

**PENERAPAN HUKUM JAMINAN FIDUSIA DALAM  
KONTRAK PEMBIAYAAN SYARIAH PERSPEKTIF  
HUKUM EKONOMI SYARIAH  
(Studi Kasus Bank BSI Cabang Manado)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh Gelar Sarjana dalam  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Manado



Oleh  
**TIRTA KURNIAWAN OELFA**  
**NIM. 20.1.1.2.009**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
MANADO  
1446 H/2024 M**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : Tirta Kurniawan Oelfa

NIM : 20112009

Program : Sarjana (S1)

Institusi : IAIN Manado

dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa SKRIPSI ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang di rujuk oleh sumbernya.

Manado 14 , November 2024

Saya menyatakan

A 10,000 Indonesian Rupiah banknote is shown with a signature written over it. The banknote features the Garuda Pancasila emblem and the text 'DUA BELAS RIBU' and 'SERBANKYTAJIRHOSIN'.

Tirta Kurniawan Oelfa

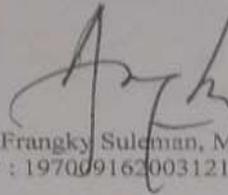
NIM : 20112009

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Skripsi berjudul "Penerapan Hukum Jaminan Fidusia Dalam Kontrak Pembiayaan Syariah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Bank BSI Cabang Manado)" yang ditulis oleh Tirta Kurniawan Oelfa ini telah disetujui pada tanggal 2 Oktober 2024.

Oleh :

**PEMBIMBING I**



Dr. Frangky Suleman, M.HI  
NIP : 197009162003121001

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Skripsi berjudul "Penerapan Hukum Jaminan Fidusia Dalam Kontrak Pembiayaan Syariah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Bank BSI Cabang Manado)" yang ditulis oleh Tirta Kurniawan Oelfa ini telah disetujui pada tanggal 4 November 2024.

Oleh :

**PEMBIMBING II**



Karika Septiani Amiri, S.H., M.H.  
NIP : 198409192023212038

**PENGESAHAN TIM PENGUJI UJIAN SKRIPSI**

Skripsi Berjudul "Penerapan Hukum Jaminan Fidusia Dalam Kontrak Pemburuan Syariah Perapelatif Hukum Ekonomi Syariah Studi Kasus (Di Bank BSI Cabang Manado )" Yang ditulis oleh Tirta Kumawan Della ini telah diuji dalam Ujian Skripsi pada tanggal 14 November 2024.

Tim Penguji :

Dr. Frangky Sulman M.HI ( Ketua/Pembimbing )

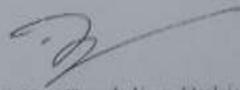
Kartika Septiani Amiri, S.H., M.H. ( Sekretaris/ Pembimbing )

Dr. Salma, M.HI (Penguji I )

Rizaldy Purnomo Pedju, M.HI ( Penguji II )

Manado, 27 November 2024

Dekan,

  
Prof. Dr. Rosdalina Bukido, M.Hum  
NIP : 197803242006042003

## TRANSLITERASI

1. Transliterasi Arab-Latin IAIN Manado adalah sebagai berikut:

### a. Konsonan Tunggal

Arab	Indonesia	Arab	Indonesia
ا	A	ط	t
ب	B	ظ	z
ت	T	ع	‘
ث	š	غ	g
ج	J	ف	f
ح	ḥ	ق	q
خ	kh	ك	k
د	d	ل	l
ذ	ž	م	m
ر	R	ن	n
ز	Z	و	w
س	S	ه	h
ش	Sy	ء	’
ص	š	ي	y
ض	ḍ		

### b. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap, termasuk tanda *syaddah*, harus ditulis secara lengkap, seperti;

احمدية : ditulis *Aḥmadiyyah*

شمسية : ditulis *Syamsiyyah*

### c. Tā’ Marbūtah di Akhir Kata

1) Bila dimatikan ditulis “h”, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia:

جمهورية : ditulis *Jumhūriyyah*

مملكة : ditulis *Mamlakah*

2) Bila dihidupkan karena berangkat dari kata lain, maka ditulis “t”:

نعمة الله : ditulis *Ni'matullah*

زكاة الفطر : ditulis *Zakāt al-Fiṭr*

#### d. Vokal Pendek

Tanda *fathah* ditulis “a”, *kasrah* ditulis “i”, dan *damah* ditulis “u”.

#### e. Vokal Panjang

1) “a” panjang ditulis “ā”, “i” panjang ditulis “ī”, dan “u” panjang ditulis “ū”,

masing-masing dengan tanda *macron* ( ¯ ) di atasnya.

2) Tanda *fathah* + huruf *yā'* tanpa dua titik yang dimatikan ditulis “ai”, dan *fathah*

+ *wawū* mati ditulis “au”.

#### f. Vokal-vokal Pendek Berurutan

Vokal-vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof (‘)

أنتم : *a'antum*

مؤنث : *mu'annas*

#### g. Kata Sandang Alif + Lam

1) Bila diikuti huruf *qamariyyah* ditulis al-:

الفرقان : ditulis *al-Furqān*

2) Bila diikuti huruf *Syamsiyyah*, maka al- diganti dengan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya:

السنة : ditulis *as-Sunnah*

#### h. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan EYD.

**i. Kata dalam Rangkaian Frasa Kalimat**

- 1). Ditulis kata per kata atau;
- 2). Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dalam rangkaian tersebut:

شيخ الإسلام	: <i>Syaikh al-Islām</i>
تاج الشريعة	: <i>Tāj asy-Syarī'ah</i>
التصور الإسلامي	: <i>At-Taṣawwur al-islāmī</i>

**j. Lain-lain**

Kata-kata yang sudah dibakukan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) seperti kata ijmak, nas, akal, hak, nalar, paham, dsb., ditulis sebagaimana dalam kamus tersebut.

**ABSTRAK**

**Nama Penyusun : Tirta Kurniawan Oelfa**  
**Nim : 20.1.1.2009**  
**Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah**  
**Judul Skripsi : Penerapan Hukum Jaminan Fidusia Dalam Kontrak  
Pembiayaan Syariah Perspektif Hukum Ekonomi  
Syariah (Studi Kasus DI Bank BSI Cabang Manado)**

---

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan hukum jaminan fidusia di Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Manado serta hubungannya dengan undang-undang yang mengatur jaminan fidusia, dilihat dari perspektif hukum ekonomi syariah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode normatif-empiris, yang menggabungkan analisis normatif terhadap peraturan perundang-undangan dengan observasi empiris terhadap praktik yang berlangsung di lapangan. Penelitian ini berfokus pada pemantauan dan pengembangan penerapan hukum jaminan fidusia di BSI Manado. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan jaminan fidusia di BSI Cabang Manado sudah sesuai dengan ketentuan hukum ekonomi syariah, terutama yang berlandaskan akad murabahah, yang mencakup kesepakatan dan klausul terkait jaminan fidusia. Ketika kesepakatan jaminan fidusia terjalin antara kreditur dan nasabah, salah satu isu yang muncul adalah kelalaian nasabah dalam melakukan pembayaran yang telah disepakati. Meskipun penerapan hukum ekonomi syariah secara keseluruhan sudah sesuai, kelalaian nasabah dalam menyetorkan pembayaran menjadi masalah yang perlu perhatian lebih lanjut, karena dapat berdampak pada kelancaran pelaksanaan jaminan fidusia tersebut. Secara keseluruhan, meskipun penerapan hukum di BSI Manado telah mengacu pada prinsip syariah, kelalaian pembayaran nasabah perlu diatasi dengan mekanisme yang sesuai agar tidak merugikan kedua belah pihak, dengan tetap memperhatikan prinsip keadilan dalam hukum ekonomi syariah.

**Kata Kunci: Fidusia, Akad**

## ABSTRACT

Nama : Tirta Kurniawan Oelfa  
Nim : 20.1.1.2009  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul : Muslim Community's Understanding of Buying and Selling Fighting Cocks (Case Study: IN Malendeng Village, Paal II District, Manado City)

---

This research aims to analyze the application of fiduciary guarantee law at Bank Syariah Indonesia (BSI) Manado Branch and its relationship with the law governing fiduciary guarantees, seen from the perspective of sharia economic law. The method used in this research is a normative-empirical method, which combines normative analysis of statutory regulations with empirical observations of practices taking place in the field. This research focuses on monitoring and developing the implementation of fiduciary law at BSI Manado. The research results show that the implementation of fiduciary guarantees at BSI Manado Branch is in accordance with the provisions of sharia economic law, especially those based on murabahah contracts, which include agreements and clauses related to fiduciary guarantees. When a fiduciary agreement is established between a creditor and a customer, one of the issues that arises is the customer's negligence in making agreed payments. Even though the overall application of sharia economic law is appropriate, customer negligence in depositing payments is a problem that requires further attention, because it can have an impact on the smooth implementation of fiduciary guarantees. Overall, even though the implementation of law at BSI Manado refers to sharia principles, customer payment negligence needs to be addressed with appropriate mechanisms so as not to harm both parties, while still paying attention to the principles of justice in sharia economic law.

**Keywords: Fiduciary, Contract**

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah s.w.t yang telah melimpahkan segala rahmat, taufiq, hidayah dan nikmat-Nya bagi kita semua khususnya bagi penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan proses penyusunan skripsi ini. Skripsi yang berjudul “Penerapan Hukum Jaminan Fidusia Dalam Kontrak Pembiayaan Syariah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus : Di Bank BSI Cabang Manado)” ini telah disusun dengan baik tanpa banyak menuai kendala yang berarti, Shalawat serta salam semoga tetap dilimpahkan kepada Baginda Nabi besar kita Muhammad s.a.w Beserta keluarga, sahabat-sahabat dan pengikutnya.

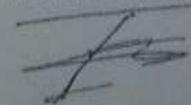
Skripsi ini di ajukan guna memenuhi tugas dan syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Setara Satu (S1) dalam Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Manado.

Penyusunan Skripsi ini mendapatkan banyak arahan, saran, bimbingan dan bantuan yang sangat besar dari berbagai pihak sehingga penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Ucapan Terimah kasih banyak penulis sampaikan kepada:

1. Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado, Prof. Dr. Ahmad Rajafi, M.HI, Wakil Rektor Bidang Akademik & Pengembangan, Dr. Edi Gunawan, M.HI, Wakil Rektor Bidang AUAK, Dr.Salma, M.HI, dan Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama, Dr. Mastang Ambo Baba, M. Ag Terima kasih telah memberikan kesempatan untuk penulis belajar di IAIN Manado.
2. Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado, Prof. Dr. Rosdalina Bukido, M.Hum., CPM Wakil Dekan Bidang Akademik, Dr. Muliadi Nur, M.H Wakil Dekan Bidang AUAK, Dr. Nenden Herawati Suleman, S.H, M.H dan Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama Dr. Drs. Frangky Suleman M.H.I
3. Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HES) Nurlaila Ismima, S.H. M.H. dan penasehat akademik saya Dr. Suprijati Sarib, M.SI,

4. Dosen Pembimbing I, Dr. Frangky Suleman, M.HI dan Pembimbing II, Kartika Septiani Amiri, M.H Terima kasih banyak atas bimbingan kalian selama ini yang telah memberikan sumbangsih pemikiran dan petunjuk kepada penulis dalam upaya penyusunan dan penyelesaian skripsi ini.
5. Kepala Unit Perpustakaan IAIN Manado, Muhammad Sukri, M.Ag., beserta staf. Terima kasih sudah memberikan layanan buku-buku penunjang selama studi.
6. Dosen Penguji I, Dr. Salma, M.HI Dan Penguji II, Rizaldy Purnomo Pedju, M.H yang sudah membimbing, mengarahkan dan juga banyak membantu penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
7. Civitas akademika IAIN Manado khususnya Fakultas Syariah yang telah memberikan ilmu, bimbingan, maupun dorongan kepada penulis selama kuliah dan staf karyawan di lingkungan Fakultas Syariah IAIN Manado.
8. Kepada Bank BSI Cabang Manado yang sudah membantu memberikan informasi dan layanan yang baik dalam pengambilan data.
9. Kedua orang tua dan keluarga tercinta, ayahanda Mohammad Ridwan Oelfa, S.H. Dan Ibunda tercinta Sitty Djuliana Abdullah, serta adik saya tercinta Hanna Oelfa, S.E. Yang selalu support saya terima kasih atas cinta kasih sayang, dukungan, nasehat, motivasi, hingga doa yang tak pernah terlewatkan setiap detiknya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
10. . Terima kasih banyak ke sahabat saya Zulkifli Ngatenan S.H.

Manado, 14 November 2024



Tirta Kurniawan Oelfa  
NIM. 20.1.1.2009

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>.....</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN TIM PENGUJI UJIAN SKRIPSI .....</b>	<b>v</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	4
C. Batasan Masalah .....	4
D. Rumusan Masalah .....	4
E. Tujuan Penelitian.....	4
F. Kegunaan Penelitian.....	5
G. Definisi Operasional.....	5
H. Penelitian Terdahulu.....	6
<b>BAB II KAJIAN TEORI .....</b>	<b>10</b>
A. Perbankan Syariah .....	10
B. Jaminan Fidusia .....	15
C. Dasar Hukum dan Asas Jaminan Fidusia.....	26
D. Teori Keadilan.....	36
E. Kontrak Pembiayaan Murabahah.....	37
F. Jaminan Fidusia Menurut Hukum Dan (KHES) .....	41
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>45</b>
A. Metode Penelitian.....	45
B. Jenis Penelitian.....	45
C. Pendekatan Penelitian .....	45

D. Sumber Data .....	46
E. Metode Pengumpulan Data .....	47
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN .....</b>	<b>49</b>
1. Penerapan Jaminan Fidusia Dalam Kontrak Pembiayaan Syariah Di BSI Manado .....	49
2. Jaminan Fidusia Menurut Hukum Islam Dan (KHES).....	54
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>61</b>
A. Kesimpulan.....	61
B. Saran.....	62
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>63</b>
<b>LAMPIRAN- LAMPIRAN .....</b>	<b>70</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>75</b>



## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Kemunculan lembaga keuangan syariah telah menambah keberagaman kegiatan finansial di Indonesia. Selain aktivitas yang terdapat dalam lembaga keuangan konvensional, lembaga keuangan syariah juga menawarkan kegiatan-kegiatan dengan karakteristik unik yang turut memberi warna pada perekonomian nasional. Saat ini, eksistensi lembaga keuangan syariah semakin terlihat jelas. Banyak lembaga keuangan syariah muncul, baik sebagai turunan dari lembaga konvensional maupun sebagai entitas syariah baru yang berdiri sendiri. Fenomena ini berkaitan erat dengan kebutuhan masyarakat yang harus dipenuhi, mencakup kebutuhan primer, sekunder, hingga tersier. Namun, seringkali masyarakat menghadapi kendala keterbatasan dana dalam memenuhi kebutuhan hidup mereka.<sup>1</sup>

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, perbankan di Indonesia terbagi menjadi dua jenis, yaitu Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Dalam konteks perbankan syariah, BPR yang dimaksud adalah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Struktur perbankan syariah di Indonesia meliputi Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Intinya, lembaga keuangan syariah menyediakan layanan finansial yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah.

Bank syariah menjalankan kegiatan keuangannya dengan merujuk pada ketentuan Al-Qur'an dan Al-Hadits, sehingga produk-produk yang dihasilkan mengadopsi sistem bagi hasil dan jual beli dengan margin keuntungan, bukan dengan sistem bunga. Dalam Pasal 1 Angka 12 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dijelaskan bahwa :

Prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan didasarkan pada fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga berwenang yang memiliki kewenangan dalam

---

<sup>1</sup> Fahrizal Firmansyah Zaelan, *Jaminan Fidusia Dalam Akad Pembiayaan Mudharabah Pada PT Bank Syariah Mandiri* (Jember: Fakultas Hukum Universitas Jember, 2019). 1.

menetapkan fatwa di bidang syariah.<sup>2</sup>

Salah satu produk dan layanan keuangan di perbankan syariah adalah murabahah. Akad murabahah adalah suatu perjanjian jual beli di mana penjual menyebutkan harga pokok barang kepada pembeli, dan pembeli setuju untuk membayar harga tersebut ditambah dengan margin keuntungan bagi penjual.<sup>3</sup>

Fidusia berasal dari kata fides, yang berarti "kepercayaan." Hubungan hukum antara debitur dan kreditur dalam fidusia didasarkan pada prinsip kepercayaan. Jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Fidusia merupakan pengembangan dari lembaga gadai, sehingga objek jaminannya meliputi benda bergerak (baik berwujud maupun tidak berwujud) serta benda tidak bergerak, terutama bangunan yang tidak memenuhi syarat untuk dibebani Hak Tanggungan. Menurut Pasal 1 angka 1 dalam Undang-Undang 42 Tahun 1999:

“Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda berdasarkan asas kepercayaan, di mana benda yang dialihkan hak kepemilikannya tetap berada dalam penguasaan pemilik aslinya. Jaminan fidusia juga berfungsi sebagai perjanjian tambahan dari suatu perjanjian utama, yang mengharuskan para pihak memenuhi kewajiban tertentu (prestasi). Dalam praktiknya, pembebanan benda dengan jaminan fidusia harus dilakukan melalui akta notaris, yang dikenal sebagai Akta Jaminan Fidusia.”<sup>4</sup> Konsep jaminan dalam Islam sudah ada sejak awal perkembangan Islam, di mana Nabi Muhammad sendiri mempraktikkan jaminan dalam utang-piutang. Jaminan ini dapat berupa benda maupun orang. Jaminan dalam bentuk benda disebut *rahn*, sedangkan jaminan dalam bentuk orang dikenal sebagai *kafalah*. Meski demikian, beberapa ulama mengategorikan berbagai bentuk jaminan, benda atau orang, termasuk dalam *kafalah*. Penjaminan dalam bentuk *kafalah* bisa dilakukan dengan model jaminan harta (*kafalah bi al-mal*) dan jaminan orang/lembaga (*kafalah bi al-nafs*). Secara finansial atau kelembagaan

---

<sup>2</sup> Yani Anggraeni, *Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Dalam Pembiayaan Mudharabah di Bprs Khasannah umat Purwokerto pasca putusan Mahkamah Konstitusi nomor18/PUU-XVII/2019* (Purwokerto: Fakultas Syariah, IAIN Purwokerto, 2020). 3

<sup>3</sup> Jaih Mubarak and Hasanudin, *Fikih Muamalah Mallyah: Akad Jual Beli/* Penulis, H, Jaih Mubarak, Hasanudin, ed. Iqbal Triadi Nugraha (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2018). 215.

<sup>4</sup> Treesna Prasetya, Sanusi Sanusi, and M. Jafar, “Akibat Hukum Pelanggaran Ketentuan Dalam Pendaftaran Sertifikat Jaminan Fidusia,” *Jurnal IUS : Kajian Hukum Dan Keadilan* Volume 7, no. Nomor 3 (November 30, 2019). 496

bank menjamin pihak yang mengajukan jasa penjaminan tersebut.<sup>5</sup>

Sistem Jaminan Fidusia di Bank BSI cabang Manado belum menunjukkan adanya ketidakadilan yang dirasakan oleh nasabah. Namun, berdasarkan permasalahan yang ditemukan di Bank BSI cabang Jakarta Pusat, terdapat kasus di mana nasabah yang menjaminkan mobilnya diminta membayar sebelum waktu jatuh tempo. Berdasarkan temuan ini, peneliti ingin menelusuri lebih lanjut tentang implementasi jaminan fidusia di Bank BSI cabang Manado. Peneliti melakukan penelitian terhadap Bank BSI cabang Manado dengan tujuan untuk memahami dan menganalisis secara menyeluruh pelaksanaan dan penerapan jaminan fidusia dalam kontrak pembiayaan syariah, serta mengevaluasi bagaimana jaminan fidusia dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi bank syariah sebagai kreditur. Alasan peneliti memilih akad murabahah pada jaminan fidusia adalah karena akad ini merupakan bentuk transaksi pembiayaan yang menarik dan diminati oleh nasabah, terutama karena dianggap lebih aman dan sesuai dengan prinsip syariah.<sup>6</sup>

Perbedaan antara Fidusia dan gadai adalah sebagai berikut :

Fidusia adalah pengalihan kepemilikan barang kepada pihak lain yang berfungsi sebagai jaminan dalam suatu transaksi kredit.

Gadai : Penyerahan atau jaminan barang kepada pihak yang dipercaya berfungsi Sebagai jaminan untuk pelaksanaan suatu kewajiban.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai penerapan hukum jaminan fidusia di Bank BSI cabang Manado. Dalam konteks permasalahan tersebut, penulis membahasnya dalam skripsi yang berjudul "Penerapan Hukum Jaminan Fidusia di Bank BSI Cabang Manado: Analisis terhadap Implementasi dan Dampaknya. Penerapan Hukum Jaminan Fidusia dalam Kontrak Pembiayaan Syariah Perspektif Hukum ekonomi Syariah. (Studi Kasus Bank BSI Cabang Manado).

Implementasi asas-asas jaminan fidusia dalam lembaga pembiayaan konsumen fidusia bersifat aksesori dan tidak dapat berdiri sendiri. Keberadaan

---

<sup>5</sup> Ali al-Khafif, *al-D}aman fi al-Fiqh al-Islami* (al-Qahirah: Dar al-Fikr al-'Arabi, 2000), 193-194

<sup>6</sup> Nurfadillah, "*Urgensi Sinkronisasi Akad Perbankan Syariah Dengan Akad Jaminan Harta Benda Menurut Prinsip Syariah*", *Kajian Hukum Islam*, Vol. 6, No. 1 (Maret, 2019). Hlm.26

perjanjian pokok sebagai dasar perjanjian yang melekat sangat penting, karena asas-asas yang mendasari perjanjian tersebut memainkan peranan yang krusial. Meskipun asas-asas hukum jaminan fidusia sebagai fondasi dalam pembentukan hukum tidak dicantumkan secara eksplisit dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, namun terdapat norma hukum yang dapat dijadikan dasar. Apabila ditelaah dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 102/Pdt/2015 PT.BDG, ditemukan beberapa kesesuaian yang relevan..

