

**PERJANJIAN PEMBIAYAAN BANK BERDASARKAN KONSEP  
AKAD-AKAD SYARIAH**



Oleh

**SAHARUDDIN**  
**NIM 16.2300.055**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
PAREPARE**

2020

**PERJANJIAN PEMBIAYAAN BANK BERDASARKAN KONSEP  
AKAD-AKAD SYARIAH**



Oleh

**SAHARUDDIN**  
**NIM 16.2300.055**

Skripsi Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri Parepare

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
PAREPARE**

2020

**PERJANJIAN PEMBIAYAAN BANK BERDASARKAN KONSEP  
AKAD-AKAD SYARIAH**

**Skripsi**

**Sebagai salah satu syarat untuk mencapai  
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)**

**Program Studi  
Perbankan Syariah**

**Disusun dan diajukan oleh**

**SAHARUDDIN  
NIM 16.2300.055**

**Kepada**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
PAREPARE**

**2020**


**PENGESAHAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Saharuddin  
Judul Skripsi : Perjanjian Pembiayaan Bank Berdasarkan Konsep Akad-akad Syariah  
Nomor Induk Mahasiswa : 16.2300.055  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam No. B.1905/In.39.8/PP.00.9/2/2020

Disetujui Oleh

Pembimbing Utama : Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag. 

NIP : 19730129 200501 1 004

Pembimbing Pendamping : Dra. Rukiah, M.H. 

NIP : 19650218 199903 2 001

Mengetahui:

Dekan  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag.  
NIP. 19730129 200501 1 004

**SKRIPSI**  
**PERJANJIAN PEMBIAYAAN BANK BERDASARKAN KONSEP**  
**AKAD-AKAD SYARIAH**

Disusun dan diajukan oleh

SAHARUDDIN  
NIM. 16.2300.055

telah dipertahankan di depan sidang ujian munaqasyah  
pada tanggal 31 Agustus 2020  
dinyatakan telah memenuhi syarat

Mengesahkan

Dosen Pembimbing

Pembimbing Utama : Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag. *emil*  
NIP : 19730129 200501 1 004  
Pembimbing Pendamping : Dra. Rukiah, M.H. *Melati*  
NIP : 19650218 199903 2 001

Rektor  
Institut Agama Islam Negeri Parepare



Dr. Ahmad Sukra Rustan, M.Si  
NIP. 19640427 198703 1 002

Dekan,  
Fakultas Ekonommi dan Bisnis Islam

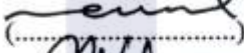
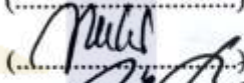

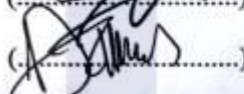


*emil*  
Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag.  
NIP. 19730129 200501 1 004

### PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi : Perjanjian Pembiayaan Bank Berdasarkan Konsep Akad-akad Syariah  
Nama Mahasiswa : Saharuddin  
Nomor Induk Mahasiswa : 16.2300.055  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam No. B.1905/In.39.8/PP.00.9/2/2020  
Tanggal Kelulusan : 31 Agustus 2020

Disahkan oleh Komisi Penguji

Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag.	(Ketua)	
Dra. Rukiah, M.H.	(Sekretaris)	
Dr. Zainal Said, M.H.	(Anggota)	
Dr. Damirah, S.E, M.M.	(Anggota)	

Mengetahui,  
Rektor,  
Institut Agama Islam Negeri Parepare



  
Dr. Ahmad Sultra Rustan, M.Si,  
NIP. 19640427 198703 1 002

## KATA PENGANTAR



Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT berkat rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Perjanjian Pembiayaan Bank Berdasarkan Konsep Akad-akad Syariah” Skripsi ini disusun guna melengkapi tugas dan syarat untuk menyelesaikan studi memperoleh gelar sarjana serta memperoleh gelar “Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam” Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare.

Sholawat dan salam juga penulis panjatkan kepada baginda Rasulullah Nabi Muhammad SAW yang telah menjadi suri tauladan bagi umatnya. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan dalam penulisan skripsi ini tidak akan terselesaikan tanpa bantuan dan dukungan do’a dari berbagai pihak. Penulis menghaturkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada Ibunda tercinta Diana dan Ayahanda tercinta Sahid yang telah memberikan do’a tulusnya, sehingga penulis mendapatkan kemudahan dalam menyelesaikan tugas akademik tepat pada waktunya.

