

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Di dalam kehidupan sekarang ini setiap orang tidak akan luput dari segala kebutuhannya seperti kebutuhan primer, sekunder dan tersier. Ada kalanya masyarakat tidak memiliki cukup dana untuk memenuhi segala kebutuhan hidupnya atau sebagai penunjang semangat kewirausahaannya sebagai salah satu modal usahanya. Perkembangan lembaga keuangan syariah merupakan suatu kebutuhan masyarakat akan ekonomi alternatif yang menyediakan jasa perbankan/keuangan yang sehat sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Oleh karena itu perbankan syariah merupakan sarana yang penunjang dalam pengadaaan dana. Bank merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat lalu memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam pembayaran serta peredaran uang sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah islam dalam pasal 1 angka 12 Undang – Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah.<sup>1</sup>

Bank syariah pertama di Indonesia adalah Bank Muamalah Indonesia (BMI) merupakan Bank Islam pertama di Indonesia yang berdiri pada tahun 1991.<sup>2</sup> Bank syariah dalam menjalankan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Konvensional bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS).<sup>3</sup> Bank syariah lainnya seperti Bank Syariah Indonesia gabungan dari 3 bank syariah (Bank BRI syariah, BNI syariah dan Bank Syariah Mandiri)<sup>4</sup> yang mana baru baru ini perusahaan tersebut melakukan merger kombinasi untuk membuat suatu organisasi baru.

Secara yuridis, keberadaan bank syariah berlandaskan UU Perbankan No.7 Tahun 1992 dan diperkuat dengan UU No.10 Tahun 1998 tentang

---

<sup>1</sup> UU Perbankan Syariah

<sup>2</sup> Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2016), 15.

<sup>3</sup> Booklet Perbankan Indonesia 2017, 14.

<sup>4</sup> <https://www.bankbsi.co.id/> diakses pada November 2021 pada pukul 11.00 WIB

perbankan. Hal ini bertujuan , memenuhi kebutuhan bagi masyarakat yang tidak menerima konsep bunga, membuka peluang pembiayaan bagi pengembangan usaha berdasarkan prinsip kemitraan, memenuhi kebutuhan produk dan jasa perbankan yang memiliki keunggulan komperatif dengan meniadakan pembebanan bunga yang berkesinambungan. Dengan adanya landasan hukum yang kuat memberikan perkembangan yang cepat bagi perbankan syariah dibandingkan dengan perbankan konvensional meskipun perbankan syariah masih relative kecil peranannya dalam sistem perbankan nasional

Jika seseorang meminjam sesuatu tidak boleh diisyaratkan untuk memberikan tambahan atas pokok pinjamannya walaupun sedikit. Dalam hadits Nabi SAW yang mengatakan bahwa setiap pinjaman yang menghasilkan manfaat adalah riba. Sedangkan para ulama sepakat bahwa riba itu haram. Oleh karena itu, dalam perbankan syariah, pinjaman tidak disebutkan kredit tetapi pembiayaan (financing). Bank memiliki tugas pokok yaitu pembiayaan yang mana memberikan fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan.<sup>5</sup>

Pada sistem syariah tidak mengenal bunga, untuk mendapatkan suatu keuntungan yaitu dari selisih harga jual dan harga beli (margin) berdasarkan “akad *Murabahah*”. Dalam prakteknya *murabahah* ini adalah jual beli barang sebesar harga perolehan atau harga jual ditambah dengan keuntungan (margin) yang disepakati, penjual harus memberitahukan kepada pembeli mengenai harga beli produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada harga perolehan tersebut. Jadi akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan yang disepakati oleh harga jual dan harga beli harus diberitahukan kepada nasabah.<sup>6</sup>

Fidusia di dalam akad *murabahah*, secara umum ada dua kelompok yang dibiayai yaitu *murabahah* yang objeknya benda bergerak dan *murabahah* pemilikan rumah (KPR). Untuk pembiayaan *murabahah* yang objeknya adalah benda bergerak, dilakukan dengan jaminan fidusia, sedangkan pembiayaan *murabahah* yang objeknya merupakan benda tidak bergerak misalnya dalam

---

<sup>5</sup> Muhammad Ghafur W, *Potret Perbankan Syariah Indonesia (Kajian Kritis Perkembangan Perbankan Syariah)*, (Yogyakarta : Biruni Press, 2007), 5.

<sup>6</sup> Sofian Syaiful Rizal, Insiyah, “Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan *Murabahah* Di Bank Bni Syariah Kantor Cabang Probolinggo” *An-Intaj* 7: 1 (Maret 2021):

pembelian tanah beserta rumah yang ada di atasnya, dilakukan dengan pengikatan hak tanggungan.

