

## ABSTRAK

PT. Semoga Jaya Utama merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di bidang perumahan di kota pekanbaru. Untuk melaksanakan kegiatan usaha dalam bidang perumahan, PT. Semoga Jaya Utama melakukan Perjanjian Pembiayaan dengan PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Tbk Cabang Pekanbaru. Didalam pelaksanaannya terhadap Perjanjian Pelaksanaan Pembiayaan dengan PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah terdapat beberapa permasalahan dan hambatan dalam melaksanakan perjanjian tersebut misalnya pembiayaan macet terjadi wanprestasi dan lain-lainnya.

Penelitian ini dimaksudkan untuk menjawab 2 (dua) permasalahan pokok yaitu bagaimana pelaksanaan perjanjian pembiayaan hunian syariah dengan akad musyarakah mutanaqisah dalam pembangunan perumahan antara PT. Semoga Jaya Utama dengan PT. Bank Tabungna Negara (BTN) Syariah Tbk Cabang Pekanbaru dan apa hambatan-hambatan yang timbul setelah berlangsungnya perjanjian pembiayaan hunian syraiah dengan akad musyarakah mutanaqisah dalam pembangunan perumahan antaar PT. Semoga Jaya Utama dengan PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Tbk Cabang Pekanbaru.

Penelitian ini adalah pnelitian yuridis empiris , dengan objek penelitian adalah analisis terhadap pelaksanaan perjanjian pembiayaan hunian syariah dengan akad musyarakah mutanaqisah dalam pembangunan perumahan antara PT. Semoga Jaya Utama denga PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah tbk Cabnag Pekanbaru, data primer dengan melakukan wawancara , data sekunder naskah perjanjian, skripsi, buku-buku serta perundang-undangan dan sumber lainnya. Data dianalisis secara kualitatif, penarikan kesimpulan dengan motode induktif.

Adapun hasil dari penelitian ini ada beberapa faktor penghambat dalam melaksanakan Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Hunian Syariah yang dilakukan antara pihak Bank dengan deleloper yaitu *Pertama*, permasalahan Hak Tanggungan yang digugat padahal PT. Semoga Jaya Utama telah memiliki izin setelah proyek pembangunan perumahan berjalan ada gugatan, dalam hal ini memakan waktu lama sehingga PT. Semoga Jaya Utama membeli kembali tanah yang sudah dibeli dan memiliki izin, *kedua*, waktu perjanjian yang terlalu singkat, saat terjadi banjir pekerjaan pembangunan perumahan tidak berjalan dengan maksimal sehingga target yang direncanakan tidak tercapai/ terlaksana, *ketiga*, pencairan yang bertahap membuat pekerjaan tidak bisa cepat karena harus bekerja dengan modal yang terbatas, meski banyak hambatan PT. Semoga Jaya Utama tetap melaksanakan perjanjian dengan baik walaupun harus mengalami kerugian.

Kata kunci : Perjanjian islam. Akad musyarakah mutanaqiah