

TESIS

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN
BERMASALAH PADA PERBANKAN
SYARIAH DENGAN AKAD WAKALAH**



P Di Susun Oleh:

**Rr Monica Rizki Azhari Amin
12219009**

**MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA
2021**

TESIS

PENYELESAIAN PEMBIAYAAN
BERMASALAH PADA PERBANKAN SYARIAH
DENGAN AKAD WAKALAH

Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan Dalam Program Studi
Magister Kenotariatan Pada Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya

Disusun Oleh :

PRO PATRIA
Rr Monica Rizki Azhari Amin

NIM : 12219009

PRORAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA

2021

Lembar Persetujuan

**TESIS INI TELAH DISETUJUI UNTUK DI SIDANGKAN
PADA TANGGAL 24 FEBRUARI 2021**

Oleh Dosen Pembimbing :

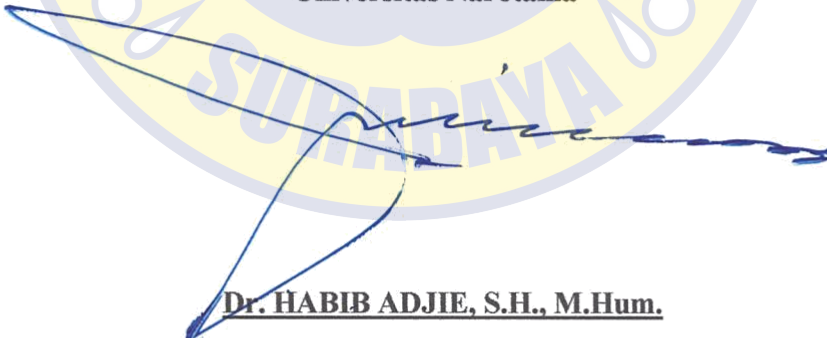


Dr. H. R. IBNU ARLY, S.H., M.Kn.



Mengetahui,

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Narotama**



Dr. HABIB ADJIE, S.H., M.Hum.

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah Direvisi

Pada tanggal 15 Maret 2021

Oleh Dosen Pembimbing :



Dr. H. R. IBNU ARLY, S.H., M.Kn.



Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Narotama



Dr. HABIB ADJIE, S.H., M.Hum.

HALAMAN PENGESAHAN

Telah dipertahankan didepan sidang Tim Penguji Tesis Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya dan dinyatakan telah disetujui serta diterima dengan baik untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada tanggal 24 Februari 2021

TIM PENGUJI :

Dr. HABIB ADJIE, S.H., M.Hum.

KETUA

Dr. H. R. IBNU ARLY, S.H., M.Kn.

SEKRETARIS

Prof. Dr. INDRATI RINI, S.H., M.S.

ANGGOTA



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN TESIS*

Nama Mahasiswa : Rr Monica

No. Induk Mahasiswa : 12219009

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan / 18

Dengan ini mengajukan permohonan **UJIAN TESIS** pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PERBANKAN

SYARIAH DENGAN AKAD WAKALAH

Mengetahui
Pembimbing,

Dr. H. R. Ibnu Arly, SH., MKn

Surabaya, 20 Februari 2021

Mahasiswa

Rr Monica Rizki Azhari Amin

Menyetujui Untuk Diuji
Ka. Prodi

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

* Pengajuan Ujian Tesis diajukan paling cepat 6 (Enam) bulan setelah tanggal di keluarkannya surat Bimbingan Tesis, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Kartu Pembimbingan (minimal 12 kali pembimbingan)
2. Sertifikat TOEFL/ILT dengan skor minimal 475 (Extern dari semua PTN, PTS(PETRA, UBAYA), EF, IALF, KELT)
3. Telah menyelesaikan 40 SKS & Tidak memiliki nilai D
4. Tesis 3 rangkap dengan softcover warna Biru UNNAR



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM KESEDIAAN MEMBIMBING TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dr. H. R. Ibnu Arly, SH.,MKn

Jabatan Fungsional :

