

**ANALISIS PELAKSANAAN JAMINAN FIDUSIA PADA PEMBIAYAAN
MURABAHAH PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI
KCP MEDAN**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi Syariah (SE)
Pada Program Studi Perbankan Syariah*

OLEH :

FAHRIJAL

NPM : 1301270008



**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2019**



Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar diarahkan ke nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Telah selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk mempertahankan dalam ujian skripsi oleh :

Nama Mahasiswa : Fahrijal
 Npm : 1301270008
 Program Studi : Perbankan Syariah
 Judul Skripsi : Analisis Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan

Medan, 20 September 2019

Pembimbing Skripsi

Dr. Sugianto, MA

Disetujui Oleh:

Diketahui/ Disetujui
Dekan
Fakultas Agama Islam

Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui
Ketua Program Studi
Perbankan Syariah

Selamat Pohan, S. Ag, MA



Unggul, Cerdas & Terpercaya

Bitte menjabar surat ini agar diketahui nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan Kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : **Fahrijal**
 NPM : 1301270008
 Program Studi : Perbankan Syariah
 Jenjang : S1 (Strata Satu)
 Ketua Program Studi : Selamat Pohan, S.Ag, MA
 Dosen Pembimbing : Dr. Sugianto, MA
 Judul Skripsi : Analisis Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
23-9-2019	Daftar Perbanya uua caa		
27-9-2019	Kab W dan V → revisi		
30-9-2019	Dec		

Medan, 30 September 2019

Diketahui/Ditetujui
Dekan

Dr. Muhammad Qorib, MA

Ketua Program Studi

Selamat Pohan, S.Ag, MA

Pembimbing Skripsi

Dr. Sugianto, MA



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

Unggul | Cerdas | Terpe...

...menjawab surat ini agar disetujui
 ...dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

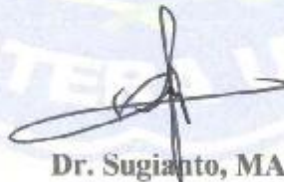
Skrripsi ini disusun oleh:

Nama Mahasiswa : Fahrijal
 Npm : 1301270008
 Program Studi : Perbankan Syariah
 Judul Skripsi : Analisis Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

Medan, 30 September 2019

Pembimbing Skripsi


Dr. Sugianto, MA

**Diketahui/ Disetujui
 Oleh:**

**Dekan
 Fakultas Agama Islam**


Dr. Muhammad Qorib, MA

**Ketua Program
 Studi Perbankan Syariah**


Selamat Pohan, S. Ag, MA

Medan, 20 September 2019

Nomor : Istimewa
Lampiran : 3 (tiga) exemplar
Hal : Skripsi a.n Fahrijal

Kepada Yth : Bapak Dekan Fakultas Agama Islam
Di
Medan *

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah membaca, meneliti dan memberi saran-saran perbaikan seluruhnya terhadap skripsi mahasiswa a.n Fahrijal yang berjudul "**Analisis Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan**", maka kami berpendapat bahwa skripsi ini dapat diterima dan diajukan pada sidang munaqasah untuk mendapat gelar sarjana Strata Satu (S1) Perbankan Syariah pada Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Demikian kami sampaikan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing



Dr. Sugianto, MA

PERSETUJUAN

Skripsi Berjudul

ANALISIS PELAKSANAAN JAMINAN FIDUSIA PADA PEMBIAYAAN
MURABAHAH PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI
KCP MEDAN

Oleh :

FAHRIJAL
NPM. 1301270008

*Telah selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah
skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk
dipertahankan dalam ujian skripsi*

Medan, ^{30 September} 2019

Pembimbing


Dr. Sugianto, MA

UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2019

**ANALISIS PELAKSANAAN JAMINAN FIDUSIA PADA PEMBIAYAAN
MURABAHAH PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI
KCP MEDAN**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi Syariah (S.E)
Program Studi Perbankan Syariah*

Oleh :

FAHRIJAL

NPM : 1301270008

Pembimbing



Dr. Sugianto, MA

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

MEDAN

2019

HALAMAN PERSEMBAHAN



Puji syukur tak terhingga atas rahmat yang telah dianugerahkan Allah SWT hingga satu tanggung jawab telah terlaksana sudah. Sebuah karya baru saja tercipta dengan sentuhan suka duka dan pengorbanan yang terbingkai dalam cinta dan kasih sayang dari kesetiaan hati yang paling dalam. Sungguh salah satu surga dunia berada di sekeliling orang-orang yang kita sayangi dan menyayangi kita

