

TUGAS AKHIR

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD
MURABAHAH YANG DIBEKANI HAK TANGGUNGAN
(STUDI KASUS Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang)**

Oleh :

Gigih Danu Halyusa

201910110311387



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG

FAKULTAS HUKUM

2024

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD
MURABAHAH YANG DIBEKANI HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS
BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH MITRA HARMONI MALANG)**

Diajukan Oleh:

GIGIH DANU HALYUSA

201910110311387

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Selasa 16 Juli 2024

Pembimbing Utama,

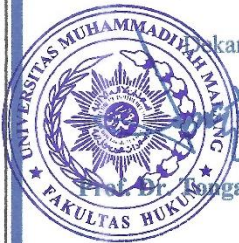


Prof. Dr. Fifik Wiryani, SH., M.Si., M.Hum

Pembimbing Pendamping,



Isdian Anggraeny, SH., MKn



Pekan,

Prof. Dr. Rongat, SH., M.Hum

Ketua Program Studi,



Cholidah, SH., MH

SKRIPSI

Disusun oleh:

GIGIH DANU HALYUSA

201910110311387

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Selasa 16 Juli 2024

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan

memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

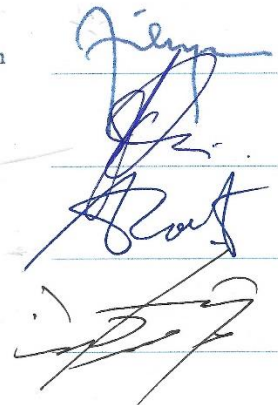
SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Prof. Dr. Fifik Wiryani, SH., M.Si., M.Hum

Sekretaris : Isdian Anggraeny, SH., MKn

Penguji I : Sofyan Arief, SH., M.Kn

Penguji II : Muhammad Luthfi, SH., S.Sy., MH



SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : GIGIH DANU HALYUSA

NIM : 201910110311387

Jurusan : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH YANG DIBEKANI HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH MITRA HARMONI MALANG)

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.



Malang, 02 Agustus 2024

Gigih Danu Halyusa
Gigih Danu Halyusa

UNGKAPAN PRIBADI / MOTTO

Ungkapan Pribadi:

Semua yang terjadi,
bukanlah sebuah kebetulan.
Jalan ini sudah ada aturan,
Apapun yang terjadi,
Pasti memiliki maksud dan tujuan.



Motto:

Saya berharap bisa membuang
pikiran-pikiran yang meracuni
kebahagiaan saya,
namun saya merasa senang untuk menurutinya.

ABSTRAKSI

Nama : **Gigih Danu Halyusa**
NIM : **201910110311387**
Judul : **Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah yang Dibebeani Hak Tanggungan (Studi Kasus Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang)**
Pembimbing : **1. Prof. Dr. Fifik Wiryani, S.H., M.Si., M.Hum.**
2. Isdian Anggraeny, S.H., M.Kn.

Bank Perekonomian Rakyat Syariah (BPRS) adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan layanan pembiayaan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam dan tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Skema yang sering digunakan dalam penyaluran pembiayaan oleh BPRS yakni menggunakan prinsip jual beli (murabahah). Penyaluran pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS terkadang tidak berjalan sebagaimana mestinya, seperti debitur yang wanprestasi dan menyebabkan pembiayaan bermasalah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan pada akad murabahah dengan pembebanan hak tanggungan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah yang dibebani hak tanggungan di BPRS Mitra Harmoni Malang. Metode penelitian yang digunakan adalah empiris. Hasil penelitian ini adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah atas akad murabahah di BPRS Mitra Harmoni Malang dilakukan menggunakan jalur litigasi dan non litigasi. Penyelesaian secara non litigasi dilakukan dengan pendampingan, mengirimkan surat teguran dan restrukturisasi. Sedangkan jalur litigasi dilakukan dengan gugatan di pengadilan, dilanjutkan dengan sita eksekusi, dan diakhiri dengan lelang eksekusi. Kesimpulan penelitian ini adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah tidak pasti sampai proses lelang, terkadang dengan adanya surat teguran saja debitur langsung lancar dalam membayar kewajibannya. Saran penelitian ini, perlu kedepannya BPRS lebih cermat dan hati-hati dalam menganalisis pembiayaan yang akan disalurkan dan debitur diharapkan dapat bertanggung jawab melaksanakan kewajibannya dalam pembiayaan.

