

**PENERAPAN PRINSIP *PRUDENTIAL BANKING* DALAM  
PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MURABAHAH**

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Magister kenotariatan**

**YADE ERIANZAH WALDO, S.H.  
0706177103**



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JANUARI 2010**

**PENERAPAN PRINSIP *PRUDENTIAL BANKING* DALAM  
PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MURABAHAH**

**TESIS**

**YADE ERIANZAH WALDO, S.H.  
0706177103**



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JANUARI 2010**

## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : Yade Erianzah Waldo, S.H.

NPM : 0706177103

Program Studi : Magister Kenotariatan

Judul Tesis : Penerapan Prinsip *Prudential Banking* Dalam Pelaksanaan  
Pembiayaan Murabahah

**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.**

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Aad Rusyad Nurdin, S.H., M.Kn.

Penguji : Wenny Setiawati, S.H., M.Li.

Penguji : Dr. Yunus Husein, S.H., LL.M

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 6 Januari 2010

(*Aad*)  
(*Wenny*)  
(*Yunus*)

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan Ramat-Nya, penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul : Penerapan Prinsip *Prudential Banking* Dalam Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah.

Penulisan Tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Penulis menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, baik berupa data dan informasi serta sumbangan pemikiran, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan Tesis ini, sangatlah sulit bagi penulis untuk menyelesaikan Tesis ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materil kepada penulis sehingga Tesis ini dapat terwujud. Ucapan terima kasih ini penulis sampaikan kepada :

1. Bapak Aad Rusyad Nurdin, S.H., M.H., selaku pembimbing Tesis yang telah banyak membantu dan meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam menyusun Tesis ini.
2. Bapak Prof. Safri Nugraha, S.H., LL.M., Ph.D., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
3. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia yang telah memberikan ijin penulisan Tesis kepada penulis.
4. Ibu Sunarti, selaku narasumber yang telah meluangkan waktu dan memberikan informasi dan data yang dibutuhkan penulis mengenai penerapan prinsip *prudential banking* dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah..
5. Seluruh staff pengajar Muamalat Institute, selaku tempat penulis melakukan penelitian serta mencari informasi dan data yang dibutuhkan penulis mengenai penerapan prinsip *prudential banking* dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah.
6. Seluruh Dosen dan staff pengajar Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia yang tidak mungkin disebutkan namanya satu

per satu, terima kasih untuk segala ilmu, pengajaran dan pengalaman yang telah diberikan kepada penulis.

7. Seluruh staff sekretariat Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, yaitu Bapak Zaenal, Bapak Parman, Bapak Bowo, Bapak Irgi yang telah membantu penulis selama menjalankan perkuliahan pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
8. Seluruh staff perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
9. Orang tua dan keluarga penulis yang telah memberikan motivasi dan dukungan baik secara moril maupun materil kepada penulis untuk menyelesaikan Tesis ini, khususnya kepada papa, mama, dan Yeldi Ridwan Winaldo.
10. Amelya Rasman, S.H., yang telah memberikan dukungan, doa, dan semangat bagi penulis.
11. Bapak I Made Gunawan, S.H., dan Nyonya Indah Setyaningsih, S.H., yang selalu memberikan penulis semangat dan masukan berharga dalam menyelesaikan Tesis ini.
12. Sahabat - sahabatku Faldi Rifky dan Raynata Permana, S. KM., yang telah banyak membantu memberikan penulis semangat dan doa dalam mengerjakan Tesis ini.
13. Ibu Rini Lusianti dan Tri Nurhadi, S.H., atas dukungan doa dan semangatnya.
14. Samsurizal, S.H, M.Kn., Luqman Rahmadi, S.H, M.Kn., Ni Ketut Apriyanti Rinawati, S.H, M.Kn., Oki Triastuti, S.H, M.Kn., Indah Fajarwati, S.H., yang telah banyak memberikan bantuan dan dukungan serta berjuang bersama dengan penulis baik dalam menyelesaikan kuliah maupun dalam pembuatan Tesis ini.
15. Annisa Shafira, S.H, M.Kn., Laksmi Harundani, S.H, M.Kn., Eirrenes Maria Hendra, S.H, M.Kn, P. Adhi Kumara, S.H., Daisy Irani, S.H, M.Kn., Bimo Setyo Agung Pribadi, S.H., Dewi Damayanti, S.H, M.Kn., Diah Triani Puspita Sari, S.H., Dhanny Auryan, S.H, M.Kn., Vina Hanika, S.H., selaku teman-teman penulis, yang telah mendukung dan berjuang bersama penulis baik suka dan duka dalam menyelesaikan perkuliahan pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai civitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Yade Erianzah Waldo, S.H.  
NPM : 0706177103  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Fakultas : Hukum  
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty- Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul : Penerapan Prinsip *Prudential Banking* Dalam Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah.

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis /pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok  
Pada tanggal : 6 Januari 2010  
Yang menyatakan

(Yade Erianzah Waldo, S.H.)

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Yade Erianzah Waldo, S.H.