Ku Persembahkan Karya Ini Untuk :

Ayah dan Ibunda tercinta (Sainan dan Susiawati)
atas segala pengorbanan, kasih sayang dan dukungan
serta doa tulus yang tiada henti dan takkan pernah padam
sepanjang masa dan akan terukir indah dalam relung hati ananda yang
paling dalam beserta adik tersayang (Fanny)
yang selalu memberikan keceriaan dalam segala hal dan
kasih sayang serta perhatiannya

Almamater Saya Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Keluarga Besar Perbankan Syariah
Khususnya Angkatan 2013
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Motto :

Usaha dan doa harus beriringan karna setiap
Usaha Tidak Akan Menghianati Hasil

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Fahrijal

NPM : 1301270008

Jenjang Pendidikan : Strata Satu (S1)

Program Studi : Perbankan Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi dengan judul : **Analisis Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan** merupakan karya asli saya. Jika dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini hasil dari plagiatisme, maka saya bersedia ditindak sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Medan,1 Oktober.....2019

Yang menyatakan :



Fahrijal

Fahrijal

NPM: 1301270008

BERITA ACARA PENGESAHAN SKRIPSI



Skripsi ini telah di pertahankan di depan Tim Penguji Ujian Skripsi
Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara oleh :

NAMA MAHASISWA : Fahrijal
NPM : 1301270008
PROGRAM STUDI : Perbankan Syariah
HARI, TANGGAL : Senin, 14 Oktober 2019
WAKTU : 08.00 s.d selesai

TIM PENGUJI

PENGUJI I : Ainul Mardhiyah, SP, M.Si
PENGUJI II : Dodi Firman, SE, MM

PANITIA PENGUJI

Ketua

Dr. Muhammad Qorib, MA

Sekretaris

Zailani, S.PdI, MA

UMSU
Unggul Cerdas Terpercaya

ABSTRAK

FAHRIJAL. NPM. 1301270008. Analisis Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan. Skripsi, Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan jaminan fidusia pada pembiayaan murabahah oleh Bank Syariah Mandiri KCP Medan, untuk mengetahui penerapan jaminan fidusia pada pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP Medan sudah sesuai dengan Undang-Undang No.42 Tahun 1999. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah teknik wawancara yaitu metode penghimpunan data dengan cara melakukan tanya jawab sepihak yang dilakukan antara penulis dengan koresponden dan studi dokumen. Teknik analisis data dalam penulisan ini dilakukan secara deskriptif kualitatif. Penerapan pembiayaan murabahah proses penerapan pembiayaan murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan dinyatakan sudah sesuai dengan prosedur yang sudah diterapkan oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.

Kata Kunci: Jaminan Fidusia, Pembiayaan Murabahah

ABSTRACT

FAHRIJAL. NPM 1301270008. Analysis of the Implementation of Fiduciary Guarantees in Murabahah Financing at PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan. Thesis, Faculty of Islamic Religion, Muhammadiyah University, North Sumatra.

The purpose of this study was to determine the application of fiduciary guarantees in murabahah financing by Bank Syariah Mandiri KCP Medan, to determine the application of fiduciary guarantees in murabahah financing in Medan Syariah Mandiri Bank KCP in accordance with Law No.42 of 1999. Data collection techniques in research This is an interview technique that is a method of collecting data by means of a one-sided question and answer conducted between the writer and the correspondent and document study. Data analysis techniques in this writing were carried out in a descriptive qualitative manner. Application of murabahah financing The process of applying murabahah financing to PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan has been declared in accordance with procedures that have been implemented by PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan. Law Number 42 of 1999 fiduciary guarantee is the right of guarantee to both tangible and intangible movable and immovable property, especially buildings which cannot be encumbered by mortgages.

Keywords: Fiduciary Guarantee, Murabahah Financing

KATA PENGANTAR



Assallamu'alaikum Wr.Wb

Alhamdulillah, puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya yang diberikan kepada penulis berupa ilmu pengetahuan, kesehatan dan petunjuk sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik, shalawat serta salam penulis sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW, serta para sahabat dan pengikut-pengikutnya yang setia.

