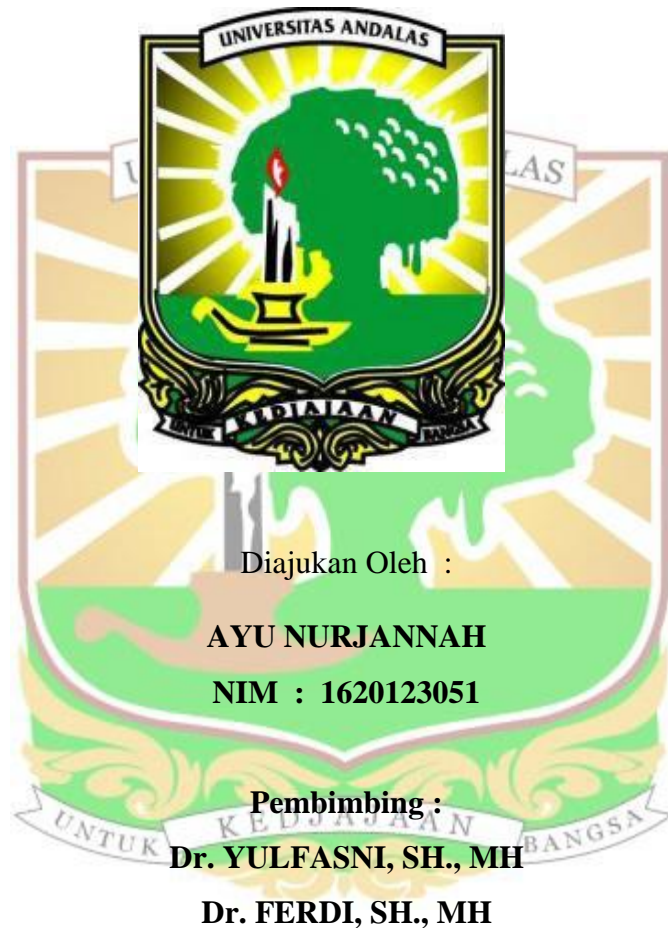


**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN KONSTRUKSI BTN iB DENGAN  
AKAD MUSYARAKAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA  
(PERSERO) TBK KANTOR CABANG SYARI'AH PEKANBARU**



**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ANDALAS**

**2018**

**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN KONSTRUKSI BTN IB DENGAN  
AKAD MUSYARAKAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA  
(PERSERO) TBK KANTOR CABANG SYARI'AH PEKANBARU**

**Ayu Nurjannah**

[Avunurjannah03@gmail.com](mailto:Avunurjannah03@gmail.com)

**Mahasiswa Prodi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum Universitas Andalas**

**ABSTRAK**

Tesis ini membahas tentang pelaksanaan pembiayaan konstruksi dengan akad musyarakah dalam praktek perbankan syariah. Pembiayaan *musyarakah* merupakan suatu kerjasama modal usaha antara bank dengan nasabahnya yang tidak dapat begitu saja dilepaskan dari paradigma pembiayaan biasa. Oleh sebab itulah maka ketentuan-ketentuan mengenai pembiayaan modal kerja pada umumnya juga diterapkan dalam pelaksanaan pembiayaan *musyarakah*. Setiap pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabahnya menimbulkan yang namanya resiko pembiayaan, begitu juga halnya dengan pembiayaan *musyarakah*. Risiko yang dimaksud adalah kegagalan nasabah dalam pengembalian porsi penyertaan modal bank dan/atau pembayaran bagi hasil yang telah disepakati di awal terbentuknya akad *musyarakah*. Perjanjian pembiayaan *musyarakah* merupakan perbuatan hukum, hal tersebut kemudian diatur sekaligus diberi sanksi oleh hukum jika timbul masalah-masalah di kemudian hari. Dalam penelitian ini dirumuskan dua buah rumusan masalah yaitu : (1) Bagaimana pelaksanaan pembiayaan konstruksi BTN iB dengan akad musyarakah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syari'ah Pekanbaru?, (2) Apa saja hambatan dan penyelesaian hambatan dalam pelaksanaan pembiayaan konstruksi BTN iB dengan akad musyarakah pada PT. Bank Tabungan Ne Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syari'ah Pekanbaru?. Penelitian ini menggunakan pendekatan Yuridis Empiris. Data yang digunakan adalah data primer berupa wawancara dan studi dokumen dan perpustakaan dan data sekunder yang bersumber dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Untuk menganalisis data dilakukan analisis secara kualitatif. Data penelitian ini ditemukan pelaksanaan perjanjian pembiayaan penyertaan modal kerja ini merupakan perjanjian terjalannya hubungan kemitraan percampuran/penyatuan modal kerja tidak 100% dari total kebutuhan modal kerja dalam sebuah unit usaha/proyek antara nasabah dengan bank dengan kesepakatan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati dan resiko akan ditanggung sesuai dengan porsi kerjasama. Penyelesaian wanprestasi ini didasari oleh internal dan eksternal nasabah. Upaya penyelamatan pembiayaan yang dilakukan oleh pihak bank BTN Syari'ah adalah menstrukturisasi pembiayaan, jika tidak bisa ditanggulangi maka pihak bank BTN Syariah mengambil langkah melikuidasi jaminan yaitu penjualan agunan yang hasilnya digunakan untuk melunasi kewajiban nasabah kepada bank, baik dilakukan oleh nasabah sendiri atau pemilik barang agunan dengan persetujuan dan dibawah pengawasan bank. Baik likuidasi agunan jaminan secara di bawah tangan, secara lelang atau penembusan agunan jaminan.

Kata kunci : Pembiayaan, Konstruksi iB BTN Syari'ah, Akad Musyarakah

**The Implementation of Construction Financing of BTN iB with the Musyarakah  
Contract in PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Branch Office Syari'ah  
Pekanbaru**

**ABSTRACT**

*Musyarakah* financing is a venture capital partnership between the bank and its customers that cannot simply be removed from regular financing paradigm. The provisions concerning the financing of working capital in general are also applied in the implementation of *Musyarakah* financing. Any financing provided by the bank to the customer would raise the risk of financing. The risk of failure of the customer, in question, is the return on equity portion of the bank and / or payment that have been agreed in the initial formation of *Musyarakah* contract financing agreement. This study formulated two formulations of problems; (1) How is the implementation of construction financing of BTN iB with the *Musyarakah* Contract in PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Branch Office Syari'ah Pekanbaru?, (2) What are the obstacles and problem solvings in the implementation of construction financing of BTN iB with the *Musyarakah* Contract in PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Branch Office Syari'ah Pekanbaru?. This study uses empirical juridical approach. The data used are primary data in the form of interviews and documents and library studies and secondary data obtained from primary law materials and secondary law. The data of this study found the implementation of the working capital investment agreement, which is an agreement to establish a partnership relationship of mixing / unification of working capital not 100% from the total working capital requirement in a business unit / project between the customer and the bank, with the contract that the profit will be divided according to the amount which has been agreed and the risk will be borne in accordance with the portion of cooperation. The completion of the default is based on the internal and external customers. Efforts to rescue the financing made by BTN Shariah bank is to structuralize the financing, if it is cannot be overcome then the BTN Syariah bank would take steps to liquidate the warranty by selling of the collateral which results are used to pay off the customer's liabilities to the bank, either by the customer or owner of the collateral with approval and under the supervision of the bank.

Keywords: Financing, Construction iB BTN Shariah, *Musharakah* Contract