

**IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD PEMBIAYAAN
MURABAHAH PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi Kasus: KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah/Muamalah
Fakultas Syariah



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
SYEKH NURJATI CIREBON**

1445 H/ 2023 M

HALAMAN JUDUL
IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD PEMBIAYAAN
MURABAHAH PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi Kasus: KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon)

SKRIPSI



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
SYEKH NURJATI CIREBON

1445 H/ 2023 M

ABSTRAK

ASRI AZIZAH, 1708202016. *IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH*(Studi Kasus; KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon), 2023.

Di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon, Pembiayaan Murabahah merupakan pembiayaan yang banyak diminati oleh para anggota. Mengenai produk-produk pembiayaannya harus menerapkan jaminan. Dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah dalam pengikatan jaminannya menggunakan jaminan fidusia, dikarenakan pembebanannya dianggap sederhana. Akan tetapi pada kenyataannya, jaminan fidusia yang dalam menerapkannya syarat dengan masalah tidak didaftarkannya terlebih dengan permasalahan wanprestasi. Sehingga, nasabah menjadi pertimbangan pihak BMT yang mengadakan pembiayaan murabahah sekalipun dalam pelaksanaannya belum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan jaminan fidusia dalam akad pembiayaan murabahah di Kspps BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon, dan perspektif hukum ekonomi syariah mengenai implementasi jaminan fidusia dalam akad pembiayaan murabahah pada Kspps Bmt Nusa Ummat Sejahtera Kc Cirebon. Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif, data yang dikumpulkan dengan cara wawancara, observasi, dokumentasi, dan kemudian dianalisis dengan metode analisis deskriptif.

Adapun hasil penelitian ini yaitu *pertama*, pelaksanaannya KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon sudah sesuai dengan prinsip-prinsip akad murabahah dalam Ekonomi Islam, hal ini dapat dilihat dari ketentuan-ketentuan sebelum memberikan pembiayaan. Akan tetapi, pada jaminan fidusia yang merupakan perjanjian ikutan atau *accessoir*, dimana perjanjian pokok atau utama disini adalah akad murabahah. Dalam pengikatan jaminan yang mana pengikat jaminan dibawah tangan, tidak didaftarkan pada Jaminan Fidusia dan pengikat Jaminan Fidusia. Sedangkan menurut peraturan perundang-undangan Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bahwa kedudukan hukum perjanjian fidusia secara dibawah tangan adalah sebagai perjanjian jaminan fidusia yang tidak memiliki hak Preferent (hak untuk didahulukan) dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial. *Kedua*, dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah terhadap Implementasi jaminan fidusia pada akad pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon diperbolehkan karena adanya kesesuaian dengan *Rahn Tasjily* yang ada di Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSNMUI/III/2008 dan *Rahn* yang ada di Kompilasi Hukum Ekonomi syariah. Dari ketentuan tersebut, bahwa praktek penerapan jaminan fidusia di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon Proses pengikatan jaminan fidusia di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon dilakukan bersamaan dengan akad murabahah, terlebih harus dicatat oleh Notaris kemudian didaftarkan langsung ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

Kata Kunci: *Pembiayaan Murabahah, Jaminan Fidusia, Hukum Ekonomi Syariah*

ABSTRACT

ASRI AZIZAH, 1708202016. IMPLEMENTATION OF FIDUCIARY GUARANTEE IN MURABAHAH FINANCING AGREEMENT PERSPECTIVE OF SHARIA ECONOMIC LAW (Case Study; KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon), 2023.

At KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon, Murabahah Financing is a financing that is in great demand by members. Regarding its financing products must apply guarantees. In the implementation of murabahah financing in binding the guarantee using fiduciary guarantees, because the burden is considered simple. However, in reality, the fiduciary guarantee in applying the terms with the problem is not registered, especially with the problem of default. Thus, customers are considered by BMT who hold murabahah financing even though the implementation is not in accordance with the laws and regulations.

