Penulisan hukum dengan judul di atas telah disahkan dan disetujui untuk
diperbanyak

Pembimbing I



Ro'fah Setyowati, S.H., M.H., Ph.D.

NIP. 196610171992032001

Pembimbing II



Mas'ut, S.Ag., M.S.I.

NIP. 196803081999031001

HALAMAN PENGUJIAN

PEMENUHAN PRINSIP SYARIAH PADA PERJANJIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
GUNA MEMINIMALISASI RISIKO HUKUM

Dipersiapkan dan disusun oleh:


ADITYA PRAMODA RAMADHAN

11010115140488

Telah diujikan di depan Dewan Penguji pada tanggal 20 Agustus 2019 .

Dewan Penguji

Ketua



Ro'fah Setyowati, S.H, M.H., Ph.D.

NIP. 196610171992032001

Anggota Penguji I



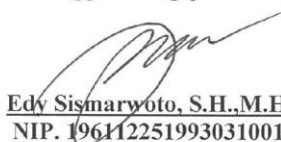
Mas'ut, S.Ag., M.S.I.
NIP. 196803081999031001

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Diponegoro



Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum.
NIP. 196711191993032002

Anggota Penguji II



Edy Sismaryoto, S.H., M.H.
NIP. 196112251993031001

Mengetahui,
Ketua Prodi S1 Ilmu Hukum



Marjo, S.H., M.Hum.
NIP. 196503181990031001

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa Penulisan Hukum ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya di dalamnya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Semarang, 20 Agustus 2019



Aditya Pramoda Ramadhan

11010115140488

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“So verily with the hardship there is relief, verily with the hardship there is relief”

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan, sesungguhnya bersama
kesulitan ada kemudahan”

– (Q.S Al-Insyirah: 5-6)

"Dengan ilmu kita menuju kemuliaan"

– Ki Hadjar Dewantara

Dengan segala kerendahan hati, skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. *Allah SWT sang maha pelindung dan pemberi pertolongan kepada umatnya.*
2. *Kedua Orang Tua saya serta adik saya yang saya cintai dan saya sayangi.*
3. *Almamater Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.*
4. *Serta sahabat-sahabatku, bintang yang tak pernah padam cahayanya.*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala nikmat dan kesempatanNya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum yang berjudul **“Pemenuhan Prinsip Syariah Pada Perjanjian Pembiayaan Murabahah Guna Meminimalisasi Risiko Hukum”** ini dengan baik. Penulisan hukum ini disusun sebagai tugas dan syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan pendidikan S-1 (Strata 1) pada Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. Dalam penyusunan penulisan hukum ini, penulis menyadari bahwa penulisan hukum ini tidak mungkin dapat terselesaikan tanpa adanya bantuan dan dukungan dari pihak-pihak lain. Oleh karena itu dalam kesempatan ini, penulis menghaturkan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Yos Johan Utama S.H., M.H. selaku Rektor Universitas Diponegoro;
2. Ibu Prof. Dr. Retno Saraswati S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro beserta para Pembantu Dekan;
3. Ibu Ro’fah Setyowati, S.H., M.H., Ph.D. selaku Dosen Pembimbing I yang dengan sabarnya memberikan bimbingan dan arahan selama proses penulisan hukum ini berlangsung sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini dengan baik;
4. Bapak Mas’ut, S.Ag., M.S.I. selaku Dosen Pembimbing II yang juga dengan keramahan hatinya dan ketelitiannya memberikan masukan dan membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum ini dengan baik;