Pembiayaan murabahah dinilai dapat terjangkau dan simple dibandingkan dengan jenis pembiayaan lainnya. Hal ini lebih disebabkan persamaan fasilitas murabahah dengan jenis kredit konsumtif yang ditawarkan oleh perbankan konvensional. Pembiayaan murabahah sangat bermanfaat bagi nasabah disaat membutuhkan dana dan membutuhkan barang, dalam hal ini untuk meningkatkan kesejahteraan hidup atau meningkatkan usahanya. Berdasarkan hal tersebut, nasabah dapat meminta kepada pihak bank untuk memenuhi kebutuhan dengan pembayaran yang dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati. Apabila perjanjian tersebut telah disepakati, maka timbul akibat hukum dan akibat tersebut dapat terjadi apabila pihak – pihak tersebut telah bersepakat.

Pada prakteknya di lapangan, umumnya antara bank syariah selaku kreditor dan nasabah selaku debitur, telah bersepakat tentang kurun waktu pembayaran cicilan pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil serta besar angsuran yang harus dibayar oleh debitur. Dengan adanya pembelian secara berangsur oleh debitur, menimbulkan terjadinya perbuatan hukum perdata dan hubungan hutang piutang atau pinjam meminjam. Bank Memberikan pinjaman uang kepada masyarakat, tentu harus disertai syarat-syarat yang harus dipenuhi agar tidak terjadi kredit macet yang dapat merugikan pada pihak baik kreditor maupun debitur sehingga resiko kerugian bank dapat diminimalisir.<sup>7</sup>

Dalam penelitian terdahulu Jurnal Ilmiah Sofian Syaiful Rizal dan Insiyah dengan Judul “Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah Di bank BNI Syariah Kantor Cabang Probolinggo” al-Intaj 2021. Berdasarkan penelitian dapat dikemukakan bahwa dalam penelitian ini adalah Dalam pembiayaan murabahah, tidak ada ketentuan nominal dari Bank BNI Syariah, Bank BNI syariah mewajibkan menggunakan pengikatan fidusia selama objek murabahah berupa benda bergerak. Pada pelaksanaannya,

---

<sup>7</sup> Halimatus Sa'diyah, dkk, “Kedudukan Fidusia Sebagai Jaminan Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah: Studi Kasus Pada BPRS Bhakti Sumekar Sumenep.” *Kajian Islam dan Masyarakat* 29: 2 (2018): 71.



jaminan fidusia harus didaftarkan, yang mana Bank BNI Syariah mewakilkannya kepada notaris. Jaminan fidusia sebagai pengikat tambahan agar debitur tidak lalai dalam menjalankan kewajibannya dan menjaga dengan baik objek yang difidusiakan. Pendaftaran jaminan fidusia bertujuan supaya Bank BNI Syariah sebagai kreditur dan penerima fidusia mempunyai kuasa penuh secara legalitas atas jaminan nasabah yang diagunkan. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Probolinggo akan terlebih dahulu menyelesaikan secara kekeluargaan dengan prinsip syariah yaitu dengan melakukan bimbingan serta kunjungan kepada debitur. Dan apabila tidak ada niat baik dari debitur untuk melakukan kewajibannya, maka pihak bank BNI Syariah akan melakukan eksekusi kepada benda yang dijamin dengan fidusia melalui proses hukum.<sup>8</sup>

Menurut Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 04/DSN-/MUI/IV/2000, Murabahah merupakan jual Menjual Barang dengan menyebutkan harga beli kepada pembeli, dan pembeli membayar kelebihan barang yang disepakati sebagai keuntungan. Pembiayaan murabahah merupakan salah satu produk yang paling populer dan sering digunakan oleh lembaga keuangan syariah termasuk perbankan syariah, untuk membiayai permintaan pembelian barang-barang yang dibutuhkan nasabah seperti mobil, motor, rumah dan alat elektronik. Salah satu syarat multak akad murabahah yang sesuai syariah ialah bank harus melaksanakan akad murabahah yang bebas riba. Untuk menjamin pembayaran piutang kepada bank, bank dapat meminta jaminan kepada nasabah sesuai dengan DSN-MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000 hal ini mengantisipasi agar nasabah tidak lalai terhadap kewajibannya. Jika nasabah tidak memenuhi kewajibannya maka Bank menyelesaikan dengan 3 cara, Yaitu dengan melalui jalur kekeluargaan, arbitrase syariah, dan proses peradilan.<sup>9</sup>

Jaminan fidusia memiliki peran penting dalam perlindungan hukum dan perlindungan kreditur. Pengikatannya dilaksanakan secara notaris dengan tujuan supaya bank mempunyai kuasa penuh secara legalitas atas benda yang dijamin oleh nasabah. Pembiayaan murabahah memiliki resiko kecil

---

<sup>8</sup> Siti Najmi, dkk, "Pengikatan Jaminan Fidusia Oleh Kreditur Dalam Perjanjian Kredit dan Akad Pembiayaan Di Kota Banda Aceh" *Ekonomi dan Perbankan Syariah* 7: 1 (Maret 2021): 13.

