

TESIS

**PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN UTSMAN DI  
PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) JAM GADANG**

**KOTA BUKITTINGGI**



**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan**

**Guna Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan**

**Oleh:**

**SYAFIRAH AULIA BR SURBAKTI**  
**NIM 2220122028**

**KOMISI PEMBIMBING**

**Prof. Dr. Busyra Azheri, S.H., M.Hum.**

**Pembimbing I**

**Dr. Wetria Fauzi, S.H., M.Hum.**

**Pembimbing II**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ANDALAS**

**2024**

**PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN UTSMAN DI  
PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) JAM GADANG  
KOTA BUKITTINGGI**

*Syafirah Aulia br Surbakti, 2220122028, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum  
Universitas Andalas, Tahun 2024.*

**ABSTRAK**

Pembiayaan merupakan salah satu program dari bank syariah yang bertujuan untuk membantu masyarakat dalam penyediaan dana dan barang serta fasilitas lain. Begitu juga pada Program Pembiayaan Utsman yang ada di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Jam Gadang. Dalam pelaksanaannya pembiayaan utsman menggunakan akad murabahah, serta menjadikan pembiayaan utsman sebagai pembiayaan yang bebas dari agunan. Mengenai Akad Murabahah sendiri telah diatur tata cara pelaksanaannya dalam Fatwa DSN MUI Nomor:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum murabahah. Berdasarkan hal tersebut maka penulis merumuskan permasalahan yaitu *pertama* apakah akad murabahah yang digunakan dalam program Pembiayaan Utsman sudah sesuai dengan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan *kedua* bagaimana penyelesaian apabila terjadi kemacetan dalam pembiayaan tanpa agunan pada program pembiayaan utsman. Metode penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa dalam praktek dilapangannya ditemukan bahwa pelaksanaan akad wakalah dan murabahah dilakukan secara bersamaan yang mana hal ini menyebabkan tidak terpenuhinya rukun jual beli mengenai objek jual beli harus dalam kepemilikan para pihak yang berakad, sehingga jual beli ini terlarang untuk dilakukan. Pembiayaan Utsman di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Jam Gadang dinyatakan sebagai pembiayaan tanpa jaminan (agunan) dan sebagai bentuk pelaksanaan dari prinsip kehati-hatian perbankan BPRS Jam Gadang menggunakan asuransi sebagai solusi apabila terjadi pembiayaan macet ataupun peminjam meninggal dunia. Namun, ditemukan bahwa dalam pembiayaan utsman dikenal adanya istilah penjamin. Penjamin sebenarnya juga merupakan salah satu bentuk jaminan yang memiliki fungsi yang sama dengan jaminan kebendaan yang umum dipakai dalam dunia perbankan

Kata Kunci: *Pembiayaan, Akad Murabahah, Agunan*



**APPLICATION OF MURABAHAH AGREEMENT IN UTSMAN  
FINANCING AT PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS)  
JAM GADANG BUKITTINGG CITY**

*Syafirah Aulia br Surbakti, 2220122028, Master of Notary, Faculty of Law,  
Andalas University, 2024.*

***ABSTRACT***

Financing is one of the programs of sharia banks which aims to help the community in providing funds and goods and other facilities. Likewise with the Utsman Financing Program at the Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Jam Gadang. In its implementation, Utsman financing uses a murabahah contract, and makes Utsman financing a financing that is free from collateral. Regarding the Murabahah Agreement itself, the procedures for implementing it have been regulated in the DSN MUI Fatwa Number: 04/DSN-MUI/IV/2000 concerning general murabahah provisions. Based on this, the author formulates the problem, namely firstly whether the murabahah contract used in the Utsman Financing program is in accordance with sharia principles and existing laws and regulations in Indonesia and secondly how to resolve the problem of bad financing by the customer if no collateral is provided. This research method is empirical juridical research. The results of this research show that in practice in the field it was found that the implementation of wakalah and murabahah contracts was carried out simultaneously, which resulted in the non-fulfillment of the pillars of sale and purchase regarding the object of sale and purchase must be in the ownership of the contracting parties, so that this sale and purchase is prohibited from being carried out. Uthman's financing at the Jam Gadang Sharia People's Financing Bank (BPRS) is declared as financing without collateral (collateral) and is a form of implementation of the banking principle of prudence. The Jam Gadang BPRS uses insurance as a solution in the event of bad financing or the borrower dies. However, it was found that in Utsman's financing there was a term known as guarantor. Guarantor is actually also a form of collateral that has the same function as material collateral which is commonly used in the banking world.

*Keywords: Financing, Murabahah Agreement, Collateral*