Kata kunci: **Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah, Akad Murabahah, Hak Tanggungan.**

ABSTRACT

Name : *Gigih Danu Halyusa*

NIM : *201910110311387*

Title : *Settlement of Financing Problems in Murabahah Contracts which are Burdened with Mortgage Rights (Case Study of Sharia Financing Bank Mitra Harmoni Malang)*

Adviser : *1. Prof. Dr. Fifik Wiryani, S.H., M.Si., M.Hum.*
2. Isdian Anggraeny, S.H., M.Kn.

Sharia Economic Bank (BPRS) is a financial institution whose main business is providing financing services following the principles of Islamic law and does not provide services in payment traffic. The scheme often used in distributing financing by BPRS uses the principle of buying and selling (murabahah). The distribution of financing carried out by BPRS sometimes does not work as it should, such as debtors who default and cause financing problems. This research aims to determine the implementation of financing in murabahah contracts with mortgage rights and the resolution of problematic financing in murabahah contracts burdened with mortgage rights at BPRS Mitra Harmoni Malang. The research method used is empirical. The results of this research are that the resolution of problematic financing for murabahah contracts at BPRS Mitra Harmoni Malang was carried out using litigation and non-litigation routes. Non-litigation settlement is carried out with assistance, sending letters of warning and restructuring. Meanwhile, the litigation route is carried out with a lawsuit in court, followed by confiscation of execution, and ending with an execution auction. This research concludes that the resolution of problematic financing is uncertain until the auction process, sometimes with just a letter of warning the debtor can immediately pay his obligations. This research suggests that in the future BPRS needs to be more careful and careful in analyzing the financing that will be distributed and debtors are expected to be responsible for carrying out their obligations in financing.

Keywords: *Solving Financing Problems, Murabahah Contract, Mortgage Right*

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puja dan puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas berkah, rahmat, dan karunia-Nya. Tak lupa penulis juga melanturkan shalawat dan salam atas junjungan Nabi Besar Muhammad SAW, karena penulis pada akhirnya dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan judul: “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Yang Dibeberani Hak Tanggungan (Studi Kasus BPRS. Mitra Harmoni Malang)”, yang dalam hal ini tugas tersebut sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan dalam bidang ilmu hukum.

Penulis menghadapi berbagai rintangan dan kesulitan pada proses penulisan tugas akhir ini, namun berkat pertolongan Allah SWT dan bantuan, dorongan motivasi, serta bimbingan dari berbagai pihak menjadikan skripsi ini dapat selesai tepat waktu. Selesaiannya tugas akhir ini merupakan salah satu kebahagiaan bagi penulis, karena bagaimanapun skripsi adalah salah satu kewajiban yang harus dijalankan bagi seorang mahasiswa jika ingin menyelesaikan studi dan mendapatkan gelar kesarjanaan.

Untuk itu, penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih yang sebesar-besarnya dan rasa hormat kepada:

1. Kepada kedua orang tua tercinta Mama dan Bapak yang memberikan kasih sayang tiada henti, doa mengalir yang tanpa tamat, ujaran semangat, serta dukungan moral maupun materi;
2. Kepada Prof. Dr. Fifik Wiryani, S.H., M.Si., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I yang bersedia meluangkan waktu untuk membimbing penulisa hingga tugas akhir ini dapat diselesaikan;
3. Kepada Isdian Anggraeny, S.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing II yang telah bersedia untuk membimbing dan selalu memberikan saran hingga tugas akhir ini dapat diselesaikan;
4. Kepada BPRS Mitra Harmoni Malang selaku tempat observasi, telah mengizinkan dan mendukung penelitian skripsi penulis;