This study aims to find out, the mechanism for implementing fiduciary guarantees in murabahah financing contracts at Kspps BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon, and sharia economic law perspectives regarding the implementation of fiduciary guarantees in murabahah financing contracts at KsppsBmt Nusa Ummat Sejahtera Kc Cirebon. This research uses qualitative research, data collected by means of interviews, observations, documentation, and then analyzed by descriptive analysis methods

The results of this research, namely in its implementation, KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon is in accordance with the principles of murabahah contract in Islamic Economics, this can be seen from the provisions before providing financing. However, in fiduciary guarantees which are follow-up agreements or accessories, where the principal or main agreement here is a murabahah contract. In a collateral binding where the security binder is under hand, it is not registered with the Fiduciary Guarantee and the Fiduciary Guarantee binder. Meanwhile, according to legislation No. 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantee, the legal position of a fiduciary agreement under hand is as a fiduciary guarantee agreement that does not have a preferred right and has no executory power. In the Perspective of Sharia Economic Law on the implementation of fiduciary guarantees in murabahah financing contracts at KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon is allowed because of compliance with RahnTasjily in the Fatwa of the National Sharia Council Number 68 / DSNMUI / III / 2008 and Rahn in the Compilation of Sharia Economic Law. From these provisions, the practice of applying fiduciary guarantees at KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon The process of binding fiduciary guarantees at KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon is carried out simultaneously with the murabahah contract, moreover it must be recorded by a Notary and then registered directly with the Fiduciary Registration Office.

Keywords: Murabahah Financing, Fiduciary Guarantee, Sharia Economic Law

المخلص

أسري عزيزة، ١٧٠٨٢٠٢٠١٦. تنفيذ الضمان الائتماني في اتفاقية تمويل المراجعة منظور القانون ، (نوسا أمة سيجاتيرا كيه سي سيريبون **KSPPS BMT**; دراسة حالة) الاقتصادي للشريعة الإسلامية ٢٠٢٣.

نوسا أمة سيجاتيرا كيه سي سيريبون، تمويل المراجعة هو تمويل مطلوب بشدة من **KSPPS BMT** في قبل الأعضاء. فيما يتعلق بمنتجاتها التمويلية يجب تطبيق الضمانات. في تنفيذ تمويل المراجعة في إلزام الضمان باستخدام الضمانات الائتمانية، لأن العبء يعتبر بسيطاً. ومع ذلك ، في الواقع ، لم يتم تسجيل الضمان الائتماني في تطبيق الشروط مع المشكلة ، خاصة مع مشكلة التخلف عن السداد. وبالتالي ، يتم الذين يمتلكون تمويل مراجعة على الرغم من أن التنفيذ لا يتوافق مع القوانين **BMT** اعتبار العملاء من قبل واللوائح

Kspps تهدف هذه الدراسة إلى معرفة: كيفية تطبيق الضمانات الائتمانية في عقود تمويل المراجعة في ، وأفاق القانون الاقتصادي الشرعي فيما يتعلق **BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon** ، **KsppsBmt Nusa Ummat Sejahtera** يستخدم هذا البحث البحث النوعي ، والبيانات التي يتم جمعها عن طريق المقابلات **Kc Cirebon**. والملاحظات والتوثيق ، ثم تحليلها بطرق التحليل الوصفي

