

**PELAKSANAAN PERJANJIAN MURABAHAH
DI BPD KALIMANTAN SELATAN SYARIAH
BANJARMASIN**



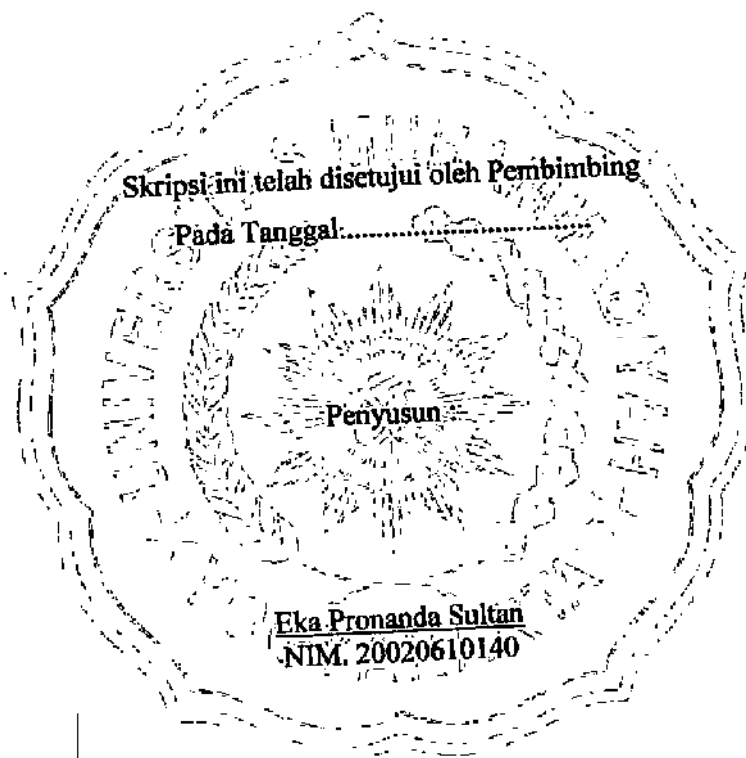
**Skripsi Ini Disusun Sebagai Persyaratan Memperoleh
Gelara Sarjana Strata-1 Pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Disusun Oleh :

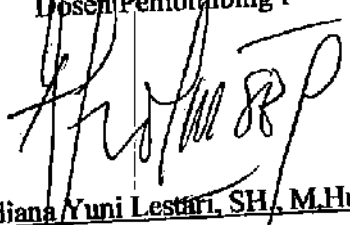
Nama : Eka Pronanda Sultan
Nim : 20020610140
Jurusan : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata
Kekhususan : BW

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2007

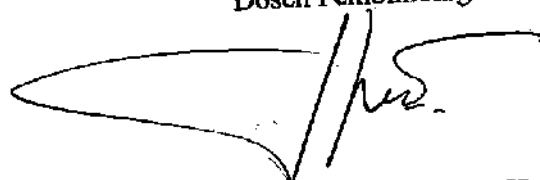
HALAMAN PERSETUJUAN
PELAKSANAAN PERJANJIAN MURABAHAH
DI BPD KALIMANTAN SELATAN SYARIAH
BANJARMASIN



Dosen Pembimbing I


Ahdiana Yuni Lestari, SH., M.Hum
NIK. 153.021

Dosen Pembimbing II


Leli Joko Suryono, SH., M.Hum
NIK. 153 015

HALAMAN PENGESAHAN

**PELAKSANAAN PERJANJIAN MURABAHAH
DI BPD KALIMANTAN SELATAN SYARIAH
BANJARMASIN**

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dosen Peguji Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta pada.....

