

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKIBAT *FORCE MAJEUR*
DALAM PELAKSANAAN AKAD DENGAN PRINSIP MURABAHAH
DI BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH CABANG YOGYAKARTA**

SKRIPSI



**Disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana
Strata-1 pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Disusun Oleh:

**NAMA : NURUL ASTRI
NIM : 20040610013
JURUSAN : ILMU HUKUM
PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM
BAGIAN : HUKUM KEPERDATAAN
KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

HALAMAN PERSETUJUAN

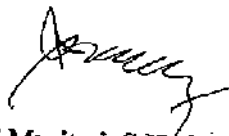
**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKIBAT *FORCE MAJEUR*
DALAM PELAKSANAAN AKAD DENGAN PRINSIP MURABAHAH
DI BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH CABANG YOGYAKARTA**

SKRIPSI



Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada hari Senin tanggal 14 Januari 2008

Dosen Pembimbing I



Dewi Nurul Musjtari, S.H., M.Hum.

NIK. 153.027

Dosen Pembimbing II



Wiratmanto, S.H., M.Hum.

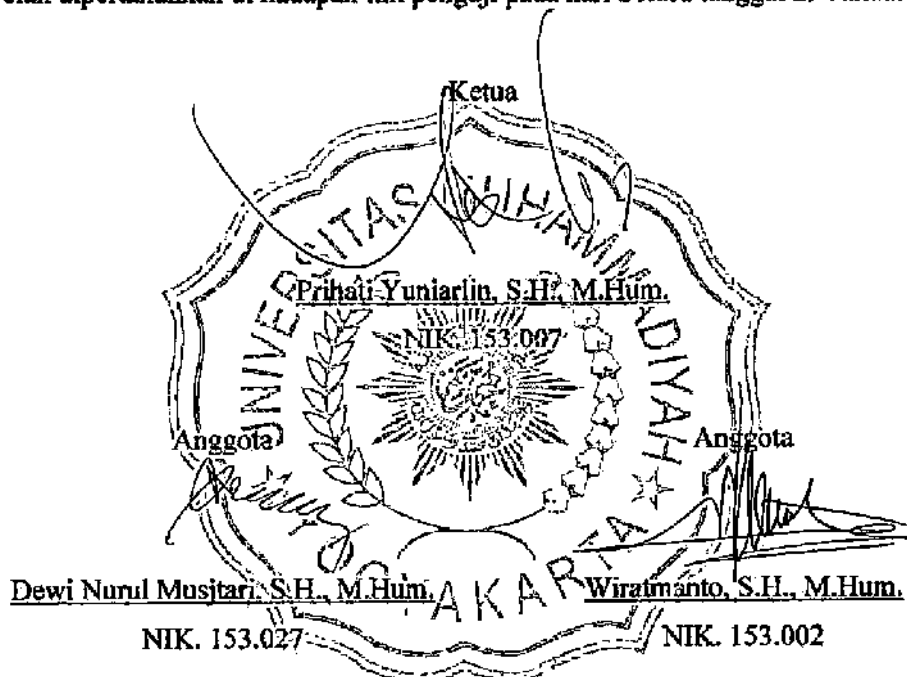
NIK. 153.002

HALAMAN PENGESAHAN

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKIBAT *FORCE MAJEUR*
DALAM PELAKSANAAN AKAD DENGAN PRINSIP MURABAHAH
DI BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH CABANG YOGYAKARTA**

SKRIPSI

Telah dipertahankan di hadapan tim penguji pada hari Selasa tanggal 29 Januari 2008



Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum



H.M. Endrio Susilo, S.H., M.C.L.

NIK. 153.042

HALAMAN MOTTO

*Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.
Maka apabila kamu telah selesai dari suatu urusan, kerjakanlah dengan
sungguh-sungguh (urusan) yang lain
Q.S. 94 (Al-Insyiroh): 6-7*

*Barangsiapa bertakwa kepada Allah niscaya dia akan mengadakan baginya jalan keluar. Dan
memberinya rezeki dari arah yang tiada disangka-sangkanya. Dan barangsiapa yang
bertawakal kepada Allah niscaya Allah akan mencukupkan keperluannya.
Q.S. 65 (Ati-Tholag): 2-3*

*Jadikanlah sabar dan sholat sebagai penolongmu. Dan sesungguhnya yang demikian itu
sungguh berat, kecuali bagi orang-orang yang khusyu', (yaitu) orang-orang yang meyakini,
bahwa mereka akan menemui Tuhannya, dan bahwa mereka akan kembali kepada-Nya.
Q.S. 2 (AL Baqoroh): 45-46*