5. Kepada Advokat Patria Dira Susena Law Firm yang telah mendukung dan memberikan ide terhadap penulisan skripsi penulis;
6. Kepada saudari Haninda Lintang, beserta suami Pak Reza atas dukungan dan cara-cara menuntaskan penulisan skripsi;
7. Kepada teman menulis Dimas Wahyu Pratama, S.H. dan akan M.H. yang telah memberikan dukungan teori dan pesan moral;
8. Kepada seorang teman ngopi Tika, atas saran, dukungan, cerita-cerita di waktu penyelesaian penulisan skripsi dan...;
9. Kepada semua civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang yang telah memberikan ilmu-ilmu kepada penulis sejak semester satu sampai sekarang;
10. Dan terakhir kepada penulis sendiri yang akan menyelesaikan salah satu tugasnya, namun masih banyak tugas-tugas yang akan timbul dikemudian hari, jadi tetaplah tamasya.

Malang, 10 Juli 2024.

Penulis

Gigih Danu Halyusa

DAFTAR ISI

Lembar Cover/Sampul Dalam.....	i
Lembar Pengesahan	ii
Surat Pernyataan Tugas Akhir	iii
Ungkapan Pribadi/Motto.....	iv
Abstraksi	v
Abstract	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi.....	ix
Daftar Bagan	xii
Daftar Lampiran.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian	12
D. Manfaat Penelitian	13
E. Kegunaan Penelitian.....	13
F. Metode Penelitian.....	14
G. Sistematika Penulisan.....	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	20
A. Tinjauan Umum tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.....	20
1. Bank Pembiayaan Rakyat	20
2. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah	22
3. Dasar Beroperasinya Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.....	23
4. Tujuan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.....	24
5. Kegiatan Usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.....	25
6. Perbedaan BPR Syariah dengan BPR Konvensional.....	26
7. Akad Murabahah.....	27
B. Tinjauan Umum tentang Wanprestasi Dalam Pembiayaan.....	28
1. Pembiayaan	28
2. Wanprestasi.....	32
C. Tinjauan Umum tentang Hak Tanggungan	35
1. Pengertian Hak Tanggungan	35
2. Sifat dan Asas Hak Tanggungan.....	37
3. Subyek dan Obyek Hak Tanggungan.....	38
4. Pendaftaran Hak Tanggungan.....	39

5. Hapusnya Hak Tanggungan.....	40
6. Eksekusi Hak Tanggungan.....	41
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	43
A. Gambaran Umum Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang.....	43
1. Visi dan Misi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang	43
2. Struktur Organisasi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang.....	44
3. Produk dari Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang	46
B. Pelaksanaan Pembiayaan Pada Akad Murabahah yang Dibeberani Hak Tanggungan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang	48
a. Pengajuan Permohonan oleh calon Debitur	49
b. Survei Lokasi	49
c. Pengajuan Proposal Account Officer kepada Tim Komite	50
d. Pengecekan data oleh Admin	51
e. Pelaksanaan Akad Murabahah	51
f. Pembeberani Hak Tanggungan.....	54
C. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Debitur yang Wanprestasi atas Akad Murabahah yang Dibeberani Hak Tanggungan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang	56
1. Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah	57
2. Penyelesaian Pembiayaan Secara Non Litigasi.....	63
3. Penyelesaian Pembiayaan Secara Litigasi	67
BAB IV PENUTUP	80
A. Kesimpulan	80
B. Saran.....	81
DAFTAR PUSTAKA	82
LAMPIRAN-LAMPIRAN	95

DAFTAR BAGAN

Bagan 1. Struktur Organisasi BPRS Mitra Harmoni Malang	45
Bagan 2. Tahapan Pembiayaan dengan Akad Murabahah	48
Bagan 3. Tahapan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BPRS Mitra Harmoni Malang	62



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Tugas Penulisan Tugas Akhir	95
Lampiran 2. Surat Permohonan Izin Observasi	96
Lampiran 3. Kartu Kendali Bimbingan Tugas Akhir.....	97
Lampiran 4. Sertifikat Bebas Plagiasi	98
Lampiran 5. Dokumentasi Penelitian	99



DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Afrida, Yenti. “Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah.” *Jebi*

(*Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*) 1, no. 2 (2016): 155–166.

