



SKRIPSI

**PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN
MURABAHAH DENGAN JAMINAN DEPOSITO
BERJANGKA SYARIAH PADA PT. BANK
MUAMALAT INDONESIA Tbk,
CABANG JEMBER**

***THE PRUDENTIAL PRINCIPLE IN MURABAHAH FINANCING
WITH SHARIA TERM OF DEPOSIT GUARANTEE TO PT.
BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk
BRANCH OF JEMBER***

LAILINA ULFAH

NIM 060710191095

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2010

SKRIPSI

**PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN
MURABAHAH DENGAN JAMINAN DEPOSITO
BERJANGKA SYARIAH PADA PT. BANK
MUAMALAT INDONESIA Tbk,
CABANG JEMBER**

***THE PRUDENTIAL PRINCIPLE IN MURABAHAH FINANCING
WITH SHARIA TERM OF DEPOSIT GUARANTEE TO PT.
BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk
BRANCH OF JEMBER***

LAILINA ULFAH

NIM 060710191095

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2010

MOTTO

“Terimalah penderitaan Anda sebagai sebuah sementara, yang akan segera disirnakkan oleh Tuhan, jika anda memohon dengan tulus dan ikhlas bekerja untuk memperbaiki keadaan. Sadarilah bahwa kelebihan Anda adalah sementara, yang akan dilestarikan oleh Tuhan, jika Anda mensyukurinya dan menjadikannya pembahagia kehidupan sesama.”
(Golden Ways - Mario Teguh)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan untuk :

1. Kedua orang tuaku tercinta, Ayahanda Mashud dan Ibunda Sri Sundari yang telah memberikan pengorbanan dalam hal apapun untuk diriku selama ini. Kerja keras, doa, kasih sayang, kesabaran serta panutan dari tidak akan tergantikan dengan apapun,
2. Alma Mater yang selalu kucintai dan kubanggakan.
3. Bapak/Ibu Guru dan Bapak/Ibu Dosen yang telah tulus membimbing, mengajarkan, dan membekali ilmu pengetahuan dengan penuh kesabaran dan tak kenal lelah.

SKRIPSI

PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH DENGAN JAMINAN DEPOSITO BERJANGKA SYARIAH PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk, CABANG JEMBER

THE PRUDENTIAL PRINCIPLE IN MURABAHAH FINANCING WITH SHARIA TERM OF DEPOSIT GUARANTEE TO PT. BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk BRANCH OF JEMBER

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum pada
Fakultas Hukum Universitas Jember

**LAILINA ULFAH
NIM 060710191095**

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2010**

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL 01 DESEMBER 2010**

Oleh:

Pembimbing,

Hj. LILIEK ISTIOMAH, S.H., M.H
NIP. 194905021983032001

Pembantu Pembimbing,

NANANG SUPARTO, S.H.
NIP. 195711211984031001

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH
DENGAN JAMINAN DEPOSITO BERJANGKA SYARIAH PADA PT.
BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk, CABANG JEMBER**

***THE PRUDENTIAL PRINCIPLE IN MURABAHAH FINANCING WITH
SHARIA TERM OF DEPOSIT GUARANTEE TO PT. BANK MUAMALAT
INDONESIA Tbk BRANCH OF JEMBER***

Oleh :

LAILINA ULFAH

NIM 060710191095

Pembimbing

Pembantu Pembimbing

Hj. LILIEK ISTIQOMAH, S.H., M.H
NIP. 194905021983032001

NANANG SUPARTO, S.H.
NIP. 195711211984031001

Mengesahkan :
Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia
Universitas Jember
Fakultas Hukum
Dekan,

Prof. Dr. M. ARIEF AMRULLAH, S.H., M.Hum.
NIP. 196001011988021001

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Senin

Tanggal : 27

Bulan : Desember

Tahun : 2010

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember.

Panitia Penguji :

Ketua,

Sekretaris,

MARDI HANDONO, SH., M.H
NIP. 196312011989021001

MOH. ALI, S.H., M.H
NIP. 197210142005011002

Anggota Penguji :

Hj. LILIEK ISTIQOMAH, S.H., M.H
NIP. 194905021983032001

.....

NANANG SUPARTO, S.H.
NIP. 195711211984031001

.....

PERNYATAAN

Saya sebagai penulis yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Lailina Ulfah

NIM : 060710191095

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul :

”PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH DENGAN JAMINAN DEPOSITO BERJANGKA SYARIAH PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk, CABANG JEMBER”, adalah benar-benar karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggungjawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak lain serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 22 Desember 2010

