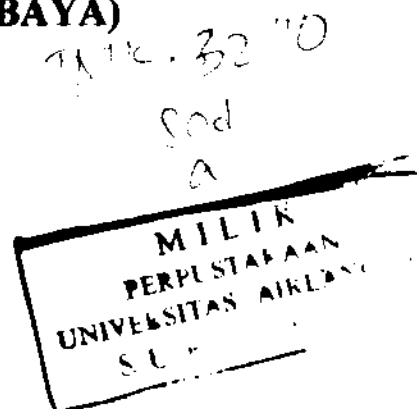


**TESIS**

**ASAS-ASAS PERJANJIAN SYARIAH  
DALAM AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH  
(DI BANK SYARIAH BRI CABANG SURABAYA)**



**OLEH :**

**SODIKUN, S.H.  
NIM : 030810444 N**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2009**

**ASAS-ASAS PERJANJIAN SYARIAH  
DALAM AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH  
(DI BANK SYARIAH BRI CABANG SURABAYA)**

**T E S I S**

**Dijukan untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan  
Pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga**

**OLEH :**

**S O D I K U N, S.H.  
NIM : 030810444 N**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2009**

## LEMBAR PENGESAHAN

**Tesis ini telah disetujui,  
Tanggal 10 September 2009**

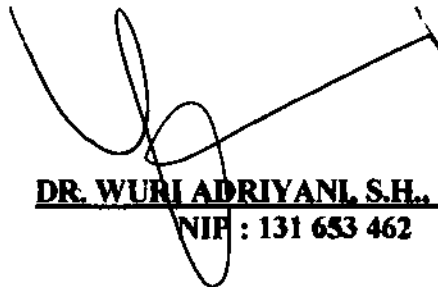
**Oleh :  
Dosen Pembimbing :**



**DR. DRS. ABD. SHOMAD, S.H., M.H.  
NIP : 131 999 627**

**Mengetahui :**

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum Universitas Airlangga**



**DR. WURI ADRIYANI, S.H., M.Hum.  
NIP : 131 653 462**

**Tesis ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Panitia Penguji  
Pada tanggal 16 Nopember 2009**

**PANITIA PENGUJI TESIS :**

**Ketua : Prof. DR. H. AFDOL, S.H., M.S.**

**Anggota : 1. DR. DRS. ABD. SHOMAD, S.H., M.H.**

**2. LISMAN ISKANDAR, S.H., M.S.**

## KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Puji syukur alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, Tuhan Yang Maha Kuasa, atas rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tesis ini tepat waktu.

Shalawat dan salam penulis sampaikan kepada Rasulullah Muhammad SAW, seorang pemimpin besar yang mampu merubah peradaban dunia, dan pembawa rahmat bagi alam semesta.

Tak lupa penulis menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada ke-dua orang tua penulis, tak terkecuali kepada istri penulis tercinta **Dra. ISMAH INDAH, M.Pd.**, dan anak-anak penulis tersayang, serta segenap keluarga penulis, yang seluruhnya telah memberikan semangat dan dorongan kepada penulis untuk selalu belajar, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi Magister Kenotariatan tepat waktu.

Penulis menyadari sepenuhnya, bahwa dalam penulisan ini masih terdapat banyak kekurangan-kekurangan, baik dalam susunan kalimat maupun referensinya, untuk itu penulis mengharap saran dan kritik dari semua pihak.