<http://journal.febi.uinib.ac.id/index.php/jebi/article/view/32>.

Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2019.

Amnan, Subhan. “TANGGUNG JAWAB BANK ATAS HASIL LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN YANG DIBATALKAN PENGADILAN (Studi Putusan Nomor 24/Pdt.Bth/2017/PN Stb).”

Nommensen Journal of Legal Opinion 03 (2022): 125–138.

Anggraini, Yulia. “URGENSI KARAKTER DALAM ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH INDONESIA.”

Journal of Islamic Banking and Finance Vol. 1, no. 2 (2021): 158–171.

Djakatara, Vanny, Hasbir Paserangi, and Sri Susyanti Nur. “Implementasi Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik.” *Amsir Law Journal* 4, no.

2 (2023): 183–193.

Halim, Maria Stephannie. “Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Jaminan

Dalam Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.” *Jurnal Hukum Bisnis Bonum*

Commune 1, no. 1 (2018): 96.

Harahap, M. Yahya. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*.

Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1991.

Harviyani, Shifa Adinatira. “PENYELESAIAN GUGATAN SEDERHANA SEBAGAI PELAKSANAAN ASAS PERADILAN SEDERHANA, CEPAT, DAN BIAYA RINGAN UNTUK MEWUJUDKAN ACCESS TO JUSTICE.” *Jurnal Verstek* 9, no. 3 (2021): 650. ???

Irfan Harmoko, SE.I., MM. “Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Pada Akad Pembiayaan Murabahah Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.” *Qawānīn Journal of Economic Syaria Law* 2, no. 2 (2018): 61–80.

Istiqlal, Agus, Suparno Suparno, and Suciningtyas Suciningtyas. “METODE PENYELESAIAN KASUS KREDIT BERMASALAH DI LUAR PENGADILAN (Studi Kasus PT. BPR Weleri Makmur Cabang Kudus).” *Jurnal Suara Keadilan* 18, no. 2 (2019).

Karina Prabasari, Anak Agung Sagung, and Sirtha I Nyoman. “Pengalihan Hak Atas Tanah Yang Objeknya Diikat Hak Tanggungan.” *Acta Comitatus* 6, no. 01 (2021): 127.

Khoidin, M. *Hukum Jaminan (Hak-Hak Jaminan, Hak Tanggungan, Dan Eksekusi Hak Tanggungan)*. Laksbang Yustitia, 2021.

Ma’ruf, Faried. “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah : Studi Kasus Pada Koperasi Syariah Di Kota Tangerang Selatan.” *Al Tasyree Jurnal Bisnis, Keuangan dan Ekonomi Syariah* 1, no. 2 (2021): 88–95.
<https://journal.ptiq.ac.id/index.php/altasyree/article/view/296>.

Meriyati, Meriyati, and Amir Salim. “Sosialisasi Pengalokasian Dana Tepat Guna Dan Sasaran Dalam Kehidupan Ummat Di SMA Tri Dharma Palembang.”

AKM: Aksi Kepada Masyarakat 1, no. 1 (2020): 39–52.

Munandir, Rahman, and Syufaat Syufaat. “Kritik Maqashid Syariah Terhadap Penyelesaian Nasabah Wanprestasi Pada Perbankan Syariah.” *Alhamra*

Jurnal Studi Islam 4, no. 1 (2023): 1–9.

Nafis, Rifqi Khuamirotnun, and Heri Sudarsono. “Faktor-Faktor Yang

Mempengaruhi Pembiayaan Mudharabah Pada Bank Umum Syariah.” *Jurnal*

Ilmiah Ekonomi Islam 7, no. 1 (2021): 164. <http://jurnal.stie->

[aas.ac.id/index.php/jie](http://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jie).

Nastiti, Althea Salza, Madeleine Evania Darmawan, Deny Irawan, and Nurmalita Fajar Arifah. “Pembebanan Hak Tanggungan Pada Hak Guna Bangunan

Diatas Hak Milik.” *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam* 5,

no. 1 (2023): 363–372.

Noviaditya, Martha. “PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DALAM

PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN.”

Universitas Sebelas Maret, 2010.