<sup>9</sup> Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta: Erlangga, 2014).

sehingga terjadi peningkatan pembiayaan murabahah yang menggunakan jaminan fidusia.

Prinsip akad Murabahah dalam proses transaksi penjualannya diharuskan dengan jujur dimulai menyampaikan hak perolehan dan keuntungan yang diambil ketika akad, hal ini merupakan salah satu bentuk akad jual beli amanah yang mana objek akadnya adalah barang (*ain*) dan uang (*dain*). Sebetulnya pembayaran dapat dilakukan secara tunai dan angsuran, namun pada prakteknya banyak nasabah menghendaki pembayaran secara angsur. Resiko yang terjadi dalam pembayaran secara kredit, bank sering berhadapan dengan risiko debitur macet. Hal ini Bank diperbolehkan meminta jaminan dari nasabah yaitu pembebanan hak tanggungan maupun penjaminan yang lainnya. Dengan ini, ketika nasabah mengalami macet pembayaran, dapat dinilai sebagai wanprestasi dan bank berhak melelang sendiri atau mengajukan permohonan eksekusi lelang baik kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) maupun pengadilan agama.<sup>10</sup>

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang akad pembiayaan khususnya murabahah. Penelitian ini dideskripsikan dalam bentuk skripsi yang berjudul *“Penerapan Jaminan Fidusia Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Cabang Cirebon”*.

## **B. Perumusan Masalah**

### **1. Identifikasi Masalah**

#### **a. Wilayah kajian**

Penelitian ini mengkaji tentang fidusia dan jaminan akad pembiayaan murabahah pada bank syariah Indonesia Cabang Cirebon. Penelitian ini tergolong dalam wilayah kajian macam – macam akad, dengan topik kajian jaminan fidusia sebagai akad pembiayaan di Bank Syariah Indonesia khususnya di Cirebon.

---

<sup>10</sup> Sandra Kusumawati, Abdullah Kelib, “Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Dalam Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah.” *Notarius* 12: 1 (2019): 389.

## 2. Batasan Masalah

Dalam pembahasan penelitian ini, peneliti memberikan batasan untuk permasalahan yang akan dibahas sebagai berikut:

- a. Data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah mengenai Jaminan Fidusia Pembiayaan Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Otomotif di Bank Syariah Indonesia.
- b. Variable yang akan digunakan adalah Fidusia dan jaminan akad yang dapat memberikan pembiayaan dalam akad murabahah jual beli kepada nasabah khususnya pada Pembiayaan Oto di Bank syariah Indonesia Cabang Cirebon.

## 3. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah, identifikasi masalah, dan batasan masalah diatas maka penulis merumuskan rumusan masalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana Praktik jaminan Fidusia Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Cabang Cirebon?
- b. Bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Jaminan Fidusia Akad Murabahah pada Bank Syariah Indonesia Cabang Cirebon ?

## C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

### 1. Tujuan penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang peneliti ajukan, tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui Praktik pelaksanaan dan penerapan jaminan fidusia Akad Murabahah pada Bank Syariah Indonesia Cabang Cirebon
- b. Untuk mengetahui Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Jaminan Fidusia Akad Murabahah pada Bank Syariah Indonesia Cabang Cirebon

### 2. Manfaat penelitian



Adapun manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Bagi penulis

Penelitian ini dapat menambah pengetahuan serta pemahaman mengenai Bank Syariah Indonesia dalam Penerapan Jaminan Fidusia dalam Akad Pembiayaan Murabahah khususnya di Bank Syariah Indonesia di Cirebon.

b. Bagi Praktisi

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat mengetahui Jaminan Fidusia sebagai Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia serta Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah

c. Bagi akademisi

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber referensi terbaru bagi penelitian serupa dan juga bisa dijadikan sebagai bahan perbandingan, penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan ide pemikiran baru terkait Penerapan Jaminan Fidusia Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia khususnya Di Cirebon.

#### **D. Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu yang berkaitan dengan fidusia dan jaminan dalam akad pembiayaan murabahah sudah banyak diteliti oleh peneliti terdahulu, adapun peneliti menggunakan penelitian tersebut yaitu untuk dijadikan sebagai bahan perbandingan, selain itu juga dapat dijadikan sebagai pedoman dasar penelitian ini. Maka ada beberapa karya ilmiah yang dijadikan sebagai tinjauan pustaka. Adapun beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan tema penelitian saat ini, diantaranya:

1. Skripsi Yuridar Ayu Safitri dengan Judul “Analisis Pembiayaan Murabahah Dalam Meningkatkan Margin Pembiayaan di BMT Asyyafi'iyah Sukoharjo Kabupaten Pringsewu” Skripsi Fakultas Ekonomi Islam dan Bisnis UIN Raden Intan Lampung 2018. Berdasarkan penelitian dapat dikemukakan bahwa produk Murabahah di BMT