يتوافق **Sejahtera KC Cirebon** نوسة أمة **KSPPS BMT** نتائج هذا البحث ، وتحديدًا في تنفيذه ، مع مبادئ عقد المراجعة في الاقتصاد الإسلامي ، ويمكن ملاحظة ذلك من الأحكام قبل تقديم التمويل. ومع ذلك ، في الضمانات الائتمانية التي هي اتفاقيات متباعدة أو ملحقات ، حيث يكون الاتفاق الرئيسي أو الرئيسي هنا هو عقد مراجعة. في ملزمة الضمان حيث يكون رابط الضمان في متناول اليد ، لا يتم تسجيله في الضمان الائتماني وموثق الضمان الائتماني. وفي الوقت نفسه، ووفقاً للتشريع رقم ٤٢ لعام ١٩٩٩ المتعلق بالضمان الائتماني، فإن الوضع القانوني للاتفاق الائتماني قيد النظر هو اتفاق ضمان ائتماني ليس له حق تفضيلي وليس له سلطة تنفيذية. من منظور القانون الاقتصادي الشرعي بشأن تنفيذ الضمانات الائتمانية في مسموح به بسبب **Sejahtera KC Cirebon** نوسا أمة **KSPPS BMT** عقود تمويل المراجعة في **DSNMUI / III / 2008** / في فتوى المجلس الوطني الشرعي رقم ٦٨ **RahnTasjily** التوافق مع في تجميع القانون الاقتصادي الشرعي. من هذه الأحكام ، ممارسة تطبيق الضمانات الائتمانية في **Rahn** و تتم عملية الضمانات الائتمانية الملزمة في **KC Cirebon** نوسا أمة سيجاتيرا **KSPPS BMT** بالتزامن مع عقد المراجعة ، علاوة **KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon** على ذلك يجب تسجيلها من قبل كاتب عدل ثم تسجيلها مباشرة لدى مكتب التسجيل الائتماني

الكلمات المفتاحية : تمويل المراجعة ، الضمان الائتماني ، القانون الاقتصادي الشرعي

PERSETUJUAN PEMBIMBING

SKRIPSI

**IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD PEMBIAYAAN
MURABAHAH PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi Kasus; KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon)**

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah/Muamalah
Fakultas Syariah

Oleh:

Asri Azizah

NIM. 1708202016

Pembimbing :

Pembimbing I,

Pembimbing II,


Afif Muamar, M.HI

NIP. 19851219 201503 1 007


Dr. H. Didi Sukardi, M.H

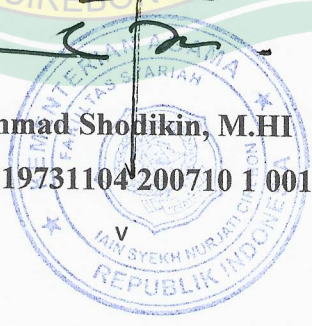
NIP. 19691226 200912 1 001

Mengetahui:

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah,


Akhmad Shodikin, M.HI

NIP. 19731104 200710 1 001



NOTA DINAS

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
IAIN Syekh Nurjati Cirebon
di
Cirebon

Assalāmu'alaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi saudara/I **Asri Azizah**, NIM: **1708202016** dengan judul **“IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus: KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon) ”**. Kami berpendapat bahwa skripsi tersebut di atas sudah dapat diajukan pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah (FS) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon untuk di munaqasyahkan.

Wassalāmu'alaikum Wr. Wb.

Menyetujui:

Pembimbing I,

Pembimbing II,


Afri Muamar, M.HI


Dr. H. Didi Sukardi, M.H

NIP. 19851219 201503 1 007

NIP. 19691226 200912 1 001

Mengetahui:

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah,


Akhmad Shodikin, M.HI

NIP. 19731104 200710 1 001

LEMBAR PENGESAHAN

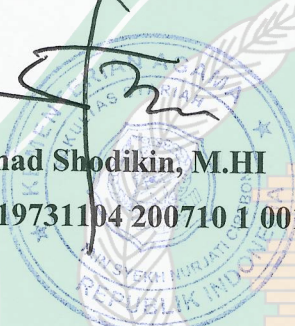

Skripsi yang berjudul “IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus; KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon) ” oleh Asri Azizah , NIM: 1708202016, telah diajukan dalam sidang Munaqosyah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon.

Skripsi telah diterima sebagai salah satu dari syarat mendapatkan gelar Sarjana Hukum (S.H) pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah (FS) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon.