Tesis ini dapat terwujud tentunya berkat bantuan dari semua pihak, baik yang bantuan secara langsung maupun tidak langsung, baik secara moril maupun materiil, untuk itu perkenankan penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Bapak **Prof. Dr. FASICH, Apt**, selaku Rektor Universitas Airlangga Surabaya.
2. Bapak **Prof. Dr. MUCHAMMAD ZAIDUN, S.H., M.Si**, selaku Dekan fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.
3. Ibu **Dr. WURI ADRIYANI, S.H., M.Hum**, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Airlangga Surabaya.
4. Bapak **Prf. Dr. H. AFDHOL, S.H. M.S.** selaku Ketua Tim Penguji Tesis ini.
5. Bapak **Dr. Drs. ABD. SHOMAD, S.H., M.H.**, selaku Pembimbing dan Anggota Tim Penguji Tesis ini.
6. Bapak **LISMAN ISKANDAR, S.H., M.H.**, selaku Anggota Tim Penguji Tesis ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen pengajar, serta seluruh staf dan karyawan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Uiversitas Airlangga Surabaya.
8. Bapak **MULYATNO RACHMANTO**, Pemimpin Cabang PT. BANK SYARIAH BRI, Cabang Surabaya.
9. Bapak **HAJI MOHAMMAD SOETJIPTO, S.H.**, Notaris di Surabaya, yang telah memberikan dorongan dan semangat, serta memberikan kesempatan kepada penulis untuk menganalisa akta yang dibuatnya, berkaitan dengan AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH.

10. Seluruh rekan se-angkatan tahun 2008 kelas “D” , dan segenap civitas akademika Univeritas Airlangga, yang selalu kompak sehingga suasana perkuliahan terasa dilingkungan keluarga sendiri.

Dengan iringan do’a semoga amal/budi baik Bapak/Ibu semua mendapat balasan dari Allah SWT, Tuhan Yang Maha Kuasa, dan semoga pula tesis ini bermanfaat bagi siapapun yang membacanya.

Surabaya, 16 Nopember 2009  
Penulis



## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>LEMBAR PANITIA PENGUJI</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vi
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
1. Latar Belakang Masalah dan Rumusannya .....	1
2. Tujuan Penulisan .....	7
3. Manfaat Penulisan .....	7
4. Kajian Pustaka .....	8
5. Metode Penelitian .....	15
6. Sistematika Penulisan .....	17
<b>BAB II. ASAS-ASAS PERJANJIAN MURABAHAH</b>	
1. Prinsip Ekonomi Syariah .....	18
2. Prinsip Jual Beli Murabahah .....	22
3. Akad Murabahah Dalam Fikih Mu'amalah .....	46
<b>BAB III. PENERAPAN PRINSIP SYARIAH DALAM AKAD MURABAHAH DI BANK SYARIAH BRI</b>	
1. Anatomi Akad Murabahah di Bank Syariah BRI .....	47
2. Tajdid Pada Akad Murabahah .....	61
<b>BAB IV. PENUTUP</b>	
1. Simpulan .....	66
2. Saran .....	69
<b>DARFTAR BACAAN</b>	

## BAB IV

### PENUTUP

#### 1. Simpulan

- a. Sistem keuangan dan perbankan Islam adalah merupakan bagian dari konsep yang lebih luas tentang ekonomi Islam yang tujuannya adalah memperkenalkan sistem nilai dan etika Islam ke dalam lingkungan ekonomi. Akidah merupakan dasar keseluruhan tatanan kehidupan dalam Islam, termasuk tatanan ekonomi. Tatanan dalam Islam merupakan bagian dari Akidah. Tatanan adalah pelayan akidah. Tugas tatanan adalah melindungi akidah, memperdalam akar-akarnya, menyebarkan cahayanya, dan membentenginya dari segala rintangan, serta merealisasikannya dalam kehidupan sehari-hari. Hukum terkait dengan keadilan, berulang kali dalam firman Allah telah ditetapkan pentingnya keadilan dalam setiap langkah kehidupan. Prinsip Keadilandalam praktek perbankan mengharuskan kedua pihak yang bertransaksi harus diperlakukan secara adil dalam konteks pengertian luas dan konkrit, prinsip kemanfaatan. Prinsip yang dapat ditarik dalam dua firman Allah Perilaku atau etika berbisnis menjadi acuan utama dalam bisnis modern yang mulai kembali merangkul ruh religiusitas. *Prinsip an taradhin*, melekat pada transaksi jual beli Prinsip lainnya ialah Kesetaraan manusia dalam masyarakat Islam, prinsip Al Wasathiyah (Prinsip Keseimbangan), *Asas Kebebasan Berkontrak* yakni Setiap orang memiliki kehendak yang bebas dalam menetapkan akad, tanpa tunduk