Assyafi'iyah mengalami peningkatan jumlah anggota dalam menggunakan produk tersebut. Lalu penetapan marginnya pun standarisasi. Namun, tidak ada perbedaan dari pembiayaan pertanian atau pembiayaan al-muzara'ah. Dari pihak BMT tidak mempertahankan perkembangan pembiayaan yang di peroleh, melihat margin dari pembiayaan murabahah ini paling besar dibandingkan yang lainnya.<sup>11</sup>

2. Skripsi Dian Islamiati dengan Judul “Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah di BPRS As'ad Alif Kantor Kas Dr. Cipto Semarang” Skripsi Fakultas Ekonomi Islam dan Bisnis UIN Walisongo Semarang 2019. Berdasarkan penelitian dapat dikemukakan bahwa BPR Syariah As'ad Alif Dr.Cipto Semarang dalam implementasi jaminan jaminan fidusia merupakan perjanjian pengikat dari pembiayaan yang merupakan perjanjian pokoknya akad murabahah. Dalam praktiknya BPR Syariah As'ad Alif Dr.Cipto Semarang sudah sesuai dengan prinsip-prinsip akad murabahah dalam Ekonomi Islam, hal ini dapat dilihat dari ketentuan – ketentuan yang ditentukan sebelum memberikan pembiayaan. Pada dasarnya jaminan bukanlah satu rukun atau syarat yang mutlak dalam pembiayaan *murabahah*, jaminan ini dimaksudkan untuk menjaga agar nasabah bersungguh-sungguh dalam melaksanakan akad *murabahah* serta bertanggungjawab sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 Bank juga dapat meminta jaminan untuk dipegangnya jika terjadi wanprestasi pada nasabah.<sup>12</sup>
3. Skripsi Septarina Widyaningrum dengan Judul “Jaminan Fidusia dalam Akad Pembiayaan Murabahah PT Bank BRI Syariah” Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhamadiyah Jakarta 2020. Berdasarkan penelitian dapat dikemukakan bahwa dalam penyelesaian eksekusi di Bank BRI Syariah dengan musyawarah yang dilakukan kedua belah pihak dengan prinsip kekeluargaan jika tidak mencapai mufakat dapat dilanjutkan ke

---

<sup>11</sup> Yuridar Ayu Safitri, “Analisis Pembiayaan Murabahah dalam Meningkatkan Margin Pembiayaan di BMT Assyafi'iyah Sukoharjo Kabupaten Pringsewu.” (*Skripsi*, Fakultas Ekonomi Islam dan Bisnis UIN Raden Intan Lampung , 2018), 45.

<sup>12</sup> Dian Islamiati, “Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah di BPRS As'Ad Alif Kantor Kas Dr. Cipto Semarang.” (*Skripsi*, Semarang: UIN Walisongo Semarang, 2019), 55.



jalur litigasi. Pengadilan Agama yang berwenang mengeksekusi jaminan fidusia pada perbankan syariah sesuai dengan kompetensinya sebagaimana diatur pada pasal 49 Undang – Undang Nomor 3 Tahun 2006, khususnya apabila debitur wanprestasi. Pada saat jaminan fidusia telah didaftarkan dan sudah mempunyai sertifikat jaminan fidusia, maka kreditur hanya berkewajiban untuk melakukan permohonan kepada Pengadilan Agama, yang selanjutnya ditindaklanjuti dengan penetapan melakukan eksekusi terhadap benda jaminan.<sup>13</sup>

4. Skripsi Ahmad Kristanto dengan Judul “Penerapan Jaminan Fidusia Pada Akad Murabahah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah” Skripsi Fakultas Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto 2020. Berdasarkan penelitian dapat dikemukakan bahwa Penerapan jaminan akad fidusia akad *murabahah* di BPRS BAS Purwokerto diperbolehkan karena adanya kesesuaian dengan *Rahn Tasjily* yang ada di Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 06/DSN-MUI/III/2008 dan *Rahn* yang ada di kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Bagi debitur dapat memenuhi ketentuan yang berlaku di BPRS BAS Purwokerto mengenai angsuran. Oleh karena itu ketika akan mengajukan pembiayaan *murabahah* tentunya harus ada perhitungan mengenai kemampuan membayar angsuran sehingga barang angsuran fidusia tidak dilelang oleh pihak BPRS BAS Purwokerto. Pada pendaftarannya berkekuatan eksekutorial tetapi hanya memiliki benda bergerak tidak dapat dijamin dengan hipotek maupun tanggungan dan tidak memberikan pembiayaan dalam bentuk uang. Namun, dalam bentuk barang/jasa sesuai permohonan debitur.<sup>14</sup>
5. Skripsi Miftah Fadillah dengan Judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Macet Pembiayaan Murabahah pada BMT Kube Sejahtera Unit 007 Di Desa Srikaton” Skripsi Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Bengkulu 2019. Berdasarkan penelitian dapat

---

<sup>13</sup> Septarina Widyaningrum, “Jaminan Fidusia dalam Akad Pembiayaan Murabahah pada PT Bank BRI Syariah.” (*Skripsi*, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2020), 45.