Ketua

Wiratmanto, SH., M.Hum

NIK. 153.002

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Ahdiarta Yuni Lestari, SH., M.Hum

NIK. 153.021

Leli Joko Suryono, SH., M.Hum

NIK. 153 015

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Dewi Nurul Musitari, SH., M.Hum

NIK. 153 027

MOTO

- ★ **When there is will there is way.(Unknown)**
- ★ **Satu-satunya orang yang tidak berbuat kesalahan adalah orang yang tidak berbuat apa-apa, jangan takut pada kesalahan, dengan catatan anda tidak mengulangi kesalahan yang sama. (Roosevelt)**
- ★ **Seseorang dengan tujuan yang jelas akan membuat kemajuan walaupun melewati jalan yang sulit. Seseorang yang tanpa tujuan, tidak akan membuat kemajuan walaupun ia berada di jalan yang mulus. (Thomas Carlyle)**
- ★ **Rahasia keberhasilan adalah belajar menarik hikmah dari setiap kegagalan dan menjadikannya kemenangan. (Larose)**
- ★ **Seorang ahli hikmah berkata : bahwa dosa menuduh orang tidak bersalah lebih berat dari langit, kebenaran itu lebih luas dari bumi, hati yang qana'ah (menerima) lebih kaya dari laut, tamak & dengki lebih panas dari api, kebutuhan akan kerabat jika tidak berhasil lebih dingin dari es, hati orang kafir lebih keras dari batu.**
- ★ **Hai orang-orang yang beriman, jika oang fasik datang kepada kalian dengan membawa sesuatu berita, maka periksalah dengan teliti, agar kalian tidak sampai menuduh sekelompok orang dengan alasan yang tidak benar. (QS. Al-hujurat : 16)**

Pemberian

* kepada -Mu ya Allah hamba bersembah, sujud dan
 syukur atas rahmat, karunia dan ridho -Mu lah hamba bisa
 menyelesaikan skripsi ini, tidak lupa shalawat dan salam bagi
 junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW

Dengan ketulusan dan keikhlasan
 hati yang paling dalam karya ini ku
 persembahkan kepada orang-orang

* yang abu sayangti :
 * Mama Masnun dan Bapak
 Sutoni Sji yang telah
 mendidik, mengasuh, menyanggah,
 materi dan doanya.

* Ading-adingku Me vena Nita
 Darmasari, Bayu Farina
 Widiari dan Muhammad Sunas

* Fajar yang abu sayangti,
 * All My Family
 * All My Friends
 * Almamaterku

KATA PENGANTAR



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas rahmat, karunia dan ridho-Nya, serta shalawat dan salam bagi junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW, dengan usaha yang sungguh-sungguh dan dengan berbagai cobaan yang dihadapi penulis, akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **"PELAKSANAAN PERJANJIAN MURABAHAH DI BPD KALIMANTAN SELATAN SYARIAH BANJARMASIN"**.

Maksud dan tujuan dari penyusunan skripsi ini adalah untuk melengkapi tugas dan untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, skripsi ini merupakan hasil dari suatu kegiatan penelitian yang dilakukan di BPD Kalimantan Selatan Syariah Banjarmasin.

Penulis juga menyadari sepenuhnya bahwa begitu banyak bantuan dari berbagai pihak dalam menyelesaikan skripsi ini. Dari hati yang paling dalam, penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga atas bantuan yang berharga ini.

Penulis menyadari tanpa bantuan, bimbingan dan dorongan dari semua pihak, maka penyusunan skripsi ini tidak dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu. Sehingga sepantasnyalah penulis mengucapkan terima kasih yang mendalam kepada :

1. Allah SWT, atas ridho-Nya lah hamba bisa menyelesaikan skripsi ini.
Sembah sujud syukur hambamu pada-Mu Ya Allah SWT.
2. Mama dan Bapak tercinta beserta keluarga yang selalu memberikan doa serta memberikan dorongan dan bantuan lahir bathin selama kuliah sampai akhir penyusunan skripsi ini.

3. Ibu Dewi Nurul Musjtari, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Ibu Ahdiana Yuni Lestari, SH., M.Hum selaku pembimbing I, yang murah hati dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, petunjuk dan pengarahan serta dorongan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Atas Semoga Allah memberikan berkah, rahmat, da hidayah-Nya dalam kehidupan beliau beserta keluarga, dan selalu dalam lindungan Allah SWT Amiin Yaa Rabbal 'alamiin.
5. Bapak Leli Joko Suryono, SH., M.Hum selaku pembimbing II, yang murah hati dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, petunjuk dan pengarahan serta dorongan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Atas Semoga Allah memberikan berkah, rahmat, da hidayah-Nya dalam kehidupan beliau beserta keluarga, dan selalu dalam lindungan Allah SWT Amiin Yaa Rabbal 'alamiin.
6. Bapak Juni Rifat, SE., MM Selaku Direktur Utama BPD Kalimantan Selatan Banjarmasin.
7. Semua pihak yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materil sehingga penulis dapat menyelesaikan pembuatan skripsi ini.