Terima Kasih kepada Bapak Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag. dan Ibu Dra. Rukiah, M.H. selaku pembimbing I dan II atas segala bantuan dan bimbingan baik secara *offline* maupun *online* di tengah pandemi, mereka telah meluangkan waktunya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini tepat pada waktunya.

Selanjutnya penulis juga mengucapkan dan menyampaikan terima kasih kepada:



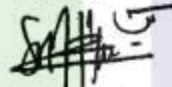
1. Bapak Dr. Ahmad Sultra Rustan, M.Si sebagai Rektor IAIN Parepare yang telah bekerja keras mengelola pendidikan di IAIN Parepare.
2. Bapak Dr. Muhammad Kamal Zubair , M.Ag. sebagai “Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam” dan Bapak Dr. Zainal Said, M.H. sebagai “Wakil Dekan I FEBI” serta Bapak Drs. Moh. Yasin Soumena, M.Pd. sebagai “Wakil Dekan II FEBI” atas pengabdianya telah menciptakan suasana pendidikan yang positif bagi mahasiswa (i) IAIN Parepare.
3. Ibu An Ras Try Astuti, M.E. sebagai Ketua Prodi Perbankan Syariah.
4. Bapak dan Ibu dosen Program Studi “Perbankan Syariah” yang telah meluangkan waktu mereka dalam mendidik serta memberikan ilmu yang bermanfaat selama menjalani studi di IAIN Parepare.
5. Bapak, Ibu Staff dan admin Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang membantu segala bentuk urusan akademik sampai pada proses penyelesaian tugas akhir ini.
6. Kepala Perpustakaan IAIN Parepare beserta seluruh staffnya yang telah memberikan pelayanan kepada penulis selama menjalani studi di IAIN Parepare.
7. Anggota grup “SILESSURENG SQUAD” yang telah memberikan support kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
8. Teman-teman Perbankan Syariah yang memotivasi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.



Penulis tak lupa mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, baik moril maupun materil hingga skripsi ini dapat diselesaikan. Semoga Allah SWT berkenan menilai segala kebaikan sebagai amal jariyah dan memberikan rahmat pahala-Nya.

Akhirnya penulis menyampaikan kiranya pembaca berkenan memberikan saran konstruktif demi kesempurnaan skripsi ini, karena penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna akan tetapi besar harapan penulis semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi kita semua. Amin.

Pinrang, 27 Agustus 2020  
Penulis,



Saharuddin  
16.2300.055



IAIN  
PAREPARE

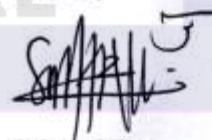
## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Saharuddin  
NIM : 16.2300.055  
Tempat/Tgl. Lahir : Pinrang, 15 Februari 1997  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : Perjanjian Pembiayaan Bank Berdasarkan Konsep Akad-akad Syariah

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar merupakan hasil karya saya sendiri. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa itu merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi ini dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Pinrang, 17 Agustus 2020  
Penulis,



Saharuddin  
NIM 16.2300.055

## ABSTRAK

**Saharuddin,** *Perjanjian Pembiayaan Berdasarkan Konsep Akad-akad Syariah* (Dibimbing oleh Bapak Muhammad Kamal Zubair dan Ibu Rukiah)

Penelitian ini berusaha untuk menjawab bahwa implementasi suatu kontrak atau perjanjian dalam konteks hukum positif dapat diwujudkan dalam kegiatan perbankan syariah sesuai dengan prinsip syariah itu sendiri. Sebagaimana umumnya, setiap transaksi antara bank syariah dengan nasabah, terutama yang berbentuk pemberian fasilitas pembiayaan, selalu dituangkan dalam suatu surat perjanjian. Hal-hal yang dipermasalahkan adalah bagaimana prinsip perjanjian dalam Islam, ketentuan perjanjian pembiayaan, serta bagaimana penerapan perjanjian pembiayaan pada bank syariah.