## **B. Identifikasi Masalah**

Adapun identifikasi masalah dari penelitian ini yakni:

- a. Penerapan Hukum Pada Jaminan Fidusia Dalam Kontrak Pembiayaan syariah Di bank Bsi.
- b. Jaminan fidusia Kepada Nasabah dalam Pembiayaan Syariah terhadap Hukum Ekonomi Syariah.

## **C. Batasan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah yang ada, penulis memberikan batasan ruang lingkup dari penelitian yang akan dilakukan. Batasan masalah dari penelitian ini mencakup penerapan hukum jaminan fidusia dalam kontrak pembiayaan syariah, dengan perspektif hukum ekonomi syariah, yang difokuskan pada studi kasus di Bank BSI cabang Manado.

## **D. Rumusan Masalah**

Jika diperhatikan dari latar belakang serta pokok pembahasan, dan juga dilanjutkan pengidentifikasi masalah, maka dari itu penulis menguraikan beberapa permasalahan diatas kedalam permasalahan pokok penelitian penulis yaitu.

1. Bagaimana Penerapan Jaminan Fidusia dalam Kontrak pembiayaan Syariah Di Bank BSI cabang Manado ?
2. Bagaimana Jaminan Fidusia Menurut Hukum Islam ?

## **E. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan paparan yang telah disampaikan dalam latar belakang dan rumusan masalah, penulis bertujuan untuk melakukan penelitian ini dengan fokus

pada analisis jaminan fidusia dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

## **F. Kegunaan Penelitian**

Hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat untuk masyarakat dari segi teoritis maupun praktis yaitu :

### **a. Manfaat teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan yang lebih mendalam kepada masyarakat mengenai jaminan fidusia dalam pembiayaan syariah. Penulis berharap agar masyarakat dapat memperluas wawasan mereka dengan pemahaman yang konstruktif tentang topik ini.

### **b. Memberikan pemahaman yang lebih baik mengenai prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah serta penerapannya dalam hukum jaminan fidusia dalam kontrak pembiayaan syariah, yang sejalan dengan prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah yang diterapkan di Bank BSI.**

Memberikan sumbangsih pengetahuan dan informasi kepada masyarakat, pengusaha, pemerintah, dan lembaga terkait mengenai jaminan fidusia dalam kontrak pembiayaan syariah, yang sesuai dengan prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah.<sup>7</sup>

## **G. Definisi Operasional**

Dalam hasil penelitian yang telah dilakukan, penulis mencantumkan beberapa istilah yang dibagi dalam definisi untuk memperjelas metode penelitian ini. Adapun istilah-istilah tersebut antara lain:

### **a. Penerapan Hukum**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pengertian penerapan hukum adalah tindakan menerapkan hukum. Sementara itu, beberapa ahli berpendapat bahwa penerapan merujuk pada perbuatan mempraktikkan suatu teori, metode, atau hal lainnya untuk mencapai tujuan tertentu dan memenuhi kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah direncanakan dan disusun sebelumnya.

### **b. Jaminan Fidusia**

Jaminan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda berdasarkan

---

<sup>7</sup> Nurfadillah, “*Urgensi Sinkronisasi Akad Perbankan Syariah Dengan Akad Jaminan Harta Benda Menurut Prinsip Syariah*”, Kajian Hukum Islam, Vol. 6, No. 1 (Maret, 2019).  
HI

prinsip kepercayaan, di mana benda yang dialihkan hak kepemilikannya tetap berada dalam penguasaan pemilik aslinya.<sup>8</sup> Pembiayaan syariah adalah bentuk pembiayaan yang dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah dalam Islam. Secara umum, pembiayaan syariah berfokus pada prinsip keadilan, keberlanjutan, dan kepatuhan terhadap hukum syariah. Terdapat beberapa jenis pembiayaan syariah, antara lain murabahah, mudharabah, musyarakah, ijarah, dan lainnya. Setiap jenis pembiayaan memiliki karakteristik khusus yang sejalan dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah.<sup>9</sup>

#### c. Hukum Ekonomi Syariah

Sistem praktik diatur oleh hukum yang dikenal sebagai hukum ekonomi syariah atau muamalah, yang didasarkan pada prinsip-prinsip syariah. Masyarakat kini telah menyadari pentingnya keadilan yang terkait dengan aturan dalam muamalah, atau hukum ekonomi syariah. Oleh karena itu, keberadaan hukum ekonomi syariah dalam sistem hukum bukan sekadar catatan sejarah dan kependudukan, melainkan merupakan bagian integral yang berfungsi dalam kehidupan masyarakat.<sup>10</sup>

#### H. Penelitian Terdahulu

Bagian ini mencakup deskripsi sistematis mengenai temuan penelitian sebelumnya (prior research) terkait topik yang akan diselidiki. Peneliti menegaskan dan menunjukkan secara meyakinkan bahwa masalah ini belum pernah dipelajari sebelumnya atau berbeda dari penelitian yang telah ada. Temuan dari penelitian sebelumnya harus ditelaah secara kritis dalam bagian ini, sehingga dapat ditentukan penelitian mana yang perlu dilakukan dengan cara yang berbeda dari penelitian lain. Untuk mencegah kesamaan dalam penelitian ini, penting untuk melihat penelitian terdahulu, sebagai berikut:

1. Maya Sari dalam skripsinya yang berjudul Pengaruh Pembiayaan Mudharabah Terhadap Perkembangan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) BMT Sepakat Tanjung Karat Barat.

<sup>8</sup> <https://fahum.umsu.ac.id/pengertian-jaminan-fidusia/dikutip> Senin 18 maret pukul 21.15 wib tahun 2024

<sup>9</sup> Syifa Awaliyah, *Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada BMT Bersama Kita Berkah (BKB) Dan BMT At-Taqwa Pinang* (Jakarta: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, 2018)

<sup>10</sup> Maya Sari, *Pengaruh Pembiayaan Mudharabah Terhadap Perkembangan Usaha Mikro Kecil Menengah* <sup>11</sup> (UMKM) BMT Sepakat Tanjung Karang Karat Barat (Lampung: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Raden Intan Lampung, 2019).

menjelaskan mekanisme penyediaan produk murabahah sebagai pembiayaan bagi nasabah yang membutuhkan tambahan modal untuk menjalankan usaha. Penelitian tersebut menemukan bahwa pembiayaan murabahah di BMT Fajar Cabang Bandar Lampung telah sesuai dengan teori Adiwarmanto Karim mengenai prinsip-prinsip ekonomi Islam. Prinsip keadilan dalam BMT tercermin melalui adanya negosiasi margin antara kedua belah pihak dan anggota di awal pembiayaan, sehingga margin tersebut muncul akibat kesepakatan yang dicapai. Perbedaan antara penelitian ini dan penelitian Maya Sari terletak pada fokus penerapan hukum jaminan fidusia dalam kontrak pembiayaan syariah, serta pada mekanisme penentuan jaminan yang bertujuan untuk memastikan kepuasan bersama.<sup>11</sup>

2. Syifa Awaliyah dalam skripsinya yang berjudul “Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah pada BMT Bersama Kita Berkah (BKB) dan BMT At-Taqwa Pinang” menjelaskan bahwa terdapat dua cara dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah yang dapat dilakukan oleh BMT. Pertama, BMT membeli barang secara langsung dari agen, dan kedua, BMT mewakili kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang yang akan menjadi objek pembiayaan murabahah. Perbedaan antara penelitian ini dan penelitian Syifa terletak pada keberadaan jaminan dalam pembiayaan murabahah, yang bertujuan untuk menjamin tanggung jawab pelunasan oleh nasabah dalam akad pembiayaan untuk pengadaan barang, berdasarkan prinsip murabahah di PT Bank Syariah Indonesia.<sup>12</sup>
3. Penelitian yang dilakukan oleh Dewi Sulastri dan Sarif Muslim berjudul Penerapan Jaminan Hak Milik pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Islam membahas bahwa bank syariah masih menggunakan jaminan berdasarkan peraturan tradisional. Dalam penelitian tersebut, dijelaskan bahwa jaminan syariah (rahn) memiliki perbedaan dengan jaminan konvensional sebelumnya. Oleh karena itu, konsep yang diterapkan dalam jaminan hukum tradisional tidak dapat diterapkan pada jaminan syariah

---

<sup>11</sup> Maya Sari, *Pengaruh Pembiayaan Mudharabah*, Terhadap Perkembangan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) BMT Sepakat Tanjung Karang Karat Barat (Lampung : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Raden Intan Lampung, 2019).

<sup>12</sup> Syifa Awalia, *Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada BMT Bersama Kita Berkah (BKB) Dan BMT At-Taqwa Pinang* ( Jakarta : Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, 2018).

menurut Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dan undang-undang lainnya. Jaminan perjanjian rahn adalah salah satu lembaga jaminan material yang menjadi subsistem dalam jaminan nasional. Namun, baik KUH Perdata maupun undang-undang tidak memberikan jaminan yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah. Perbedaan antara penelitian ini dan penelitian Dewi Sulastri dan Sarif Muslim terletak pada penerapan hukum jaminan, di mana skripsi ini lebih mendetail membahas jaminan fidusia dalam kontrak pembiayaan syariah.<sup>13</sup>

4. Jurnal ilmiah yang ditulis oleh Erska Riskita dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Nasabah Atas Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Pada Produk Pembiayaan di Perbankan Syariah (Studi Kasus Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam)” menjelaskan bahwa eksekusi jaminan fidusia sering kali menimbulkan permasalahan yang mengabaikan hak-hak nasabah sebagai konsumen di sektor jasa keuangan. Berdasarkan hal ini, penulis tertarik untuk melakukan analisis mendalam mengenai aspek perlindungan hukum bagi nasabah atas pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia serta kesesuaian eksekusi tersebut dengan peraturan yang berlaku. Penelitian Erska Riskita lebih berfokus pada perlindungan hukum bagi nasabah, sedangkan skripsi ini berfokus pada penerapan hukum jaminan fidusia dalam kontrak pembiayaan syariah. Namun, persamaan antara kedua penelitian ini adalah keduanya membahas mengenai pembiayaan syariah.<sup>14</sup>
5. Jurnal ilmiah yang ditulis oleh Sa’diyah berjudul “Kedudukan Fidusia Sebagai Jaminan Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah: Studi Kasus Pada BPRS Bhakti Sumekar Sumenep” menjelaskan bahwa perkembangan praktik pembiayaan murabahah yang menggunakan jaminan fidusia mengalami peningkatan pesat dari tahun 2015 hingga 2016. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya penawaran dari bank syariah, di mana pembiayaan murabahah dinilai memiliki risiko yang lebih rendah dibandingkan dengan jenis pembiayaan bagi hasil. Perbedaan antara

---

<sup>13</sup> Dewi Sulastri & Sarip Muslim, ” Hukum Ekonomi Syariah, 5,2 ( Juli, 2018). HIM. 121

<sup>14</sup> Erska Riizqita, Perlindungan Hukum Bagi Nasabah Atas Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Pada Produk Pembiayaan Di Perbankan Syariah ( Studi Kasus Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam) ( Jakarta : Fakultas Syariah Dan Hukum : UIN Negeri Syarif Hidayatullah, 2020)

penelitian ini dan penelitian yang penulis lakukan terletak pada aspek kedudukan jaminan, sementara persamaan keduanya adalah sama-sama membahas mengenai jaminan fidusia.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Halimatus SA' Dia, Nursain, Dan Isnani Yuli Andini” Kedudukan Fidusia Sebagai Jaminan Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah : Studi Kasus BPRS Bakti Sumekar Sumenep” Jurnal Misykaf Al\_Anwar : Jurnal Kajian Islam Dan Masyarakat Volume 29, No 2, (2018)

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORI**

#### **A. Perbankan Syariah**

Perbankan syariah, atau perbankan Islam, merupakan lembaga keuangan yang beroperasi sebagai perantara (intermediasi) dengan mengumpulkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada pihak-pihak yang membutuhkan dalam bentuk pembiayaan. Keunikan utama dari perbankan syariah terletak pada prinsip operasionalnya yang tidak menggunakan sistem bunga (riba), melainkan berlandaskan prinsip-prinsip syariah yang sesuai dengan hukum Islam. Dalam praktik muamalah, perbankan syariah menjauhi berbagai bentuk transaksi yang dianggap mengandung unsur riba atau spekulatif yang tidak sesuai dengan prinsip keadilan dan kepatuhan syariah. Sebagai gantinya, perbankan syariah lebih fokus pada kegiatan investasi berbasis bagi hasil (profit-sharing) dan pembiayaan perdagangan yang dapat memberikan manfaat yang adil bagi semua pihak yang terlibat. Melalui pendekatan ini, perbankan syariah berusaha untuk menciptakan sistem keuangan yang lebih beretika dan berkeadilan, yang tidak hanya mengejar keuntungan semata, tetapi juga memperhatikan aspek sosial dan moral dalam setiap transaksi keuangan.

Menurut Mewali, bank syariah memiliki beberapa prinsip dasar yang menjadi pedoman dalam operasional dan transaksi keuangan mereka. Prinsip-prinsip tersebut meliputi:

1. Dalam hukum ekonomi Islam, semua sumber daya yang ada dianggap sebagai karunia dan titipan dari Allah SWT. Oleh karena itu, terdapat beberapa prinsip yang mengatur pemanfaatan sumber daya ini agar dapat digunakan dengan sebaik-baiknya demi kepentingan bersama,
2. Islam mengakui kepemilikan barang pribadi dalam aturan dan batas tertentu, tidak boleh melampaui kepentingan dan kebaikan masyarakat umum serta wajib menghindari hal-hal yang merusak kepentingan umum.
3. Kerjasama merupakan salah satu asas utama dalam menggerakkan ekonomi Islam. Dalam konteks ini, kerjasama tidak hanya dilihat sebagai

interaksi antar individu atau kelompok, tetapi juga sebagai fondasi yang mendukung prinsip-prinsip ekonomi syariah.

4. Pemilikan kekayaan pribadi dalam ekonomi Islam harus berperan sebagai kapital produktif yang akan memberikan manfaat tidak hanya bagi pemilikinya, tetapi juga bagi masyarakat secara keseluruhan.
5. Islam menjamin kepemilikan masyarakat dan penggunaannya yang direncanakan untuk kepentingan orang banyak, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan.<sup>16</sup>

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 mengatur perbankan syariah di Indonesia. Dalam undang-undang ini, MUI diberikan kewenangan untuk menerbitkan fatwa. Fatwa ini berfungsi untuk memastikan kesesuaian syariah produk bank. Organ khusus MUI yang menjalankan tugas ini adalah DSN-MUI.

Peraturan Bank Indonesia menegaskan bahwa semua produk perbankan syariah harus sesuai syariah. Produk tersebut hanya boleh ditawarkan setelah mendapatkan fatwa dari DSN-MUI. Setelah itu, bank harus mendapatkan izin dari OJK. Langkah ini penting untuk menjaga prinsip-prinsip syariah dalam perbankan. Pada tataran operasional pada setiap bank syariah juga diwajibkan memiliki Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang fungsinya ada dua, pertama fungsi pengawasan 34 syariah dan kedua fungsi advisory (penasehat) ketika bank dihadapkan pada pertanyaan mengenai apakah suatu aktivitasnya sesuai syariah apa tidak, serta dalam proses melakukan pengembangan produk yang akan disampaikan kepada DSN untuk memperoleh fatwa. Serta sebuah lembaga yang mengatur hukum materi dan atau berdasarkan prinsip Syariah di Indonesia dikenal dengan nama Badan Arbitrase Mu'amalah Indonesia (BAMUI) yang didirikan secara bersama oleh Kejaksaan Agung Republik Indonesia dan Majelis Ulama Indonesia.

Beberapa prinsip bank syariah yang wajib dipenuhi adalah:

- a. Dalam hukum ekonomi Islam, dilarang untuk melakukan kegiatan yang berhubungan dengan hal-hal yang telah diharamkan, seperti riba (bunga), gharar (ketidakpastian), dan maysir (perjudian).
- b. Dilarang menerapkan riba.

---

<sup>16</sup> Kasmir, Manajemen Perbankan (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2007). 4

c. Dalam ekonomi Islam, ada larangan yang tegas terhadap transaksi yang mengandung unsur perjudian (*maysir*) dan spekulasi yang tidak jelas, yang dikenal sebagai *tadlis*.

Berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 6 hingga Pasal 9 Undang-Undang OJK, kewenangan OJK memang terbatas pada pengaturan dan pengawasan sektor jasa keuangan, termasuk perbankan. Oleh karena itu, memberikan OJK kewenangan untuk menentukan prinsip syariah dalam layanan perbankan syariah tidak sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya.

Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI menjadi pra syarat penting untuk menentukan kehalalan suatu produk dalam perbankan syariah. Dengan demikian, fatwa dari DSN MUI memiliki sifat mengikat dan krusial bagi pengembangan sistem operasional perbankan syariah. Hal ini memastikan bahwa semua produk keuangan dan layanan bank syariah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang telah ditetapkan.

Kesimpulan mengenai produk keuangan dan layanan bank syariah dapat mencakup hal-hal berikut: *Wadi'ah*, dalam konteks perbankan syariah, merupakan suatu bentuk perjanjian yang mengatur hubungan antara pemilik barang atau uang dengan pihak penyimpan, seperti bank. Dalam perjanjian ini, penyimpan berkomitmen untuk menjaga dan merawat barang atau uang yang dititipkan kepadanya. Konsep ini menekankan pada prinsip kepercayaan dan tanggung jawab dalam menjaga titipan.

*Al-Wadiah*, sebagai konsep titipan murni dalam hukum Islam, menekankan bahwa pemilik barang (*muwadiah*) tetap memiliki hak penuh atas barang tersebut, sementara penyimpan (*mawaddi'*) bertugas menjaga dan merawat barang titipan. Dalam hal terjadi kehilangan atau kerusakan, penyimpan bertanggung jawab untuk mengganti kerugian, kecuali jika kerugian tersebut disebabkan oleh keadaan luar yang tidak dapat dihindari (*force majeure*). Ini mencerminkan prinsip tanggung jawab dan kepercayaan yang mendasari hubungan antara pemilik barang dan penyimpan, serta pentingnya perlindungan hak pemilik dalam transaksi *al-wadiah*.

Referensi kepada Al-Qur'an dalam konteks ini, seperti dalam Q.S. An-Nisa/4: 58, menggaris bawahi pentingnya keadilan dan amanah dalam setiap transaksi. Ayat tersebut menyatakan:<sup>17</sup>

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ۝ ﴾

Terjemahnya:

Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanah kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antaramanusia supaya kamu menetapkan dengan adil.<sup>18</sup>

Terjemahan:

“Jika kamu dalam perjalanan, sedangkan kamu tidak mendapatkan seorang pencatat, hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Akan tetapi, jika sebagian kamu memercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Janganlah kamu menyembunyikan kesaksian karena siapa yang menyembunyikannya, sesungguhnya hatinya berdosa. Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.” Q.S. Al-Baqarah/2,<sup>19</sup>

ذَلِكَ الْكِتَابُ لَا رَيْبَ فِيهِ هُدًى لِّلْمُتَّقِينَ

1. Ayat ini menunjukkan bahwa transaksi yang saling menguntungkan, seperti mudharabah, diperbolehkan, sedangkan praktik yang merugikan satu pihak seperti riba adalah dilarang. Dengan demikian, mudharabah bukan hanya sekadar transaksi ekonomi, tetapi juga merupakan implementasi dari prinsip-prinsip syariah yang menjunjung tinggi keadilan dan kemaslahatan bagi semua pihak yang terlibat. Dalam Q.S. Al- Jumu'ah/10 :

<sup>17</sup> OJK, Bank Umum, [https://ww.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/pages/bank umum.aspx](https://ww.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/pages/bank%20umum.aspx), dio akses pada 20 oktober 2022

<sup>18</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya* Q.S. An-Nisa/4: 58

<sup>19</sup> Setia Budi Wilardjo” Pengertian, Peranan Dan Perkembangan Bank Syariah Di Indonesia” Journal Value Added: Majalah Ekonomi Dan Bisnis Vol 2, No 1 ( 2019 ), 2.

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا اللَّهَ  
كَثِيرًا لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿١﴾

Terjemahan:

“Apabila salat telah dilaksanakan, maka bertebaranlah kamu di bumi; carilah karunia Allah dan ingatlah Allah sebanyak- banyaknya agar kamu beruntung.”

Q.S. Al-Jumu’ah/62 : <sup>20</sup>

- a. Musyarakah adalah salah satu bentuk kerjasama dalam konteks ekonomi syariah di mana dua pihak atau lebih berkontribusi modal untuk membiayai suatu usaha atau proyek. Dalam perjanjian ini, setiap pemilik modal (rabb al-mal) berpartisipasi dengan memberikan sebagian dari modal yang dibutuhkan. Keuntungan yang dihasilkan dari usaha tersebut kemudian dibagi di antara para pemilik modal sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat sebelumnya.
- b. Murabahah adalah salah satu bentuk transaksi pembiayaan yang umum digunakan dalam perbankan syariah, di mana penjual menjual barang kepada pembeli dengan harga yang ditentukan, yang terdiri dari harga pokok ditambah margin keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Berikut adalah penjelasan lebih lanjut mengenai murabahah.

Landasan syariah, Allah SWT berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ  
مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٠﴾

Terjemahan:

“Wahai orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu.”