والشكر لله وحده

Thank's to :

- Allah SWT Sang Pencipta alam semesta dan penuntut takdir bagi semua umatnya serta salawat dan salam bagi junjungan kita baginda Nabi Muhammad SAW sang penuntun ummat dalam kegelapan untuk menuju kebaikan hingga akhir Zaman.
- *Mama Masnun dan Bapak Sultoni, SH* terimakasih atas semua kasih sayang, materi, doa dan dukungan yang telah kalian berikan sejak pertamakali *Nanda* ada hingga sampai detik ini.
- Ading-adingku ; Ile Vena Nita Dharmasari, Bayu Farina Wildani, sekarang dah SMA so sekolahnya yang rajin biar bisa mencapai cita-citamu. Muhammad dimas Fajar sekolahnya yang rajin ya...Lope U all
- Om Badar dan Acil Wiwid yang selalu ngobatin aku ketika sakit jd ga pernah kedokter donk n thanks atas semua supportnya
- Acil lian dan Om Gian yang selalu mensupport diriku hingga jadi sarjana.
- Om Utam (almarhum) nanda doakan moga om selalu di tempatkan di tempat yang tertinggi di sisi Allah. Acil Ina yang selalu mensupport aku.
- Ading-adingku Emel, Helma, dan Aris belajar yang rajin ya supaya bisa jadi sarjana kaya kaka nanda lah.

- Ading-adingku Widya, Kiky dan Dwi semoga kalian selalu berprestasi dan dapat mempertahankannya di sekolah.
- Ading-adingku Arif dan Nazwa, kalian adding-adingku yang paling lucu n semoga kalian tumbuh menjadi orang yang hebat amiin...
- Semua keluarga besar qU yang di "Banjarmasin dan Banjarnegara"
- **Muhammad Rizky Ade Erfani. SE**, makasih banyak de lah udah Bantu aku penelitian, tanpa situ aku mungkin sampe skr belum lulus de ae.maaf banar de lah dah repotin situ waktu penelitian nah.
- Anak-anak kontak saren **M. Riyadi, SE., Andika Febrianto, SE.+komputernya Pentium 3, Wahyu, Ivan, Ade Wena (Model Tanah Bumbu)**. Makasih ya kalian udah memberikan aku tempat tinggal n segala bantuannya **KEEP IN TOUCH BRO...**
- Anak-anak Rumah Plosokuning III minomartani, **BAPAK KOS Bamabang Hendartomo Utoro, SE (Omi)., Jerry Friendly, ST. (Uyung Harbas), Ary Eko Susetyo, SE.(Fat Kai), Stephanus Purchristianto, SE. (Tanto Kongek)**. Thanks ya kalian udah mengisi hari-hariku dengan berbagai pengalaman. Masa-masa bersama kalian adalah masa terindah di saat aku berada di jogja. **ALWAYS KEEP IN TOUCH BRO...**
- Temen2 alumnus SMUN 1 Banjarmasin di jogja, **Mardia Hayati S.Apt., Meida, ST., Hendra Firnadi, ST., Dwi Aulia R, Endri Widyastuti, SE., Yulian Iqbal, S.psi**. kapan kita kumpul-kumpul lagi...