Dengan ini menyakan kesediaan untuk membimbing:

Nama Mahasiswa : Rr Monica Rizki Azhari Amin

No. Induk Mahasiswa : 12219009

Judul : PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA
PERBANKAN SYARIAH DENGAN AKAD WAKALAH

Surabaya, 22 September 2020
Calon Pembimbing,

Dr. H. R. Ibnu Arly, SH.,MKn

*) Pengajuan calon pembimbing dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan konsultasi dengan Kaprodi mengenai nama calon pembimbing.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PERSETUJUAN DEWAN TESIS*

Berdasarkan pengajuan judul dan calon dosen pembimbing yang diajukan dan setelah melalui proses verifikasi/pemeriksaan terhadap:

1. Persyaratan penulisan tesis;
2. Kualifikasi calon pembimbing dan kuota maksimal pembimbingan;
3. Kesesuaian judul tesis dengan Rencana Induk Penelitian Fakultas dan Prodi; dan
4. Originalitas judul tesis;

Maka Dewan Tesis menyetujui/tidak menyetujui *) judul dan calon pembimbing tesis sebagai berikut:

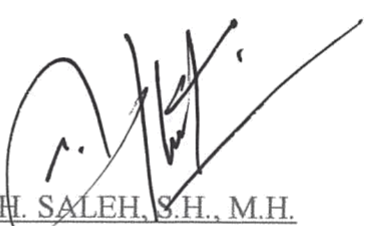
- I. Nama Mahasiswa : Rr Monica Rizki Azhari Amin
II. Nomor Induk Mahasiswa : 12219009
Program Studi : Magister Kenotariatan
III. Judul Tesis : **PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PERBANKAN SYARIAH DENGAN AKAD WAKALAH**
IV. Pembimbing : Dr. H. R. Ibnu Arly, SH.,MKn

PRO PATRIA

Disetujui oleh Dewan Tesis,
Di Surabaya Pada Tanggal 22 September 2020

Ketua

Sekretaris


Dr. MOH. SALEH, S.H., M.H.


TAHEGGA PRIMANANDA A, S.H., M.H.

* coret yang tidak perlu



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578



UNIVERSITAS

Narotama

FAKULTAS HUKUM



Program Studi Ilmu Hukum (S1/ Akreditasi B)
Program Studi Ilmu Hukum (S2/ Akreditasi B)
Program Studi Kenotariatan (S2/ Akreditasi B)

Jl. Arief Rachman Hakim Nomor 51, Surabaya - 60117
Telepon: 031 - 5946404, 5995578 Fax: 031 - 5931213
Website: fh.narotama.ac.id Email: dekan.fh.@narotama.ac.id

SURAT PENUGASAN

No.681/SPT/NR-FH/03/IX/2020

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan ini menugaskan kepada:

Pembimbing	NIM	Nama Mahasiswa	Judul Tesis
Dr. H. R. Ibnu Arly, SH.,MKn	12219009	Rr Monica Rizki Azhari Amin	PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PERBANKAN SYARIAH DENGAN AKAD WAKALAH

Pembimbing yang namanya tercantum diatas, ditugaskan untuk melakukan pembimbingan kepada mahasiswa dalam menyelesaikan penyusunan Tesis dengan judul yang dimaksud.

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 24 September 2020

Dekan,



Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU BIMBINGAN PROPOSAL TESIS

Nama Mahasiswa : Rr Monica Rizki Azhari Amin
No. Induk : 12219009
Alamat : Pondok Benowo Indah Blok BO no 8
Telp/HP : 082234087655
Pembimbing : Dr. H. R. Ibnu Arly, SH., MKn
Judul Tesis : PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA
PERBANKAN SYARIAH DENGAN AKAD WAKALAH
Tgl Dimulai : 24 September 2020