Q.S. An-Nisa/4:29 <sup>21</sup>

- c. Baik ijarah maupun takjiri merupakan instrumen penting dalam sistem keuangan syariah yang memungkinkan individu dan perusahaan untuk

<sup>20</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya*, Q.S. Al-Jumu’ah/62 : (Jakarta : Kemenag RI, 2019).

<sup>21</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya*, Q.S. An-Nisa/4:29

menggunakan aset tanpa melanggar prinsip-prinsip syariah. Keduanya mendukung kegiatan ekonomi dan memberikan alternatif bagi masyarakat dalam memperoleh barang dan jasa tanpa terlibat dalam transaksi yang mengandung riba atau ketidakpastian. Takjiri juga mempunyai pengertian yang sama dengan Ijarah hanya saja pada saat akhir masa sewa, maka pemilik barang menjual barang tersebut kepada penyewa dengan harga yang disetujui kedua belah pihak. dari bank), Hiwalah (transfer atau pengalihan tagihan), Wakalah (jasa penitipan uang dan surat berharga), Sharf (jual beli mata uang / kurs). Dalam pemahaman sederhana, produk-produk bank syariah sama dengan produk yang terdapat dalam bank konvensional, hanya saja titik tekannya adalah tidak ada unsur riba dalam setiap transaksi bank syariah<sup>22</sup>

## **B. Jaminan Fidusia**

Fidusia adalah suatu bentuk jaminan di mana pemilik barang (debitur) menyerahkan hak milik atas barang tertentu kepada kreditur sebagai jaminan untuk suatu utang. Meskipun barang tersebut diserahkan, debitur tetap berhak untuk menggunakan barang itu dalam kegiatan sehari-harinya. Dalam konteks hukum dan ekonomi, fidusia adalah konsep yang sangat penting yang melibatkan hubungan kepercayaan antara dua pihak: debitur (pemberi fidusia) dan kreditur (penerima fidusia). Istilah "*Fiduciary Transfer of Ownership*" dalam bahasa Inggris merujuk pada proses di mana kepemilikan barang tertentu ditransfer kepada kreditur, tetapi hak kepemilikan tersebut tetap dipegang oleh debitur selama utangnya belum dilunasi. Penjelasan mengenai fidusia yang Anda sampaikan menyoroti dua aspek penting dalam hubungan antara debitur dan kreditur: kepercayaan dan perjanjian hukum. Berikut adalah penjelasan lebih lanjut tentang konsep ini. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia memberikan kerangka hukum yang jelas mengenai fidusia sebagai bentuk jaminan. Dengan mendasarkan pada "*pactum fidusiae*" dan "*in iure cessio*", undang-undang ini menciptakan hubungan yang saling menguntungkan antara debitur dan kreditur, serta mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian fidusia.

---

<sup>22</sup> Natasya Meylia Esifa, Eksekusi Jaminan Pada Akad Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah (Jember : Fakultas Hukum : UIN Jember, 2018). 8.

Dalam jaminan fidusia, inti dari perjanjian ini terletak pada pengalihan hak kepemilikan berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia menyerahkan kepemilikan barang sebagai jaminan untuk utang, namun barang tersebut tetap berada dalam penguasaan debitur. Kepercayaan ini menjadi dasar hubungan antara pemberi dan penerima fidusia, di mana penerima fidusia dipercaya untuk menjaga dan mengelola barang selama masa perjanjian. Jika debitur tidak memenuhi kewajiban pembayaran, penerima fidusia memiliki hak untuk mengambil alih dan menjual barang tersebut untuk melunasi utang, sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Fidusia sebagai bentuk jaminan merupakan perjanjian yang saling menguntungkan antara debitur dan kreditur. Syarat-syarat fidusia yang diuraikan oleh Daeng Naja menegaskan pentingnya kejelasan perjanjian, pengalihan hak kepemilikan, dan kepercayaan antara kedua belah pihak, yang merupakan elemen penting dalam menciptakan hubungan hukum yang harmonis.

Hal ini didukung oleh pendapat Daeng Naja yang menyebutkan syarat-syarat fidusia sebagai berikut: <sup>23</sup>

1. Adalah salah satu syarat fundamental dalam jaminan fidusia.
2. Harus ada Perjanjian Fidusia sebagai perjanjian ikutan (*accessoir*).
3. Pernyataan bahwa "Harus ada Perjanjian Konsensuil" sebagai syarat dalam jaminan fidusia merujuk pada pentingnya adanya kesepakatan yang jelas dan saling disetujui antara debitur dan kreditur. Harus ada perjanjian kebendaan secara *constitutum possessorium*, artinya barang jaminan tetap berada dalam kekuasaan debitur.
4. Harus ada Perjanjian Pinjam Pakai.

Dalam konteks jaminan fidusia, objek yang dapat dijadikan sebagai jaminan diatur secara rinci dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Berikut adalah penjelasan mengenai ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1 Ayat (4), Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 20 dari undang-undang tersebut:

1. Benda yang Dapat Dimiliki dan Dialihkan Secara Hukum Penjelasan Objek jaminan harus merupakan benda yang diakui dan dapat dimiliki secara sah menurut hukum. Ini berarti bahwa benda tersebut tidak boleh termasuk

---

<sup>23</sup> Ahmacd Mutohar, *Penerapan Akuntansi Perbankan Syariah Untuk Produk Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK NO 102 Tentang Akuntansi Murabahah Pada BNI Syariah*

barang yang dilarang untuk dimiliki atau diperdagangkan.

2. Benda Berwujud Penjelasan Objek jaminan dapat berupa benda yang memiliki fisik, seperti kendaraan, mesin, dan barang-barang tangible lainnya.
3. Benda Tidak Berwujud, Termasuk Piutang Penjelasan: Selain benda berwujud, objek jaminan juga dapat mencakup benda tidak berwujud, seperti piutang yang dapat dialihkan dan memiliki nilai.
4. Benda Bergerak Penjelasan Benda yang menjadi objek jaminan fidusia haruslah benda bergerak, seperti kendaraan, barang dagangan, atau inventaris yang dapat dipindahkan dari satu tempat ke tempat lain.
5. Benda Tidak Bergerak yang Tidak Dapat Diikat dengan Hak Tanggungan Penjelasan: Benda tidak bergerak yang tidak dapat dijadikan sebagai jaminan dengan hak tanggungan, seperti tanah atau bangunan yang tidak memenuhi syarat hukum tertentu.
6. Benda Tidak Bergerak yang Tidak Dapat Diikat dengan Hipotek Penjelasan Benda tidak bergerak yang juga tidak dapat diikat dengan hipotek, yang berarti bahwa objek ini tidak dapat dijadikan jaminan dengan cara hipotek yang umum digunakan.
7. Benda yang Sudah Ada, Maupun Benda yang Akan Diperoleh Kemudian Penjelasan Jaminan fidusia dapat mencakup benda-benda yang sudah ada saat perjanjian dibuat, serta benda-benda yang akan diperoleh di masa depan, memberikan fleksibilitas kepada debitur.
8. Satu Satuan Benda, atau Satu Jenis Benda  
Penjelasan Objek jaminan dapat terdiri dari satu unit atau satu jenis benda tertentu.
9. Lebih dari Satu Satuan Benda, atau Lebih dari Satu Jenis Benda  
Penjelasan Objek jaminan juga dapat berupa lebih dari satu unit atau jenis benda, yang memungkinkan untuk mencakup berbagai aset.
10. Hasil dari Benda yang Telah Menjadi Objek Jaminan Fidusia  
Penjelasan Setiap hasil atau produk yang dihasilkan dari benda yang dijadikan jaminan fidusia juga dapat menjadi bagian dari jaminan.
11. Hasil Klaim Asuransi dari Benda yang Menjadi Objek Jaminan Fidusia:

Penjelasan Dalam hal terjadi klaim asuransi atas benda yang dijadikan jaminan, hasil klaim tersebut juga dianggap sebagai objek jaminan.

#### 12. Benda Persediaan (Inventory, Stok Perdagangan):

Penjelasan Persediaan atau stok perdagangan yang dimiliki oleh debitur juga dapat dijadikan jaminan fidusia, yang sangat umum dalam praktik perbankan dan bisnis.

Dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 memang memberikan ruang bagi debitur untuk menjadikan berbagai jenis aset, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, sebagai jaminan dalam perjanjian utang piutang. Ini tentunya sangat bermanfaat dalam mendukung pertumbuhan ekonomi, terutama bagi debitur yang tidak memiliki aset konvensional, seperti tanah atau bangunan, yang bisa dijadikan jaminan. Fleksibilitas ini memungkinkan berbagai jenis aset lain, seperti piutang atau barang bergerak, untuk dimanfaatkan dalam transaksi fidusia. Menurut Diah Sulistyani, terdapat beberapa persoalan dalam penerapan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang masih memerlukan perhatian untuk menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi semua pihak yang terlibat. Persoalan-persoalan tersebut antara lain:

1. Tidak Ada Jangka Waktu Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia Tidak diaturnya batas waktu pendaftaran jaminan fidusia membuat risiko fidusia ulang menjadi lebih tinggi. Hal ini berarti debitur mungkin saja menjadikan aset yang sama sebagai jaminan untuk beberapa kreditur, yang dapat menyebabkan konflik di kemudian hari.
2. Pengikatan Jaminan Fidusia di Bawah Tangan Pengikatan jaminan fidusia secara di bawah tangan tanpa sanksi yang tegas menyebabkan ketidakpastian hukum. Hal ini merugikan kreditur karena jaminan tersebut tidak diikat secara resmi, yang mengurangi perlindungan hukum yang semestinya.
3. Penyalahgunaan "Kuasa Jual" Penggunaan "kuasa jual" dalam praktik eksekusi fidusia sering kali menyimpang dari prosedur yang diatur dalam undang-undang. Tanpa sanksi tegas terhadap penyalahgunaan ini, risiko ketidakadilan bagi debitur meningkat, dan potensi konflik antara debitur dan kreditur pun bertambah besar.
4. Penggunaan Kuasa Menjaminkan secara Di Bawah Tangan Praktik penggunaan kuasa menjaminkan secara di bawah tangan ini menimbulkan masalah

legalitas, terutama jika tanda tangan dalam kuasa tersebut tidak dilegalisasi oleh notaris atau tidak disertai kuasa notarial. Hal ini berpotensi menimbulkan konflik hukum atas keabsahan jaminan fidusia.

5. Terbatasnya Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia Ketidaksebaran kantor pendaftaran hingga ke daerah terpencil membuat masyarakat di wilayah tersebut sulit untuk mendaftarkan jaminan fidusia. Sebagian besar konsumen perusahaan pembiayaan berada di pelosok, sehingga akses pendaftaran menjadi kendala yang cukup berarti.
6. Tidak Ada Keseragaman dalam Database Kantor Pendaftaran: Kurangnya keseragaman dalam penggunaan database di kantor pendaftaran jaminan fidusia menyebabkan potensi kesalahan administrasi dan konflik dalam pengelolaan informasi jaminan. Ini juga memengaruhi efisiensi serta transparansi dalam proses pencatatan fidusia.

Persoalan-persoalan ini menunjukkan bahwa meskipun Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 memberikan fleksibilitas dalam penentuan objek jaminan fidusia, masih diperlukan pembenahan dalam pelaksanaannya untuk memperkuat perlindungan hukum bagi debitur dan kreditur serta meningkatkan keadilan dalam praktik fidusia.<sup>24</sup>

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 36, wanprestasi didefinisikan sebagai kegagalan dalam memenuhi kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Tanda-tanda wanprestasi meliputi:

1. Tidak Terpenuhinya Persyaratan yang Disepakati Ketika salah satu pihak tidak memenuhi syarat-syarat yang telah disetujui dalam perjanjian.
2. Pelaksanaan yang Tidak Tuntas Apabila pihak yang bersangkutan hanya menjalankan sebagian dari kewajibannya atau tidak menyelesaikan tanggung jawabnya secara menyeluruh.
3. Pelaksanaan yang Tertunda Ketika pelaksanaan kewajiban mengalami keterlambatan dari waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

Aturan ini bertujuan untuk memastikan bahwa setiap pihak bertanggung jawab

---

<sup>24</sup> Diah Sulistyani, "*Segera Revisi UU Jaminan Fidusia*". Diunduh dari [http://www.medianotaris.com/segera\\_revisi\\_uu\\_jaminan\\_fidusia\\_berita180.html](http://www.medianotaris.com/segera_revisi_uu_jaminan_fidusia_berita180.html), tanggal 25 Maret 2024.

atas perjanjian yang dibuat, dengan menegakkan prinsip-prinsip Syariah yang mengutamakan integritas dan keadilan dalam keuangan. Pasal ini memberikan kerangka hukum yang jelas untuk menangani kasus wanprestasi, membantu menjaga akuntabilitas dalam transaksi syariah dan menegakkan perlindungan bagi semua pihak yang terlibat dalam kontrak.<sup>25</sup>

Menurut Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, objek atau benda yang menjadi jaminan fidusia harus didaftarkan. Kewajiban ini bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang terlibat, terutama kreditur, sehingga memiliki hak yang diakui secara hukum atas benda yang dijadikan jaminan. Proses pendaftaran ini juga memberikan kepastian dan transparansi mengenai status kepemilikan dan beban fidusia terhadap benda tersebut, sehingga dapat mencegah terjadinya konflik atau perselisihan di kemudian hari.<sup>26</sup> Menurut Pasal 12 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pendaftaran jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia dan mencakup benda yang berada baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia. Hal ini memenuhi asas publisitas, yang memberikan kepastian hukum bagi kreditur lain mengenai status benda yang telah dibebani jaminan fidusia.

Persyaratan untuk mendaftar jaminan fidusia mencakup beberapa ketentuan berikut:

1. Mengajukan permohonan pendaftaran jaminan fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan peraturan yang berlaku.
2. Menyerahkan perjanjian fidusia yang berisi rincian lengkap mengenai objek jaminan, nilai penjaminan, identitas pemberi dan penerima fidusia, serta pernyataan bahwa hak milik objek jaminan tetap berada di bawah penguasaan pemberi fidusia.
3. Menyediakan dokumen-dokumen pendukung yang disyaratkan, seperti identitas pemberi dan penerima fidusia serta rincian perjanjian pokok (utang piutang) yang mendasari pemberian jaminan fidusia.

Pendaftaran Fidusia yang berada di tempat kedudukan pemberi fidusia.

---

<sup>25</sup> Komplikasi KHES Pasal 36

<sup>26</sup> U UU No. 42 Th. 1999, Undang-undang Jaminan Fidusia

Permohonan tersebut diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dilampiri pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia serta formulir yang sesuai dengan Lampiran I Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M01.UM.01.06 Tahun 2000. Formulir tersebut berisi beberapa informasi penting, di antaranya:

Formulir pendaftaran Sertifikat Jaminan Fidusia yang diajukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia perlu mencantumkan beberapa informasi penting sebagai berikut:

1. Identitas Pihak Pemberi dan Penerima Fidusia:

- Nama lengkap
- Tempat tinggal atau tempat kedudukan
- Pekerjaan

2. Informasi Akta Jaminan Fidusia:

- Tanggal dan nomor akta Jaminan Fidusia
- Nama dan tempat kedudukan Notaris yang menyusun akta Jaminan Fidusia

3. Data Perjanjian Pokok:

- Jenis perjanjian utama yang mendasari pemberian jaminan fidusia
- Informasi mengenai utang yang dijamin dengan fidusia

4. Uraian Benda yang Menjadi Objek Jaminan Fidusia:

Deskripsi rinci mengenai benda yang dijadikan objek jaminan fidusia sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999

5. Nilai Penjamin atau Nilai Benda Jaminan Fidusia :

Penilaian mengenai nilai dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia atau nilai yang disepakati sebagai penjamin dalam perjanjian fidusia.

Informasi yang lengkap ini bertujuan untuk memenuhi asas publisitas dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak terkait, termasuk kreditur lainnya, bahwa benda yang didaftarkan sudah dijadikan objek Jaminan

### Fidusia.<sup>27</sup>

Jaminan fidusia menurut Tan kamelo adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda dengan hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata pasal 1131 dinyatakan bahwa semua benda atau kekayaan seseorang menjadi jaminan untuk semua hutang-hutangnya, namun sering orang tidak puas dengan jaminan secara umum ini. Kemudian kreditur biasanya meminta supaya suatu benda tertentu untuk digunakan sebagai jaminan atau tanggungan.

Sedangkan menurut A. Hamzah dan Senjun Manulang sebagaimana dikutip oleh Salim HS, fidusia adalah Suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur dalam perjanjian pokok) berdasarkan perjanjian utang piutang kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara yuridise-leverin dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang debitur), sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur, tetapi bukan sebagai eigenar maupun sebagai bezitter, melainkan hanya sebagai detentor atau houder dan atas nama kreditur-eigenar.<sup>28</sup>

Dapat disimpulkan bahwa jaminan fidusia adalah bentuk jaminan yang dilakukan antara satu orang atau lebih, dimana para pihak memiliki hak dan kewajiban untuk mengikatkan suatu barang atau benda. Akan tetapi benda yang akan menjadi objek jaminan tetap dalam penguasaan debitur (penerima fasilitas) dan kreditur (pemberi fasilitas) hanya memegang bukti kepemilikan terhadap benda tersebut. Dalam hal ini pegikatan jaminan fidusia tentu sangat diperlukan dalam memitigasi resiko terhadap sektor pembiayaan, industri dll. Didalam jaminan fidusia terdapat beberapa unsur-unsur yaitu pembebanan, dan subtansi jaminan fidusia yang tercantum didalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia<sup>29</sup>

Menurut J. Satrio hukum jaminan itu diartikan peraturan hukum yang

---

<sup>27</sup> UU No. 42 Th. 1999, Undang-undang Jaminan Fidusia

<sup>28</sup> Abdul Ghofur Ashori, *Gadai Syariah di Indonesia Konsep Implementasi dan Institusionalisasi*, (Yogyakarta: Gadjah Mada university Press, 2006), h., 1.

<sup>29</sup> Benny Krestian Heriawanto, "Pelaksanaan Esekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Title Eksekutorial", *Legality*, 27 (Maret-Agustus,2019). h. 59.

mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditor terhadap seorang debitor. Ringkasnya hukum jaminan adalah hukum yang mengatur tentang jaminan piutang seseorang.<sup>20</sup> Menurut Salim HS hukum jaminan diartikan keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit. Salah satu unsur yang tercantum dalam definisi ini adalah adanya fasilitas kredit yang dimaksud pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga keuangan nonbank.<sup>30</sup>

Mekanisme jaminan atau agunan juga tertuang dalam UU Perbankan pasal 1 angka 23 menyebutkan “Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah”. Maka dapat disimpulkan bahwa dalam pemberian fasilitas kredit yang dilakukan oleh perbankan perlu adanya jaminan sebagai langkah untuk memitigasi resiko apabila debitur tidak melunasi angsutan kreditnya. Dalam operasional perbankan selain jaminan atas kepercayaan dan kemampuan debitur dalam melunasi angsuran kredit, tentu bank harus menetapkan agunan dalam pemberian fasilitas kredit sesuai dengan UU tentang perbankan<sup>31</sup>

Jaminan fidusia pada awalnya hanya didasarkan pada yurisprudensi akhirnya karena kebutuhan untuk dapat terciptanya kepastian hukum dalam pinjaman dengan jaminan lahir UU No. 42 Th. 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF). Dalam jaminan fidusia yang menjadi obyek adalah barang-barang tidak bergerak, disamping barang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hipotek (Hak Tanggungan – UUHT No. 4 Th. 1996). Untuk seseorang dapat memperoleh jaminan fidusia, harus dibuatkan Akte Jaminan Fidusia di depan Notaris, selanjutnya didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia di daerah masing-masing untuk mendapatkan sertifikat Jaminan Fidusia. Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor yang lainnya. Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi

---

<sup>30</sup> J. Satrio, Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Kebendaan, (Bandung, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996), h.. 4.

<sup>31</sup> Putri Ayi Winarsasi, Hukum Jaminan di Indonesia (Perkembangan Pendaftaran Jaminan Secara Elektronik ),(Surabaya, Jakad Media Publishing,2020), h. 6.