Jenis penelitian yang digunakan adalah *library research* (penelitian pustaka), yang diperoleh melalui data-data yang bersifat primer dan sekunder. Teknik pengolahan data akan diolah dengan cara *editing, coding,* dan penafsiran. Dari sumber tersebut akan dianalisis melalui data model *Miles* dan *Huberman*.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pada dasarnya, prinsip-prinsip perjanjian dalam Islam dapat ditelaah melalui empat hal antara lain: dari segi subjek hukum atau para pihak yang membuat perjanjian, selanjutnya dilihat dari segi tujuan dan objek perjanjian, dan adanya kesepakatan dalam hal yang berkaitan, serta berdasar pada pilihan hukum pihak yang membuat perjanjian tersebut. Dalam pelaksanaan pembiayaan, bank syariah harus memenuhi dua aspek yang sangat penting, yaitu : Aspek syar'i dimana dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank syariah harus tetap berpedoman pada syari'ah Islam. b) Aspek ekonomi, yakni dengan tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan, baik bagi bank syariah maupun bagi nasabah bank syariah. Saat ini, kebanyakan perjanjian yang terdapat pada perbankan syariah dibuat secara baku dimana para pihak yang membuat akad terikat pada klausul-klausul perjanjian dan mereka wajib memenuhi prinsip syariah pada perjanjian dengan memenuhi ketentuan pokok hukum Islam antara lain prinsip keadilan dan keseimbangan (*'adl wa tawazun*), kemaslahatan (*maslahah*), dan universalisme (*alamiyah*) serta tidak mengandung *gharar, maysir, riba, zalim* dan objek haram.

Kata Kunci: Perjanjian, Pembiayaan, Prinsip Syariah

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMBUTAN .....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PENGANTAR.....	iii
PENGESAHAN SKRIPSI .....	iv
PENGESAHAN KOMISI PEMBIMBING .....	v
PENGESAHAN KOMISI PENGUJI.....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	x
ABSTRAK .....	xi
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR .....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	5
1.3. Tujuan Penelitian .....	5
1.4. Kegunaan Praktis .....	5
1.5. Defenisi Istilah.....	6

1.6. Tinjauan Hasil Penelitian.....	9
1.7. Landasan Teoretis .....	11
1.8. Metode Penelitian .....	24

## **BAB II PRINSIP-PRINSIP PERJANJIAN DALAM ISLAM**

2.1. Pengertian Perjanjian dalam Islam .....	29
2.2. Dasar Hukum Perjanjian .....	30
2.3. Asas-asas Perjanjian .....	32
2.4. Terbentuknya Akad dan Macam-macam Akad Perjanjian .....	36
2.5. Prinsip Pembuatan Akad pada Perjanjian Bank Syariah .....	46

## **BAB III KONTRAK PERJANJIAN PADA BANK SYARIAH**

3.1. Pedoman Umum Penyusunan Suatu Kontrak Perjanjian.....	50
3.2. Format atau Komposisi dan Susunan Akta Perjanjian.....	56
3.3. Klausula-klausula Perjanjian .....	57
3.4. Bentuk Akta-akta Perjanjian.....	61
3.5. Format Perjanjian dalam Konteks Kekinian.....	62

## **BAB IV KETENTUAN DAN TEKNIK PEMBIAYAAN DI BANK SYARIAH**

4.1. Ketentuan Kebijakan Pembiayaan di Bank Syariah .....	66
4.2. Kelayakan Pemberian Pembiayaan Sebelum Persetujuan Akad .....	69
4.3. Prestasi.....	70
4.4. Wanprestasi.....	72
4.5. <i>Overmacht</i> (Keadaan Memaksa) .....	74

4.6. Fatwa dan Penafsiran Pembiayaan dan Implementasinya dalam Regulasi .....	75
--	----

## **BAB V PENUTUP**

5.1. Kesimpulan .....	77
5.2. Saran .....	78

<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>80</b>
-----------------------------	-----------

## **LAMPIRAN**



**DAFTAR TABEL**

No. Tabel	Judul Tabel	Halaman
Tabel 4.1	Perbedaan Kredit dengan Pembiayaan dalam Ketentuan Fatwa DSN-MUI.	75





**DAFTAR GAMBAR**

No. Gambar	Judul Gambar	Halaman
Gambar 1	Bagan Kerangka Pikir	28



**DAFTAR LAMPIRAN**

No. Lampiran	Judul Lampiran	Halaman
1.	Dokumentasi	84
2.	Biografi Penulis	87