- Anak-anak Kos Apache Andi (si mbah), Rio Yudi Kusuma, SE.(Black Lonbhoz), Farid Ahmadi, ST. (Didot), Joko Gendol, Mr.Beny, Sutoro Priyono, SE.,Acong. Bagi yang belum lulus semangat ya n yang udah lulus moga kalian cepat kerja ya. Jangan Putus hubungan walau kita berpisah bro.
- Temen2 qu di barjarmasin yang selalu care ma aku, Ahmad Gazim Benasti, ST.(Beben/Mr.Gaz), M. Rosyadi Razak, S.ip.(Ajay),Dedy Arif, RO.(Codet Raja Bos Kaca mata), Nugroho Sulistyo Putro, SE (Nunuk GGH),Arief Rahman, SE., Muhsinin, Sabir, ST.(SbrPlrGnl), Joko Nurcahyo, SH.(Presiden Unlam) dan yang lain yang gak bias aku sebutin satu persatu, Thanks atas bantuan kalian selama ini, budi baik kalian tidak pernah aku lupakan. Kalian adalah sahabat sejatiku yang menerima aku apa adanya walau kita jauh tapi jarak bukan lah jadi penghalang persahabatan kita. Kalian lah yang mengajarkan aku arti sebuah persahabatan. 2 thumb 4 u bro. semoga persahabatan kita tetap abadi sampai anak cucu kita amiin.
- Aang Mondayana dan V-Ank, kapan kalian nikah? Ank makasih banyak lah udah bantu aku selama ini. Aku doakan moga kalian cepat menikah amiin.
- Anak-anak Narziz Gank Dhian Anugrawati, SH., Desy Shelfya, SH., Riska Damayanti, SH., Iventy Zulafriada, SH., Tety, SH.,
 abhinava aku bisa memanggul kalian. Thanks ya bro

mengajarkan aku banyak hal tentang yang namanya wanita. Kenangan bersama kalian tidak pernah aku lupakan. Walau kita jauh tapi kalian tetap mensupport aku semangat dari ngerjain proposal, skripsi, sampai pendadaran. Nur Astri sari, Aku gak akan pernah melupakan masa-masa indah bersama kalian karena kalian, karena kalian adalah teman terindah dalam hidupku. **ALWAYS KEEP IN TOUCH GURL...**

Jangan pernah lupa kenangan disaat qta sama2, waktu itu tidak akan terulang tuk k2 kali...kalian temen terbaik qU...📞 lope u all frend

- Semua pihak, temen2, keluarga qU yang selalu ada di hatiku yang tidak dapat aku sebutkan satu persatu terimakasih atas doa dan

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG BANK SYARIAH DAN AKAD.....	8
A. Tinjauan Tentang Akad.....	8
1. Pengertian Akad.....	8
2. Asas-asas Akad	9
3. Rukun dan Syarat-syarat Sahnya Akad.....	11
4. Macam-macam Akad	15
5. Cacat Pada Akad	17
6. Berakhirmya Akad	10

BAB III TINJAUAN TENTANG PEMBIAYAAN MURABAHAH.....	20
A. Tinjauan Tentang Bank Syariah	20
1. Pengetian Bank Syariah	20
2. Dasar Pemikiran Lahirnya Bank Syariah	21
3. Tujuan Bank Syariah	26
4. Ciri-ciri dan Keistimewaan Bank Syariah.....	26
5. Prinsip Operasional bank syariah.....	34
6. Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional	36
7. Produk-produk Bank Syariah.....	38
8. Dewan Pengawas Syariah	50
B. TINJAUAN TENTANG MURABAHAH	
1. Pengertian Murabahah	52
2. Ketentuan Umum Murabahah Dalam Bank Syariah.....	52
3. Ketentuan Murabahah Kepada Nasabah	53
4. Landasan Syariah Murabahah	54
5. Rukun Murabahah.....	56
6. Syarat-Syarat Murabahah.....	56
7. Jaminan Murabahah	58
8. Hutang Dalam Murabahah	58
9. Diskon Dalam Murabahah	59
10. Potongan Pelunasan Dalam Murabahah.....	59
11. Uang Muka Dalam Murabahah.....	59

12. Penundaan Pembayaran Dalam Murabahah.....	60
13. Bangkrut Dalam Murabahah	60
BAB IV PELAKSANAAN PERJANJIAN MURABAHAH DI BPD KALIMANTAN SELATAN SYARIAH BANJARMASIN.....	61
A. Pelaksanaan Perjanjian Murabahah Di BPD Kalimantan Selatan Syariah Banjarmasin	61
1. Syarat-Syarat Pembiayaan Murabahah Modal Kerja/Investasi	61
2. Syarat Pembiayaan Murabahah Konsumtif.....	63
B. Upaya Hukum Dilakukan Oleh BPD Kalimantan Selatan Syariah Banjarmasin Dalam Hal Nasabah Melakukan Keterlambatan Pembayaran Dalam Pembiayaan.....	65
BAB V PENUTUP	72
KESIMPULAN	72