Fidusia. Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Jaminan Fidusia hapus dan dicoret dari buku pendaftaran Fidusia, karena hapusnya hutang yang di jamin dengan Fidusia, adanya pelepasan hak oleh penerima Fidusia atau barang musnah. Pencoretan dilakukan dari pencatatan Buku Daftar Fidusia berdasarkan laporan hapusnya fidusia. Pelaksanaan eksekusi terhadap jaminan fidusia apabila terjadi wanprestasi, yakni penerima jaminan Fidusia melelang barang yang merupakan jaminan fidusia, atau juga menjual di bawah tangan yang hasilnya dipakai untuk melunasi utang pemberi jaminan fidusia. Pidana dalam Jaminan Fidusia dapat dijatuhkan kepada orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan jaminan Fidusia. Sifat jaminan fidusia dalam kedudukannya adalah perjanjian ikutan (*accecoir*) dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi seluruh pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan cara seperti berikut:

- (a) Dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia,
- (b) Utang yang pelunasannya tersebut dijamin dengan jaminan fidusia (Salim, 2014). Telah dijelaskan pada Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bahwa benda yang berada baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesiayang dibebani dengan jaminan fidusia wajib di daftarkan. Sehingga, hal ini sudah memperjelas kedudukan dari penerapan jaminan fidusia yang sah, dan apabila terdapat perihal lain yang melibatkan eksekusi fidusia, maka akan ditindak dengan penyelesaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>32</sup>

khusus dan bukan jaminan umum seperti yang diatur dalam pasal 1131 Kitab UndangUndang Hukum Perdata. Bank dilarang memberi kredit kepada pihak manapun tanpa adanya suatu jaminan yang cukup. Dalam perbankan, guna mengamankan kredit yang diberikan, benda jaminan dianggap sebagai alat yang ampuh, serta pihak bank sebagai kreditur harus selalu perpedoman pada asas

---

<sup>32</sup> Muhammad Maksum. "Penerapan Hukum Jaminan Fidusia dalam Kontrak Pembiayaan Syariah" JURNAL CITA HUKUM [Online], Volume 3 Number 1 (6 June 2015), h. 55

Commodities Verbood yang berarti bahwa bank tidak mau menanggung resiko usaha dari debitur dengan kredit yang telah diberikan (Supianto, 2015). Konsep jaminan dalam kegiatan pinjam meminjam ini kemudian dikenal sebagai jaminan fidusia. Istilah fidusia merupakan istilah resmi dan telah lama dikenal dalam hukum negara Indonesia. Fidusia dalam Bahasa Indonesia disebut dengan penyerahan hak milik secara kepercayaan. Fidusia sendiri berasal dari kata “fides” yang berarti kepercayaan. Sedangkan dalam terminologi Belanda sering menyebut fidusia dengan istilah *fiduciare eigendom overdracht* yakni penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan, maksudnya hak milik dari barang-barang debitur yang dijadikan sebagai jaminan kepada kreditur berdasar atas kepercayaan saja, sedangkan secara fisik barang-barang yang bersangkutan tetap ada pada debitur (Sutedi, 2010). Dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Pasal 1 angka (1) tentang Jaminan Fidusia tertulis bahwa pengertian Fidusia yaitu “pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.<sup>33</sup>

Pranata jaminan fidusia telah dikenal dan ditetapkan dalam masyarakat hukum Romawi (Sabir & Tunnisia, 2020). Sejarah dari pengaturan fidusia di Indonesia diawali dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun. Undang-Undang tersebut tidak cukup mengakomodir perkembangan utang-piutang di masyarakat. Pemerintah kemudian mengesahkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (Maksum, 2015). Jaminan fidusia lahir sebagai bentuk solusi dari adanya kelemahan jaminan gadai. Apabila gadai terdapat kelemahan dimana objek jaminannya berada di tangan pemegang gadai. Sedangkan jaminan fidusia merupakan jaminan utang yang bersifat kebendaan dimana pada prinsipnya memberikan barang bergerak sebagai jaminannya.

Subjek jaminan fidusia adalah pemberi fidusia dan penerima fidusia, yang bertindak sebagai pemberi fidusia adalah pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia adalah perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang dengan pembayarannya yang dijamin dengan fidusia. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jainan fidusia, objek

---

<sup>33</sup> Wleke Dewi Suryandi, *Jurnal Penerapan Jaminan Fidusia Prespektif Hukum Islam*

jaminan fidusia dibagi 20 menjadi 2 macam, yakni benda bergerak baik yang berwujud dan tidak berwujud, serta benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan sebagaimana berkaitan dengan bangunan rumah susun yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun<sup>34</sup>

Sifat jaminan fidusia dalam kedudukannya adalah perjanjian ikutan (*accecoir*) dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi seluruh pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan cara seperti berikut: (a) Dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia, (b) Utang yang pelunasannya tersebut dijamin dengan jaminan fidusia (Salim, 2014). Telah dijelaskan pada Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bahwa benda yang berada baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesiayang dibebani dengan jaminan fidusia wajib di daftarkan. Sehingga, hal ini sudah memperjelas kedudukan dari penerapan jaminan fidusia yang sah, dan apabila terdapat perihal lain yang melibatkan eksekusi fidusia, maka akan ditindak dengan penyelesaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>35</sup>

### **C. Dasar Hukum dan Asas Jaminan Fidusia**

Jaminan fidusia memang diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang menyediakan kerangka hukum bagi pelaksanaan fidusia sebagai bentuk pengalihan hak kepemilikan atas dasar kepercayaan. Namun, mengingat bahwa fidusia melibatkan perikatan hukum antara pihak yang terlibat dalam pembiayaan, utang-piutang, atau perjanjian perdata lain yang memerlukan jaminan, ketentuan dalam KUH Perdata juga turut berlaku dalam hal-hal tertentu. elain KUH Perdata, ketentuan mengenai jaminan fidusia juga diatur dalam Undang-Undang Perbankan dan Undang-Undang Perbankan Syariah. Ini penting karena lembaga perbankan, baik konvensional maupun syariah, sering kali menggunakan jaminan fidusia dalam praktik pembiayaan dan kredit, dengan memperhatikan prinsip-prinsip hukum perdata serta prinsip syariah yang menghindari riba dan mendorong akad yang sah sesuai ketentuan Islam.<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup> Wleke Dewi Suryandi, *Jurnal Penerapan Jaminan Fidusia Prespektif Hukum Islam*

<sup>35</sup> Wleke Dewi Suryandi, *Jurnal Penerapan Jaminan Fidusia Prespektif Hukum Islam*

<sup>36</sup> Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia*, h. 159 - 171

Asas-asas jaminan fidusia yang dijelaskan oleh Tan Kamelo memberikan kerangka hukum yang penting dalam praktik jaminan fidusia di Indonesia. Berikut adalah penjelasan lebih lanjut mengenai asas-asas tersebut:

1. Kreditur Utama: Kreditur penerima fidusia memiliki kedudukan sebagai kreditur yang diutamakan, memberikan prioritas dalam klaim terhadap aset yang dijamin jika terjadi wanprestasi.
2. Asas *Droit de Suite*: Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan, tidak peduli siapa yang menguasainya. Ini memastikan bahwa hak kreditur tetap terjaga meskipun ada perubahan kepemilikan fisik atas benda tersebut.
3. Asas *Asesoritas* : Jaminan fidusia berfungsi sebagai perjanjian ikutan, yang berarti keberadaan dan keabsahan jaminan fidusia tergantung pada perjanjian pokok yang mendasarinya.
4. Jaminan atas Hutang Baru : Jaminan fidusia dapat diterapkan pada utang baru yang muncul dari akad yang baru. Ini memungkinkan fleksibilitas dalam penggunaan jaminan.
5. Benda sebagai Objek Jaminan: Jaminan fidusia dapat dibebankan pada benda yang menjadi objek akad, memberikan ruang bagi debitur untuk menggunakan berbagai jenis aset sebagai jaminan.
6. Bangunan di Atas Tanah Milik Orang Lain: Jaminan fidusia dapat diterapkan pada bangunan atau rumah yang berada di atas tanah milik pihak lain, memberikan debitur kesempatan untuk menggunakan aset yang tidak sepenuhnya dimiliki sebagai jaminan.
7. Detail Uraian Subjek dan Objek Jaminan: Perjanjian jaminan fidusia harus menyertakan uraian yang jelas dan detail mengenai subjek dan objek jaminan, yang membantu dalam menentukan hak dan kewajiban para pihak.
8. Kewenangan Pemberi Jaminan : Pemberi jaminan fidusia harus memiliki kewenangan hukum atas objek jaminan, menjamin bahwa mereka berhak untuk menjaminkan aset tersebut.
9. Pendaftaran Jaminan: Jaminan fidusia harus didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk memberikan efek hukum dan kepastian kepada semua pihak terkait.
10. Kreditur Tidak Memiliki Objek Jaminan: Benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak dapat dimiliki oleh kreditur penerima jaminan, menjaga

independensi antara kreditur dan objek jaminan.

11. Hak Prioritas: Kreditur penerima fidusia yang terlebih dahulu mendaftar di kantor fidusia memiliki hak prioritas atas objek jaminan dibandingkan dengan kreditur yang mendaftar setelahnya.
12. Iktikad Baik: Pemberi jaminan yang tetap menguasai benda jaminan fidusia harus memiliki iktikad baik, menghindari penipuan dan penyalahgunaan hak.
13. Kemudahan Eksekusi : Jaminan fidusia dirancang untuk mudah dieksekusi, memberikan perlindungan yang cepat dan efisien bagi kreditur jika debitur wanprestasi.

Asas-asas ini membentuk dasar hukum yang kuat untuk praktik jaminan fidusia di Indonesia. Mereka menciptakan keseimbangan antara perlindungan hak kreditur dan debitur, memastikan keadilan dan kepastian hukum dalam transaksi keuangan. Penerapan asas-asas ini juga berkontribusi pada stabilitas dalam sistem jaminan dan perbankan di Indonesia.<sup>37</sup>

Karakteristik perjanjian yang menimbulkan fidusia sangat penting untuk dipahami dalam konteks jaminan fidusia, karena mereka mencerminkan esensi dan sifat dari perjanjian ini. Berikut adalah penjelasan lebih lanjut mengenai masing-masing karakteristik tersebut:

- Hubungan Perikatan: Terdapat hubungan perikatan antara pemberi fidusia (debitur) dan penerima fidusia (kreditur). Ini menciptakan hak bagi kreditur untuk meminta penyerahan barang jaminan dari debitur, yang dilakukan secara *constitutum possessorium* yaitu debitur tetap menguasai barang meskipun telah menjaminkannya.
- Perikatan untuk Memberikan Sesuatu : Perikatan ini bertujuan untuk memberikan sesuatu, di mana debitur menyerahkan barang sebagai jaminan. Hal ini menegaskan bahwa jaminan fidusia melibatkan penyerahan barang oleh debitur kepada kreditur.
- Perikatan Aksesori : Perikatan fidusia adalah aksesori yang mengikuti perikatan pokok, yaitu perjanjian hutang piutang. Artinya, keberadaan perjanjian fidusia tergantung pada perjanjian pokok, sehingga jika perjanjian pokok berakhir, maka perjanjian fidusia juga tidak berlaku.
- Perikatan dengan Syarat Batal : Perikatan fidusia tergolong perikatan dengan

---

<sup>37</sup> Tan Kamelo, Hukum Jaminan Fidusia, h. 159 - 171

syarat batal, yang berarti jika debitur melunasi utangnya, maka jaminan fidusia secara otomatis akan hangus, dan hak kreditur atas objek jaminan juga berakhir.

- Bersumber dari Perjanjian : Perikatan fidusia muncul dari suatu perjanjian fidusia. Ini menunjukkan bahwa jaminan fidusia tidak dapat ada tanpa adanya perjanjian pokok yang mendasarinya.
- Perjanjian Tak Bernama : Perjanjian fidusia tidak disebutkan secara khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), sehingga dianggap sebagai perjanjian tak bernama *onbenoem de overeenkomst* . Ini berarti bahwa perjanjian fidusia termasuk dalam kategori perjanjian yang tidak diatur secara eksplisit, tetapi tetap memiliki kekuatan hukum.
- Tunduk pada Ketentuan Umum: Meskipun memiliki karakteristik khusus, perjanjian fidusia tetap tunduk pada ketentuan bagian umum dari perikatan yang terdapat dalam KUH Perdata. Ini memastikan bahwa prinsip-prinsip dasar hukum perdata tetap berlaku dalam konteks perjanjian fidusia.

Karakteristik-karakteristik ini membentuk fondasi hukum untuk perjanjian fidusia, yang tidak hanya memberikan perlindungan kepada kreditur tetapi juga menjaga hak-hak debitur. Memahami karakteristik ini sangat penting bagi praktisi hukum, debitur, dan kreditur dalam mengelola perjanjian fidusia secara efektif dan sesuai dengan hukum yang berlaku.<sup>38</sup>

Pembebanan jaminan fidusia dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF) diatur secara rinci dalam pasal 4 hingga pasal 10. Berikut adalah penjelasan lebih lanjut mengenai ketentuan tersebut:

#### 1. Pasal 4: Perjanjian Ikutan

- Perjanjian Ikutan: Jaminan fidusia diartikan sebagai perjanjian ikutan yang berkaitan dengan perjanjian pokok. Dalam konteks ini, perjanjian pokok bisa berupa perjanjian utang-piutang atau jenis perjanjian lainnya yang melibatkan kewajiban para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.
- Prestasi: Prestasi yang dimaksud adalah kewajiban untuk memberikan sesuatu, melakukan tindakan tertentu, atau hal-hal yang dapat dinilai dengan uang. Dengan demikian, jaminan fidusia memberikan jaminan kepada kreditur bahwa kewajiban debitur akan dipenuhi.

---

<sup>38</sup> Rabiyyatul Syahriah © 2004 Digitized by USU digital Library

## 2. Pasal 5: Pembuatan Akta Notaris

- Akta Notaris Pembebanan benda dengan jaminan fidusia harus dilakukan melalui pembuatan akta notaris. Akta ini harus ditulis dalam bahasa Indonesia dan berfungsi sebagai akta jaminan fidusia.
- Biaya Pembuatan Akta: Pembuatan akta jaminan fidusia ini akan dikenakan biaya, dan besarnya biaya tersebut diatur lebih lanjut oleh peraturan pemerintah. Hal ini penting untuk menjamin transparansi dan kepastian dalam proses pendaftaran jaminan fidusia.

Ketentuan dalam pasal 4 dan pasal 5 UUFJ menekankan pentingnya adanya perjanjian yang jelas dan terdokumentasi secara hukum, yang mengikat para pihak dalam hubungan utang-piutang serta memberikan perlindungan hukum bagi kreditur melalui akta jaminan fidusia. Dengan adanya akta notaris, kepastian hukum mengenai jaminan fidusia dapat lebih terjamin, sehingga menurunkan risiko sengketa di kemudian hari.

Penting bagi semua pihak yang terlibat untuk memahami dan mematuhi ketentuan ini untuk memastikan bahwa pembebanan jaminan fidusia dilakukan secara sah dan sesuai dengan hukum yang berlaku.

Dalam pembuatan akta jaminan fidusia, ketentuan dalam Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUFJ) mengharuskan bahwa akta yang disusun oleh Notaris harus memuat informasi yang jelas dan lengkap. Berikut adalah rincian elemen yang harus ada dalam akta tersebut:

- a) Identitas Pihak Pemberi dan Penerima Fidusia Pemberi Fidusia: Harus mencantumkan nama lengkap, tempat tinggal, dan identitas resmi lainnya yang membuktikan keabsahan identitas pemberi fidusia. Penerima Fidusia: Informasi yang sama perlu dicantumkan untuk penerima fidusia.
- b) Data Perjanjian Pokok yang Dijamin Fidusia Informasi Perjanjian: Menyertakan detail tentang perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia, termasuk jenis perjanjian (misalnya, perjanjian utang-piutang) dan syarat-syarat yang berlaku dalam perjanjian tersebut.
- c) Uraian Mengenai Benda yang Menjadi Objek Jaminan Fidusia Deskripsi Benda : Harus ada deskripsi rinci tentang benda yang dijadikan objek jaminan fidusia, termasuk sifat dan karakteristiknya untuk memastikan identifikasi yang jelas.
- d) Nilai Penjaminan Nilai Jaminan : Menyebutkan nilai penjaminan yang

diberikan oleh pemberi fidusia sebagai jaminan atas perjanjian pokok.

- c) Nilai Benda yang Menjadi Objek Jaminan Fidusia Estimasi Nilai Benda: Termasuk nilai atau perkiraan nilai dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, yang menjadi dasar bagi penilaian jaminan dalam hal terjadi pelunasan utang.

Dengan mencantumkan semua informasi ini dalam akta jaminan fidusia, para pihak dapat memastikan bahwa jaminan fidusia terdaftar dan sah secara hukum, serta memberikan perlindungan yang lebih besar bagi kedua belah pihak. Hal ini juga berfungsi untuk mencegah terjadinya sengketa di masa depan mengenai perjanjian dan objek jaminan. Dari ketentuan pasal tersebut diperlukan penjelasan beberapa istilah sebagai berikut: Yang dimaksud dengan “identitas“ adalah meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan. Sedangkan yang dimaksud dengan “Data Perjanjian Pembebanan jaminan fidusia diatur dalam Pasal 7 Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF) dengan memberikan fleksibilitas dalam berbagai jenis utang yang dapat dijamin. Berikut adalah rincian mengenai ketentuan tersebut:

- Utang yang Telah Ada Jaminan fidusia dapat diberikan untuk utang yang sudah ada sebelumnya, memberikan kepastian kepada kreditur mengenai haknya atas benda yang dijadikan jaminan.
- Utang yang Akan Timbul di Kemudian Hari jaminan fidusia juga dapat diberikan untuk utang yang akan timbul di masa depan, asalkan utang tersebut telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu. Ini memberikan ruang bagi debitur untuk melakukan transaksi tanpa harus membuat akta jaminan baru untuk setiap utang yang muncul.
- Utang yang Dapat Ditetapkan Jumlahnya pada Saat Eksekusi Dalam hal ini, utang yang dijamin harus dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok pada saat eksekusi, memastikan bahwa hak kreditur dapat ditegakkan secara adil.
- Utang Kontinjensi : Contoh utang yang timbul di kemudian hari, seperti utang yang muncul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditur untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan garansi bank. Ini memungkinkan kreditur untuk memberikan dukungan lebih besar kepada debitur dalam situasi tertentu.

Pasal 8 UUJF mengatur bahwa jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih

dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut. Hal ini sangat berguna dalam konteks pembiayaan kredit konsorsium, di mana beberapa lembaga keuangan terlibat dalam memberikan pembiayaan kepada debitur.

Ketentuan ini menciptakan kerangka kerja yang kuat dan fleksibel untuk penggunaan jaminan fidusia, sehingga memberikan perlindungan hukum yang jelas bagi kreditur dan debitur dalam berbagai skenario utang. Selain itu, jaminan fidusia juga memungkinkan kolaborasi antara kreditur dalam konteks pembiayaan konsorsium, memperluas akses keuangan bagi debitur.<sup>39</sup>

Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran. Berdasarkan pendaftaran tersebut Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia sertifikat jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan Buku Daftar Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatanya jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Isi dari sertifikat Jaminan Fidusia sesuai pasal 15 UUFJ tercantum katakata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.” Sertifikat Jaminan Fidusia ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Apabila debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri. Dalam ketentuan di atas, yang dimaksud dengan “Kekuatan Eksekutorial” adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Salah satu ciri Jaminan Fidusia adalah kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya, yaitu apabila pihak Pemberi Fidusia cidera janji. Oleh karena itu, dalam Undang-undang ini dipandang perlu diatur secara khusus tentang eksekusi Jaminan Fidusia melalui Lembaga Parate Eksekusi. Dalam hal terjadi perubahan sertifikat Jaminan Fidusia pasal 16 UUFJ mengatur tentang perubahan sertifikat Jaminan Fidusia, sebagai berikut: Pertama, Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertifikat Jaminan Fidusia, Penerima Fidusia wajib

---

<sup>39</sup> UU No. 42 Th. 1999, Undang-undang Jaminan Fidusia

mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia; kedua, Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Pernyataan Perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia. Dalam pelaksanaan perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, harus diberitahukan kepada para pihak. Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaries dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha.<sup>40</sup>

Pengalihan jaminan Fidusia sesuai pasal 19 UUFJ ayat (1), bahwa pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan Fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima Fidusia kepada kreditor baru. Selanjutnya beralihnya jaminan fidusia termaksud sesuai ayat (2) didaftarkan oleh kreditor baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan “pengalihan hak atas piutang” dalam ketentuan ini dikenal dengan istilah “Cessie” yakni pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik atau akta di bawah tangan. Dengan adanya cessie ini, maka segala hak dan kewajiban Penerima Fisudia lama beralih kepada Penerima Fidusia baru dan pengalihan hak atas piutang tersebut diberitahukan kepada Pemberi Fidusia. Dengan pengalihan Jaminan Fidusia kepada pihak lain, jaminan Fidusia menurut pasal 20 akan tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Hal tersebut sesuai dengan prinsip “Droit De Suite” yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan<sup>41</sup>

Dari ketentuan tersebut di atas menegaskan kembali bahwa Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan untuk menjadi Obyek jaminan Fidusia. Namun demikian untuk menjaga kepentingan Penerima fidusia, maka benda yang dialihkan tersebut wajib diganti dengan obyek yang setara. Yang dimaksud dengan “mengalihkan” antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya. Selanjutnya yang dimaksud “setara” tidak hanya nilainya tetapi juga jenisnya. Yang dimaksud dengan “cidera janji” adalah tidak

---

<sup>40</sup> 1 UU No. 42 Th. 1999, Undang-undang Jaminan Fidusia

<sup>41</sup> UU No. 42 Th. 1999, Undang-undang Jaminan Fidusia

memenuhi prestasi, baik yang berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian Jaminan Fidusia, maupun perjanjian jaminan lainnya. Berkaitan dengan pengalihan jaminan Fidusia, pembeli benda obyek Jaminan Fidusia yang merupakan benda persediaan menurut pasal 22 UUF, bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya Jaminan Fidusia itu, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan benda tersebut sesuai dengan harga pasar. Yang dimaksud dengan “harga pasar” adalah harga yang wajar yang berlaku di pasar pada saat penjualan benda tersebut, sehingga tidak mengesankan adanya penipuan dari pihak pemberi Fidusia dalam melakukan penjualan benda tersebut.<sup>42</sup>

Apabila benda yang menjadi jaminan Fidusia musnah, menurut pasal 25 ayat (2) tidak akan menghapuskan klaim asuransinya. Dengan hapusnya jaminan Fidusia Penerima Fidusia sesuai ayat (3) pasal 25 UUF harus memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya Jaminan Fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Bahwa sesuai dengan sifat ikutan dari Jaminan Fidusia, maka adanya Jaminan Fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang atau karena pelepasan, maka dengan sendirinya Jaminan Fidusia yang bersangkutan menjadi hapus. Yang dimaksud dengan “hapusnya utang” antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat kreditor. Selanjutnya dalam hal benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia musnah dan benda tersebut diansuransikan, maka klaim asuransi akan menjadi pengganti obyek Jaminan Fidusia tersebut. Dengan hapusnya Jaminan Fidusia, maka sesuai pasal 26 ayat (1) Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia. Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai ayat (2) menerbitkan surat keterangan yang menyatakan sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.<sup>43</sup>

Jaminan fidusia pada awalnya hanya didasarkan pada yurisprudensi akhirnya karena kebutuhan untuk dapat terciptanya kepastian hukum dalam pinjaman dengan jaminan lahir UU No. 42 Th. 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUF). Dalam jaminan fidusia yang menjadi obyek adalah barang-barang tidak bergerak,

---

<sup>42</sup> UU No. 42 Th. 1999, Undang-undang Jaminan Fidusia

<sup>43</sup> UU No. 42 Th. 1999, Undang-undang Jaminan Fidusia

disamping barang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hipotek (Hak Tanggungan – UUHT No. 4 Th. 1996). Untuk seseorang dapat memperoleh jaminan fidusia, harus dibuatkan Akte Jaminan Fidusia di depan Notaris, selanjutnya didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia di daerah masing-masing untuk mendapatkan sertifikat Jaminan Fidusia. Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor yang lainnya.

Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia. Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Jaminan Fidusia hapus dan dicoret dari buku pendaftaran Fidusia, karena hapusnya hutang yang di jamin dengan Fidusia, adanya pelepasan hak oleh penerima Fidusia atau barang musnah. Pencoretan dilakukan dari pencatatan Buku Daftar Fidusia berdasarkan laporan hapusnya fidusia. Pelaksanaan eksekusi terhadap jaminan fidusia apabila terjadi wanprestasi, yakni penerima jaminan Fidusia melelang barang yang merupakan jaminan fidusia, atau juga menjual di bawah tangan yang hasilnya dipakai untuk melunasi utang pemberi jaminan fidusia. Pidana dalam Jaminan Fidusia dapat dijatuhkan kepada orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan jaminan Fidusia.<sup>44</sup>

Pengalihan jaminan Fidusia sesuai pasal 19 UUJF ayat (1),<sup>21</sup> bahwa pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan Fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima Fidusia kepada kreditor baru. Selanjutnya beralihnya jaminan fidusia termaksud sesuai ayat (2) didaftarkan oleh kreditor baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan “pengalihan hak atas piutang” dalam ketentuan ini dikenal dengan istilah “Cessie” yakni pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik atau akta di bawah tangan. Dengan adanya cessie ini, maka segala hak dan kewajiban Penerima Fisudia lama beralih kepada Penerima Fidusia baru dan pengalihan hak atas piutang tersebut diberitahukan kepada Pemberi Fidusia. Dengan pengalihan Jaminan Fidusia kepada pihak lain, jaminan Fidusia menurut pasal 20 akan tetap

---

<sup>44</sup> UU No. 42 Th. 1999, Undang-undang Jaminan Fidusia

mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Hal tersebut sesuai dengan prinsip “Droit De Suite” yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan.<sup>45</sup>

#### **D. Teori Keadilan**

##### **a. Pengertian Keadilan**

Dalam konteks keadilan, terdapat berbagai perspektif yang menjelaskan makna dan aplikasinya dalam kehidupan sosial. Keadilan adalah konsep yang kompleks dan multidimensional, yang melibatkan tidak hanya perlakuan adil terhadap individu tetapi juga mempertimbangkan hak dan kewajiban dalam konteks sosial. Dalam setiap interaksi, baik di tingkat individu maupun kolektif, penting untuk menjaga keseimbangan ini agar tercipta keadilan yang sesungguhnya dalam masyarakat. Pandangan mengenai keadilan yang menekankan keserasian antara kepastian hukum dan kesebandingan hukum adalah hal yang penting dalam pemahaman dan penerapan hukum. Jadi, pandangan bahwa keadilan merupakan keserasian antara kepastian hukum dan kesebandingan hukum menekankan pentingnya penegakan hukum yang konsisten dan adil. Dengan menyeimbangkan hak dan kewajiban serta memastikan bahwa semua individu diperlakukan dengan setara di hadapan hukum, kita dapat menciptakan suatu sistem hukum yang tidak hanya efektif tetapi juga berkeadilan. Keadilan, dalam konteks ini, bukan hanya sekadar sebuah tujuan, melainkan sebuah prinsip yang harus diimplementasikan dalam setiap aspek kehidupan berbangsa dan bernegara. Sebagai berikut:

1. Pernyataan bahwa hak setiap orang selaras dengan kewajibannya mencerminkan prinsip fundamental dalam pemahaman keadilan dan hubungan antara individu dalam masyarakat. Keselarasan antara hak dan kewajiban adalah inti dari keadilan sosial. Dalam sistem hukum dan kehidupan bermasyarakat, penting untuk mengakui bahwa hak individu tidak seharusnya dipisahkan dari tanggung jawab yang menyertainya. Dengan menegakkan prinsip ini, kita dapat membangun masyarakat yang lebih adil dan berkeadaban, di mana setiap orang merasa bahwa hak-hak mereka diakui dan

---

<sup>45</sup> UU No. 42 Th. 1999, Undang-undang Jaminan Fidusia

dihormati, sementara kewajiban mereka juga dipenuhi dengan sepatutnya.

2. Pernyataan tersebut menegaskan pentingnya hubungan timbal balik antara hak dan kewajiban dalam konteks keadilan dan etika. Pernyataan ini menekankan bahwa keadilan bukan hanya tentang hak yang diberikan, tetapi juga tentang tanggung jawab yang diemban. Dalam masyarakat yang adil, individu harus memahami bahwa hak dan kewajiban adalah dua hal yang tidak terpisahkan. Dengan saling menghormati hak dan memenuhi kewajiban, kita dapat membangun hubungan yang harmonis dan saling menguntungkan di dalam komunitas.<sup>46</sup>

#### b. Keadilan Menurut Aristoteles

Doktrin-doktrin Aristoteles tidak hanya menjadi landasan bagi teori hukum, tetapi juga memberikan pengaruh besar pada filsafat Barat secara keseluruhan. Kontribusi Aristoteles dalam filsafat hukum, terutama mengenai konsep keadilan, merupakan fondasi yang sangat penting. Ia membedakan antara keadilan distributif dan keadilan korektif atau remedial, yang menjadi dasar bagi seluruh diskusi teoritis mengenai berbagai isu hukum. Keadilan distributif merujuk pada pengalokasian barang dan jasa kepada setiap individu sesuai dengan posisi mereka dalam masyarakat, serta perlakuan yang sama di hadapan hukum. Aristoteles menekankan bahwa kedua jenis keadilan tersebut pada dasarnya adalah teknik untuk menerapkan prinsip-prinsip hukum. Dalam mengatur hubungan-hubungan hukum, perlu ditemukan standar umum yang dapat memperbaiki setiap akibat dari tindakan yang dilakukan, tanpa memperhatikan status pelakunya. Selain itu, tujuan dari perilaku tersebut harus diukur dengan menggunakan ukuran yang objektif.<sup>47</sup>

#### **E. Kontrak Pembiayaan Murabahah**

Istilah al-Murabahah berasal dari bahasa Arab, yang diambil dari kata ar-ribh, yang berarti kelebihan atau tambahan (keuntungan). Menurut definisi para ulama terdahulu, murabahah adalah transaksi jual beli di mana modal ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati dan diketahui oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Secara esensial, murabahah adalah penjualan barang dengan harga pokok yang diketahui oleh kedua transaktor, serta keuntungan yang juga diketahui

<sup>46</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta : Grafindo Persada, 2010), 36.

<sup>47</sup> H.R Daeng Naja, *Hukum Kredit Dan Bank Garansi* (Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2018).

oleh keduanya. Dalam sumber lain, murabahah disebut sebagai al-bai' bi tsaman ajil, yang merupakan salah satu akad dalam muamalah. Secara singkat, murabahah adalah transaksi jual beli barang dengan harga asal ditambah dengan margin atau keuntungan yang telah disepakati. Akad ini termasuk dalam kategori kontrak dengan kepastian alami, karena dalam murabahah ditentukan berapa keuntungan yang diharapkan (required profit) oleh pihak yang terlibat.<sup>48</sup>

Dalam konteks jual beli, murabahah adalah transaksi di mana barang dijual dengan harga dasar ditambah margin atau keuntungan yang telah disepakati. Akad ini termasuk dalam kategori kontrak dengan kepastian alami, karena dalam murabahah jelas ditentukan besaran keuntungan yang diinginkan.

Menurut Pasal 20 ayat (6) Kompilasi Hukum Ekonomi Islam, murabahah diartikan sebagai pembiayaan yang saling menguntungkan antara pemilik modal (shahib al-mal) dan pihak yang membutuhkan. Transaksi ini dilakukan melalui jual beli, di mana harga pengadaan barang dan harga jual mencakup nilai lebih yang menjadi keuntungan atau laba bagi pemilik modal. Pengembalian dana dapat dilakukan secara tunai atau melalui angsuran.<sup>49</sup> Pasal 21 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mengatur bahwa akad murabahah harus dilaksanakan dengan memperhatikan asas-asas berikut: sukarela, menepati janji, kehati-hatian, kestabilan, saling menguntungkan, kesetaraan, transparansi, kemampuan, kemudahan, itikad baik, dan sebab yang halal. Menurut para ulama, rukun dan syarat dalam bai' murabahah sama dengan yang terdapat dalam jual beli secara umum. Rukun-rukun ini identik dengan syarat yang harus ada dalam setiap akad, termasuk objek jual beli (ijab qobul), sementara rukun-rukun lainnya merupakan turunan dari objek jual beli itu sendiri. Secara lebih rinci, Al-Kasani menjelaskan bahwa transaksi murabahah dianggap sah jika memenuhi beberapa ketentuan, antara lain:

1. Adanya kejelasan margin (keuntungan) : Keuntungan yang diperoleh harus dijelaskan dengan jelas kepada pembeli, baik dalam bentuk nominal maupun persentase dari harga beli.
2. Modal yang digunakan untuk membeli objek transaksi: Modal harus berupa barang mitsli, yang umumnya diutamakan menggunakan uang.

<sup>48</sup> H.R Daeng Naja, *Hukum Kredit Dan Bank Garansi* ( Jakarta :Citra Aditya Bakti, 2018).

<sup>49</sup> Munir Vuandy and Indonesia, *Jaminan Fidusia Edisi Ke Dua* ( Bandung : Citra Aditya Bakti, 2012). 22

3. Objek dan alat pembayaran: Transaksi tidak boleh melibatkan barang-barang ribawi baik sebagai objek maupun sebagai alat pembayaran.
4. Akad jual beli pertama : Keabsahan akad jual beli yang mendasari transaksi murabahah harus dipastikan sah dan memenuhi syarat hukum yang berlaku.
5. Transparansi dan keterbukaan informasi : Seluruh informasi terkait transaksi harus disampaikan secara terbuka kepada kedua belah pihak agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan.
6. Kesepakatan yang adil : Kesepakatan yang dicapai haruslah saling menguntungkan dan tidak mengandung unsur paksaan. Akad murabahah adalah jenis pembiayaan yang terjadi berlandaskan pada transaksi jual beli (bai').

Saat ini, akad ini menjadi salah satu produk paling populer di lembaga keuangan syariah, terutama di perbankan syariah, yang digunakan untuk mendanai pembelian berbagai barang konsumsi seperti sepeda motor, mobil, peralatan elektronik, dan rumah. Selain itu, akad murabahah juga dapat dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan investasi. Dalam akad ini, lembaga keuangan syariah membeli barang terlebih dahulu dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan tambahan margin keuntungan, sehingga kedua pihak mendapatkan manfaat dari transaksi tersebut. Secara etimologis, murabahah berasal dari bahasa Arab yaitu yang terdiri dari kata "*rabaha*," "*zurabihu*," "*murahabatan*," yang berarti keuntungan atau menguntungkan. Kata murabahah juga terkait dengan istilah "*ribhun*" atau "*rubhun*," yang menunjukkan pertumbuhan, perkembangan, dan penambahan. Ini mencerminkan tujuan utama dari akad murabahah, yaitu untuk memberikan keuntungan yang jelas bagi kedua belah pihak yang terlibat dalam transaksi.

Menurut Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dalam fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000, murabahah diartikan sebagai menjual suatu barang dengan menyatakan harga belinya kepada pembeli, di mana pembeli membayar dengan harga yang lebih sebagai laba. Sementara itu, Pasal 19 Ayat 1(d) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menetapkan harga belinya kepada pembeli, di mana pembeli membayar dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang telah disepakati.<sup>50</sup>

---

<sup>50</sup> Abdul Rasyid, *Jaminan Fidusia*, 2017

Pebedaanya jamina fidusia BSI dan Konvensional ialah terdapat dalam akadnya

Berupa sebagai berikut :

- BSI Syariah :

1. Murabahah: Pembiayaan jual beli.
2. Ijarah: Sewa guna usaha.
3. Musyarakah/Mudharabah: Pembiayaan berbasis bagi hasil. Semua akad ini mensyaratkan adanya kesepakatan yang transparan dan adil.

Konvensional :

Jaminan fidusia digunakan dalam pinjaman atau kredit dengan perjanjian pokok berupa pinjaman berbunga.

Kemudian Landasan Hukum dan Prinsip Dasar Sebagai Berikut :

- BSI Syariah :

Berdasarkan prinsip syariah yang mengacu pada fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) dan hukum Islam. Dalam jaminan fidusia, akad menggunakan prinsip syariah seperti *murabahah*, *ijarah*, atau *musyarakah*. Tidak ada unsur riba, gharar (ketidakpastian), atau maysir (spekulasi).

- Konvensional :

Berdasarkan hukum positif, terutama diatur dalam UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pendekatannya lebih bersifat komersial dan tidak mempertimbangkan aspek syariah, sehingga terdapat kemungkinan adanya bunga (riba) dalam pembiayaannya.

Rukun dan Syarat Murabahah Untuk menentukan sah atau tidaknya akad pembiayaan murabahah, terlebih dahulu harus memenuhi rukun dan syarat tertentu sesuai dengan syari'at Islam. Oleh karena itu pembiayaan murabahah ini menggunakan akad jual beli, maka dalam pembiayaan murabahah ini harus ada rukun dan syarat jual beli sebagai berikut : Rukun Murabahah :

- a. Ba'i atau penjual, penjual disini adalah orang yang mempunyai barang dagangan atau orang yang menawari suatu barang.
- b. Musytari atau pembeli, adalah orang yang melakukan permintaan terhadap suatu barang yang ditawarkan oleh penjual.
- c. Mabi' atau barang, adalah komoditi, benda, objek yang diperjualbelikan
- d. Tsaman atau harga jual, adalah sebagai alat ukur untuk menentukan nilai suatu barang.

- e. Ijab dan Qabul yang dituangkan dalam akad. Syarat Murabahah :
- a. Pihak yang berakad (penjual dan pembeli) yaitu para pihak harus Cakap hukum, Suka rela atau ridha, tidak dalam keadaan terpaksa atau dibawah tekanan.
  - b. Objek yang diperjual belikan yaitu Tidak termasuk yang diharamkan atau yang dilarang oleh agama.
  - c. Akad atau Sighat (Ijab dan Qabul) yaitu Harus jelas dan disebutkan secara spesifikasi dengan siapa berakad. d. Harga yaitu Harga jual adalah harga beli ditambah keuntungan dan Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian.<sup>51</sup>

#### **F. Jaminan Fidusia Menurut Hukum Islam Dan (KHES)**

Menghadapi perkembangan pesat dalam industri perusahaan pembiayaan, penting untuk memperhatikan aspek jaminan fidusia yang sering kali terlibat dalam perjanjian kredit atau hutang piutang antara perusahaan pembiayaan dan nasabah. Oleh karena itu, sangat penting untuk memahami bagaimana implementasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia beroperasi dalam konteks perusahaan pembiayaan ini. Di samping hukum positif yang berlaku di Indonesia, terdapat norma-norma lain seperti kebiasaan, adat-istiadat, dan agama yang juga berperan dalam sistem hukum. Norma-norma ini dapat memperkaya kerangka hukum di Indonesia, mengingat banyak masyarakat yang menggunakan norma adat, kebiasaan, atau norma agama dalam

Sangat penting untuk mengevaluasi apakah praktik fidusia yang diterapkan oleh perusahaan pembiayaan sejalan dengan prinsip-prinsip hukum bisnis Islam. Fatwa ekonomi syariah saat ini menawarkan model pengembangan serta inovasi dalam fiqh muamalah maliyah (fiqh ekonomi). Dalam hal ini, fatwa memiliki dua peran penting: *tabyin* dan *tarjih*. Tabyin berfungsi untuk menjelaskan hukum yang menjadi dasar bagi praktik lembaga keuangan, terutama yang diajukan oleh praktisi ekonomi kepada Dewan Syariah Nasional (DSN). Sementara itu, *tarjih* berfungsi untuk memberikan pengembangan terhadap hukum yang ada. Hukum jaminan, yang berkaitan langsung dengan masalah kredit antara bank dan debitur, mendefinisikan jaminan sebagai aset yang menjadi jaminan dalam perjanjian hutang piutang. Dalam konteks ini, semangat kewirausahaan menjadi salah satu

---

<sup>51</sup> Yenti Afridajebi, Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah, Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam, 1, 2 (Juli-Desember 2016), h. 6

aspek penting untuk mencapai kemajuan, baik untuk individu maupun untuk pembangunan masyarakat secara keseluruhan. Namun, semangat kewirausahaan ini tidak akan dapat berkembang dengan baik tanpa adanya iklim usaha yang sehat. Oleh karena itu, penting untuk memiliki regulasi yang jelas dan konsisten dalam praktik fidusia guna menciptakan kondisi yang mendukung pertumbuhan ekonomi syariah yang berkelanjutan.

Wanprestasi dalam konteks perjanjian bisnis, termasuk dalam transaksi yang melibatkan fidusia, dapat terjadi dalam beberapa bentuk. Berikut adalah beberapa bentuk wanprestasi yang relevan untuk dipertimbangkan:

1. Tidak Memenuhi Kewajiban: Ini terjadi ketika debitur tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian. Misalnya, debitur gagal melakukan pembayaran angsuran atau pelunasan hutang pada waktu yang telah ditetapkan.
2. Melakukan Keterlambatan: Wanprestasi juga dapat terjadi jika debitur memenuhi kewajiban, tetapi terlambat dalam pelaksanaannya. Misalnya, jika debitur menjanjikan pembayaran pada tanggal tertentu namun baru membayar setelah tanggal tersebut.
3. Melanggar Ketentuan Perjanjian: Jika debitur melakukan tindakan yang bertentangan dengan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian, seperti menjual atau mengalihkan barang yang menjadi objek jaminan fidusia tanpa izin dari kreditur, ini juga dapat dianggap sebagai wanprestasi.
4. Menyerahkan Kualitas yang Tidak Sesuai: Dalam beberapa perjanjian, debitur mungkin diwajibkan untuk menyerahkan barang dengan kualitas tertentu. Jika barang yang diserahkan tidak memenuhi standar yang disepakati, maka ini juga bisa dianggap wanprestasi.
5. Tidak Memberikan Informasi yang Diperlukan: Debitur memiliki kewajiban untuk memberikan informasi yang jujur dan akurat kepada kreditur. Jika debitur tidak memberikan informasi yang relevan atau menipu kreditur, ini bisa menjadi dasar untuk mengklaim wanprestasi.

Prosedur pembiayaan konsumen dengan jaminan fidusia dimulai ketika konsumen mengunjungi petugas customer service di perusahaan pembiayaan.

Dalam pertemuan ini, petugas akan mengajukan pertanyaan dasar mengenai uang muka dan data pribadi konsumen, setelah itu konsumen diminta untuk mengisi surat permohonan kredit. Setelah uang muka, angsuran pertama, dan biaya administrasi dibayarkan bersamaan dengan pengajuan aplikasi kredit, langkah berikutnya adalah penandatanganan surat persetujuan yang melibatkan konsumen sebagai pembeli, dealer sebagai penjual, dan perusahaan pembiayaan sebagai penyedia dana. Setelah semua prosedur tersebut selesai, barang akan diserahkan dari dealer kepada konsumen berdasarkan perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia. Terdapat dua jenis akta utama yang harus dibuat: akta perjanjian pembiayaan yang mengikat para pihak dalam perjanjian pokok, dan akta perjanjian fidusia yang berfungsi sebagai pengikat dalam perjanjian aksesori (perjanjian yang mengikuti perjanjian pokok).<sup>52</sup>

Model pembiayaan yang ditawarkan oleh lembaga pembiayaan bervariasi, namun yang paling berkembang saat ini adalah pembiayaan konsumen. Pembiayaan konsumen adalah proses penyediaan dana oleh perusahaan pembiayaan kepada konsumen untuk membeli barang-barang konsumsi, di mana pembayaran dilakukan secara angsuran atau berkala. Jaminan untuk utang dalam pembiayaan konsumen ini adalah barang-barang yang menjadi objek pembiayaan, yang biasanya menggunakan bentuk jaminan fidusia.

Prosedur pembiayaan konsumen dengan jaminan fidusia dimulai ketika konsumen mengunjungi petugas customer service di perusahaan pembiayaan. Petugas tersebut akan menanyakan beberapa informasi penting mengenai uang muka dan data diri konsumen, diikuti dengan pengisian surat permohonan kredit oleh konsumen. Setelah uang muka dan angsuran pertama, serta biaya administrasi dibayarkan bersamaan dengan aplikasi kredit, langkah berikutnya adalah penandatanganan surat persetujuan yang melibatkan konsumen, dealer, dan perusahaan pembiayaan. Setelah proses ini selesai, barang akan diserahkan dari dealer kepada konsumen sesuai dengan perjanjian pembiayaan yang menggunakan jaminan fidusia. Dalam prosedur ini, terdapat dua jenis akta yang perlu dibuat: akta perjanjian pembiayaan yang mengikat para pihak dalam perjanjian pokok, dan akta perjanjian fidusia yang berfungsi sebagai pengikat dalam perjanjian aksesori (yang mengikuti perjanjian pokok).