NPM : 07061771033

Tanda Tangan :

Tanggal : 6 Januari 2010



## ABSTRAK

Nama : Yade Erianzah Waldo, S.H.  
Program studi : Magister Kenotariatan  
Judul : Penerapan Prinsip *Prudential Banking* Dalam Pelaksanaan  
Pembiayaan Murabahah

Tesis ini dilatarbelakangi karena Bank Syariah sebagai salah satu bentuk lembaga keuangan yang beroperasi di Indonesia mempunyai nilai strategis dalam dunia perekonomian suatu negara. Bank Syariah dalam pegoperasiannya mempunyai mempunyai produk pembiayaan yaitu pembiayaan murabahah. Murabahah merupakan bentuk penyaluran dana di bank syariah kepada pihak-pihak yang kekurangan dana dalam bentuk jual beli dalam Islam dengan menambahkan keuntungan dari harga asal. Pembiayaan yang di dalam bank konvensional bisa disamakan artinya dengan kredit tetap harus menerapkan prinsip kehati-hatian sesuai dengan amanat pasal 2 UU tentang perbankan syariah. Risiko yang bisa terjadi dalam pembiayaan murabahah ini adalah nasabah debitur dapat dengan sengaja lalai dalam mengembalikan pembiayaan yang sudah dilakukan, selain itu pelanggaran atas prinsip kehati-hatian oleh pihak bank sendiri dapat juga dikatakan sebagai risiko yang dapat merugikan bank syariah. Permasalahan yang ingin dijawab dalam tesis ini adalah bagaimana prinsip kehati-hatian ini diterapkan di dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah dan bagaimana akibat hukum atas pelanggaran terhadap prinsip ini. Sehingga baik nasabah yang telah mempercayakan dananya di bank syariah maupun bank syariah itu sendiri dapat terhindar dari risiko-risiko tersebut. Penelitian dilakukan dengan pendekatan deskriptif kualitatif, penulis mencoba untuk menganalisa dan menyimpulkan bentuk dari penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah di bank syariah serta akibat hukumnya apabila terjadi pelanggaran atas prinsip ini, sesuai dengan yang telah di amanatkan dalam UU NO. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah khususnya pasal 2 dan pasal 35 ayat 1. Kesimpulan dari tesis ini yaitu bahwa penerapan prinsip kehati-hatian ini telah diterapkan secara baik dan benar, serta pelanggaran atas prinsip ini maka dapat dikenakan dua sanksi yaitu administratif dan sanksi yuridis.

Kata Kunci: Murabahah, Prinsip Kehati-hatian, Bank Syariah, Pembiayaan



## ABSTRACT

Name : Yade Erianzah Waldo, S.H.  
Study Program : Magister of Notary  
Title : The Application Of *Prudential Banking* Principle Within The Implementation Of Murabahah Financing

This thesis background that Islamic banks as one of the financial institutions operating in Indonesia has a strategic value in building the country's economy. Islamic Banking in operation have a variety of products offered to its customers, one of which is the Murabaha Financing. Murabahah is a form of fund distribution in Syariah Bank towards the parties that lacks of fund in the form of buy and sell in Islam by adding profit from the original price. The funding in conventional bank means could be comparable to credit and have to apply the principles of cautions as stated in article 2 Law regarding syariah banking. The risk that could happen in this murabahah funding is that debtor customer could neglect purposely to return the funding that has been done. Beside that the breach of caution principle by the bank could be said as a risk that could cause loss for the syariah bank. The problem that wants to be answered In this thesis is how caution principle could be applied in the execution of murabahah funding and what is the legal implication for the breach of this principle. Therefore the customer that has trusted their fund in this kind of bank and the syariah bank itself could be prevented from those risks. The research is made dith a descriptive qualitative approach, writer tries to analize and conclude the form and the application of the caution principle in murabahah funding at syariah bank and the legal implication if there is a breach of this principle, in accordance with Law No. 21/2008 regarding Syariah Banking especially article 2 and article 35 (1). The conclusion of this thesis is that the application of caution principle has been applied correctly, and the violation againts this principle could result in two kind of sanctions which are administrative and juridicially.

Keyword: Murabahah, Prudential Banking Principle, Syariah Banking, Financing

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	v
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	vi
ABSTRAK .....	vii
ABSTRACT .....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Permasalahan .....	1
1.2. Pokok Permasalahan .....	6
1.3. Metode Penelitian .....	6
1.4. Sistematika Penulisan .....	7
1.5. Sistematika Penulisan .....	8
<b>BAB 2 PENERAPAN PRINSIP PRUDENTIAL BANKING DALAM PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MURABAHAH</b>	
2.1. Pengertian dan Dasar Hukum Keberadaan Bank Syariah Di Indonesia .....	9
2.1.1. Pengertian Bank Syariah .....	9
2.1.2. Dasar Hukum Bank Berdasarkan Prinsip Syariah .....	15
2.2. Murabahah Sebagai Salah Satu Bentuk Pembiayaan Bank Syariah .....	18
2.2.1. Pengertian Al-Murabahah .....	18
2.2.2. Macam-Macam Al-Murabahah .....	19
2.2.3. Dasar Hukum Dan Ketentuan Umum Al-Murabahah .....	26
2.2.3.1. Ketentuan Umum Al-Murabahah .....	29
2.2.3.2. Aplikasi Al-Murabahah Dalam Dunia Perbankan .....	32
2.3. Prinsip <i>Prudential Banking</i> Dalam Dunia Perbankan .....	33
2.3.1. Pengertian <i>Prudential Banking</i> .....	33
2.3.2. Dasar Hukum Berlakunya Prinsip Prudential Banking Di Indonesia .....	34
2.3.3. Rambu-Rambu Kesehatan Bank ( <i>Prudential Standards</i> ) .....	35
2.3.4. Pembinaan dan Pengawasan Bank .....	39
2.3.5. Tingkat Kesehatan Bank .....	40
2.4. Penerapan Prinsip Prudential Banking Dalam Pembiayaan Murabahah .....	42
2.5. Akibat Hukum Atas Pelanggaran Terhadap Prinsip <i>Prudential Banking</i> Dalam Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah .....	56

<b>BAB 3</b>	<b>PENUTUP</b>	
3.1.	Simpulan .....	64
3.2.	Saran .....	65
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	.....	66
<b>LAMPIRAN</b>		