*Di balik ujian hidup yang begitu pahit
Allah akan memberikan kebahagiaan yang tak ternilai
Menjadi orang yang ikhlas, sabar, bijaksana, dan berpikir positif
Akan membuat perjalanan hidup yang begitu pahit akan menjadi manis
Allah akan selalu ada memberi kasih dan cinta serta
Melindungi hambaNya yang berserah diri padaNya dan
mencintainya melebihi apapun dalam hidupnya*

*Kesuksesan hanya akan diperoleh dari
Dan ilmu, hati, daya dan kekuatan semuanya dirinta*

HALAMAN PERSEMBAHAN

"Puji syukur penulis panjatkan kepada Yang Tercinta, Allah SWT, atas rahmat dan hidayahNya. Sholawat serta salam semoga senantiasa dicurahkanNya kepada Sang Tauladan Ummat, Nabi Muhammad SAW"

Teruntuk Bapak dan Ibu tercinta yang ada di sisinya, yang telah memberikan kasih sayang dan pelajaran hidup yang sangat berharga. Aku adalah mimpi kalian. Kalian adalah motivasiku untuk mengejar impianku. Impianku adalah menjadi orang yang sukses dan berguna bagi agama, keluarga, masyarakat, dan negara.

Teruntuk Adikku, Emy Lestari Istianah, kau adalah semangatku. Akan aku jadikan kau menjadi seseorang yang lebih dari aku.

Teruntuk Keluargaku di PB 2/ 183, di Jambu Sari, di Minggiran, di Condong Catur dan Bulek Idok di Malang.

Teruntuk Guru dan Dosenku, tanganku bisa menghasilkan karya karena kalian, aku bisa belajar berpikir karena kalian, dan aku bisa belajar menata hatiku karena kalian.

Teruntuk Sahabat-sahabatku di manapun kalian berada.

Teruntuk Ikatan Mahasiswa Muhammadiyah.

Teruntuk almamaterku...

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Segala puji dan syukur patutlah dipanjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akibat Force Majeur dalam Pelaksanaan Akad dengan Prinsip Murabahah di Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Yogyakarta”**. Sholawat serta salam juga semoga senantiasa Allah curahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW kepada sahabat keluarga, serta ummat yang istiqomah berada di jalan-Nya.

Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi kewajiban sebagai salah satu persyaratan guna menempuh gelar sarjana Strata-1 Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Penulis mengambil judul skripsi ini adalah karena tertariknya penulis untuk mengamati perkembangan perbankan syari'ah di Indonesia, khususnya penyelesaian pembiayaan bermasalah akibat *force majeure*.

Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini hambatan dan kesulitan selalu penulis temui, namun hanya atas izin-Nya serta bimbingan, dorongan dan bantuan dari berbagai pihak akhirnya skripsi ini dapat selesai. Dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Khoiruddin Bashori selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta;
2. Bapak H.M. Endrio Susilo, S.H., M.C.L., selaku Dekan Fakultas Hukum UMY;
3. Ibu Dewi Nurul Musjtari, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan dan memberikan petunjuk sehingga skripsi ini dapat selesai;
4. Bapak Wiratmanto, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, pengarahan, bantuan serta petunjuk dalam penyusunan skripsi ini;
5. Bapak Dian Samto Indrayana selaku Staf Administrasi Pembiayaan BRI Syariah Cabang Yogyakarta dan Bapak Arief Wijaya selaku Staf Akuntansi dan Pelaporan BRI Syariah Cabang Yogyakarta yang telah memberikan waktu dan informasi kaitannya dengan judul skripsi ini;
6. Bapak Dr. Drs. Dadan Muttaqien, S.H., M.Hum., selaku narasumber yang telah memberikan waktu dan informasi kaitannya dengan judul skripsi ini;
7. Dosen Fakultas Hukum UMY khususnya Ibu Yuni, Ibu Ahdiana, Ibu Septi, Bapak Mukti Fajar, Bapak Bagus, Bapak Iwan, Bapak Sunarno, Bapak Haris, dan Bapak Yuli atas nasihat, ilmu dan kerjasamanya;
8. Staf fakultas Hukum UMY khususnya Mbak Isni, Bapak Maman, Mbak Mimi, Bapak Harani, Bapak Sablon, dan Ibu Sulistyawati atas bantuan dan