5. Bapak Edy Sismarwoto, S.H., M.H. selaku Dosen Penguji atas ilmu serta koreksi dan arahan yang diberikan dalam penyusunan penulisan hukum ini;
6. Ibu Dr. Umi Rozah, S.H., M.Hum. selaku Dosen Wali yang telah memberikan perhatian dan dukungan kepada penulis selama menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Diponegoro;
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Diponegoro khususnya Dosen Bagian Hukum Bisnis yang telah memberikan ilmu bagi penulis selama perkuliahan;
8. Bapak Heri Suhendro selaku Kepala Cabang Bank Syariah Mandiri Cabang Rawamangun yang telah memperbolehkan penulis untuk melakukan penelitian dan pengambilan data di kantornya untuk kepentingan penulisan hukum ini;
9. Bapak Ahmad selaku Karyawan Bank Syariah Mandiri Cabang Rawamangun yang bersedia menyediakan waktu bagi penulis untuk melakukan wawancara dan memberikan pendapat sebagai bahan untuk penulisan hukum ini;
10. Papa dan mama terkasih, Ir. Sigit Pramono, MMSI. dan Ir. Lilis Sulinda yang selalu memotivasi dan memberikan dukungan terbaik bagi penulis serta adik kandung saya Farhan Pramoda Adhyasta, yang selalu menjadikan saya sebagai kebanggaan;
11. Kawan-kawan terdekat saya Ramadhenta, David Noor Maulana, Muhammad Qoiril Anwar, Irfan Yahya, Alfian Rifqi, Fahri Aji, Ruby Duto

yang selalu memberikan semangat dan menjadi tempat berbagi kisah bagi penulis;

12. Kawan-kawan Similia Similibus Bayu Tri, Erlangga Nugraha, Hilman Riefandi, Bryan Gurky, Monika Oktaviani, Maria Adinta, Lintang Shindu, Salsabila Nadhifa, Akhmad Fajar, Angelina Christa, Evira Aprivia, Fathah Abdurrahman, Lulu Zakiya, Triana Endhy, Wayan Ridwan yang sempat berbagi suka dan duka dengan penulis;
13. Kawan-kawan MIKAT BEM FH UNDIP 2016 Azeliana, Asvini Puspa, Fara Deinara, Vivian Filely, Phoebe Jacqueline, Ubaidillah, Agung Silvanus yang selalu memberikan semangat kepada penulis;
14. Teman-teman terdekat saya di SMAN 44 Jakarta, Faiz Bagas, Adlu Mahendro, Rahadian Bahri, Yudhistira Wahyu, Yovita Larasati, Dienda Sarteka, Pradito Adhimakayasa dan lainnya yang selalu memberi semangat kepada penulis;
15. Nur Muhammad, Jefri Garin, Ihza Hafiz, Riky Wisandi, Bagaskoro, Kurnia Oetama serta seluruh abang-abang, adik-adik, serta teman-teman saya di Unit Kegiatan Mahasiswa Fakultas Sepak Bola yang sudah seperti keluarga bagi penulis;
16. Ayinun, Rama (Bang Rama), Benaya (Bang Ben), Julian (Bang Jul) serta seluruh abang-abang, adik-adik, serta teman-teman saya di Unit Kegiatan Mahasiswa Fakultas Pseudorechtspraak terutama Departemen Event Organizer yang sudah seperti keluarga bagi penulis;

17. Kawan-kawan Motekar Grup Discussion Iqbal Ramadhan, Brilliant Joshua, Andhika Mediantara, Imaduddin, Rizaldhi, Dody Riza, Anthony Borisky, Ariyoga Adento, Natanael Daud, Kananda Surya dan lainnya yang menjadi kawan berbagi cerita saya;
18. Kawan-kawan saya di Komplek Jatinegara Baru Randy, Adrian, Bagas, Andreas, Reza, Gilang, Hanny, Bayu, Rizka, Luky, Jefry, Ravy, Adit, Umbu dan lainnya yang menjadi tempat berbagi saya sedari kecil;
19. Brill, Adit, Marwa, Isman, Alan, Cika, Egi, Isna, Meika, Sintia, Wita, Epin, Dentin yang sempat berbagi kisah selama 42 hari dengan penulis di Desa Karangwage, Kec. Trangkil, Kab. Pati;
20. Kawan-kawan di UKM Futsal Universitas Diponegoro yang telah menjadi teman bermain futsal sekaligus turut menjadi bagian dari kisah perkuliahan saya;
21. Wardana, Fava, Yehezkiel, Arsyian, Althaf, Ferly, Satrio, Ary, Raka, Deo, Althaf, Alfin dan lainnya yang sempat berbagi atap dengan saya di Kos D'Home;
22. Seluruh teman-teman saya terkhusus teman-teman saya di Fakultas Hukum Universitas Diponegoro angkatan 2015 yang selalu memberi dukungan kepada saya;
23. Tete Motekar beserta jajarannya di Burjo Motekar 4 yang selalu bersedia menyediakan kopi dan makanan kepada penulis disaat jeda kuliah dan saat menunggu waktu bimbingan;

24. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis sangat berharap adanya kritik dan saran yang membangun guna menyempurnakan penulisan hukum ini. Semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi penulis maupun bagi banyak pihak lainnya.

Semarang, 20 Agustus 2019

Penulis

DAFTAR TABEL

| | |
|--|-----|
| Tabel 1. Pembiayaan Pada Bank Syariah..... | 51 |
| Tabel 2. Tahapan Pembiayaan Murabahah | 62 |
| Tabel 3. Matriks Parameter/Indikator Penilaian Risiko Hukum..... | 89 |
| Tabel 4. Matriks Penetapan Peringkat Risiko Inheren Untuk Risiko Hukum | 98 |
| Tabel 5. Matriks Penetapan Peringkat Kualitas Penerapan Manajemen Risiko Untuk Risiko Hukum | 107 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar 1. Skema Aplikasi Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah | 58 |
|---|----|

DAFTAR ISI

| | |
|--|-----|
| HALAMAN PENGESAHAN | i |
| HALAMAN PENGUJIAN | ii |
| PERNYATAAN | iii |
| MOTTO DAN PERSEMBAHAN | iv |
| KATA PENGANTAR | v |
| DAFTAR TABEL | x |
| DAFTAR GAMBAR | xi |
| DAFTAR ISI | xii |
| ABSTRAK | xv |
| BAB I : PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Rumusan Masalah. | 6 |
| C. Tujuan Penelitian..... | 7 |
| D. Manfaat Penelitian..... | 7 |
| BAB 11 : TINJAUAN PUSTAKA | 9 |
| A. Tinjauan Umum Perbankan Syariah. | 9 |
| 1. Pengertian dan Landasan Hukum Perbankan Syariah..... | 9 |
| 2. Asas, Fungsi, dan Tujuan Perbankan Syariah. | 15 |
| 3. Prinsip Syariah Pada Perbankan Syariah..... | 17 |
| 4. Produk dan Kegiatan Operasional Perbankan Syariah | 22 |
| B. Tinjauan Umum Hukum Perjanjian Islam..... | 25 |
| 1. Pengertian Perjanjian..... | 25 |

| | |
|---|----|
| 2. Keabsahan Perjanjian Dalam Hukum Islam | 26 |
| C. Tinjauan Umum Produk Pembiayaan Murabahah | 28 |
| 1. Pengertian Perjanjian Pembiayaan Murabahah | 28 |
| 2. Syarat dan Ketentuan Umum Murabahah Dalam Perbankan Syariah..... | 31 |
| 3. Jenis-Jenis Perjanjian Murabahah. | 33 |
| 4. Pelaksanaan Serta Pengawasan Perjanjian Murabahah di Indonesia | 34 |
| 5. Risiko Hukum Murabahah..... | 36 |
| D. Tinjauan Umum Wakalah | 40 |
| 1. Pengertian Wakalah..... | 40 |
| 2. Rukun dan Syarat Wakalah | 42 |
| 3. Berakhirnya Perjanjian Wakalah | 43 |
| BAB III : METODE PENELITIAN | 44 |
| A. Metode Pendekatan | 44 |
| B. Spesifikasi Penelitian | 45 |
| C. Jenis dan Sumber Data Penelitian. | 45 |
| D. Metode Pengumpulan Data | 48 |
| E. Metode Analisis Data | 48 |
| BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | 50 |
| A. Perjanjian Murabahah di Bank Syariah..... | 50 |
| 1. Pelaksanaan Perjanjian Murabahah di Bank Syariah | 50 |
| 2. Pengawasan Perjanjian Murabahah Dalam Produk Bank Syariah. | 71 |
| B. Risiko Hukum Perjanjian Murabahah di Bank Syariah | 87 |
| 1. Risiko Hukum dari Perjanjian Murabahah di Bank Syariah | 87 |