<sup>14</sup> Ahmad Kristanto, “Penerapan Fidusia Pada Akad Murabahah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (studi Kasus di BPRS BAS Purwokerto).” (*Skripsi*, IAIN Purwokerto, 2020), 69.

dikemukakan bahwa Penyelesaian kredit macet pembiayaan murabahah pada BMT KUBE Sejahtera Unit 007 di Desa Srikaton yaitu melalui jaminan, hapus buku dan hapus tagihan. Namun untuk penyelesaian melalui jaminan belum pernah diterapkan oleh pihak BMT. Sedangkan penyelesaian hapus buku dan hapus tagih ini sudah diterapkan, dengan syarat bahwa hutang tersebut dapat dihapus apabila anggota yang macet tersebut selama 10 tahun tidak ada kabar atau hilang kontak. Tidak berlaku apabila anggota yang hilang kabar muncul kembali, maka pihak BMT berhak menagih kembali hingga lunas.<sup>15</sup>

6. Skripsi Tantry Aisyiah Fitri dengan Judul “Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah di Bank BNI Syariah Kota Palembang” Skripsi Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya 2020. Berdasarkan penelitian dapat dikemukakan bahwa meneliti tentang Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah di Bank BNI Syariah serta penyelesaian kendala yang terjadi di Bank BNI Syariah di Palembang.<sup>16</sup>
7. Jurnal Ilmiah Sofian Syaiful Rizal dan Insiyah dengan Judul “Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Probolinggo” al-Intaj 2021. Berdasarkan penelitian dapat dikemukakan bahwa dalam penelitian ini adalah dalam pembiayaan murabahah, tidak ada ketentuan nominal dari Bank BNI Syariah, Bank BNI Syariah mewajibkan menggunakan pengikatan fidusia selama objek murabahah berupa benda bergerak. Pada pelaksanaannya, jaminan fidusia harus didaftarkan, yang mana Bank BNI Syariah mewakilkannya kepada notaris. Jaminan fidusia sebagai pengikat tambahan agar debitur tidak lalai dalam menjalankan kewajibannya dan menjaga dengan baik objek yang difidusiakan. Pendaftaran jaminan fidusia bertujuan supaya Bank BNI Syariah sebagai kreditur dan penerima fidusia mempunyai kuasa penuh secara legalitas

---

<sup>15</sup> Miftah Fadillah, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Macet Pembiayaan Murabahah Pada BMT Kube Sejahtera Unit 007 di Desa Srikaton.” (*Skripsi*, IAIN Bengkulu, 2019), 51.

<sup>16</sup> Tantry Aisyiah Fitri, “Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di Bank BNI Syariah Kota Palembang.” (*Skripsi*, Universitas Sriwijaya Palembang, 2020), 44.

atas jaminan nasabah yang diagunkan. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Probolinggo akan terlebih dahulu menyelesaikan secara kekeluargaan dengan prinsip syariah yaitu dengan melakukan bimbingan serta kunjungan kepada debitur. Dan apabila tidak ada niat baik dari debitur untuk melakukan kewajibannya, maka pihak bank BNI Syariah akan melakukan eksekusi kepada benda yang dijamin dengan fidusia melalui proses hukum.<sup>17</sup>

8. Jurnal Ilmiah Sitty Najmi, Dahlan, dan Ilyas Ismail dengan Judul “Pengikatan Jaminan Fidusia Oleh Kreditur dalam Perjanjian Kredit dan Akad Pembiayaan di Kota Banda Aceh” Ilmu Hukum 2014. Berdasarkan penelitian dapat dikemukakan bahwa penelitian terdahulu ini dalam pelaksanaannya pembiayaan dilakukan dengan didahului adanya perjanjian akad pembiayaan sebagai perjanjian pokok dan selanjutnya dilakukan pengikatan jaminan melalui pembuat akta otentik notaris. Dalam pekasanaannya pembiayaan dilakukan dengan didahului adanya perjanjian akad pembiayaan sebagai perjanjian pokok dan selanjutnya dilakukan pengikatan jaminan melalui pembuatan akta Jaminan Fidusia di Kantor Notaris. Namun dalam praktiknya ada yang tidak didaftarkan serta tidak dilakukan pencoretan setelah dilakukan pelunasan.
9. Jurnal Ilmiah Halimatus Sa'diyah, Norsain, Isnani Yuli Andini dengan Judul “Kedudukan Fidusia Sebagai Jaminan Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah: Studi Kasus Pada BPRS Bhakti Sumekar Sumenep” Kajian Islam dan Masyarakat 2018. Berdasarkan penelitian dapat dikemukakan bahwa BPRS Bhakti Sumekar sudah beroperasi dari tahun 2004 sampai saat ini, pembiayaan murabahah dengan jaminan fidusia terus mengalami perkembangan. Dalam pelaksanaannya jaminan fidusia pada akad murabahah berasaskan Fatwa DSN MUI memperbolehkan jaminan dalam bentuk barang dengan ketentuan berdasarkan prinsip syariah. Fidusia tidak hanya mudah dalam pengikatannya tetapi juga membantu pembiayaan untuk