Pembimbing

Dr. H. R. Ibnu Arly, SH., MKn

Surabaya, 24 September 2020
Mahasiswa

Rr Monica Rizki Azhari Amin

Mengetahui,

Ketua Program Studi

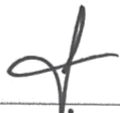
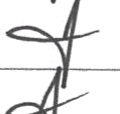
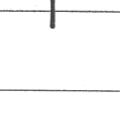
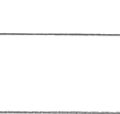
Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

NO	MATERI	TGL	PARAF PEMB.
1.	Konsultasi judul dan isu hukum	28 September 2020	
2.	Konsultasi Latar belakang dan tinjauan pustaka	05 Oktober 2020	
3.	Konsultasi rumusan masalah	07 Oktober 2020	
4.	Konsultasi proposal	26 Oktober 2020	
5.	Revisi tata cara penulisan	11 November 2020	
6.	Konsultasi proposal secara keseluruhan	17 November 2020	

Syarat :

1. Pengajuan seminar proposal Tesis setelah bimbingan minimal 12 kali
2. Diperbolehkan Seminar setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

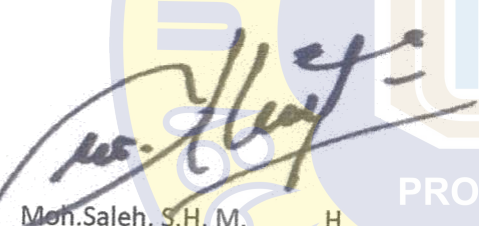
Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan beserta Dewan Skripsi , Tesis Magister Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan menerangkan bahwa :

1. Nama Mahasiswa : Rr Monica Rizki Azhari Amin
2. NIM : 12219009
3. Judul Tesis : PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PERBANKAN SYARIAH DENGAN AKAD WAKALAH

Menerangkan bahwa mahasiswa tersebut telah **Lulus Uji Plagiat** pada tanggal
25 November 2020

Dan mahasiswa tersebut bisa melanjutkan ujian Proposal.

Mengetahui:


Dr. Moh. Saleh, S.H, M. H
Ketua dewan Skripsi dan Tesis


Tahegga Primananda A , S.H, M.H
Sekretaris Dewan Skripsi Tesis




Dr. Rusdianto Sesung, S.H, M.H.
Dekan.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL*

Nama Mahasiswa : Rr Monica Rizki Azhari Amin

No. Induk Mahasiswa : 12219009

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan / 18

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN PROPOSAL TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PERBANKAN SYARIAH
DENGAN AKAD WAKALAH

Menyetujui Untuk Diuji
Pembimbing,

Dr. H. R. Ibnu Arly, SH., MKn

Surabaya, 24 November 2020
Ka. Prodi

PRO PATRIA

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

* Pengajuan ujian proposal tesis diajukan paling cepat 2 (dua) bulan setelah tanggal dikeluarkannya surat Penugasan Pembimbingan, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Fotocopy Surat Penugasan Pembimbingan
2. Proposal Tesis 3 rangkap



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU BIMBINGAN TESIS

Nama Mahasiswa : Rr Monica Rizki Azhari Amin
No. Induk : 12219009
Alamat : Pondok Benowo Indah Blok BO no 8
Telp/HP : 082234087655
Pembimbing : Dr. H. R. Ibnu Arly, SH.,MKn
Judul Tesis : **PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA**
PERBANKAN SYARIAH DENGAN AKAD WAKALAH
Tgl Dimulai : 22 Desember 2020

