

MOTTO

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

“Bahwasanya jual beli itu seperti riba, tetapi Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”

(QS. Al-Baqarah : 275)

“Dan sungguh akan kami berikan cobaan kepadamu, dengan sedikit ketakutan, kelaparan, kekurangan harta, jiwa dan buah-buahan. Dan berikanlah berita gembira kepada orang-orang yang sabar.”

(QS. Al-Banaras : 155)

“Hai orang-orang yang beriman, bertaqwalah kepada Allah dan lepaskan sisa-sisa riba (*yang belum dipungut*) jika kamu orang-orang yang beriman. Jika kamu tidak mengerjakan (*meninggalkan sisa riba*), maka ketahuilah bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. Jika kamu bertobat (*dari pengambilan riba*), maka bagimu modalmu. Kamu tidak menganiaya dan tidak (*pula*) dianiaya.”

(QS. Al-Baqarah : 278-279)

“Ya Allah tidak ada kemudahan selain apa yang engkau jadikan mudah dan jika engkau menghendaki, engkau dapat menjadikan perkara yang sulit menjadi mudah.”

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji dan syukur Penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul “**Implementasi Perjanjian Pembiayaan Jual Beli (murabahah) di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Semarang**”.

Tesis ini diajukan guna memenuhi salah satu persyaratan yang harus dilengkapi dalam rangka memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA).

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, hal ini disebabkan karena pekerjaan dan keterbatasan pengetahuan, akan tetapi penulis berharap tesis ini dapat memenuhi tujuan yang penulis harapkan dan dapat memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan.

Dalam penyelesaian tesis ini, Penulis telah mendapatkan motivasi, arahan dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu, pada kesempatan ini Penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H.,S.E.,Akt.,M.Hum dan Bapak Dr. Munsyarif Abdul Chalim, S.H.,M.H, selaku pembimbing yang ditengah-tengah kesibukannya telah meluangkan waktunya dan tenaga serta penuh kesabaran memberikan arahan dan petunjuk dan ilmu yang

bermanfaat bagi penulis yang sangat berharga hingga penulisan tesis ini selesai.

Selain itu penulis ucapkan terima kasih yang tulus kepada yang terhormat :

1. Bapak Dr. H. Akhmad Khisni, S.H.,M.H, dan Bapak Dr. H. Amin Purnawan, S.H.,Sp.N.,M.Hum, Selaku Ketua Program dan Sekretaris Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan agung (UNISSULA)
2. Para Bapak/Ibu Dosen di lingkungan Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung yang telah memberikan ilmu pengetahuannya dan mendidik penulis hingga dapat menyelesaikan studi ini.
3. Para Pegawai/Staf Tata Usaha Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung yang senantiasa memberikan bantuannya kepada penulis selama masa perkuliahan.
4. Pemimpin Cabang beserta staff Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Semarang, yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian.
5. Teman-teman Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung, yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu, terimakasih atas kenangannya baik suka maupun duka, beriring ucapan maaf apabila terdapat kata yang salah atau sikap yang kurang berkenan saat mengikuti kuliah bersama.
6. Terakhir dan yang tak terlupakan, Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada Istri tercinta Winda Agustina Ningrum, yang telah memberikan semangat dan dorongan beserta Doa, agar segera menyelesaikan studinya.

Semarang, Agustus 2017

Penulis

Moch Faizul Khakim

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
MOTTO	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	10
1. Manfaat Teoritis	10
2. Manfaat Praktis	11
E. Kerangka Konseptual	12
1. Pengertian Murabahah	12
2. Pengertian Akta Notaris	13
F. Metode Penelitian	14
1. Metode Pendekatan	15
2. Spesifikasi Penelitian	15

3. Lokasi Penelitian	16
4. Sumber Data Penelitian.....	16
a. Data Primer	13
b. Data Sekunder	14
1) Bahan Hukum Primer	14
2) Bahan Hukum Sekunder	15
3) Bahan Hukum Tersier	15
5. Teknik Pengumpulan Data Penelitian	18
6. Analisa Data	19
G. Sistematika Penulisan Tesis	20

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Lembaga Keuangan	22
1. Pengertian Lembaga Keuangan	22
2. Pengertian Lembaga Keuangan Syariah	23
3. Sistem Keuangan Syariah	24
4. Pengertian Bank Umum	25
5. Pengertian Bank Syariah	26
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	33
1. Perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	33
2. Perjanjian dalam Hukum Islam	49
C. Tinjauan Umum Tentang Hukum Jual Beli	61
1. Pengertian Jual Beli	61
2. Rukun dan Syarat Jual Beli	63
D. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan Murabahah	64
1. Pengertian Murabahah	64
2. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah	68

3. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah	70
4. Prinsip-Prinsip Syariah dalam Pembiayaan Murabahah.....	74
5. Manfaat dan Resiko Pembiayaan Murabahah	80
E. Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Pada Akad Pembiayaan Murabahah	82
1. Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Yang Tertulis.....	82
2. Syarat Akta Notaris Sebagai Akta Otentik	85

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Implementasi Perjanjian Pembiayaan Akad Murabahah pada Bank BNI Syariah Cabang Semarang	93
B. Masalah – masalah Terhadap Implementasi Perjanjian Pembiayaan Murabahah pada Bank BNI Syariah Cabang Semarang.....	120
C. Upaya Untuk Mengatasi Masalah Terhadap Implementasi Perjanjian Pembiayaan Jual Beli (murabahah) di Bank BNI Syariah Cabang Semarang	128

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	137
B. Saran	139

DAFTAR PUSTAKA