---

<sup>17</sup> Siti Najmi, dkk, “Pengikatan Jaminan Fidusia Oleh Kreditur Dalam Perjanjian Kredit dan Akad Pembiayaan Di Kota Banda Aceh.” *Ekonomi dan Perbankan Syariah* 7: 1 (Maret 2021): 13.



mengembangkan usaha. Namun hanya memiliki benda bergerak yang tidak dapat dijaminkan dengan hipotek maupun hak tanggungan. BPRS Bhakti Sumekar tidak memberikan pembiayaan dalam bentuk uang, tetapi dalam bentuk barang/jasa sesuai dengan apa yang dimohonkan debitur.<sup>18</sup>

10. Jurnal Ilmiah Muhammad Sabir, Rifka Tunnisa dengan Judul “Jaminan Fidusia dalam Transaksi Perbankan (Studi Komparatif Hukum Positif dan Hukum Islam)” Perbandingan mazhab 2020. Berdasarkan penelitian dapat dikemukakan bahwa jaminan fidusia dalam penelitian ini jaminan transaksi perbankan dapat diterapkan pada semua produk transaksi perbankan. Dalam produk transaksi perbankan berlandaskan jual beli dapat diterapkan *Rahn* yang mana barang jaminannya tetap berada di tangan nasabah sedangkan LKS hanya menerima bukti kepemilikan barangnya saja. Dalam transaksinya *Rahn* tidak terjadi peralihan kepemilikan objek jaminan tersebut selama utang belum dilunasi. Hal ini berbeda dengan jaminan fidusia yang memberikan kuasa penuh yaitu hak pengalihan kepemilikan dari nasabah ke LKS. Untuk *Rahn Tasjily*, objek jaminan baru dapat dieksekusi ketika nasabah benar-benar tidak mampu membayar utangnya.<sup>19</sup>

Dari penelitian terdahulu di atas dapat disimpulkan bahwa ada beberapa objek penelitian yang menggunakan benda bergerak atau memiliki benda bergerak yang tidak dapat dijaminkan dengan hipotek maupun hak tanggungan. Tidak memberikan pembiayaan dalam bentuk uang, tetapi dalam bentuk barang/jasa sesuai dengan apa yang dimohonkan. Dalam penjelasan di atas peneliti terdahulu mengungkapkan bahwa jika terjadi wanprestasi pada nasabah sebagai debitur, pihak bank melakukan cara pertama dengan cara kekeluargaan, yang kedua dengan kunjungan dan jika

<sup>18</sup> Halimatus Sa'diyah, dkk, “Kedudukan Fidusia Sebagai Jaminan Akad Pembiayaan Akad Murabahah Pada Bank Syariah: Studi Kasus Pada BPRS Bhakti Sumekar Sumenep.” *Kajian Islam dan Masyarakat* 29: 2 (2018): 75.

<sup>19</sup> Muhammad Sabir dan Rifka Tunnisa, “Jaminan Fidusia Dalam Transaksi Perbankan.” *Perbandingan Mazhab* 2: 1 (Juni 2020): 86.

tidak ada itikad baik dari debitur maka pihak bank atau LKS berhak mengajukan ke jalur litigasi untuk dilakukan proses eksekusi.

Perbedaan dan persamaan dari penelitian yang akan saya lakukan yakni, perbedaannya terletak dari lokasi penelitian yang akan saya lakukan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Cirebon, menganalisis penerapan praktik jaminan fidusia akad pembiayaan murabahah serta tinjauan hukum ekonomi syariah mengenai jaminan fidusia akad pembiayaan murabahah yang ada di Bank Syariah Indonesia Cabang Cirebon khususnya pada produk pembiayaan *Oto* (Otomotif) kendaraan baik mobil baru, mobil bekas dan motor baru. Metode yang saya lakukan yakni metode kualitatif – deskriptif, dengan melakukan observasi dan wawancara bersama pegawai Bank Syariah Indonesia. Persamaan dari penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan saya lakukan yakni sama-sama membahas mengenai pembiayaan murabahah.