| | |
|--|-----|
| 2. Mitigasi Risiko Hukum Serta Penyelesaian Masalah Dalam Perjanjian | |
| Murabahah di Bank Syariah | 101 |
| BAB V : PENUTUP | 117 |
| A. Kesimpulan | 117 |
| B. Saran..... | 121 |
| DAFTAR PUSTAKA | 123 |
| LAMPIRAN | 128 |

ABSTRAK

Perjanjian *Murabahah* adalah jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai laba sesuai dengan kesepakatan para pihak. Perjanjian *Murabahah* merupakan perjanjian yang paling banyak digunakan oleh perbankan syariah secara nasional. Dominasi pembiayaan *murabahah* disebabkan karena bank syariah ingin memperoleh pendapatan yang tetap, dari tingkat keuntungan *murabahah* yang telah ditentukan. Penelitian dengan judul “Pemenuhan Prinsip Syariah Pada Perjanjian Pembiayaan *Murabahah* Guna Meminimalisasi Risiko Hukum” dilakukan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan dan pengawasan dari perjanjian pembiayaan *murabahah* yang ada di bank syariah, serta risiko hukum yang dihadapi oleh bank syariah terhadap kemungkinan tidak terpenuhinya prinsip syariah dan untuk mengetahui cara memitigasi risiko serta penyelesaian masalah yang dilakukan oleh Bank Syariah dalam menghadapi risiko hukum dari Perjanjian *Murabahah*. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, yaitu penelitian yang didasarkan pada penelitian kepustakaan guna memperoleh data sekunder di bidang hukum dan sekaligus juga dilakukan penelitian dokumen yang berfungsi untuk melengkapi data yang diperoleh dari kepustakaan. Sumber data utama yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan. Metode analisis data yang digunakan adalah kualitatif dan disajikan dalam bentuk kalimat yang tersusun secara sistematis sehingga diberikan penafsiran dan gambaran yang jelas sesuai dengan pokok bahasan untuk kemudian ditarik kesimpulan-kesimpulan secara deskriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan dari perjanjian *murabahah* di bank syariah belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip syariah. Tetapi sebagian besar dari prinsip syariah sudah dapat dipenuhi oleh bank syariah. Hal ini disebabkan karena setiap bank syariah memiliki Standar Operasional Prosedurnya masing-masing. Sedangkan untuk pengawasannya bank syariah sudah melakukannya secara berkelanjutan dimulai dari saat nasabah melakukan pendaftaran hingga nasabah melunasi kewajiban pembayarannya. Ketidaksesuaian dari penerapan prinsip syariah pada pelaksanaan akad pembiayaan jual-beli *murabahah* dapat memungkinkan terjadinya risiko hukum. Risiko hukum yang timbul sangat rawan berpengaruh terhadap kemungkinan timbulnya risiko lain. Sehingga risiko hukum sebisa mungkin harus diatasi dengan cepat baik itu berupa pencegahan sebelum terjadinya risiko hukum ataupun penanganan pasca terjadinya risiko hukum tersebut.

Kata Kunci : Prinsip Syariah, Perjanjian *Murabahah*, Risiko Hukum.