

**PENYELESAIAN WANPRESTASI TUNGGAKAN PELUNASAN
CICILAN DALAM AKAD BA`I SALAM (Studi kasus Pada UD. Asri Raya
kecamatan Krembangan Kota Surabaya)**

Nama Mahasiswa : Bintang Arrul Ardhana
NIM : 1031910005
Dosen Pembimbing : Elsi Mersilia Hanesti, S.EI., M.SEI., AWP., CRA

ABSTRAK

Bisnis properti di Indonesia dari masa ke masa menunjukkan trend yang sangat baik. Dari dulu hingga sekarang bisnis properti ini masih sangat menjanjikan karena harga properti setiap tahunnya akan mengalami kenaikan. Dalam bisnis properti, masyarakat umumnya mengetahui hanya berupa jual beli rumah, ruko, atau bangunan lainnya. Namun, ada juga unsur yang sangat penting dalam bisnis properti yaitu toko material atau toko bangunan. Pada toko bangunan UD. Asri Raya yang dijadikan sebagai objek penelitian dikarenakan adanya wanprestasi pada toko tersebut. Peristiwa wanprestasi ini terjadi saat akad (ba`i salam) dilaksanakan tidak memenuhi rukun dan syarat yang telah ditentukan dan disepakati oleh salah satu pihak. Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian case study research (studi kasus). Hasil penelitian menunjukkan bahwa toko bangunan UD. Asri Raya telah sesuai dengan akad bai salam melalui rukun bai salam dan juga pada pihak yang telah melakukan wanprestasi pada toko bangunan UD. Asri Raya yaitu pihak pembeli tidak melunasi sisa pembayaran sesuai dengan waktu perjanjian maka penyelesaian wanprestasi tersebut antara penjual dan pembeli dalam akad bai salam di UD. Asri Raya dilakukan jalur shulhu atau jalur perdamaian. Jalur shulhu ini dilakukan dengan pihak penjual mendatangi langsung kepada pihak pembeli lalu menyelesaikan secara damai hingga ketemu titik terang dengan cara di cicil hingga hutang tersebut menjadi lunas.

Kata kunci : Properti, *Ba`i Salam*, Wanpretasi

**SETTLEMENT OF DEFAULTS IN PAYMENT OF INSTALLMENTS IN
THE BA`I SALAM AGREEMENT (STUDY CASE UD. ASRIRAYA,
KREMBANGAN DISTRICT, SURABAYA CITY)**

Student Name : Bintang Arrul Ardhana
Student Identity Number : 1031910005
Supervisor : Elsi Mersilia Hanesti, S.El., M.SEI., AWP., CRA

ABSTRACT

The property business in Indonesia from time to time shows a very good trend. From the past until now, this property business is still very promising because property prices will increase every year. In the property business, people generally know that it only involves buying and selling houses, shophouses or other buildings. However, there is also a very important element in the property business, namely material shops or building shops. The UD.Asri Raya building shop which was used as the object of the research was due to a default at the shop. This event of default occurs when a contract (ba`i salam) is executed that does not meet the pillars and conditions that have been determined and agreed upon by one of the parties. This research uses a qualitative approach with case study research. The results of the research show that the UD.Asri Raya building shop is in accordance with the agreement of bai salam through rukun bai salam and also for parties who have defaulted on the UD.Asri Raya building shop, namely the buyer does not pay off the remaining payment according to the time of the agreement, the default is resolved. Between the seller and the buyer in the bai salam contract at UD.Asri Raya, the shulhu route or peace route is carried out. This shulhu route is carried out by the seller going directly to the buyer and then resolving it peacefully until a solution is reached in installments until the debt is paid off.

Keywords: Property, Ba`i Salam, Default