#### **E. Kerangka Pemikiran**

Kerangka pemikiran adalah narasi (uraian) atau pernyataan (proposisi) tentang kerangka konsep pemecahan masalah yang telah diidentifikasi atau dirumuskan. Kerangka berpikir atau kerangka pemikiran dalam sebuah penelitian kualitatif yang bersifat *holistic* dan lebih menekankan pada proses, maka penelitian kualitatif dalam melihat hubungan antar variabel pada objek yang diteliti lebih bersifat interaktif (timbang balik) yaitu saling memengaruhi sehingga tidak diketahui mana variabel independen dan dependennya.<sup>20</sup>

Berdasarkan Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah mengatur tentang jenis usaha, ketentuan pelaksanaan syariah, kelayakan usaha, penyaluran dana, dan larangan bagi Bank Syariah maupun UUS yang merupakan bagian dari Bank Umum Konvensional serta mengatur pula segala kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip-

---

<sup>20</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. (Bandung: Alfabeta, 2019), 95.

prinsip Syariah. Dengan tujuan memberikan keyakinan kepada masyarakat tentang operasional perbankan syariah.

Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan yang disalurkan lembaga keuangan syariah kepada pihak lain untuk usaha yang produktif. Jaminan fidusia merupakan hak jaminan yang diberikan kepada pemegangnya sesuai perjanjian pinjam – meminjam atau perjanjian lain yang dapat dinilai dengan uang.<sup>21</sup>



---

<sup>21</sup> Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata Hak-Hak yang Memberikan Jaminan Jilid II*, (Jakarta : Ind-Hill co, 2002), 56.



Berikut Adalah Gambaran Kerangka Pemikiran dalam Penelitian ini

**Tabel 1.1 Kerangka Pemikiran**



## **F. Metodologi Penelitian**

Secara umum, metode penelitian diartikan sebagai metode ilmiah bertujuan untuk memperoleh data dengan maksud dan tujuan tertentu.<sup>22</sup>

### **1. Sasaran, Waktu dan Tempat Penelitian**

#### **a. Sasaran Penelitian**

Sasaran penelitian ini ditujukan pada Bank Syariah Indonesia di Kota Cirebon.

#### **b. Waktu Penelitian**

Waktu yang peneliti rencanakan untuk melakukan penelitian yaitu dilaksanakan pada 2022.

#### **c. Tempat Penelitian**

Penelitian ini bertempat di Bank Syariah Indonesia yang beralamat di Jl. DR, Cipto Mangunkusumo No. 89, Pekiringan, Kec. Kesambi, Kota Cirebon, Jawa Barat 45111.

### **2. Pendekatan dan Metode Penelitian**

#### **a. Pendekatan penelitian**

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan penelitian kualitatif, penelitian kualitatif yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme yang memandang realitas sosial sebagai suatu yang holistic, kompleks, dinamis, penuh makna dan hubungan gejala bersifat interaktif.<sup>23</sup>

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Penerapan praktik jaminan fidusia dari kreditu kepada debitur dan Tinjauan hukum islam mengenai jaminan fidusia, pengolahan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu secara triangulasi (gabungan). Analisis data yang bersifat induktif dan hasil

---

<sup>22</sup> Sugiyono, *Meode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. (Bandung: Alfabeta, 2019), 17.

<sup>23</sup> Sugiyono, *Meode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, 16.

penelitian ini akan lebih menekankan makna daripada generalisasi.<sup>24</sup>

#### **b. Metode penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif deskriptif, penelitian deskriptif metode penelitian yang berdasarkan pada filsafat postpositivisme digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci teknik pengumpulan data dilakukan secara trigulasi.

### **3. Sumber data**

Data merupakan kumpulan dari banyak hal yang diperoleh dengan mencari dan mengamati sumber, ada dua sumber data yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu:

#### **a. Data Primer**

Sumber data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung, contoh dari data primer yaitu wawancara langsung dengan narasumber. Data primer pada penelitian ini yaitu data yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi, dokumentasi langsung yang dilaksanakan di tempat penelitian yaitu di kantor Bank Syariah Indonesia Cabang Kota Cirebon.

#### **b. Data Sekunder**

Bersumber pada dokumen-dokumen tertulis tentang pembiayaan *Murabahah* disalah satu produk BSI Oto di Bank Syariah Indonesia, Jrnal-jurnal Ilmiah, Dokumen-dokumen, Buku-Buku, Peraturan Perundang-Undangan, Fatwa DSN-MUI, Peraturan Otoritas Jasa keuangan, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan, dan berbagai referensi dengan masalah penelitian. Data sekunder diperoleh dengan beberapa bahan hukum antara lain:

---

<sup>24</sup> Sugiyono, *Meode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, 18.



1) Bahan Hukum Primer

- a). Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
- b). Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- c). Perma No.2 Tahun 2008 Tentang kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
- d). Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 Tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia.
- e). Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan yang disertai *Murabahah*.