Yang menyatakan,

Lailina Ulfah
NIM 060710191095

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis diberi kemudahan, kesabaran, kekuatan serta hikmah yang terbaik dalam menyelesaikan skripsi dengan judul : **"PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH DENGAN JAMINAN DEPOSITO BERJANGKA SYARIAH PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk, CABANG JEMBER"** yang disusun guna memenuhi salah satu syarat menyelesaikan program studi ilmu hukum dan mencapai gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan, dorongan dan bantuan dari berbagai pihak, penulis tidak dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Hj. Liliek Istiqomah S.H., M.H., Pembimbing Skripsi, yang telah banyak meluangkan waktu ditengah kesibukan beliau untuk mendidik, memberikan ilmu, nasehat, pengarahan dan dorongan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Nanang Suparto, S.H., Pembantu Pembimbing Skripsi, yang telah banyak meluangkan waktu dalam mengarahkan, memberikan ilmu dan nasehat serta mendampingi penulis hingga terselesaikannya skripsi ini.
3. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H selaku Ketua Penguji sekaligus Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember, yang telah meluangkan waktunya pada hari ujian yang telah ditentukan.
4. Bapak Moh. Ali S.H., M.H selaku Sekretaris Penguji, yang telah meluangkan waktunya pada hari ujian yang telah ditentukan.
5. Bapak Prof. Dr. M. Arief Amrullah, S.H., M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember; Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H., Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember; Bapak H. Eddy Mulyono, S.H., M.Hum., Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember.
6. Bapak I Gede Widhiana, S.H., M.Hum., Dosen Pembimbing Akademik (DPA), yang selalu memberikan bimbingan, konsultasi dan masukan selama melaksanakan kuliah di Fakultas Hukum Universitas Jember.

7. Seluruh Pegawai dan Karyawan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Jember, terima kasih atas segala bantuan fasilitas yang diberikan.
8. Bapak Nu'man Cupriadi, selaku pimpinan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember, beserta seluruh karyawan utamanya Mbak Rindang, Mbak Palupi, Mbak Dian dan Mbak Aya' yang telah meluangkan kesibukannya untuk penulisan skripsi ini.
9. Sahabat dari awal kuliah sampe lulus yang selalu setia menemani, Mbokde Novi Rahmiendya, thank's for everything and always be my best friend, mbokde.
10. Geng Prepekendil yang sudah lulus duluan, kerja duluan, kawin duluan, punya anak duluan: Tiyus, Alimo, Loki, Ephot and her Little Kembyang dan Avivo, keep On Rockin Guys. Makasi buat kebersamaan, kegilaan, kekompakan dan semangatnya.
11. My Unpredictable friend, Anwar Anang Zulfikar, terimakasih buat kata-kata "nungguin orang ujian, kayak nungguin orang melahirkan". Tak lupa temen2 fakultas hukum yang laen yang gak bisa disebutin satu per satu disini, diantaranya Rangga, Erika, Jovi, Lala, Ayu, Aris, Erni, Galeh, Nyong, Sopyan, Slamet dan masih banyak lagi.
12. Semua temen-temen dan adek-adek kos Bangsat Melas dan Kos Kenanga Jawa IV, terimakasih buat semangat dan dukungannya. Lufh all, gurls.
13. Semua pihak baik langsung maupun tidak langsung yang telah berkenan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Semoga Allah SWT menganugerahkan balasan rahmat serta hidayah-Nya atas segala jasa dan amal baik yang telah diberikan. Penulis mengharapkan saran dan kritikan yang membangun bagi kesempurnaan skripsi ini, akhirnya penulis berharap, semoga skripsi ini bermanfaat bagi dunia pendidikan khususnya dan semua pihak pada umumnya.

Jember, 22 Desember 2010

Penulis

RINGKASAN

Salah satu prinsip dalam penyaluran pembiayaan adalah prinsip jual beli *ba'i al murabahah*, yaitu penerapan jual beli dengan perhitungan margin keuntungan. Sebagaimana penyaluran dana yang dilakukan oleh bank konvensional, dalam pembiayaan berdasarkan syariah perlu adanya analisa secara seksama dari faktor *The Five C's of Credit Analysis* yang merupakan implementasi dari prinsip kehati-hatian dalam dunia perbankan (*prudential banking principle*). *The Five C's of Credit Analysis* ini meliputi: *Character* (kepribadian), *Capital* (modal), *Capacity* (kemampuan), *Collateral* (jaminan) dan *Condition of Economic* (keadaan ekonomi).

Salah satu hal yang harus dianalisa oleh bank dalam pembiayaan *murabahah* adalah jaminan. Dalam pembiayaan *murabahah* jaminan yang dipakai dapat benda bergerak dan benda tidak bergerak, untuk benda bergerak salah satunya adalah deposito berjangka syariah sebagai jaminan. Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis tertarik untuk mengkaji dalam suatu karya ilmiah berupa skripsi dengan judul :**“PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH DENGAN JAMINAN DEPOSITO BERJANGKA SYARIAH PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk, CABANG JEMBER”**.

Rumusan masalah penulisan skripsi ini meliputi 3 (tiga) hal, yakni: Pertama, Apakah prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Jember telah sesuai dengan Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah; Kedua, Apakah dalam menyalurkan pembiayaan *Murabahah*, PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember diperbolehkan untuk meminta jaminan kepada nasabahnya; Ketiga, Apa akibat hukumnya terhadap benda jaminan apabila nasabah melakukan wanprestasi yang dibagi lagi dalam dua sub rumusan yakni Apakah jenis jaminan kebendaan dari deposito berjangka syariah dan Apa upaya penyelesaian dan penyelamatan oleh Bank Syariah terhadap nasabah yang wanprestasi.