Pembimbing

Dr. H. R. Ibnu Arly, SH.,MKn

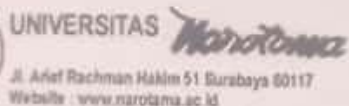
Surabaya, 18 Februari 2021
Mahasiswa

Rr Monica Rizki Azhari Amin

Mengetahui,

Ketua Program Studi

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

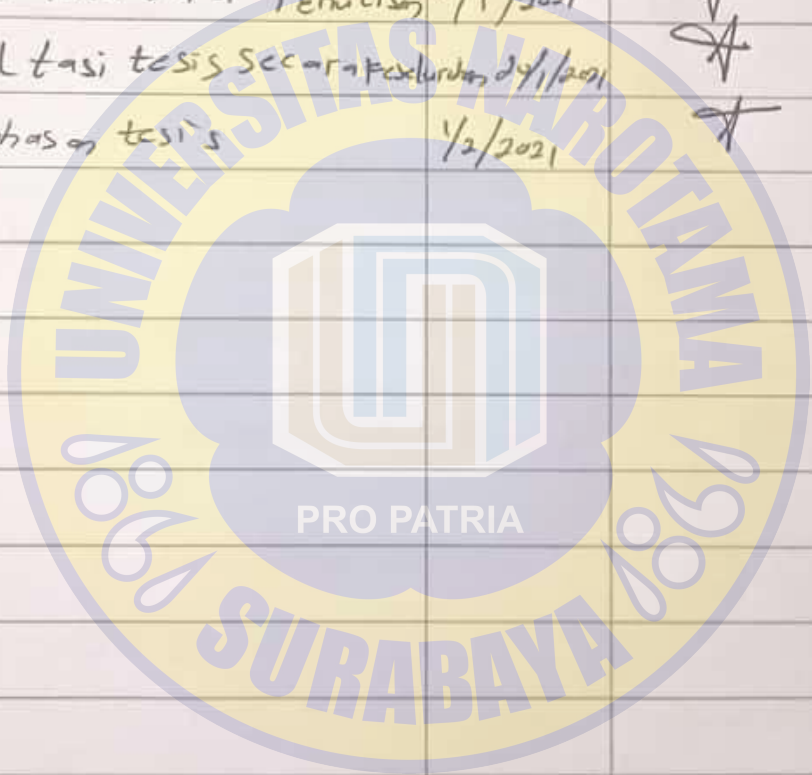


Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

Penelitian 1/1/2021

Studi tesis secara keseluruhan 24/1/2021

hasan tesis 1/2/2021



1. Pengajuan seminar proposal Tesis setelah bimbingan minimal 12 kali.
2. Diperbolehkan Seminar setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan

1. Pengajuan seminar proposal Tesis setelah bimbingan minimal 12 kali.
2. Diperbolehkan Seminar setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH TESIS

NAMA : Rr. Monica Rizki Azhari Amin

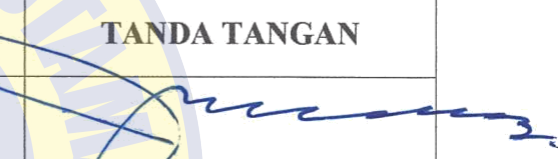
NI M : 12219009

Tanggal Penilaian : 24 Februari 2021

Judul Tesis : PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA
PERBANKAN SYARIAH DENGAN AKAD WAKALAH

Pembimbing : Dr. H. R. Ibnu Arly, SH., M.Kn

PANITIA PENILAIAN NASKAH TESIS

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.	
ANGGOTA	Dr. H. R. Ibnu Arly, S.H., M.Kn.	
ANGGOTA	PRO PATRIA Prof. Dr. Indrati Rini, S.H., M.S.	

Surabaya, 24 Februari 2021
Pembimbing,



Dr. H. R. Ibnu Arly, S.H., M.Kn.

Catatan:

- Wajib di kumpulkan Minimal 1 minggu sebelum Yudisium.
- Yang tidak mengumpulkan Tidak diperbolehkan mengikuti Yudisium



UNIVERSITAS *Narotama*

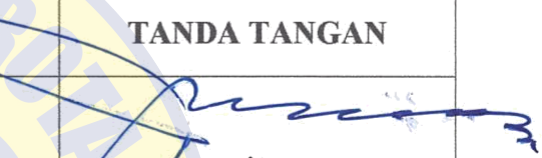
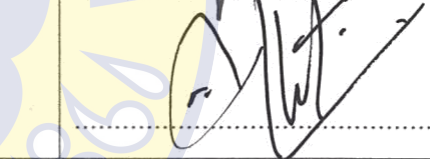
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN PROPOSAL TESIS

NAMA : Rr. Monica Rizki Azhari Amin
NIM : 12219009
Tanggal Penilaian : 30 November 2021
Judul Proposal Tesis : PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PERBANKAN SYARIAH DENGAN AKAD WAKALAH
Pembimbing : Dr. H. R. Ibnu Arly, S.H., M.Kn.