**4. Teknik pengumpulan data**

**a. Observasi**

Observasi merupakan suatu metode pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati objek penelitian baik secara langsung ataupun secara tidak langsung dengan menggunakan pedoman penelitian dalam bentuk lembar penelitian atau lainnya.<sup>25</sup> Observasi pada penelitian ini peneliti mengamati penerapan produk pembiayaan murabahah Di Bank Syariah Indonesia Cabang Kota Cirebon.

**b. Dokumentasi**

Dokumen adalah catatan peristiwa yang telah berlalu. Dokumen dapat berupa foto, tulisan, ataupun karya-karya monumental dari seseorang. Sebagai contoh yaitu dokumen yang berupa tulisan, sejarah hidup, biografi dan peraturan kebijakan. Selain observasi dan wawancara, data penelitian juga dikumpulkan melalui dokumen. Metode ini digunakan untuk menggali data yang bersumber dari dokumen-dokumen seperti

---

<sup>25</sup> Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 203.

profil Bank Syariah Indonesia kantor Cabang Kota Cirebon, serta foto-foto yang diperuntukan sebagai bukti hasil observasi dan wawancara.

### c. Wawancara

Wawancara adalah pertemuan antara dua orang untuk saling bertukar informasi dan dengan melalui Tanya-Jawab sehingga dapat dibangun makna dalam topik tertentu.<sup>26</sup> Pada penelitian ini yang menjadi narasumber yaitu pegawai di Bank Syariah Indonesia yang berhubungan langsung dan memahami terhadap penerapan dan pemberian jaminan fidusia pada akad pembiayaan murabahah pada debitur dengan mengumpulkan data berupa tanya jawab.

## 5. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain.<sup>27</sup> Model analisis data dalam penelitian ini mengikuti konsep yang diberikan Miles dan Huberman. Miles dan Huberman mengungkapkan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus-menerus pada setiap tahapan penelitian sehingga sampai tuntas. Proses analisis data dalam penelitian ini menggunakan tiga alur kegiatan yang terjadi bersamaan, yakni sebagai berikut:

### a. Reduksi Data

Data yang diperoleh dari laporan jumlahnya cukup banyak, untuk itu maka perlu dicatat secara teliti dan rinci.

<sup>26</sup> Sugiyono, *Meode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, 195.

<sup>27</sup> Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, 244.

Mereduksi data berarti merangkum data, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya.

b. Penyajian Data

Penyajian data penelitian kualitatif bisa dilakukan dalam uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya.

c. Verifikasi atau Penyimpulan Data

Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.<sup>28</sup>

## 6. Teknik Penulisan Penelitian

Dalam penulisan dan penyusunan Skripsi ini, penulis berpedoman pada prinsip-prinsip yang diatur dan dibukukan dalam buku pedoman penulisan skripsi Fakultas Syariah Ekonomi Islam IAIN Syekh Nurjati Cirebon tahun 2021.

### G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini bertujuan untuk memberikan kemudahan pemahaman dan memberikan gambaran umum kepada pembaca tentang penelitian yang telah diuraikan oleh penelitian, adapun sistematika dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

**Bab I Pendahuluan**, dalam bab ini akan dijelaskan secara garis besar yang berkaitan dengan permasalahan penelitian yang meliputi latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

---

<sup>28</sup> Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, 246-252.



**Bab II Kajian Teori**, dalam bab ini berisi uraian teori-teori yang digunakan dalam membahas masalah yang meliputi jamian fidusia, jenis-jenis jaminan fidusia, subjek fidusia, objek fidusia, syarat-syarat jaminan fidusia, undang-undang jaminan fidusia, pengertian pembiayaan, dan pengertian murabahah.

**Bab III Kondisi Objektif Bank Syariah Indonesia Cabang Cirebon**, dalam bab ini membahas mengenai profil Bank Syariah Indonesia, struktur organisasi di pusat BSI, struktur organisasi di KC Cirebon Dr. Cipto, visi dan misi Bank Syariah Indonesia, produk pada perusahaan dana kedudukan BSM pasca penggabungan menjadi Bank Syariah Indonesia.

**Bab IV Praktik Jaminan Fidusia Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Oto serta Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah** dalam bab ini akan berisi mengenai hasil yang diperoleh dari pengolahan data melalui metode yang digunakan akan dideskripsikan dan dianalisis.

**Bab V Penutup**, bab ini adalah bagian terakhir dalam penelitian ini, dalam bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran, kesimpulan adalah uraian jawaban atas pertanyaan yang diajukan dalam rumusan masalah yang telah dianalisis pada bab sebelumnya, sedangkan saran berisi mengenai rekomendasi dari peneliti tentang masalah yang diteliti berdasarkan kesimpulan yang diperoleh.