Sidang Munaqasyah:

Ketua Sidang ,

Sekretaris Sidang,




Akhmad Shodikin, M.HI
NIP. 19731104 200710 1 001




Afif Muamar, M.HI
NIP. 19851219 201503 1 007

Penguji I,

Penguji II,



Ubaidillah S.Ag. M.H.I
NIP. 19731227 200701 1 018



H. Nursyamsudin M.A
NIP. 19710816 200312 1 002

PERNYATAAN OTENTISITAS SKRIPSI

Bismillahirrahmanirrahim

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Asri Azizah

Nim : 1708202016

Tempat Tanggal Lahir : Cirebon, 25 November 1998

Alamat : Blok Lebak Jambu RT 03/RW 02 Kelurahan Kenanga,
Kecamatan Sumber, Kabupaten Cirebon, Jawa Barat.

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul **“IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus: KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon) ”** ini beserta isinya adalah benar-benar karya saya sendiri. Seluruh ide, pendapat, atau materi dari sumber lain telah dikutip dengan cara penulisan referensi yang sesuai.

Atas pernyataan ini saya siap menanggung resiko atau sanksi apapun yang dijatuhkan kepada saya sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Cirebon, 10 Juli 2023

Saya yang menyatakan,



Asri Azizah

NIM. 1708202016

KATA PERSEMBAHAN

Alhamdulillah puji syukur kupersembahkan kehadiran Allah SWT, Yang Maha Agung dan Maha Tinggi, Berkat rahmat, anugerah, dan hidayah-Nya sehingga saya bias menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Kupersembahkan karya sederhana ini kepada kedua orang tua yang sangat kebanggakan dan kusayangi Bapak dan Ibu tercinta, sebagai tanda bakti, hormat dan rasa terimakasih yang tiada terhingga. Bapak engkau adalah sosok yang menjadi panutan bagi anak-anakmu, engkau dengan gigih bekerja demi anak-anakmu biasa menempuh pendidikan dengan baik, sehingga salah satu dari anak-anakmu biasa menempuh ke jenjang perkuliahan. Ibu, engkau selalu memberi motivasi kepada anakmu ini agar belajar dengan giat dan selalu menasehatiku agar hidup sehat, jangan suka begadang, dan bergaul dengan teman yang baik dan jangan pernah melupakan shalat.

Kupersembahkan karya kecil dan sederhana ini kepada Bapak dan Ibu yang selalu memberikan motivasi, segala dukungan, do'a dan kasih sayang yang tiada terhingga, yang tidak mungkin kubalas hanya dengan searik kertas yang bertuliskan kata cinta dan persembahan. Semoga ini menjadi awal untuk membuat Bapak dan Ibu bahagia, karena kusadar selama ini belum bias berbuat lebih.

Terimakasih Ibu dan Bapakku.

رَبِّ اغْفِرْ لِي وَلِوَالِدَيَّ وَارْحَمْهُمَا كَمَا رَبَّيْتَنِي صَغِيرًا

Artinya:” Ya Allah, ampunilah semua dosa-dosaku dan dosa-dosa kedua orang tuaku, serta berbelaskasihilah kepada mereka berdua seperti mereka berbelas kasih kepada diriku diwaktu aku kecil.”

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Penulis dilahirkan di Kabupaten Cirebon tanggal 25 November 1998 Dengan penuh kasih sayang penulis dibesarkan dengan diberi nama Asri Azizah. Penulis adalah anak ketiga dari tiga bersaudara dari pasangan Ibu Marasti dengan Bapak Amar. Beralamat di Blok Lebak Jambu Rt.03/Rw.02, Kelurahan Kenanga, Kecamatan Sumber, Kabupaten Cirebon, Jawa Barat.

Jenjang pendidikan yang pernah ditempuh adalah:

1. TKA/TPA Islamiyah Kenanga 2006
2. SDN 3 Kenanga pada tahun 2011
3. MTS Islamiyah Kenanga Sumber pada tahun 2014
4. MAN 1 CIREBON pada tahun 2017

Pada tahun yang sama penulis mengikuti program S-1 pada Fakultas Syariah Program Studi Hukum Ekonomi Syariah/Muamalah dan setelah melalui proses yang cukup panjang, penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul **“IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (studi Kasus: KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon) ”** di bawah bimbingan Bapak Afif Muamar, M. HI dan Dr. H. Didi Sukardi, MH. Semoga karya ilmiah yang ditulis oleh penulis ini dapat memberikan kontribusi positif dalam bidang akademik maupun non akademik.