---

<sup>52</sup> Subekit, *Pokok-Pokok Hukum Perdata, Jakarta PT. Intermasa, 2010*), hal 22 Asser, Azas Bikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian, (Gemarang: FH Undip)

Namun, dengan kerangka hukum Islam yang bersifat elastis—terdiri dari sumber-sumber hukum Islam dan metode penetapannya—sebenarnya hukum Islam tidak akan kehilangan eksistensinya. Meskipun demikian, jika hukum Islam hanya terhenti pada wacana tanpa pengesahan dari pemerintah, ia tidak akan memiliki daya mengikat, yang pada akhirnya membuat hukum Islam kurang berfungsi dan berpengaruh dalam masyarakat.<sup>53</sup>

---

<sup>53</sup> Suherman & Ade Maman. *Aspek Hukum Dalam Ekonomi Glofial* (Bogor Ghalis Indonesia, 2005), hal 19

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### **A. Metode Penelitian**

Metode yang dipakai adalah penelitian hukum Normatif-Empiris (applied law research), yaitu suatu penelitian yang menggunakan studi kasus hukum normatif-empiris berupa produk perilaku hukum, misalnya mengkaji implementasi perjanjian kredit. Pokok kajiannya adalah pelaksanaan atau implementasi ketentuan hukum positif dan kontrak secara faktual pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat guna mencapai tujuan yang telah ditentukan. Metode penelitian bertempat di Bank BSI Cabang Manado tujuan ruang lingkup penelitian meneliti penerapan jaminan fidusia dalam prespektif hukum ekonomi syariah.

##### **B. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang dipakai ialah Normatif-Empiris dengan berfokus sebagai berikut ialah Normatif penelitian yang menggunakan studi kasus hukum dengan bertujuan melihat penerapan hukum yang ada di Bank BSI Cabang Manado dalam Menjalankan perjanjian fidusia dalam prespektif hukum ekonomi syariah berupa klausul kontrak dan sistem dalam pelaksanaan jaminan fidusia di Bank BSI Cabang Manado. Empiris adapun jenis penelitian yang digunakan oleh penulis yaitu penelitian hukum empiris. Menurut Yulianto Ahmad, bahwa penelitian hukum empiris yaitu penelitian hukum yang memperoleh datanya dari data primer atau data yang diperoleh langsung dari masyarakat. Penelitian empiris didasarkan pada kenyataan di lapangan atau melalui observasi langsung<sup>54</sup>

##### **C. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan konflik dalam jaminan fidusia dapat dilihat sebagai upaya untuk menyelesaikan perbedaan atau sengketa yang muncul antara pihak kreditur dan debitur (nasabah) terkait hak dan kewajiban yang tercantum dalam perjanjian jaminan fidusia. Dalam konteks jaminan fidusia, konflik biasanya muncul akibat kelalaian pembayaran, penarikan jaminan, atau perselisihan mengenai nilai objek

---

<sup>54</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad, *Dualisme Penelitian Hukum: normative dan empiris*. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), 154. 5 Fiat Justisia, ISSN 1978-5186: Jurnal Ilmu Hukum 8, no. 1(2014)

jaminan. Berikut adalah contoh penerapan pendekatan konflik dalam jaminan fidusia:

Kondisi Kasus: Seorang nasabah Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Manado melakukan pembiayaan dengan akad murabahah dan memberikan jaminan fidusia berupa kendaraan bermotor. Namun, nasabah mengalami kesulitan finansial dan terlambat melakukan pembayaran cicilan yang disepakati dalam perjanjian. Bank sebagai kreditur memutuskan untuk mengeksekusi jaminan fidusia dengan cara menarik kendaraan yang dijamin. Namun, nasabah mengajukan keberatan, dengan alasan bahwa keterlambatan pembayaran disebabkan oleh situasi yang tidak terduga (misalnya, sakit atau kehilangan pekerjaan), dan mereka meminta waktu tambahan untuk melunasi utang. Nasabah juga merasa bahwa penarikan jaminan fidusia tidak adil karena mereka berusaha melakukan pembayaran meskipun terlambat.<sup>55</sup>

#### **D. Sumber Data**

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

Data primer dalam penelitian ini merujuk pada informasi yang diperoleh langsung dari sumber penelitian melalui berbagai metode, seperti observasi, pencatatan, wawancara, dan jajak pendapat. Dalam proses penelitian ini, data primer diperoleh langsung dari lima nasabah yang menggunakan jaminan fidusia di Bank BSI, serta dari karyawan bank yang melaksanakan akad terkait jaminan fidusia. Waktu dalam melakukan wawancara jam 13:00 kemudian wawancara yang dilakukan dengan beberapa pegawai Bank ialah :

1. Afi, jabatan gadai dan jaminan fidusia
2. Zeyn, Cutomer servis Bagian Peminjaman
3. Rangga, Nasabah pengguna jaminan fidusia<sup>56</sup>

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

Data sekunder dalam penelitian ini berfungsi sebagai pendukung untuk mengatasi permasalahan yang diangkat, termasuk peraturan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mengenai ijarah, yang tercantum dalam Bab X (Pasal

---

<sup>55</sup> Ismail, M. (2020). "*Penyelesaian Sengketa Jaminan Fidusia dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah: Studi Kasus di Indonesia.*" *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 58(1), 23-42.

<sup>56</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad, *Dualisme Penelitian Hukum: normative dan empiris.* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), 154. 5 Fiat Justisia, ISSN 1978-5186: Jurnal Ilmu Hukum 8, no. 1(2014)

251-290). Selain itu, data sekunder juga mencakup dokumen-dokumen penting yang relevan dengan sistem pembagian upah tambang dalam perspektif hukum ekonomi syariah di Kelurahan Imandi.<sup>57</sup>

## **E. Metode Pengumpulan Data**

### **a. Teknik Observasi**

Metode observasi dalam penelitian ini digunakan untuk memfasilitasi pengumpulan data melalui pengamatan langsung terhadap aktivitas sehari-hari. Peneliti akan terlibat secara langsung untuk memperhatikan kegiatan yang relevan dengan tujuan penelitian. Namun, tidak semua aspek perlu diamati; hanya data yang berkaitan dengan topik yang diperlukan yang akan difokuskan. Dalam teknik ini, perhatian utama akan diberikan pada proses penerapan hukum jaminan fidusia dalam kontrak pembiayaan syariah, dengan studi kasus di Bank BSI, serta analisis dari perspektif hukum ekonomi syariah.

### **b. Wawancara**

Teknik wawancara adalah salah satu metode pengumpulan data dalam penelitian yang melibatkan interaksi langsung dengan responden. Melalui wawancara, peneliti dapat memperoleh informasi dengan cara bertanya secara langsung atau bertatap muka. Dengan kemajuan teknologi, wawancara juga dapat dilakukan melalui telepon atau internet, memungkinkan akses yang lebih luas dan fleksibel untuk mendapatkan data dari berbagai sumber.

Wawancara terstruktur adalah wawancara yang dilakukan secara terstruktur dengan melakukan petunjuk wawancara, ada 2 yaitu :

- 1) Wawancara Terstruktur ( pedoman )
- 2) Wawancara Bebas

### **c. Dokumentasi**

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan memanfaatkan dokumen berupa buku, catatan, arsip, surat, majalah, surat kabar, jurnal, laporan penelitian, dan sejenisnya. Dokumen ini mencatat peristiwa-peristiwa yang sudah terjadi dan bisa berupa tulisan, gambar, atau karya monumental seseorang. Studi dokumentasi berfungsi melengkapi metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.

---

<sup>57</sup> Mustah'In Mashud, Metode Penelitian Sosial Berbagai Alternatif Pendekatan ( Jakarta : Kencana, 2006). h.80.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN**

#### **1. Penerapan Hukum Jaminan Fidusia Dalam Kontrak Pembiayaan Syariah Di BSI Manado**

Menurut penjelasan Afi, penerapan jaminan fidusia di Bank Syariah Indonesia (BSI) telah dirancang agar sesuai dengan prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah. Jaminan fidusia dipilih dalam transaksi pembiayaan karena menawarkan sejumlah keuntungan bagi kedua belah pihak: nasabah sebagai pemberi pinjaman dan lembaga keuangan sebagai penerima jaminan. Keuntungan utama jaminan fidusia adalah meskipun hak kepemilikan yuridis dialihkan kepada pihak penerima fidusia (lembaga keuangan), barang tersebut tetap berada dalam penguasaan nasabah. Dengan demikian, nasabah masih bisa menggunakan barang tersebut selama masa pembiayaan berlangsung.

Namun, Afi juga mencatat adanya kekurangan dalam penerapan jaminan fidusia, yaitu pemahaman nasabah mengenai perjanjian ini yang masih rendah. Akibatnya, sering kali terjadi wanprestasi (ingkar janji), di mana nasabah gagal memenuhi kewajiban yang disepakati dalam perjanjian, seperti pembayaran cicilan. Hal ini menunjukkan perlunya edukasi yang lebih mendalam untuk memastikan nasabah memahami sepenuhnya ketentuan dalam perjanjian fidusia, yang dapat membantu mengurangi risiko wanprestasi.<sup>58</sup>

Masalah muncul ketika debitur, setelah menandatangani perjanjian fidusia dengan kreditur, secara sengaja tidak memenuhi kewajiban pembayaran sesuai kesepakatan yang tercantum dalam klausul perjanjian. Hal ini mengakibatkan terjadinya wanprestasi atau ingkar janji dari pihak debitur. Dalam perjanjian fidusia, setelah penandatanganan, hak kepemilikan yuridis atas objek fidusia berpindah kepada penerima fidusia, meskipun objek tersebut tetap berada dalam penguasaan debitur.

Ka Afi menjelaskan prinsip penting dalam hukum keuangan Islam, yaitu bahwa jika seorang nasabah mampu membayar tetapi dengan sengaja tidak

---

<sup>58</sup> Wawancara pada Informan Afi, Rabu 25 Sep 2024

memenuhi kewajibannya, hal tersebut dikategorikan sebagai wanprestasi.<sup>59</sup>

Pendaftaran jaminan fidusia bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi semua pihak yang terlibat, termasuk penerima dan pemberi fidusia serta pihak ketiga. Proses pendaftaran ini menjamin transparansi informasi mengenai objek jaminan. Prinsip *pacta sunt servanda*, yang menegaskan bahwa perjanjian harus dihormati oleh semua pihak, sangat relevan di sini. Perjanjian yang telah disepakati tidak bisa diakhiri sepihak tanpa kesepakatan bersama, dan jika salah satu pihak melanggar, pihak yang dirugikan dapat membawa sengketa ke pengadilan untuk penegakan hukum. Dalam konteks fidusia, semua pihak wajib mematuhi ketentuan yang disepakati dalam perjanjian, termasuk kewajiban pembayaran utang. Jika terjadi wanprestasi, seperti keterlambatan pembayaran oleh nasabah, penyelesaian dapat dilakukan sesuai mekanisme yang telah ditetapkan, termasuk melalui jalur pengadilan jika diperlukan.<sup>60</sup>

Pelaksanaan Fidusia Dalam Akad Syariah Di BSI Cabang Manado :

a. Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Atau Pendaftaran Fidusia

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Secara singkat jaminan fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda hak kepemilikannya dialihkan, tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *constitutum possessorium*.

Seperti yang dijelaskan bahwa syarat-syarat jaminan fidusia berserta undang-undang yang dijelaskan yaitu pada pasal 1 ayat 4 dan pasal 9 dan 10 undang-undang nomor 42 tahun 1999, dan dilihat dari hasil wawancara bersama Pak rangga sebagai Nasabah bahwa jaminan fidusia yang digunakan Pak Rangga dalam membuat jaminan fidusia ialah melakukan pembuatan akta kepada finance dan notaris dalam pembuatan akta tersebut dengan Pak Rangga menyebutkan bahwa pendaftaran untuk membuat akta tersebut bisa dilakukan melalui Situs Online dan penerbitan akta lewat notaris, debitur melakukan kredit dan penerima

---

<sup>59</sup> Wawancara Pada Informan Afi, Rabu 25 Sep 2024

<sup>60</sup> Wawancara pada Informan Afi, Rabu 25 Sep 2024.

fidusia finance atau muf Syariah yang ada di bank BSI. Dan jelaskan tata pendaftaran yang disediakan dari pihak finance dengan menunjukkan tata cara pendaftaran tersebut. Pak Rangga mengatakan dalam melakukan jaminan fidusia membuat akta dikenakan biaya pembuatan akta jaminan fidusia dikenakan biaya besarnya ditentukan berdasarkan nilai penjaminan, dengan ketentuan sebagai berikut: untuk motor 50 ribu dan mobil 100 ribu satu objek dalam BNPB (Penerimaan Negara Bukan Pajak)<sup>61</sup>

#### b. Fasilitas Pembiayaan Dalam Jaminan Fidusia Di Bank BSI

Seperti yang dijelaskan di dalam Pembayaran dalam murabahah adanya atas sukarela antara kedua belah pihak kemudian adanya margin dan keuntungan harus dijelaskan nominalnya, modal, objek, kemudian terjadinya akad seperti yang dilihat dari penjelasan tersebut dan beberapa point dalam melakukan akad murabahah jaminan fidusia atau klausul jaminan fidusia yang berlandaskan akad murabahah mencakup dalam fasilitas pembiayaannya. Selanjutnya para pihak telah saling setuju untuk membuat dan menetapkan, melaksanakan dan memenuhi akad dan syarat-syarat ketentuan tersebut.

Contohnya sebagai berikut fasilitas pembiayaan murabahah dalam Bank BSI :

Fasilitas Pembiayaan diberikan oleh perusahaan kepada nasabah ( Selanjutnya disebut “fasilitas Pembiayaan”) adalah sebagai berikut :

1. Jenis Fasilitas dan Cara Pembiayaan : Pembiayaan Jual Beli-Akad Murabahah
2. Harga Perolehan
3. Uang Muka.....%
4. Jumlah Uang Pokok Pembiayaan Murabahah : Rp
5. Margin : Rp
6. Total Fasilitas Pembiayaan Murabahah : Rp
7. Besarnya Angsuran Perbulan : Rp
8. Jangka Waktu Angsuran : Besaran Angsuran sesuai dengan kartu Angsuran sebagaimana terlampir di akad ini.....kali angsuran diaman angsuran pertama di mulai tanggal..... angsuran

<sup>61</sup> Wawancara Penelitian Pada Informan Rangga, Rabu 25 Sep 2024.

selanjutnya di bayar pada tanggal tanggal angsuran pertama.

## 9. Tujuan Penggunaan

:

### a. Jaminan dalam Klausul/akad jaminan Fidusia

1. Untuk menjamin pembayaran kembali seluruh kewajiban Nasabah kepada perusahaan berikut sanksi keterlambatan, serta biaya-biaya lain mungkin timbul berdasarkan akad. Nasabah menjaminkan barang jaminan berupa kendaraan bermotor

selanjutnya disebut “ jaminan “ dengan rincian sebagai berikut :

- Jumlah Jaminan
- Merek
- Nomor Mesin
- Nomor Rangka
- Nomor BPKB
- Nomor Faktur
- Nomor Polisi
- Nilai Jaminan
- Nilai Penjamin ( Nilai AR )

2. Perusahaan berhak dianggap perlu untuk meminta jaminan tambahan kepada nasabah, dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dokumen/Akta Jaminan Tambahan yang di tentukan oleh perusahaan kepada nasabah akan menjadi bagian tak terpisahkan dari akad ini.<sup>62</sup>

dijelaskan juga beberapa penerapan hukum dalam klausul jamina fidusia yang ada dalam bank Syariah Indonesia ialah Mor Syariah sebagai berikut :

1. Nasabah tunduk pada akad ini berikut syarat-syarat akad yang tertera dalam halaman belakang akad ini dan efektif berlaku sejak tanggal akad sebagaimana disebutkan di atas sampai dengan seluruh hutang kewajiban nasabah berdasarkan akad ini telah dilunasi seluruhnya.
2. Sehubungan dengan pengakiran akad ini, masing-masing dari para pihak dengan ini mengsampingkan ketentuan pasal 1266 dan pasal 1267 undang-undang hukum perdata sepanjang mengatur tentang diisyaratkan penetapan

---

<sup>62</sup> Klausul Murf Syariah, *Akad Pembiayaan Murabahah 2024*

pengadilan untuk suatu pengakhiran atau pembatalan perikatan sehubungan dengan pengakhiran akad ini.

3. Akad ini tunduk dan tafsirkan berdasarkan hukum republik indonesia
  4. Apabila timbul perselisihan atau sengketa sebagai akibat dari pelaksanaan akad ini, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah.
  5. Apabila jalan musyawarah dan mufakat dalam jangka waktu 7 hari kerja tidak tercapai, maka para pihak sepakat menyelesaikan melalui pengadilan agama di wilayah tersebut.
  6. Dan di tanda tangani oleh Penjamin (Direksi/Pengurus/Persero Aktif/ Nama perorangan)
  7. Dan di tanda tangani oleh Nasabah ( Suami Istri, Dewan Komisiaris, Pengawas, Persero pasif <sup>63</sup>
- b. Barang yang dijaminakan dalam melakukan jaminan fidusia

Bahwa menurut sistem hukum kita, dan juga hukum di kebanyakan negara-negara Eropa Kontinental, bahwa yang menjadi obyek jaminan utang adalah benda bergerak, maka jaminannya diikat dalam bentuk gadai. Obyek gadai jaminannya harus diserahkan kepada pihak penerima gadai. Sedangkan untuk barang tidak bergerak yang jaminannya berbentuk hipotik (hak tanggungan) jaminan tetap pada debitur. Dalam hal jaminan barang bergerak debitur keberatan untuk menyerahkan bendanya dilain pihak kreditur juga tidak mempunyai kepentingan, sehingga muncul bentuk jaminan baru dimana obyeknya benda bergerak tetapi kekuasaan atas benda tersebut tidak beralih kepada kreditur:

- Tidak semua hak atas tanah dapat dihipotikan. Bahwa yang mendorong timbul atau berkembangnya praktek fidusia adalah adanya hak atas tanah tertentu yang tidak dapat dijaminakan dengan hipotik atau fidusia;
- Barang obyek jaminan hutang yang bersifat perdata. Ada barang-barang lain yang sebenarnya masih termasuk barang bergerak tetapi mempunyai sifat-sifat seperti barang tidak bergerak sehingga pengikatnya dengan gadai dirasa tidak cukup memuaskan, terutama karena adanya kewajiban menyerahkan kekuasaan dari benda obyek jaminan hutang tersebut;
- Perkembangan pranata hukum kepemilikan yang baru. Perkembangan

---

<sup>63</sup> Klausul Murf Syariah, *Pembiayaan Akad Murabahah*, 2024

kepemilikan atas barang tertentu yang tidak selamanya dapat diikuti oleh perkembangan jaminan, sehingga hak-hak atas barang sebenarnya tidak bergerak, tetapi tidak dapat diikat dengan hipotik (hak tanggungan);

- Barang bergerak obyek jaminan hutang tidak dapat diserahkan. Ada kalanya pihak kreditur dan pihak debitur sama-sama tidak berkeberatan agar diikatkan jaminan hutang berupa gadai atas hutang yang<sup>64</sup>

Dapat disimpulkan bahwa jaminan fidusia adalah bentuk jaminan yang dilakukan antara satu orang atau lebih, dimana para pihak memiliki hak dan kewajiban untuk mengikat suatu barang atau benda. Akan tetapi benda yang akan menjadi objek jaminan tetap dalam penguasaan debitur (penerima fasilitas) dan kreditur (pemberi fasilitas) hanya memegang bukti kepemilikan terhadap benda tersebut. Dalam hal ini pegikatan jaminan fidusia tentu sangat diperlukan dalam memitigasi resiko terhadap sektor pembiayaan, industri dll. Didalam jaminan fidusia terdapat beberapa unsur-unsur yaitu pembebanan, dan substansi jaminan fidusia yang tercantum didalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Pembebanan jaminan fidusia dibuat oleh Akta Notaris dalam bahasa Indonesia. Sesuai dengan ketentuan pasal 5 ayat 1 Undang-undang Jaminan Fidusia yang berbunyi “Pembebanan benda jaminan fidusia dibuat oleh akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia”. Dalam Akta Jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat :

1. Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia.
2. Data perkanjian pokok yang dijamin fidusia.
3. Uraian mengenai benda menjadi objek jaminan fidusia.
4. Nilai penjaminan.
5. Nilai benda yang menjadi jaminan fidusia (pasal 6 UU Nomor 42 Tahun 1999).

Sedangkan substansi akta pembebanan jaminan fidusia memuat sebagai berikut :

1. Tanggal dibuatnya akta pembebanan jaminan fidusia.
2. Para pihak yaitu pemberi dan penerima fidusia.
3. Objek fidusia ini tetap berada pada pemberi fidusia.
4. Asuransi objek fidusia.
5. Perselisihan.

---

<sup>64</sup> H. Zaeni Ashadie, S.H., M.Hum dan Rahma Kusumawati, S.H., M.H., Hukum Jaminan di Indonesia (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2018, Cet. Pertama), h., 172

6. Biaya pembuatan akta.
7. Saksi-saksi.
8. Tanda tangan para pihak.<sup>33</sup> Menurut Tan Kamelo, bahwa asas-asas jaminan sebagaimana terdapat dalam UUJF sebagai berikut :
  1. Bahwa kreditur penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditur yang diutamakan dari kreditur-kreditur lainnya.
  2. Bahwa jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada.
  3. Bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan yang lazim disebut asas assessoritas.
  4. Bahwa jaminan fidusia dapat diletakkan atas hutang yang baru akan ada.
  5. Bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan pada benda yang akan ada.
  6. Bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan pada bangunan/ rumah yang terdapat di atas tanah milik orang lain.