Nugrohohandini, Dwi, and Ety Mulyati. “Akibat Hukum Gugatan Dan

Perlawanan Terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.” *Jurnal Bina*

Mulia Hukum Vol 4, No, no. 114 (2019): 35–52.

<http://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/jbmh/issue/archive%0AAKIBAT>.

Pane, Libertus S. *Membangun BPR Yang Tangguh : Peran Aspek Hukum Dalam Proses Mitigasi Dan Eksekusi Risiko Kredit*. Jakarta: Intersa Publishing, 2021.

Pratama, Ridwan. *Studi Komparasi Antara Gugatan Sederhana/ Small Claim Court Dan Gugatan Biasa*. วารสารวิชาการมหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเซีย. Vol. 4, 2023.

Purwati, Ani. *Metode Penelitian Hukum*. Surabaya: CV. Jakad Media Publishing, 2020.

Rahayu, Ika Gustin, and Hendrianto Hendrianto. "Mitigasi Risiko Pembiayaan Pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) Safir Cabang Curup Kabupaten Rejang Lebong." *AL-FALAH: Journal of Islamic Economics* 3, no. 2 (2018): 85.

Ranti, Fitri Ayu, and Hudi Asrori S. "Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Di Bank Bri Kcp Jombang Kota." *Jurnal Privat Law* 7, no. 1 (2019): 137.

Risa, Yulia. "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan." *Jurnal Normative* 5, no. 2 (2017): 1689–1699.

Rumadan, Ismail. *Kewenangan Pengadilan Dalam Eksekusi Putusan Perdata Untuk Mendukung Kemudahan Berusaha*. Jakarta: Puslitbang Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung RI, 2018.

Rusby, Zulkifli. *Lembaga Keuangan Syariah*. Pekanbaru: Pusat Kajian

Pendidikan Islam FAI UIR, 2015.

Sakdiyah, S. “Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pada Bank Perkreditan Rakyat (Bpr) Ingin Jaya Lambaro Aceh Besar.” *Jurnal Sain Ekonomi dan Edukasi (JSEE)* VI, no. I (2018): 28–35.

<http://www.jfkip.umuslim.ac.id/index.php/jsee/article/view/373>.

Setiawan, Adi, and Haisar Ali. “Restrukturisasi Pembiayaan Selama Pandemic Covid-19 Di Bank Muamalat Madiun.” *AGHNIYA: Jurnal Ekonomi Islam* 3, no. 1 (2021): 68–81.

Setiawan, Gilang, Shailawa Ramb Madani, Brina Saskya Paramita, and Lintang Yudhantaka. “Pelaksanaan Eksekusi Riil Terhadap Tanah Dan Bangunan Dalam Penyelesaian Perkara Perdata (Studi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Madiun Kelas 1B Nomor 02 / Pen . Pdt . Eks / 2021 / PN Mad).” *SULTAN JURISPRUDANCE: JURNAL RISET ILMU HUKUM* 3, no. 1 (2023): 7.

Shidarta, Abdul Rasyid, and Ahmad Sofian. *Aspek Hukum Ekonomi Dan Bisnis*. Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP, 2019.

Sonata, Depri Liber. “Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris : Karakteristik Khas Dari Metode Meneliti Hukum.” *Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum* 8, no. 1 (2015): 15–35.

———. “Permasalahan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Putusan Pengadilan Dalam Perkara Perdata Dalam Praktik.” *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum* 6, no.

2 (2015).

Suharto, R. “Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.” *Law, Development and Justice Review* 2, no. 2 (2019): 183–193.

Sumitro, Warkum. *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004.

Syauqoti, Roifatul. “Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah.” *Jurnal Masharif al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* 3, no. 1 (2018).

Jurnal / Makalah / Tesis / Skripsi:

Afrida, Yenti. “Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah.” *Jebi (Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam)* 1, no. 2 (2016): 155–166.
<http://journal.febi.uinib.ac.id/index.php/jebi/article/view/32>.

Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2019.

Amnan, Subhan. “TANGGUNG JAWAB BANK ATAS HASIL LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN YANG DIBATALKAN PENGADILAN (Studi Putusan Nomor 24/Pdt.Bth/2017/PN Stb).” *Nommensen Journal of Legal Opinion* 03 (2022): 125–138.