Tujuan dari penulisan skripsi ini terbagi menjadi 2 (dua), yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum bersifat akademis. Sedangkan tujuan khusus adalah untuk mengkaji dan menganalisa kesesuaian prinsip kehati-hatian

(*prudential banking principal*), Untuk mengkaji dan menganalisa pemberian jaminan oleh nasabah, Untuk mengkaji dan menganalisa akibat hukum terhadap benda jaminan apabila nasabah melakukan wanprestasi, jenis kebendaan dari jaminan deposito berjangka syariah dan upaya penyelesaian dan penyelamatan terhadap nasabah yang wanprestasi dalam pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Jember. Metode pendekatan masalah yang digunakan dalam skripsi ini adalah pendekatan undang - undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Kesimpulan dari penulisan skripsi ini adalah PT. Bank Muamalat telah melaksanakan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan *murabahah* dengan jaminan deposito berjangka syariah, sesuai dengan praktek di bank yang relevan dengan Undang-undang Perbankan Syariah yakni Pasal 2 dan diatur lebih khusus dalam Pasal 35. Selain itu juga prinsip kehati-hatian juga telah diimplementasikan dalam penerapan prinsip 5-C yang meliputi: *Character, Capacity, Capital, Collateral*, dan *Condition of Economic*, Prinsip 5-P meliputi: *Party, Purpose, Payment, Profitability, Protection* dan Prinsip 3-R meliputi: *Return, Repayment, Risk Bearing Ability*. Deposito berjangka itu sendiri merupakan benda bergerak tidak berwujud sehingga dalam pengikatan jaminannya memakai gadai yang sesuai dengan Pasal 1150 KUHPerdara tentang gadai. Apabila dikaitkan dengan pasal 40 ayat (1) Undang-undang Perbankan Syariah yang memperbolehkan bank untuk menjual atau melelang barang agunan jika nasabah tidak memenuhi kewajibannya, maka untuk deposito berjangka ini bank akan langsung melakukan pencairan terhadap deposito apabila nasabah tidak memenuhi kewajibannya.

Saran dari penulis terkait dengan penulisan skripsi ini terdiri dari ada 2 (dua) hal, yaitu Pertama, penggunaan hak kebendaan gadai sebagai jaminan terhadap deposito berjangka syariah harap ditinjau ulang, karena gadai yang tertuang dalam Pasal 1150 KUHPerdara berorientasi ekonomis dan konvensional sedangkan prinsip syariah berorientasi pada prinsip bagi hasil. Kedua perlu adanya upaya peningkatan sumber daya manusia dari para bankir berupa peningkatan maupun pemahaman akan aspek hukum dari perbankan syariah.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PRASYARAT GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	viii
HALAMAN PERNYATAAN	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	x
RINGKASAN	xiii
DAFTAR ISI	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.3.1 Tujuan Umum	4
1.3.2 Tujuan Khusus	4
1.4 Metode Penelitian	4
1.4.1 Tipe Penelitian.....	5
1.4.2 Pendekatan Masalah	5
1.4.3 Bahan Hukum.....	6
a. Bahan Hukum Primer	6
b. Bahan Hukum Sekunder	6
c. Bahan Non Hukum	6
1.4.4 Analisis Bahan Hukum	7

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Bank Syariah	9
2.1.1 Pengertian Bank Syariah	9
2.1.2 Produk Bank Syariah.....	10
2.2 Pembiayaan	12
2.2.1 Pembiayaan Murabahah	12
2.2.2 Pengertian Akad Pembiayaan Murabahah.....	15
2.2.3 Prinsip Kehati-hatian dalam Pemberian Pembiayaan di Bank Syariah.....	17
2.3 Pengertian Deposito Berjangka Syariah	19
2.4 Jaminan (Rahn).....	20
2.4.1 Pengertian Jaminan	20
 BAB 3 PEMBAHASAN	 23
3.1 Kesesuaian Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Jember dengan Undang-undang Perbankan Syariah	23
3.2 Kesesuaian Pembebanan Jaminan Deposito Berjangka Syariah dengan Pasal 1150 <i>Burgerlijk Wetboek</i> (Kitab Undang-undang Hukum Perdata)	29
3.3 Akibat Hukum terhadap Benda Jaminan apabila Nasabah Melakukan Wanprestasi dalam Pembiayaan Murabahah di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Jember	39
3.3.1 Klasifikasi Jaminan Kebendaan dari Deposito Berjangka Syariah	39
3.3.2 Upaya Penyelesaian dan Penyelamatan	42
 BAB 4 PENUTUP	 45
4.1 Kesimpulan	45
4.2 Saran	46
 DAFTAR BACAAN	

DAFTAR LAMPIRAN

1. Beberapa Pasal dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang berkaitan dengan Prinsip Kehati-hatian dan Jaminan dalam Pembiayaan *Murabahah*
2. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Nomor No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.
3. Formulir Permohonan Pembiayaan *Murabahah* Individual
4. Formulir Identifikasi Nasabah untuk Pembukaan Deposito
5. Aplikasi Deposito *Mudharabah* dan Kartu Contoh Tanda Tangan