MOTTO

*Selalu Ada Harapan bagi Orang yang sering Berdo'a
Selalu Ada Jalan bagi Orang yang Berusaha*

“””””

Whatever you are, be a good one

(Siapapun Dirimu Jadilah Yang Terbaik)



KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'alamin, puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan atas kuasa-Nya yang selalu memberikan kesehatan, kemudahan, dan kesabaran kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan karya ilmiah skripsi dengan judul “Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus: Kspps Bmt Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon)” ini dengan baik. Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, sosok yang sempurna, yang jasanya begitu besar bagi umat Islam, kepada keluarganya, para sahabatnya, dan seluruh umat islam yang senantiasa mengikuti ajarannya. Semoga kelak kita mendapatkan syafa'atnya di hari akhir, Aamiin.

Laporan hasil penelitian skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) Jurusan Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah. Selama proses penyusunan skripsi ini penulis mendapat banyak dukungan dan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu, penulis sampaikan rasa terima kasih yang sangat mendalam kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag. selaku Rektor IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Bapak Dr. H. Edy Setyawan, Lc., MA, selaku Dekan Fakultas Syari'ah.
3. Bapak Dr. H. Didi Sukardi, MH., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
4. Bapak Akhmad Shodikin, M. HI selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah.
5. Bapak Afif Muamar, M. HI, selaku sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah.
6. Bapak . Afif Muamar, M. HI selaku Dosen Pembimbing I, dan Bapak Dr. H. Didi Sukardi, MH., selaku Dosen Pembimbing II, yang telah mendidik, menyediakan waktu dan dengan begitu sabar membimbing penulis selama penulisan skripsi ini.

7. Seluruh Dosen dan Staf Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah yang telah memberikan ilmu kepada penulis.
8. Bapak Cecep Adipurmana A. Md. selaku Manager KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera, dan ibu Endang Rahayu, S.E Staff Administrasi KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian skripsi ini.
9. Tete Lintang Dwi Marsella dan seluruh staff yang telah membantu penulis selama penelitian skripsi ini.
10. Sahabat senasib dan seperjuangan, Hilya Nuraeni, Nurhayatun Mukaromah, dan Nurhayatin Musaba'ah yang selalu menemani, memotivasi dan membantu penulis selama penyusunan skripsi ini.
11. Sahabat seperjuanganku dari awal masa perkuliahan, Nurul Aini, Hilya Nur'aeni , yang selalu menjadi tempat berbagi cerita selama masa perkuliahan dan selalu membantu dalam berbagai hal.
12. Seluruh teman-teman HES A angkatan 2017 yang telah berjuang bersama menempuh pendidikan di IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

Kemudian, kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, penulis mengucapkan terima kasih dan semoga Allah SWT membalas semua kebaikan yang diberikan. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Namun, penulis berharap semoga karya ilmiah skripsi ini dapat menjadi tambahan informasi, dan wawasan ilmu pengetahuan bagi pembaca, serta menjadi tambahan referensi bagi penelitian selanjutnya, khususnya bagi mahasiswa jurusan Hukum Ekonomi Syariah.

Cirebon, 10 Juli 2023

Penyusun

Asri Azizah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
المخلص	iv
PERSETUJUAN PEMBIMBING	v
NOTA DINAS	vi
LEMBAR PENGESAHAN	vii
PERNYATAAN OTENTISITAS SKRIPSI	viii
KATA PERSEMBAHAN	ix
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	x
MOTTO	xi
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR SKEMA	xvii
PEDOMAN TRANSLITERASI	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	8
D. Penelitian Terdahulu	10
E. Kerangka Pemikiran.....	14
F. Metodologi Penelitian	18
G. Sistematika Penulisan	21