9. Sahabat-sahabatku di FH UMY, Heti, Risma, Tutut, An Nur, Adien, Wahyu, Rahmat, Rohmat, Ajie, Ninuk, Yudi, Pak Dhe Ridwan, Shinta, Eni, dan Anshori atas dukungan dan indahnya persahabatan yang terjalin;
10. Sahabat-sahabatku, Indri, Atoen, Rani, Intan, Tya, Yanita, Mega, Ratih, dan Isti atas dukungan dan kesetiannya menjadi sahabatku;
11. Teman-teman angkatan 2004, khususnya Edo, Vivi, Rina, Lia, ita, Ade and the gank, Mulad and the gank, terima kasih atas dukungannya;
12. Kakak, adik, dan kawan seperjuanganku di Ikatan Mahasiswa Muhammadiyah Fakultas Hukum UMY; Mas Faisal, Mas Miko, Mas Kurniawan, Mas Ozi, Kurnia, Mas Nafis and the gank, Mas Tanto, Mbak Unun, Mbak Sari, Mbak Titik, Udien, Takim, Ootong and the gank, Rahma and the gank, terima kasih atas ilmu, perhatian, dan kebersamaan yang selalu terjalin;
13. Kakak, adik, dan kawan seperjuanganku di Ikatan Mahasiswa Muhammadiyah di seluruh Indonesia, terima kasih atas ilmu dan kebersamaan yang selalu terjalin;
14. Kakak yang selalu jadi inspirasiku untuk terus maju Abank Yordan, Mas Irvan dan Abank Ali Husna;
15. Kakak dan adik angkatan khususnya Mbak Ofa dan kawan-kawan, Aziz, dan Irvan terima kasih juga atas dukungannya;
16. Ibu Meika, Mbak Novel, dan partner kerjaku di Biro Admisi UMY terima kasih telah memberiku kesempatan memperoleh pengalaman di kantor

17. Teman-teman KKN-ku, Yeni, Arya, Ratih, Laila, Pungki, Pak Dhe Wawan, Surya, dan Syamsi, terima kasih atas kerjasamanya selama KKN kemarin;
18. Bapak Ibu (Alm), Adik-ku, dan Keluarga Besarku terima kasih atas segalanya;
19. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, terima kasih atas dukungannya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna, untuk itu saran dan kritik yang dapat menyempurnakan skripsi ini sangat penulis harapkan. Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi perkembangan Ilmu Hukum pada khususnya dan pembaca pada umumnya.

Wassalamu'alaikum Wa Wb

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR SKEMA.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
A. Tinjauan Mengenai Hukum Perbankan Syari'ah.....	6
1. Pengertian Hukum Perbankan Syari'ah.....	6
2. Dasar Hukum Perbankan Syari'ah.....	10
3. Prinsip Operasional Bank Syari'ah.....	12
4. Tinjauan Umum tentang Akad dalam Praktek Perbankan Syari'ah.....	13
B. Tinjauan Mengenai Akad dengan Prinsip Murabahah, Jaminan Fidusia, dan Pembiayaan Bermasalah.....	18
1. Pengertian dan Dasar Hukum Operasional Akad dengan Prinsip Murabahah.....	18
2. Subyek Akad dengan Prinsip Murabahah.....	
3. Objek Akad dengan Prinsip Murabahah.....	

4. Rukun dan Syarat Akad dengan Prinsip Murabahah.....	28
5. Asas-asas Akad dengan Prinsip Murabahah.....	29
6. Operasional Akad dengan Prinsip Murabahah.....	31
7. Jaminan dalam Hukum Islam, Jaminan Fidusia.....	33
8. Pembiayaan Bermasalah.....	37
9. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	40
C. Tinjauan Mengenai <i>Force Majeur</i>	54
1. Pengertian <i>Force Majeur</i>	54
2. Dasar Hukum <i>Force Majeur</i>	55
3. Jenis <i>Force Majeur</i>	56
4. Akibat <i>Force Majeur</i>	56
5. <i>Force Majeur</i> Menurut Hukum Islam.....	57
BAB III METODE PENELITIAN.....	59
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....	63
A. Sejarah Bank Rakyat Indonesia Syariah.....	63
B. Pembuatan dan Pelaksanaan Akad dengan Prinsip Murabahah di Bank Rakyat Indonesia Syariah.....	69
C. Pembiayaan Bermasalah Akibat <i>Force Majeur</i> Pada Pelaksanaan Akad dengan Prinsip Murabahah di Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Yogyakarta.....	75

D. Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akibat <i>Force Majeur</i> pada Pelaksanaan Akad dengan Prinsip Murabahah di Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Yogyakarta.....	77
BAB V PENUTUP.....	87
A. Kesimpulan.....	87
B. Saran.....	88
DAFTAR DAFTAR KATA	88

DAFTAR SKEMA

SKEMA I : Skema Kerangka Dasar Agama Islam.....	9
SKEMA II : Prosedur Pembuatan dan Pelaksanaan Akad dengan Prinsip Murabahah.....	31
SKEMA III: Prosedur Pembiayaan dalam Pelaksanaan Akad dengan Prinsip Murabahah di BDI Syariah Cabang Yogyakarta.....	74