PANITIA PENILAIAN PROPOSAL TESIS

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.	
ANGGOTA	Dr. H. R. Ibnu Arly, S.H., M.Kn.	
ANGGOTA	Dr. Moh. Saleh, S.H., M.H.	

Surabaya, 30 November 2021
Pembimbing,



Dr. H. R. Ibnu Arly, S.H., M.Kn.

Catatan:

- Wajib di kumpulkan minimal 1 minggu setelah ujian proposal tesis ke pembimbing.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Bersama ini saya menyatakan bahwa Tesis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Magister di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.

Surabaya, 24 Februari 2021

Yang membuat pernyataan



Rr. Monica Rizki Azhari Amin

NIM : 12219009



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Bersama ini saya menyatakan bahwa Tesis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Magister di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.

Surabaya, Februari 2021

Yang membuat pernyataan

Rr Monica Rizki Azhari Amin

NIM : 12219005

ABSTRAK

Perbankan Syariah diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Undang-Undang Perbankan Syariah). Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Perbankan Syariah, Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melakukan kegiatan usahanya. Keberadaan perbankan syariah dengan berbagai macam produknya diharapkan dapat mengakomodir kepentingan masyarakat yang menghendaki sistem perbankan yang menggunakan prinsip syariah. Dalam perbankan syariah terdapat berbagai macam akad syariah yang digunakan salah satunya adalah akad wakalah. Akad wakalah adalah pelimpahan kuasa. Dalam praktiknya perbankan syariah tidak luput dari permasalahan dengan nasabah padahal pembiayaan mendorong terciptanya pola hubungan kemitraan bukan tercipta pola hubungan antagonis. Pembiayaan yang diberikan oleh bank mengandung resiko sehingga bank harus efektif memperhatikan dan mengelola guna meminimalisir potensi kerugian dan selalu selektif dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah yang beresiko merugikan bank.

Kata Kunci : Perbankan Syariah, Akad Wakalah, Pembiayaan Bermasalah

ABSTRACT

Sharia banking is specifically regulated in Act Number 21 of 2008 concerning Sharia Banking (Sharia Banking Law). According to Article 1 number 1 of the Sharia Banking Law, Sharia Banking is everything related to a Sharia (Islamic) Bank and Sharia Business Unit, including institutions, business activities, and methods and processes for conducting their business activities. The existence of Islamic banking with its various products is expected to accommodate the interests of the public who want a banking system that uses sharia principles. In Islamic banking, there are various kinds of sharia contracts that are used, one of which is the wakalah contract, the wakalah contract is the delegation of power. In practice, Islamic banking does not escape problems with customers even though financing encourages the creation of a partnership relationship pattern rather than creating a pattern of antagonistic relationships. The financing provided by the bank contains risks so that the bank must be effective in paying attention and managing it in order to minimize potential losses and always be selective in providing financing to customers so that there is no problematic financing that risks causing a loss to the bank.

Keywords: Sharia Banking, Akad Wakalah, Problem Financing

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran ALLAH SWT yang dengan hidayah-Nya, sehingga penulis diberi kemudahan, kesabaran, kekuatan serta hikmah yang terbaik dalam menyelesaikan tesis ini dengan judul

“PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PERBANKAN SYARIAH DENGAN AKAD WAKALAH” yang disusun guna memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Magister Kenotariatan dari Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.

Penulisan tesis ini tidak terlepas dari bantuan banyak pihak, untuk itu dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Dr. Ir. H. Sri Wiwoho Mudjanarko, ST, MT, IPM sebagai Rektor Universitas Narotama Surabaya.
2. Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.
3. Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.
4. Dr. H. R. Ibnu Arly, SH., MKn., selaku Dosen Pembimbing yang senantiasa membimbing sejak awal sampai tesis ini terselesaikan dengan baik;

5. Semua Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.

6. Staf Tata Usaha dan rekan-rekan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, yang telah banyak membantu penulis selama mengikuti perkuliahan dan penulisan Tesis ini.

