

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Anisa Dwi Hidayati

NIM : 20150610093

Judul Skripsi : **PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MACET PADA
PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN PEMILIKAN
RUMAH DI BANK BPD DIY SYARIAH**

Menyatakan dengan yang sebenarnya, bahwa penelitian skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran, dan pemaparan asli diri saya sendiri. Jika terdapat karya orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas. Selain itu, tidak ada bagian dari skripsi ini yang telah digunakan saya sebelumnya. Penulis akan bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang dijunjung tinggi. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 15 Maret 2019

Yang Menyatakan



Anisa Dwi Hidayati

HALAMAN MOTTO

“Hai orang-orang yang beriman, Jadikanlah sabar dan shalatmu Sebagai penolongmu, sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar.”

(QS. Al-Baqarah 2:153)

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.”

(QS. Al-Insyirah 94:5)

“Selalu saja sesuatu itu terlihat tak mungkin sampai seseorang bisa mewujudkannya.”

(Nelson Mandela)

HALAMAN PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan rahmat Allah SWT. yang maha pengasih lagi maha penyayang. Saya persembahkan karya ini untuk :

1. Kedua orang tua yang saya hormati dan saya cintai yaitu Bapak Hidayat Joko Susanto dan Ibu Farida.
2. Alm. Sumidi dan Kalsum selaku kakek dan nenek yang saya cintai.
3. Mbakku, yang saya cintai dan saya sayangi Nunki Indah Hidayati.
4. Almamaterku, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum wr.wb.

Segala puji dan syukur bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya kepada kita semua, sholawat dan salam tetap senantiasa dilimpahkan Allah SWT kepada Nabi Muhammad SAW, keluarga dan para sahabatnya, serta pengikut-pengikutnya yang setia hingga akhir kelak, serta semoga limpahan syafaat Nabi Muhammad SAW senantiasa tercurah kepada kita semua, Amin.

Dalam rangka penulisan skripsi yang berjudul "PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MACET PADA PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH DI BANK BPD DIY SYARIAH" serta merupakan syarat yang harus dipenuhi guna memperoleh gelar Sarjana Hukum. Sehingga penelitian ini perlu mendapat bimbingan yang banyak dari berbagai pihak yang terkait dengan penelitian ini. Alhamdulillah atas bantuan dan dorongan yang diberikan,akhirnya skripsi ini dapat penulis selesaikan. Oleh karenanya, Penulis ucapkan banyak terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT Tuhan semesta alam yang oleh karena-Nya Penulis diizinkan mengerjakan skripsi dan dengan rahmat-Nya lah Penulis dapat *istiqamah*

mengerjakan skripsi ini dan diberikan pula kemudahan-kemudahan luar biasa yang tidak bisa diterima oleh nalar manusia.

2. Nabi Muhammad SAW sebagai suri tauladan yang baik, oleh karenanya kita dapat merasakan zaman yang penuh dengan keilmuan dan meninggalkan kebutaan terhadap ilmu.
3. Bapak Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memimpin serta menyelenggarakan pendidikan, penelitian dan pembinaan terhadap Mahasiswa.
4. Bapak Dr. Leli Joko Suryono, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing yang selalu memberikan waktunya dan keterbukaannya dalam membimbing Penulis hingga mampu menyusun skripsi ini.
5. Dosen-dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan banyak ilmu pengetahuan terkait dunia hukum kepada Penulis selama menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
6. Bapak Nurohman selaku pegawai dekanat yang sudah banyak membantu saya dalam menyelesaikan skripsi saya.
7. Bapak Nur Afan Dwi Saputro selaku pemimpin cabang pembantu di Bank BPD DIY Syariah Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah meluangkan waktunya kepada Penulis untuk wawancara.

8. Bapak Hidayat Joko Susanto dan Ibu Farida selaku orang tua saya yang dengan tulus dan Ikhlas memberikan cinta kasih sayang, motivasi serta doa yang tiada henti-hentinya. Kakak kandung saya Nunki Indah Hidayati yang selalu memberi saya semangat dalam mengerjakan skripsi.
9. Buat kawan-kawan seperjuangan di Fakultas Hukum UMY, Ageng, Yola, Arista, Fikri yang berjuang bersama, saling berdiskusi, memberi semangat, dan motivasinya.
10. Buat Ibu Surati selaku kepala Dusun III dan teman-teman KKN 028 Karanganom dan Karangploso, Desa Jarum, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten.

Tentu skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaan penulisan skripsi ini. Harapan penulis mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Yogyakarta, 15 Maret 2019

Anisa Dwi Hidayati

NIM. 20150610093

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Manfaat Penelitian.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
A. Tinjauan Umum Tentang Akad <i>Murabahah</i>.....	13
1. Pengertian Akad <i>Murabahah</i>	13
2. Landasan Syariah <i>Murabahah</i>	16
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	18
4. Jenis-Jenis <i>Murabahah</i>	21

5. Ciri-Ciri <i>Murabah</i>	22
6. Manfaat dan Tujuan <i>Murabahah</i>	22
7. Penerapan dan Skema <i>Murabahah</i>	24
8. Wanprestasi.....	26
B. Tinjauan Umum Tentang Perbankan Syariah.....	28
1. Pengertian Perbankan Syariah	28
2. Sumber Hukum Islam dalam Perbankan Syariah	30
3. Produk Bank Syariah	32
C. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan dan Pembiayaan Pemilikan Rumah.....	34
1. Pengertian Pembiayaan.....	34
2. Unsur-Unsur Pembiayaan.....	35
3. Jenis-Jenis Pembiayaan.....	36
4. Bentuk Akad Pembiayaan.....	38
5. Prinsip-Prinsip Pemberian Pembiayaan.....	39
6. Hapusnya Akad Pembiayaan	40
7. Akad Pembiayaan Pemilikan Rumah.....	41
D. Tinjauan Umum Tentang Jaminan.....	42
1. Pengertian Jaminan	42
2. Jaminan menurut Hukum Islam.....	44
3. Penggolongan Jaminan	46
4. Kedudukan Jaminan dalam Pembiayaan di Perbankan Syariah	50
E. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan Macet.....	52
BAB III METODE PENELITIAN	56
A. Jenis Penelitian.....	56
B. Sumber Data dan Bahan Penelitian	56
C. Tempat Pengambilan Bahan Penelitian.....	58
D. Narasumber	58

E. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian	58
F. Teknik Analisis Data.....	58
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	60
A. Pelaksanaan Pemberian Pembiayaan Pemilikan Rumah di Bank BPD DIY Syariah.....	60
B. Penyelesaian Pembiayaan Macet Pada Akad Pembiayaan Pemilikan Rumah di Bank BPD DIY Syariah.....	69
BAB V PENUTUP.....	78
A. Simpulan	78
B. Saran	79
DAFTAR PUSTAKA	80
LAMPIRAN	