BAB II KAJIAN TEORI TENTANG JAMINAN FIDUSIA DAN AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH	23
A. Tinjauan Umum Jaminan Fidusia	23
1. Pengertian Jaminan.....	23
2. Jenis-jenis Jaminan.....	25
3. Sejarah Jaminan Fidusia.....	27
4. Landasan Hukum Jaminan Fidusia.....	32
5. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia	32
6. Asas – asas Jaminan Fidusia	35
7. Pengaturan Jaminan Fidusia	37
8. Proses terjadinya Jaminan Fidusia	39
9. Jaminan Fidusia menurut Hukum Ekonomi Syariah.....	41
B. Akad Pembiayaan Murabahah	43
1. Pengertian Murabahah.....	43
2. Landasan Hukum Murabahah	46
3. Rukun dan Syarat Murabahah	48
4. Skema pembiayaan Murabahah.....	50
BAB III KONDISI OBJEKTIF PADA KSPPS BMT NUSA UMMAT SEJAHTERA KC CIREBON	53
A. Sejarah KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera	53
B. Visi dan Misi KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon	56
C. Profil KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon Tengah Tani	56
D. Badan Hukum	57
E. Struktur Organisasi KSPPS BMT Nusa Umat Sejahtera KC Cirebon.....	57
F. Job Description Organisasi KSPPS BMT Nusa Umat Sejahtera KC Cirebon Tengah Tani.....	58
G. Tujuan KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera.....	61

H. Produk-produk KSPPS BMT Nusa Umat Sejahtera	61
BAB IV ANALISIS IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH.....	66
A. Mekanisme Pelaksanaan Jaminan Fidusia dalam Akad Pembiayaan Murabahah.....	66
1. Proses Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah	66
2. Proses Pengikatan Jaminan Fidusia dalam Akad Pembiayaan Murabahah pada KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera KC Cirebon	73
3. Permasalahan yang Dihadapi Oleh KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera dalam Menimplementasikan Jaminan Fidusia dalam Akad Pembiayaan Murabahah.....	83
B. Analisis Implementasi Jaminan Fidusia dalam Akad Pembiayaan Murabahah Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah	85
BAB V PENUTUP	94
A. Kesimpulan	94
B. Saran.....	95
DAFTAR PUSTAKA	96
LAMPIRAN –LAMPIRAN.....	101

DAFTAR SKEMA

Gambar 1.1 Skema Kerangka Pemikiran	18
Gambar. 2.1 Skema Akad Murabahah.....	53
Gambar 3.1 Struktur Organisasi KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera	60
Gambar 4.1 Prosedur Permohonan Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Nusa Ummat Sejahtera	73



PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Sebagaimana pedoman transliterasi yang ditetapkan berdasarkan keputusan bersama Menteri Agama dan Menteri Kebudayaan Nomor 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

Dibawah ini disajikan daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ś a	Ś	Es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	h a	h	Ha (dengan titik dibawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ž	Zet (dengan titik diatas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye

ص	ṣ a	Ṣ	Es (dengan titik dibawah)
ض	ḍ ad	ḍ	De (dengan titik dibawah)
ط	ṭ a	ṭ	Te (dengan titik dibawah)
ظ	ẓ a	ẓ	Zet (dengan titik dibawah)

ع	‘ain	–‘	Koma terbalik (diatas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	–	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti bahasa Indonesia terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkal atau *difong*.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya atau harakat, transliterasi nya sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
— /	Fathah	A	A
— /	Kasrah	I	I

◌ُ	Dammah	U	U
----	--------	---	---

Contoh:

كَتَبَ = *kataba*
سُئِلَ = *su'ila*
حَسُنَ = *hasuna*

2. Tunggal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ي _____ /	fathah dan ya	Ai	a dan i
و _____ /	fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

كَيْفَ = *kaifa*
قَوْلٍ = *qaula*

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
يَا _____ /	fathah dan alif / ya	Ā	a dan garis atas
ي _____ /	fathah dan ya	I	i dan garis atas
وُ _____ /	dammah dan wau	Ū	u dan garis atas

Contoh:

قَالَ سُبْحَانَكَ = *qālasubhānaka*
إِذْ قَالَ نُوسُفُ لِأَبِيهِ = *iẓqālayūsufu li abīhi*

D. Ta Marbutah

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua :

1. Ta Marbutah Hidup

Ta Marbutah yang hidup atau mendapat *harakat fathah, kasrah,* dan *dammah*, transliterasinya adalah /t/.