7. Ayahanda R Agusdiono S.H., M.H dan Ibunda Juni Artiningtyas Asih, terima kasih atas cinta dan dukungan berupa moril maupun materil, terima kasih atas segala yang telah dilakukan demi penulis serta atas setiap cinta yang terpancar serta doa restu yang mengiringi setiap langkah penulis sehingga penulis sampai di titik ini;

8. Teruntuk Adik tersayang R. Muhammad Nuansa Mahardika terima kasih telah menjadi satu-satunya sosok yang selalu jadi adik terbaik untuk membahagiakan orang tua;

9. Teman-teman Magister Kenotariatan angkatan 18 Universitas Narotama Surabaya yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu;

10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu yang telah banyak memberikan bantuan dalam penyelesaian penyusunan tesis ini, terima kasih atas doa yang senantiasa mengalir.

Sebagai penutup, semoga tesis ini dapat berguna bagi semua pihak yang terkait dengan penyusunan ini.

Surabaya, Februari 2021

Rr Monica Rizki Azhari Amin



DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
.....	1
1.1.Latar Belakang	1
1.2.Rumusan Masalah	7
1.3.Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
1.3.1. Tujuan Penelitian	7
1.3.2. Manfaat Penelitian	8
1.4.Originalitas Penelitian	8
1.5.Tinjauan Pustaka	13
1.5.1. Teori Kepastian Hukum	13
1.5.2. Tinjauan Tentang wakalah	14
1.6.Metode Penelitian	16
1.6.1. Tipe Penelitian	16
1.6.2. Pendekatan Masalah	16
1.6.3. Sumber Bahan Hukum	17
1.6.4. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum	18
1.6.5. Analisis Bahan Hukum	18
1.7.Sistematika Penulisan	19
.....	20
2.1.Pengertian Hukum Perjanjian Islam	20
2.1.1. Unsur-unsur Pembiayaan	21
2.1.2. Tujuan Perjanjian Pembiayaan	23
2.1.3. Fungsi Perjanjian Pembiayaan	23
2.2.Pembiayaan Bermasalah	24

2.3. Sebab - Sebab Pembiayaan Bermasalah	25
2.4. Cara Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	27
2.5. Tujuan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	30
2.6. Produk Pembiayaan Bank Syariah	32
2.6.1. Prinsip Bagi Hasil	33
2.6.2. Prinsip Jual Beli	33
2.6.3. Prinsip Sewa (Ujrah)	34
2.7. Pengertian Murabahah.....	34
BAB III	38
3.1. Pembiayaan Bermasalah	38
3.1.1. Standar Pembiayaan Dalam Perbankan Syari'ah	38
3.1.2. Pengertian Pembiayaan Bermasalah	41
3.2. Penggolongan Pembiayaan Bermasalah	43
3.3. Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah	46
3.4. AYDA (Agunan Yang Diambil Alih)	49
3.5. Penilaian (Appraisal)	49
3.6. Lelang	51
3.6.1. Pengertian Lelang	51
3.6.2. Dasar Hukum Lelang	54
3.6.3. Prinsip-Prinsip Pelaksanaan Lelang	55
3.6.4. Jenis – Jenis Lelang.....	57
3.6.5. Surat kuasa membebaskan Hak Tanggungan	58
3.6.6. Akta Pemberian Hak Tanggungan	59
3.6.7. Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.....	61
3.6.8. Lelang Non Eksekusi Wajib	62
3.6.9. Lelang Non Eksekusi Sukarela	63

3.6.10. Subyek dan Peyelenggaraan Lelang	64
3.6.11. Prosedur Lelang	68
BAB IV	71
4.1. Kesimpulan	71
4.2. Saran.....	71