Anggraini, Yulia. “URGENSI KARAKTER DALAM ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH INDONESIA.”

Journal of Islamic Banking and Finance Vol. 1, no. 2 (2021): 158–171.

Djakatara, Vanny, Hasbir Paserangi, and Sri Susyanti Nur. “Implementasi Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik.” *Amsir Law Journal* 4, no. 2 (2023): 183–193.

Halim, Maria Stephannie. “Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Jaminan Dalam Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.” *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune* 1, no. 1 (2018): 96.

Harahap, M. Yahya. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1991.

Harviyani, Shifa Adinatira. “PENYELESAIAN GUGATAN SEDERHANA SEBAGAI PELAKSANAAN ASAS PERADILAN SEDERHANA, CEPAT, DAN BIAYA RINGAN UNTUK MEWUJUDKAN ACCESS TO JUSTICE.” *Jurnal Verstek* 9, no. 3 (2021): 650. ???

Irfan Harmoko, SE.I., MM. “Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Pada Akad Pembiayaan Murabahah Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.” *Qawānīn Journal of Economic Syaria Law* 2, no. 2 (2018): 61–80.

Istiqlal, Agus, Suparno Suparno, and Suciningtyas Suciningtyas. “METODE PENYELESAIAN KASUS KREDIT BERMASALAH DI LUAR PENGADILAN (Studi Kasus PT. BPR Weleri Makmur Cabang Kudus).” *Jurnal Suara Keadilan* 18, no. 2 (2019).

Karina Prabasari, Anak Agung Sagung, and Sirtha I Nyoman. "Peralihan Hak Atas Tanah Yang Objeknya Diikat Hak Tanggungan." *Acta Comitatus* 6, no. 01 (2021): 127.

Khoidin, M. *Hukum Jaminan (Hak-Hak Jaminan, Hak Tanggungan, Dan Eksekusi Hak Tanggungan)*. Laksbang Yustitia, 2021.

Ma'ruf, Faried. "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah : Studi Kasus Pada Koperasi Syariah Di Kota Tangerang Selatan." *Al Tasyree Jurnal Bisnis, Keuangan dan Ekonomi Syariah* 1, no. 2 (2021): 88–95.
<https://journal.ptiq.ac.id/index.php/altasyree/article/view/296>.

Meriyati, Meriyati, and Amir Salim. "Sosialisasi Pengalokasian Dana Tepat Guna Dan Sasaran Dalam Kehidupan Ummat Di SMA Tri Dharma Palembang." *AKM: Aksi Kepada Masyarakat* 1, no. 1 (2020): 39–52.

Munandir, Rahman, and Syufaat Syufaat. "Kritik Maqashid Syariah Terhadap Penyelesaian Nasabah Wanprestasi Pada Perbankan Syariah." *Alhamra Jurnal Studi Islam* 4, no. 1 (2023): 1–9.

Nafis, Rifqi Khuamirotnun, and Heri Sudarsono. "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Mudharabah Pada Bank Umum Syariah." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 7, no. 1 (2021): 164. <http://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jie>.

Nastiti, Althea Salza, Madeleine Evania Darmawan, Deny Irawan, and Nurmalita Fajar Arifah. "Pembelian Hak Tanggungan Pada Hak Guna Bangunan

Diatas Hak Milik.” *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam* 5, no. 1 (2023): 363–372.

Noviaditya, Martha. “PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN.” Universitas Sebelas Maret, 2010.

Nugrohohandini, Dwi, and Ety Mulyati. “Akibat Hukum Gugatan Dan Perlawanan Terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.” *Jurnal Bina Mulia Hukum* Vol 4, No, no. 114 (2019): 35–52.
<http://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/jbmh/issue/archive%0AAKIBAT>.

Pane, Libertus S. *Membangun BPR Yang Tangguh : Peran Aspek Hukum Dalam Proses Mitigasi Dan Eksekusi Risiko Kredit*. Jakarta: Intersa Publishing, 2021.