2. *Ta Marbutah Mati*

Ta Marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah /h/.

3. Kalau pada kata yang terakhir dengan *ta marbutah* diikuti oleh yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbutah* itu di transliterasikan dengan /h/.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ = *raudāh al-atfāl* atau *raudatulatfal*
 طَلْحَةُ = *ṭalḥah*

E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, yaitu tanda *syaddah* atau *tasydid*, dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi *syaddah*itu.

Contoh:

رَبَّنَا = *rabbanā*
 نَعْمُ = *nu'ima*

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan لا. Namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* dan kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*.

1. Kata sandang yang diikuti huruf *syamsiah*

Kata sandang yang diikuti huruf *syamsiah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu:

Huruf-huruf *syamsiah* ada empat belas, yaitu:

1.	ت	T	8.	ش	Sy
2.	ث	Ṣ	9.	ص	ṣ
3.	د	D	10.	ض	d
4.	ذ	Ẓ	11.	ط	ṭ
5.	ر	R	12.	ظ	ẓ

6.	ز	Z	13.	ل	L
7.	س	S	14.	ن	N

Contoh:

الدَّهْرُ = *ad-dahru* الشَّمْسُ = *asy-syamsu*
 النَّمْلُ = *an-namlu* اللَّيْلُ = *al-lailu*

2. Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah* ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai juga dengan bunyinya.

Huruf-huruf *qamariah* ada empat belas, yaitu:

1.	ا	a, i, u	8.	ف	F
2.	ب	B	9.	ق	Q
3.	ج	J	10.	ك	K
4.	ح	h	11.	م	M
5.	خ	Kh	12.	و	W
6.	ع	-'	13.	ه	H
7.	غ	G	14.	ي	Y

Contoh:

الْقَمَرُ = *al-qamaru* الْفَقْرُ = *al-faqru*
 الْعَيْبُ = *al-gaibu* الْأَعْيُنُ = *al-'ainu*

G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan dengan *apostrof*. Namun, hanya berlaku bagi hamzah yang terletak ditengah dan di akhir kata. Apabila terletak diawal kata, *hamzah* tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa *alif*. Contoh:

سَيِّئٌ = *syai'un* أَمْرٌ = *umirtu*
 إِنَّ = *inna* أَكَلٌ = *akala*

H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fill* (kata kerja), *isim* (kata benda), dan *haraf*, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan

huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain, karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya. Contoh:

إِبْرَاهِيمُ الْخَلِيلُ = *Ibrāhīm al Khalīl* atau *Ibrāhīmūl-Khālil*
 بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَ بِهَا وَمُرْسَاهَا = *Bismillāhimajrāha wa mursāha*

I. Penulisan Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini harus tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti berlaku dalam Ejaan Bahasa Indonesia yang Disempurnakan, antara lain huruf kapital digunakan untuk menulis huruf awal nama diri dan penulisan kalimat. Apabila nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandang. Contoh:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ = *Wa mā Muhammad illārasūl*
 الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ = *Alhamdulillahirabbil-'alamīn*

Penggunaan huruf kapital untuk Allah berlaku jika dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian. Kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga huruf dan harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan. Contoh:

لِلَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا = *Lillāhi al-amrujamā'an*
 وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ = *Wallāhu bi kullisyai'in 'alīm*

J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu, peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid. Untuk maksud ini pada Musyarakah Kerja Ulama Al-Quran tahun 1987/1988 dan tahun 1988/1989 telah dirumuskan konsep. Pedoman praktis tajwid Al-Quran ini sebagai pelengkap Transliterasi Arab-Latin