## **2. Jaminan Fidusia Menurut Hukum Islam**

Menurut Pandangan BSI Cabang Manado, Setelah diwawancarai bersama Pak Zeyn menjelaskan bahwa penerapan jaminan fidusia di cabang tersebut sudah sesuai dengan prinsip hukum Islam karena menggunakan akad murabahah dalam klausul perjanjian fidusia. Dalam pelaksanaan akad tersebut, tidak terdapat unsur kekerasan atau pemaksaan dalam perjanjian jaminan. Namun, Pak Zeyn mengungkapkan bahwa wanprestasi dari pihak nasabah sering kali terjadi setelah kesepakatan dalam perjanjian jaminan fidusia dibuat dan harus diselesaikan di pengadilan.<sup>65</sup>

Sumber hukum jaminan fidusia mencakup Al-Qur'an, Hadits, dan Ijtihad, meskipun tidak secara eksplisit mengatur mengenai jaminan fidusia. Sebaliknya, yang diatur adalah ketentuan mengenai gadai dalam hukum perdata, di mana barang jaminan harus dikeluarkan dari penguasaan fisik pemberi gadai ke penerima gadai. Dalam pandangan madzhab Imam Syafi'i, barang jaminan dapat tetap berada dalam penguasaan penggadai untuk penggunaan pribadi, asalkan ada izin dari penerima gadai dan nilai barang tersebut tidak berkurang. Ini menunjukkan adanya prinsip fidusia, karena barang tersebut dapat dimanfaatkan oleh kedua belah pihak menurut hukum perdata Islam. Hadits Rasulullah SAW.

---

<sup>65</sup> Wawancara Pada Informan Pa Zeyn, 25 September 2024

juga menunjukkan bahwa meskipun barang tersebut dirungguhkan, pemiliknya tetap berhak atas manfaatnya, dan ia wajib membayar denda jika terjadi pelanggaran. Misalnya, jika seekor kambing dirungguhkan, pemiliknya diperbolehkan untuk memanfaatkan susu kambing tersebut selama dalam batas yang wajar.<sup>66</sup>

Dalam konteks pemanfaatan barang jaminan fidusia, terdapat beberapa pandangan yang diungkapkan berdasarkan hadits Rasulullah. Menurut mazhab Syafi'i, penggadai berhak mendapatkan keuntungan dari barang yang digadaikan karena ia tetap merupakan pemiliknya. Barang jaminan tersebut tetap berada di tangan pemegang gadai, kecuali jika digunakan oleh pemberi gadai (penggadai). Penggadai diperbolehkan untuk mengambil keuntungan dari hartanya tanpa perlu meminta izin dari pemegang gadai, terutama jika barang tersebut tidak mengalami penurunan nilai setelah digunakan. Namun, jika barang tersebut mengalami penyusutan nilai akibat pemakaian, maka penggunaan barang tanpa izin pemegang gadai menjadi haram.<sup>67</sup>

Sumber hukum jaminan fidusia berasal dari Al Qur'an, Hadits, dan ijtihad, meskipun tidak ada pengaturan yang eksplisit mengenai jaminan fidusia. Yang diatur adalah ketentuan gadai dalam hukum perdata, di mana barang jaminan harus dipisahkan secara fisik dari pemberi gadai kepada penerima gadai. Menurut mazhab Imam Syafi'i, barang jaminan dapat tetap dikuasai oleh pemberi gadai untuk penggunaan pribadi, asalkan dengan izin penerima gadai dan barang tersebut tidak kehilangan nilai. Ini mencerminkan prinsip fidusia, di mana barang dapat dimanfaatkan oleh kedua belah pihak. Hadits Nabi menyatakan bahwa pemilik barang gadai tetap berhak mendapatkan manfaat dari barang tersebut, dengan kewajiban membayar denda jika barangnya rusak. Sebagai contoh, pemegang gadai boleh memanfaatkan susu dari kambing yang dijadikan jaminan, tetapi jika melebihi batas tertentu, maka kelebihannya dianggap riba. Dalam konteks ini, menurut mazhab Syafi'i, penggadai berhak mendapatkan keuntungan dari barang yang digadaikan karena ia adalah pemiliknya. Barang tersebut tetap dipegang oleh penerima gadai kecuali digunakan oleh penggadai. Penggadai dapat mengambil keuntungan dari barang tersebut tanpa izin penerima gadai jika

---

<sup>66</sup> M. Yasir, "Aspek Hukum Jaminan Fidusia", Jurnal Sosial dan Budaya Syar-I, Vol 3 No.1, h.

<sup>67</sup> Abdul Haris Naim, "Moderasi Pemikiran Hukum Islam Imam Syafi'I," Jurnal Yudisia Volume 9 Nomor 1, (Januari-Juni 2018): hlm. 176

barangnya tidak mengalami penyusutan nilai. Namun, jika nilai barang berkurang akibat penggunaan, maka penggadai tidak boleh menggunakannya tanpa izin dari penerima gadai.<sup>68</sup>

Dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily, dijelaskan bahwa dalam konsep hukum Islam, tidak ada istilah jaminan hak milik. Namun, dalam praktik perbankan syariah, pembiayaan sering kali disertai dengan jaminan kebendaan sesuai hukum perdata. Secara formal, pembiayaan yang berdasarkan syariah tidak bertentangan dengan undang-undang, tetapi muncul masalah ketika mengaitkan pembiayaan syariah dengan konsep jaminan fidusia, yang tidak dikenal dalam konteks ekonomi syariah. Dalam Islam, pinjam-meminjam yang melibatkan penjaminan barang dikenal dengan akad rahn tasjily, yang merupakan bentuk dari gadai (rahn) dalam bahasa Arab, yang berarti tetap atau kekal. Menurut Azhar Basyir, rahn (gadai) adalah tindakan menjadikan suatu benda yang dianggap bernilai dalam syara' sebagai jaminan untuk utang, di mana benda tersebut menjadi tanggungan sebagian dari utang yang dapat diterima. Dalam hukum adat, gadai diartikan sebagai penyerahan tanah untuk mendapatkan uang tunai, dengan ketentuan bahwa si penjual (penggadai) tetap berhak untuk menebus tanahnya. Fatwa MUI menyatakan bahwa rahn tasjily adalah jaminan berupa barang atas utang, di mana barang jaminan (marhun) tetap dalam penguasaan (pemanfaatan) rahin, dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada murtahin.<sup>69</sup>

Rahn Tasjily, yang diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008, merupakan bentuk jaminan yang setara dengan jaminan fidusia dalam hukum positif. Produk keuangan syariah ini memungkinkan pemberi jaminan (rahin) untuk tetap menguasai dan memanfaatkan barang yang dijadikan jaminan selama masa perjanjian utang. Fatwa tersebut menetapkan beberapa aturan penting, termasuk keharusan bahwa barang jaminan adalah milik sah rahin, perlunya transparansi dalam syarat perjanjian, dan pendaftaran jaminan untuk memberikan kepastian hukum. Selain itu, jika terjadi wanprestasi, pihak yang dirugikan dapat mengajukan sengketa sesuai ketentuan yang telah

---

<sup>68</sup> Suherman, "Hukum Menggadaikan Harta Anak Yatim Sebagai Jaminan Utang Oleh Pihak Wali," (Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri, Medan 2019), hlm. 22-25

<sup>69</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam tentang Riba Utang Piutang Gadai*, (Bandung: Al-Ma'arif, 1983), hal. 50

disepakati. Aturan-aturan ini memastikan bahwa pelaksanaan rahn tasjily sesuai dengan prinsip syariah dan melindungi hak-hak semua pihak yang terlibat begitu juga prinsipnya di bawah ini :

Berikut adalah ringkasan dari poin-poin yang disebutkan:

- a. Rahin harus menyerahkan bukti kepemilikan atau sertifikat barang yang dijadikan jaminan (marhun) kepada murtahin.
- b. Penyerahan bukti kepemilikan tidak memindahkan kepemilikan barang kepada murtahin.
- c. Rahin memberikan wewenang kepada murtahin untuk menjual marhun jika terjadi wanprestasi atau utang tidak dapat dilunasi, sesuai prinsip syariah.
- d. Pemanfaatan barang marhun oleh rahin harus dilakukan dalam batas kewajaran sesuai kesepakatan.
- e. Murtahin dapat mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang marhun yang ditanggung oleh rahin, berdasarkan akad Ijarah.
- f. Biaya pemeliharaan tidak boleh dikaitkan dengan jumlah utang rahin kepada murtahin.
- g. Murtahin juga dapat mengenakan biaya lain yang diperlukan untuk pengeluaran yang relevan.
- h. Biaya asuransi Rahn Tasjily ditanggung oleh rahin.

Latar belakang pembuatan fatwa MUI tentang Rahn Tasjily bertujuan untuk memastikan transaksi sesuai dengan prinsip syariah, yang menghindari unsur gharar (ketidakjelasan), riba, dharar (merugikan pihak lain), dan jahala (ketidaktransparanan).<sup>70</sup>

Dalam rahn tasjily, eksekusi atau penyitaan dilakukan sesuai dengan prinsip syariah dan tidak dilakukan sembarangan, melainkan setelah memberikan jangka waktu tertentu kepada rahin untuk melakukan pelunasan. Jika murtahin telah memberikan kesempatan untuk melunasi tetapi rahin tetap tidak dapat membayar, murtahin berhak meminta ganti rugi kepada rahin. Hal ini diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002, yang menyatakan bahwa jika jatuh tempo, murtahin harus memperingatkan rahin agar segera melunasi hutangnya. Apabila rahin masih gagal melunasi, marhun dapat dijual paksa melalui lelang syariah. Hasil penjualan marhun kemudian digunakan untuk melunasi utang,

---

<sup>70</sup> Gemala Dewi, Hukum Perikatan Islam di Indonesia, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), hal.186.

membayar biaya pemeliharaan, penyimpanan, dan biaya penjualan.<sup>71</sup>

Jika pemanfaatan barang jaminan melebihi batas yang wajar, maka kelebihan tersebut dianggap riba. Berdasarkan hadits Rasulullah, ada beberapa pandangan mengenai pemanfaatan barang jaminan fidusia. Menurut Mazhab Syafi'i, penggadaai berhak mendapatkan keuntungan dari barang yang dijamin karena dia adalah pemiliknya. Barang jaminan tetap dikuasai oleh pemegang gadai, kecuali jika barang tersebut digunakan oleh pemberi gadai (penggadaai). Penggadaai diperbolehkan untuk mendapatkan keuntungan dari harta miliknya tanpa perlu izin dari pemegang gadai, terutama jika nilai barang tersebut tidak berkurang setelah digunakan. Namun, jika barang tersebut mengalami penyusutan setelah digunakan, maka penggunaan tanpa izin pemegang gadai menjadi haram.<sup>72</sup>

Maka dapat disimpulkan bahwa jaminan yang dilakukan pada pembiayaan perbankan syariah diperbolehkan oleh jumhur ulama sebagai solusi untuk merecovery nilai hutang debitur atau nasabah. Agunan tersebut harus bersifat ekonomi sehingga agunan dapat dengan mudah untuk dijual atau dilelang ketika nasabah tidak mampu membayar seluruh atau sebagian hutang nasabah. Pembiayaan atau financing, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Mekanisme pembiayaan tertuang dalam UU Perbankan syariah pasal 1 ayat (25) menyebutkan "Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah,
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik,
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna,
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh,
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa". Pembiayaan dalam lembaga keuangan syariah memiliki beberapa bentuk, yaitu berupa pembiayaan modal, pembiayaan barang, dan

<sup>71</sup> Fatwa DSN-MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn

<sup>72</sup> Abdul Haris Naim, "Moderasi Pemikiran Hukum Islam Imam Syafi'i," Jurnal Yudisia Volume 9 Nomor 1, (Januari-Juni 2018): hlm. 176

pembiayaan jasa.<sup>73</sup>

Perbedaan model pembiayaan tersebut didasarkan atas bentuk kontrak (akad) yang membangunnya. Berbeda dengan kontrak Islam (akad), kontrak pembiayaan dalam lembaga keuangan konvensional didasarkan pada satu bentuk yaitu pembiayaan kredit. Perbedaan model tersebut berakibat pada perbedaan pendapatan atau keuntungan yang didapat oleh lembaga keuangan. Dalam kontrak Islam, pendapatan diraih dalam bentuk bagi hasil, upah, atau untung sedangkan dalam kontrak konvensional, pendapatan didapatkan dari bunga pinjaman.<sup>28</sup> Pembiayaan yang diberikan oleh perbankan syariah merupakan salah satu fasilitas yang diberikan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan konsumen. Dalam kegiatannya bank syariah tidak boleh menetapkan adanya jaminan, namun dalam praktiknya banyak nasabah yang lalai dan tidak mampu membayar angsuran, maka bank syariah menetapkan jaminan sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Ada beberapa akad pembiayaan yang melakukan pembebanan jaminan seperti pada pembiayaan murabahah “jaminan dalam murabahah diperbolehkan. Agar nasabah serius dalam pemesanannya”, Pada dasarnya jaminan yang dilakukan pada perbankan syariah sebagai jaminan tambahan atau *accessoir*. Adanya perjanjian pokok menjadi syarat mutlak dalam pembebanan jaminan sebagai agunan untuk melihat keseriusan nasabah dan sebagai *prudential banking* dalam memberikan fasilitas pembiayaan. Menurut Imam Syafi’i nilai harta yang terdapat pada objek agunan tidak boleh dimanfaatkan oleh pihak kreditur karena *marhūn* hanya menjadi objek untuk merecovery nilai hutang yang telah dipinjam debitur. Kecuali pemanfaatan harta oleh kreditur tersebut tidak merugikan pihak debitur. Pendapat ulama *Ḥanābilah* Sebab jaminan fidusia tidak terdapat ditemui dalam hukum Islam, maka dalam Ekonomi Syariah melakukan praktik *rahn*. Sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 1 angka 26 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang disebut dengan agunan, yakni jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas. Etika yang terdapat dalam bank Syariah sebagai lembaga penyedia jasa keuangan dengan sistem nilai uang, sebagai investor

---

<sup>73</sup> Muhammad Maulana, “Jaminan Dalam Pembiayaan pada Perbankan Syariah”, *Jurnal Ilmiah Islam Futura*, 14, 1, (Agustus 2014), h. 77.

melakukan penyaluran dana melalui kegiatan investasi yang berprinsip pada sistem bagi hasil, jual beli, atau sewa. Serta, dalam pelayanan jasa keuangan dilakukan dengan prinsip wakalah (pemberian mandat), kafalah (bank garansi), hiwalah (pengalihan utang), rahn (jaminan utang atau gadai), qard (pinjaman kebijakan untuk dana talangan), dan lain-lain

Berdasarkan beberapa uraian mengenai fidusia, dapat disimpulkan bahwa dalam praktik penerapan fidusia di Indonesia memiliki kedudukan yang sangat penting dan wajib untuk dipenuhi oleh jasa penyedia layanan pembiayaan berkaitan dengan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Menurut pandangan islam, tidak ditemui jaminan fidusia dalam aspek hukum islam, namun hal yang mengenai jaminan dapat disamakan dengan rahn. Sehingga, dalam Lembaga Keuangan Syariah berpedoman pada rahn sebagai sistem jaminan pada kegiatan pinjam meminjam yang sesuai dengan hukum islam, hal ini berdasarkan pada firman Allah QS. Al-Baqarah ayat 283 dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.<sup>74</sup>

---

<sup>74</sup> Muhamad, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, (Yogyakarta, Unit Penerbit & Percetakan AMP YKPN, 2005), h. 17.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Perjanjian jaminan fidusia adalah perjanjian turunan yang bertujuan untuk melindungi kepentingan pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian utang-piutang utama. Dengan perkembangan hukum dan bisnis, peran perjanjian ini semakin penting, menawarkan instrumen jaminan yang memberikan kepastian hukum dan bisnis. Fidusia adalah lembaga jaminan untuk barang bergerak maupun tidak bergerak yang memungkinkan debitur sebagai pemberi fidusia untuk tetap menguasai barang tersebut tanpa menyerahkannya kepada kreditur. Salah satu contoh barang yang sering dijadikan jaminan fidusia adalah saham. Dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia, terdapat kewajiban bagi pemberi fidusia untuk menyerahkan barang yang dijadikan jaminan sesuai dengan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
2. Jaminan fidusia memiliki kesamaan yang signifikan dengan jaminan dalam bentuk rahn. Secara bahasa, rahn berarti tetap, langgeng, dan menahan. Dalam istilah, rahn merujuk pada tindakan menahan suatu benda untuk memenuhi kewajiban pembayaran utang oleh pihak debitur. Al-Subki dalam pandangan Syafi'iyah mendefinisikan rahn sebagai menjadikan aset tertentu sebagai jaminan untuk pembiayaan atau pinjaman, sehingga utang dapat dilunasi melalui nilai aset tersebut jika debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya. Jaminan (rahn) berfungsi untuk memastikan dan mendorong nasabah agar melunasi utangnya tepat waktu, serta mencegah tindakan yang merugikan pihak yang memberikan utang (moral hazard). Jaminan (marhun) dalam model rahn dapat berupa benda bergerak, seperti kendaraan atau emas, maupun benda tidak bergerak, seperti tanah. Selain itu, jaminan juga dapat berupa bukti kepemilikan seperti BPKB atau sertifikat tanah. Jenis rahn ini diakui secara hukum dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) sebagai rahn tasjili, rahn ta'mini, rahn rasmi, atau rahn hukmi.

## **B. Saran**

Pendekatan masyarakat dalam penggunaan jaminan fidusia sangat penting agar nasabah atau masyarakat memahami konsep dan mekanisme jaminan fidusia. Pemahaman ini diharapkan dapat mengurangi risiko terjadinya perselisihan yang berujung pada pengadilan, terutama terkait wanprestasi atau kegagalan dalam memenuhi kewajiban pembayaran bulanan kepada bank, sesuai kesepakatan yang tercantum dalam klausul akad pembiayaan murabahah.

Oleh karena itu, sosialisasi yang efektif mengenai jaminan fidusia sangat diperlukan, terutama untuk nasabah di Bank BSI yang baru saja menerapkan sistem ini selama setahun terakhir. Dengan meningkatkan pemahaman masyarakat tentang jaminan fidusia, diharapkan nasabah dapat lebih bijaksana dalam menggunakan fasilitas pembiayaan dan mengelola kewajibannya, sehingga dapat meminimalkan potensi konflik dan mendorong kepatuhan terhadap kesepakatan yang telah ditandatangani.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Mannan, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), 25.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian*, (Cet 1; Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2021), 52.
- Achmad Mutohar, Penerapan Akuntansi Perbankan Syariah Untuk Produk Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK Nomor 102 Tentang Akuntansi Murobahah Pada BNI Syariah Cabang Semarang (Semarang: Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Universitas Islam Negeri Walisongo, 2013). 24
- Andika Trisno, Marlien Lopian, dan Sofia Pangemanan, *Penerapan Prinsip-Prinsip Good Governance dalam pelayanan Publik di Kecamatan Wanea Kota Manado*, Jurnal Eksektufi Vol 1 No 1, 2017, 2
- Bambang Sugono, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), 92.
- Bahder Johan Nasutio, Kajian Filosofis tentang Konsep Keadilan dari Pemikiran Klasik Sampai Pemikiran Modern, (2014) Fakultas Hukum Universitas Jambi Yustisia 2, 120
- Basrowi dan Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Rineka Cipta, 2008). h.129
- Dewi Sulastri & Sarip Muslim, “Penerapan Jaminan Hak Milik pada Perbankan Syariah Dalam Prespektif Hukum Islam”, *Hukum Ekonomi Syariah*, 5, 2(Juli, 2018). Hlm. 121
- Ersa Rizqita, *Perlindungan Hukum Bagi Nasabah Atas Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Pada Produk Pembiayaan Di Perbankan Syariah (Studi Kasus Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salaam)* (Jakarta: Fakultas Syariah dan Hukum: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2020)
- Fahrizal Firmansyah Zaelan, *Jaminan Fidusia Dalam Akad Pembiayaan*

- Mudharabah Pada PT Bank Syariah Mandiri* (Jember: Fakultas Hukum Universitas Jember, 2019). 1.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta : Grafindo Persada, 2010), 36.
- H Abd Rahman Ghazaly, H Ghufron Ihsan, and Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana Prenada, 2010). 22.
- Halimatus Sa'diyah, Norsain, and Isnani Yuli Andini, “*Kedudukan Fidusia Sebagai Jaminan Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah: Studi Kasus Pada BPRS Bhakti Sumekar Sumenep*,” *Jurnal Misykaf Al-Anwar : Jurnal Kajian Islam Dan Masyarakat* Volume 29, no. 2 (2018)
- H.R Daeng Naja, *Hukum Kredit Dan Bank Garansi* (Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2018). 278.
- H Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan* (Bandung: Penerbit Alumni, 2022). 19.
- Inge Dwisvimiari, *Keadilan dalam Prespektif Filsafat Ilmu Hukum*, (2011) *Jurnal Dinamika Hukum* 3, 527.
- Jaih Mubarak and Hasanudin, *Fikih Muamalah Mallyah: Akad Jual Beli*/ Penulis, H, Jaih Mubarak, Hasanudin, ed. Iqbal Triadi Nugraha (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2018). 215.
- J. Satrio, *Hukum Jaminan; Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2012), 2
- Jhon Rawls, *A Theory Of Justice*, (Harvard University Press 1971) 3 Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007). 4
- <http://irwaaan.blogspot.co.id/2013/11/metodologi-penelitian-hukum.html>, dikases pada tanggal 12 Desember 2017, pukul 10.48 WIB.
- <http://irwaaan.blogspot.co.id/2013/11/metodologi-penelitian-hukum.html>, dikases pada tanggal 12 Desember 2017, pukul 10.50 WIB.
- <http://irwaaan.blogspot.co.id/2013/11/metodologi-penelitian-hukum.html>, dikases pada tanggal 12 Desember 2017, pukul 10.55 WIB.

- Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya*, Juz III (Jakarta: PustakaIndonesia 2019), 76.
- Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya*, Juz XX (Jakarta: PustakaIndonesia 2019), 387.
- Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya*, Juz V (Jakarta: PT.Sinergi Pustaka 2019), 83.
- Maya Sari, Pengaruh Pembiayaan Muḍharabah Terhadap Perkembangan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) BMT Sepakat Tanjung Karang Karat Barat (Lampung: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Raden IntanLampung, 2019).
- Mahir Amin, Konsep Keadilan dalam Prespektif Hukum Islam, (2019) al-Daulah2, 324.
- Munir Fuady and Indonesia, Jaminan Fidusia edisi ke Dua(Bandung: Citra AdityaBakti, 2012). 22.
- Musta'in Mashud, *Metode Penelitian Sosial Berbagai Alternatif Pendekatan* (Jakarta: Kencana, 2006). h. 80.
- Natasha Meydia Essiva, *Eksekusi Jaminan Pada Akad Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah* (Jember: Fakultas Hukum : Universitas Jember, 2018). 8.
- Nurfadillah, “*Urgensi Sinkronisasi Akad Perbankan Syariah Dengan Akad Jaminan Harta Benda Menurut Prinsip Syariah*”, *Kajian Hukum Islam*, Vol. 6, No. 1 (Maret, 2019). Hlm. 26
- Nurani, Mekanisme Penggunaan Jaminan Kebendaan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Di Indonesia Dan Malaysia, 18, no.1(2018). 165.
- OJK, Bank Umum,  
<https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/pages/BankUmum.aspx>, diakses pada 20 Oktober 2022
- Salim H.S., *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia* (Jakarta: RajaGrafindo, 2018). 12.
- Setia Budhi Wilardjo, “Pengertian, Peranan Dan Perkembangan Bank Syari'ah

- DiIndonesia,” *Journal Value Added : Majalah Ekonomi Dan Bisnis* Vol 2, no. 1 (2019). 2.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Cetakan Ketiga (Jakarta: Pustaka Grafiti, 2007). 1.
- Syifa Awaliyah, *Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada BMT Bersama Kita Berkah (BKB) Dan BMT At-Taqwa Pinang* (Jakarta: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, 2018).
- Treesna Prasetya, Sanusi Sanusi, and M. Jafar, “*Akibat Hukum Pelanggaran Ketentuan Dalam Pendaftaran Sertifikat Jaminan Fidusia*,” *Jurnal IUS : Kajian Hukum Dan Keadilan* Volume 7, no. Nomor 3 (November 30, 2019). 496
- Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2020. 78.
- Yani Anggraeni, *Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Dalam Pembiayaan Mudharabah di Bprs Khasannah umat Purwokerto pasca putusan Mahkamah Konstitusi nomor 18/PUU-XVII/2019* (Purwokerto: Fakultas Syariah, IAIN Purwokerto, 2020). 3.
- Pak Zein Pegawai Bank BSI, *Sejarah Berdirinya Bank Syariah Indonesia Di Manado*, tanggal 27, September 2024
- OJK.go.id, *Sejarah Perbankan Syariah*, senin 30 September 2024, 16: 06
- Ahmad Mutohar, *Penerapan Akuntansi Perbankan Syariah Untuk Produk Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK NO 102 Tentang Akuntansi Murabahah Pada BNI Syariah*
- Cabang Semarang ( Semarang : *Fakultas Syariah Dan Ekonomi Islam, UIN Walisongo*, 2013 ). 24
- Pak Rangga, *Persyaratan dalam Jaminan Fidusia*, 27 september 2024
- Munir Vuandy and Indonesia, *Jaminan Fidusia Edisi Ke Dua* ( Bandung : Citra Aditya Bakti, 2012). 22
- Klausul Muf Syariah, *Akad Pembiayaan Murabahah*

Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya* (Jakarta:Kemenag RI, 2019).

Rusni Hassan, Aishath Muneeza and Ismail Azzam Wajeih, "*Legal Obstacles Facing Islamic Banking in Malaysia*", *World Journal of Social Sciences*, Vol. 1, No. 5, (November 2011), 128-129.

Rusni Hassan (dkk.), "*Legal Obstacles*", 128.

Rusni Hassan (dkk.), "*Legal Obstacles*", 129.

Ketentuan ini didasarkan pada ketentuan Pasal 3 yang berbunyi: "*Perusahaan Pembiayaan dilarang melakukan penarikan benda jaminan fidusia berupa kendaraan bermotor apabila Kantor Pendaftaran Fidusia belum menerbitkan sertifikat jaminan fidusia dan menyerahkannya kepada Perusahaan Pembiayaan*". 6 "Pembiayaan T

"*Pembiayaan Tak Wajib Daftarkan Jaminan Fidusia*", diunduh dari <http://ekonomi.inilah.com/read/detail/1952350/pembiayaan-tak-wajib-daftarkan-jaminanfidusia#.UVZB1GeYtK0>, tanggal 25 Maret 2013

Diah Sulistyani, "*Segera Revisi UU Jaminan Fidusia*". Diunduh dari [http://www.medianotaris.com/segera\\_revisi\\_uu\\_jaminan\\_fidusia\\_berita180.html](http://www.medianotaris.com/segera_revisi_uu_jaminan_fidusia_berita180.html), tanggal 25 Maret 2013.

Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, (Bandung: Alumni, 2004),

Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia*, 22.

Yandra Kesuma, "*Analisis Tentang Jenis Akta Jaminan Fidusia*". Diunduh dari <http://notariat.fh.unsri.ac.id/mkn/index.php/posting/34>, tanggal 25 Maret 2013. 11 Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 57.

Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 57.

Ali al-Khafif, *al-D}aman fi al-Fiqh al-Islami* (al-Qahirah: Dar al-Fikr al-'Arabi, 2000), 193-194.

Sahib 'Abdullah Bashir al-Shakhanabah, *al-D}amanat al-'Ayniyah al-Rahn*

*wamada Mashru'iyatu Istithmariha fi al-Masarif al-Islamiyah*, (Yordania: Dar al-Nafais, 2011), 63-64.

al-Shakhanabah, *al-Damanat al-'Ayniyah al-Rahn*, 134-135.

DSN dan BI, Himpunan Fatwa, j.2, 163. *Istilah lain menyatakan al-rahn al-hiyazi, yaitu pemberi utang menguasai kepemilikan objek yang dijadikan jaminan, namun penjagaannya diserahkan kepada orang yang berutang dengan ketentuan pemberi utang wajib menyerahkannya kembali saat orang yang berutang melunasi utangnya. S}ahib 'Abdullah Bashir al-Shakhanabah, al-Damanat al-'Ayniyah al-Rahn, 40*

Bank Negara Malaysia, *Resolusi Syariah*, 58.

Klausul Morf Syariah, Pemiyaan Akad Murabahah, 27 Sempتمبر 2024

Pak Rangga, *Penjelasan tata cara menggunakan Jaminan Fidusia*, 27 September 2024

Cabang Semarang : (*Fakultas Syariah Dan Ekonomi Islam, UIN WaliSongo, 2013*)

Pak Rangga, *Permasalahan Terjadi Dalam Jaminan Fidusia*, 27 September 2024

Ka Afii, *Pegawai Bank BSI*. 27 September 2024

Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia*, 22.

Yandra Kesuma, "*Analisis Tentang Jenis Akta Jaminan Fidusia*". Diunduh dari <http://notariat.fh.unsri.ac.id/mkn/index.php/posting/34>, tanggal 25 Maret 2013. 11 Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 57.

Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 57.

Rusni Hassan (dkk.), "*Legal Obstacles*", 129.

Ketentuan ini didasarkan pada ketentuan Pasal 3 yang berbunyi: "*Perusahaan Pembiayaan dilarang melakukan penarikan benda jaminan fidusia berupa kendaraan bermotor apabila Kantor Pendaftaran Fidusia belum menerbitkan sertifikat jaminan fidusia dan menyerahkannya kepada Perusahaan Pembiayaan*". 6 "Pembiayaan T

"*Pembiayaan Tak Wajib Daftarkan Jaminan Fidusia*", diunduh dari <http://ekonomi.inilah.com/read/detail/1952350/pembiayaan-tak-wajib-daftarkan-jaminanfidusia#.UVZB1GeYtK0>, tanggal 25 Maret 2013

DSN dan BI, Himpunan Fatwa, j.2, 163. *Istilah lain menyatakan al-rahn al-hiyazi, yaitu pemberi utang menguasai kepemilikan objek yang dijadikan jaminan, namun penjagaannya diserahkan kepada orang yang berutang dengan ketentuan pemberi utang wajib menyerahkannya kembali saat orang yang berutang melunasi utangnya. S}ahib 'Abdullah Bashir al-Shakhanabah, al-Damanat al-'Ayniyah al-Rahn, 40.*

Bank Negara Malaysia, *Resolusi Syariah*, 58.

Klausul Muf Syariah, *Akad Pembiayaan Murabahah*, 27 September 2024

Wawancara Pada Informan Afi, Rabu 25 Sep 2024

Wawancara Pada Informan Zein, Rabu 25 Sep 2024

Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2006), 15

Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, 27.

Wawancara Pada Informan Afi, Rabu 25 Sep 2024

Pasal 119, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*

UU No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia*, h. 159 - 171

Rabiyatul Syahriah © 2004 Digitized by USU digital Library

UU No. 42 Th. 1999, Undang-undang Jaminan Fidusia

## LAMPIRAN-LAMPIRAN

### Foto Wawancara Bersama Pegawai Bank BSI



# Foto Klausul Jaminan Fidusia Akad Pembiayaan Murabahah Yang Ada Di Bank Syariah Indonesia/ Muf Syariah

**mufsyariah** 004-01-0002

**AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH**

No. ....

Acad Pembiayaan Murabahah (selanjutnya berikut setiap perubahan dan pembatasannya disebut ("AAK") dibuat pada hari ini, .....

Tanggal .....

di .....

1. **PT Mandiri Utama Finance**, perseorangan terbatas yang didirikan dan berkedudukan hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, ber Kantor Cabang di .....

di .....

..... dalam hal ini diwakili oleh .....

..... selaku Direktur dan pejabat karena itu sah bertindak untuk dan atas nama PT Mandiri Utama Finance (selanjutnya disebut "**PERUSAHAAN**").

2. **Perorangan / PT / Koperasi / Yayasan / Firma / CV / PD / UD** .....

di .....

..... dalam hal ini diwakili oleh .....

..... selaku .....

(Apabila Data **NASABAH** perorangan Pemegang KTP Nomor .....

..... dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama .....

..... sebagai wakil serta dengan kuasa / lainnya" sebagaimana tersebut di atas yang tunduk hadir dan menandatangani Akad ini (selanjutnya disebut "**NASABAH**").

**PERUSAHAAN** dan **NASABAH** (selanjutnya secara bersama-sama disebut "**PARA PIHAK**"), setelah dahulu memanggikan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa **NASABAH** telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada **PERUSAHAAN** untuk membeli kendaraan bermotor (sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 Akad ini), dan selanjutnya **PERUSAHAAN** menyetujui permohonan fasilitas pembiayaan tersebut, dan dengan Akad ini mengadakan di untuk menyediakan fasilitas pembiayaan sesuai dengan ketentuan dan syarat - syarat. Syarat sebagaimana dibyatakan dalam Akad ini.
- Bahwa berdasarkan ketentuan Syariah, pembiayaan oleh **PERUSAHAAN** kepada **NASABAH** dilakukan berdasarkan Skema Akad Murabahah diatur dan akan berlangsung menurut prinsip-prinsip Syariah sebagai berikut:
  - **PERUSAHAAN** dengan ini memberikan kuasa kepada **NASABAH** untuk melakukan transaksi pembelian kendaraan bermotor dengan Penyedia Barang/Daerah.
  - **NASABAH** untuk dan atas nama **PERUSAHAAN** membeli kendaraan bermotor dari Penyedia Barang/Daerah untuk kemudian kesepening **NASABAH** dengan pembiayaan yang disediakan oleh **PERUSAHAAN**.
  - Penyerahan kendaraan bermotor tersebut dilakukan oleh Penyedia Barang/Daerah langsung kepada **NASABAH** dengan persetujuan **PERUSAHAAN**.
  - **PERUSAHAAN** menjual kendaraan bermotor tersebut kepada **NASABAH**, setelah **PERUSAHAAN** secara prinsip memiliki kendaraan tersebut.
  - **NASABAH** membayar Harga Jual yaitu Harga Pokok ditambah Margin kepada **PERUSAHAAN** dalam jangka waktu tertentu yang ditetapkan oleh **PARA PIHAK** berdasarkan Akad ini (sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 Akad ini), sehingga karenanya sebelum **NASABAH** membayar lunas Harga Jual serta biaya-biaya lain yang diperlukan kepada **PERUSAHAAN**, **NASABAH** masih memiliki kewajiban yang harus dibayar lunas kepada **PERUSAHAAN**.

Selanjutnya **PARA PIHAK** telah saling setuju untuk membuat, menetapkan, melaksanakan dan mematuhi Akad ini dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

**FASAL 1 - FASILITAS PEMBIAYAAN MURABAHAH**

Fasilitas Pembiayaan yang diberikan oleh **PERUSAHAAN** kepada **NASABAH** (selanjutnya disebut "Fasilitas Pembiayaan") adalah sebagai berikut:

- Jenis Fasilitas dan Cara Pembiayaan
- Harga Perolehan
- Uang Muka
- Jumlah Uang Pokok Pembiayaan Murabahah
- Margin
- Total Fasilitas Pembiayaan Murabahah
- Besarnya Angsuran Per Bulan
- Jangka Waktu Angsuran
- Tujuan Penggunaan

Biaya-biaya lain terkait Fasilitas Pembiayaan Murabahah yang menjadi beban **NASABAH** adalah sebagai berikut:

- Biaya Survei
- Biaya Administrasi
- Biaya Asuransi Syariah
- Biaya Akurasi
- Biaya Pengantar Syariah
- Biaya Pembebasan Agunan
- Biaya Notaris
- Biaya Lainnya

**NASABAH** wajib untuk membayar besarnya angsuran setiap bulannya dalam waktu tertentu dan angsuran berikutnya sampai dengan jangka waktu sesuai dengan ketentuan dalam Kartu Angsuran (terlampir) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad.

**PASAL 2 - JAMINAN**

- Untuk menjamin pembayaran kembali seluruh kewajiban **NASABAH** kepada **PERUSAHAAN** berikut sesuai keterlambatan, serta biaya-biaya lain yang mungkin timbul berdasarkan Akad, **NASABAH** menjaminkan barang jaminan berupa kendaraan bermotor (selanjutnya disebut "Jaminan") dengan rincian sebagai berikut:
  - Jumlah Jaminan
  - Tipe
  - Merek
  - Nomor Mesin
  - Nomor Rangka
  - Nomor BPKB
  - Nomor Faktur
  - Nomor Plat
  - Nilai Jaminan
  - Nilai Penjaminan (Nilai AK)
- PERUSAHAAN** berhak bila dianggap perlu untuk melakukan pemeriksaan terhadap jaminan tersebut kepada **NASABAH**, dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dokumen/Aktas Jaminan yang diserahkan lain oleh **PERUSAHAAN** kepada **NASABAH** akan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

**PASAL 3 - LAIN-LAIN**

- NASABAH** tunduk pada Akad ini berikut Syarat-Syarat Akad yang tertera di halaman selakang Akad ini dan diubah berlaku sejak tanggal Akad sebagaimana disebutkan di atas sampai dengan seluruh hukum dan kewajiban **NASABAH** berdasarkan Akad ini telah diuraikan seluruhnya.
- Sehubungan dengan pengakhiran Akad ini, **NASABAH** wajib dari **PARA PIHAK** dengan ini mengesampingkan ketentuan pasal 1265 dan pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sepanjang bertentangan dengan ketentuan yang tertera dalam Akad ini, yang terdapat di dalamnya penetapan pengadilan untuk suatu pengakhiran atau pembatalan perjanjian sehubungan dengan pengakhiran Akad ini.
- Akad ini tunduk pada dan ditetapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia.
- Apabila timbul perselisihan atau sengketa sehubungan dengan pelaksanaan Akad ini, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah.
- Apabila terjadi musyawarah dan musabakat tidak dapat dicapai dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja tidak terputus, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama di wilayah **PERUSAHAAN**.

Demikian Akad ini dibuat atas tidak baik **PARA PIHAK** dan dibuat dalam rangkai 2 (dua) yang masing-masing rangkai mempunyai kekuatan hukum yang sama.

**PERUSAHAAN** **NASABAH** **PENJAMIN**

(Direksi/Pengurus/Pejabat Ahli/Nama Penanggung Jawab) (Direksi/Pengurus/Pejabat Ahli/Nama Penanggung Jawab) (Direksi/Pengurus/Pejabat Ahli/Nama Penanggung Jawab)

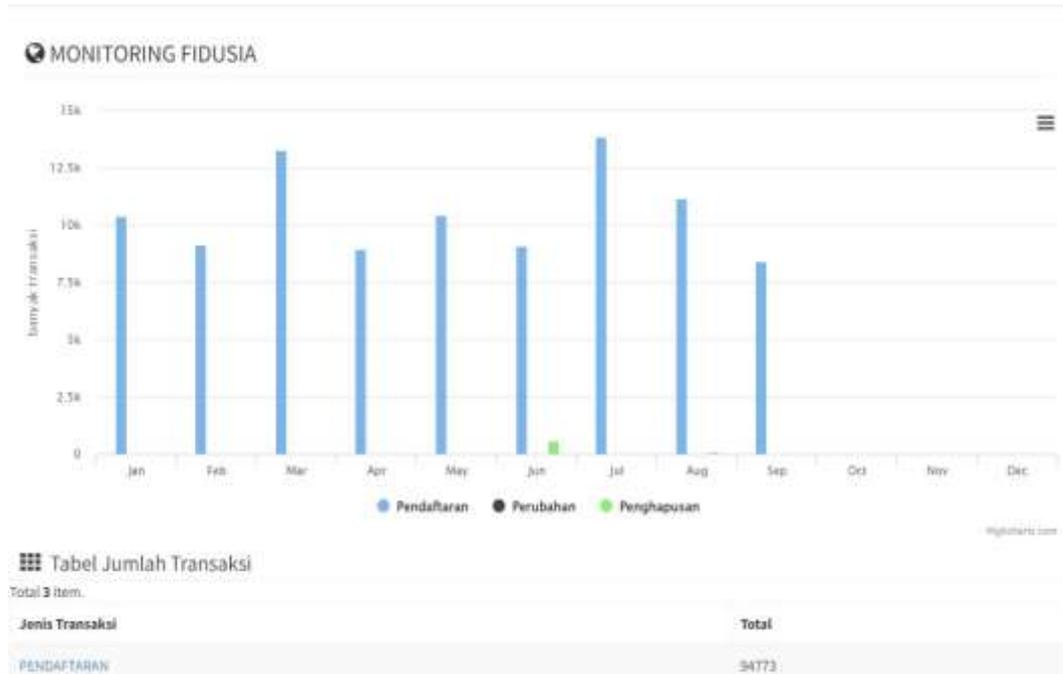
Menyetujui (\*) Menyetujui (\*) Menyetujui (\*)

(Sambutan/Debat Komanda/Pengurus/Pejabat) (Sambutan/Debat Komanda/Pengurus/Pejabat) (Sambutan/Debat Komanda/Pengurus/Pejabat)

**Terdapat dan diawasi oleh OJK**

\*Tanda yang tidak berlaku.  
AKAD INI TELAH DISESUAIKAN DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERMASUK KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN

## Foto Database Pengguna Jaminan Fidusia



## **Identitas Dan Pedoman Wawancara Pegawai Bank BSI**

### a. Identitas :

Nama : Ka Afi  
Umur : 36 Tahun  
Jabatan : Gadai Dan Fidusia

### b. Identitas :

Nama : Pak Zein  
Umur : 45 Tahun  
Jabatan : Gadai Dan Fidusia

### c. Pedoman Wawancara

1. Berapakah jumlah nasabah yang memakai jaminan fidusia ini ?
2. Bagaimana pendapat tentang jaminan fidusia kelebihan dan kekurangan yang ada di bank BSI ?
3. Apa saja kendala nasabah yang memakai jaminan fidusia ini ?

### **Identitas Nasabah Jaminan Fidusia**

a. Identitas nasabah :

Nama : Pak Rangga

Umur : 45 Tahun

Pendidikan : S1 Hukum

b. Pedoman Wawancara Nasabah Yang Memakai Jaminan Fidusia :

1. Bagaimana hukum jaminan fidusia yang ada di BSI?
2. Bagaimanan tata cara melakukan perjanjian jaminan fidusia?
3. Bagaimana pendapat bapak tentang jaminan fidusia kelebihan dan kekuranganya?
4. Apa saja kendala dari nasabah yang memakai jaminan fidusia di bank BSI?

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Nama : Tirta Kurniawan Oelfa  
TTL : Manado, 14 November 1999  
Alamat : Kel. Paniki Bawah Kec. Mapanget Kota Manado  
NIM : 20.1.1.2009  
Fakultas : Syariah  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Semester : 9  
Tahun : 2020-2024  
Jenis Kelamin : Laki –laki  
Agama : Islam  
Negara : Indonesia  
Status : Belum Menikah  
E-Mail : [tirtaoelfa111@gmail.com](mailto:tirtaoelfa111@gmail.com)  
Riwayat Pendidikan  
SD : SD Negeri 02 Manado  
SMP : SMP Negeri 10 Manado  
SMK : SMK Negeri 1 Manado  
Riwayat Organisasi : -  
Riwayat Prestasi : -