Pratama, Ridwan. *Studi Komparasi Antara Gugatan Sederhana/ Small Claim Court Dan Gugatan Biasa*. วารสารวิชาการมหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเชีย. Vol. 4, 2023.

Purwati, Ani. *Metode Penelitian Hukum*. Surabaya: CV. Jakad Media Publishing, 2020.

Rahayu, Ika Gustin, and Hendrianto Hendrianto. “Mitigasi Risiko Pembiayaan Pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) Safir Cabang Curup Kabupaten Rejang Lebong.” *AL-FALAH : Journal of Islamic Economics* 3, no. 2 (2018): 85.

Ranti, Fitri Ayu, and Hudi Asrori S. “Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian

Kredit Di Bank Bri Kcp Jombang Kota.” *Jurnal Privat Law* 7, no. 1 (2019): 137.

Risa, Yulia. “Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan.” *Jurnal Normative* 5, no. 2 (2017): 1689–1699.

Rumadan, Ismail. *Kewenangan Pengadilan Dalam Eksekusi Putusan Perdata Untuk Mendukung Kemudahan Berusaha*. Jakarta: Puslitbang Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung RI, 2018.

Rusby, Zulkifli. *Lembaga Keuangan Syariah*. Pekanbaru: Pusat Kajian Pendidikan Islam FAI UIR, 2015.

Sakdiyah, S. “Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pada Bank Perkreditan Rakyat (Bpr) Ingin Jaya Lambaro Aceh Besar.” *Jurnal Sain Ekonomi dan Edukasi (JSEE)* VI, no. I (2018): 28–35.
<http://www.jfkip.umuslim.ac.id/index.php/jsee/article/view/373>.

Setiawan, Adi, and Haisar Ali. “Restrukturisasi Pembiayaan Selama Pandemic Covid-19 Di Bank Muamalat Madiun.” *AGHNIYA: Jurnal Ekonomi Islam* 3, no. 1 (2021): 68–81.

Setiawan, Gilang, Shailawa Ramb Madani, Brina Saskya Paramita, and Lintang Yudhantaka. “Pelaksanaan Eksekusi Riil Terhadap Tanah Dan Bangunan Dalam Penyelesaian Perkara Perdata (Studi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Madiun Kelas 1B Nomor 02 / Pen . Pdt . Eks / 2021 / PN Mad).”

SULTAN JURISPRUDANCE: JURNAL RISET ILMU HUKUM 3, no. 1
(2023): 7.

Shidarta, Abdul Rasyid, and Ahmad Sofian. *Aspek Hukum Ekonomi Dan Bisnis*.
Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP, 2019.

Sonata, Depri Liber. “Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris :
Karakteristik Khas Dari Metode Meneliti Hukum.” *Fiat Justisia Jurnal Ilmu
Hukum* 8, no. 1 (2015): 15–35.

———. “Permasalahan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Putusan Pengadilan Dalam
Perkara Perdata Dalam Praktik.” *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum* 6, no.
2 (2015).

Suharto, R. “Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.” *Law, Development and Justice
Review* 2, no. 2 (2019): 183–193.

Sumitro, Warkum. *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait*.
Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004.

Syauqoti, Roifatus. “Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan
Syariah.” *Jurnal Masharif al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan
Syariah* 3, no. 1 (2018).

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor: 6/17/PBI/2004 tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana.

Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor:
35.3/Per/M.KUKM/X/2007 tentang Pedoman Penilaian Kesehatan
Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk
Pelaksanaan Lelang.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 2/POJK.03/2022 tentang Penilaian
Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.



SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cholidah, SH., MH

Jabatan : Ka. Prodi Hukum- Fakultas Hukum

Dengan ini menerangkan, nama tersebut di bawah ini :

Nama : Gigih Danu Halyusa

Nim : 201910110311387

Dengan Judul Skripsi :

“ Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah yang Dibebani Hak Tanggungan (Studi Kasus BPRS. Mitra Harmoni Malang)”

Sudah melakukan cek plagiasi dan dinyatakan telah **BEBAS PLAGIASI.**

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.



Malang, 15 Juni 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Cholidah", written over a horizontal line.

Cholidah, SH., MH
Ka. Prodi Hukum