Skripsi ini ditulis sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan study pada program Strata satu (S1) Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini, untuk itu penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Yang tercinta orang tua penulis Ayahanda Sainan dan Ibunda Susiawati tersayang beserta kepada adikku M. Thayib Riffani yang senantiasa memberikan kasih sayang serta do'a dan dukungannya yang telah bersusah payah dan penuh kesabaran memberikan bimbingan, semangat serta memberikan dukungan moril maupun materil kepada penulis.
2. Bapak Dr. Agussani, M.AP selaku rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Muhammad Qorib, MA selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

4. Bapak Selamat Pohan S.Ag, MA selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Riyan Pradesyah SE.Sy, MEI selaku Sekretaris Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Kepada Bapak Dr. Sugianto, MA selaku pembimbing skripsi yang ikut membantu dan membimbing penulis selama pembuatan skripsi ini.
7. Kepada seluruh dosen Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang selama ini telah banyak member ilmu dan pelajaran kepada penulis selama proses perkuliahan.
8. Kepada seluruh staff akademik khususnya Abangda Ibrahim Saufi yang selalu memotivasi penulis dan pegawai perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang memberikan pelayanan yang baik dalam mendapatkan informasi dan sumber referensi data dan lain-lain.
9. Kepada sahabat serta seluruh teman-teman Stambuk 2013 dan Stambuk 2015 Fakultas Agama Islam Program Studi Perbankan Syariah yang senantiasa selalu membantu, memberi semangat, serta menjadi tempat berdiskusi dan berkeluh kesah yang menyenangkan selama kuliah.

Penulis mengharpkan kritik dan saran yang bersifat membangun dan mendukung demi kesempurnaan skripsi ini. Oleh karena itu, sudah selayaknya penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung yang terkait dalam penyelesaian skripsi

ini, sehingga penulis dapat menyelesaikannya. Semoga Allah SWT senantiasa selalu melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Medan, Juli 2019

Penulis

Fahrijal

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	5
C. Rumusan Masalah.....	6
D. Tujuan Penelitian	6
E. Manfaat Penelitian	7
BAB II LANDASAN TEORI DAN KERANGKA PEMIKIRAN	8
A. Kajian Pustaka	8
1. Pengertian Murabahah	8
a. Penggunaan Murabahah	9
b. Dasar Hukum Murabahah	10
c. Skema Pembiayaan Murabahah	14
d. Rukun dan Syarat Murabahah.....	16
2. Pengertian Jaminan Fidusia	17
a. Unsur Unsur Perumusan Fidusia	19
b. Dasar Hukum Berlakunya Fidusia di Indonesia.....	23
c. Undang-undang Jaminan Fidusia.....	24
d. Akibat Hukum Dari Jaminan Fidusia.....	25

e. Proses Eksekusi dari Jaminan Fidusia.....	26
B. Penelitian Terdahulu	28
C. Kerangka Pemikiran.....	29
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	35
A. Rancangan Penelitian	35
B. Lokasi Dan Waktu Penelitian	35
C. Kehadiran Peneliti.....	36
D. Tahapan Penelitian.....	37
E. Data Dan Sumber Data	37
F. Teknik Pengumpulan Data.....	38
G. Teknik Analisis Data.....	39
H. Pemeriksaan Keabsahan Temuan	40
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	43
A. Hasil Penelitian	43
1. Gambaran Umum Perusahaan	43
a. Visi, Misi, Prinsip dan Nilai Budaya Bank Syariah Mandiri	45
b. Tujuan dan Strategi Perusahaan	46
c. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Medan	47
d. Produk dan Jasa Bank Syariah Mandiri	48
2. Produk Pembiayaan Akad Murabahah	51
3. Proses Pelaksanaan Pembiayaan Murbahah	53
4. Jaminan yang Diterapkan pada Pembiayaan Murabahah	60
5. Kesesuaian Penerapan Jaminan Fidusia pada Pembiayaan Murabahah dengan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999.....	61

a. Barang yang Dapat Menjadi Jaminan Fidusia	61
b. Pembiayaan di Atas Seratus Juta	62
c. Pembiayaan di Bawah Seratus Juta	62
d. Proses Pengikatan terhadap Jaminan Fidusia	63
e. Dasar Peletakan Jaminan Fidusia pada Pembiayaan Murabahah	65
B. Pembahasan	66
1. Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan.....	66
2. Kesesuaian Penerapan Jaminan Fidusia pada Pembiayaan Murabahah dengan Undang-Undang No.42 Tahun 1999	69
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	72
A. Kesimpulan.....	72
B. Saran.....	72

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	32
Tabel 3.1 Pelaksanaan dan Waktu Penelitian	42

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Skema Akad Murabahah	16
Gambar 2.2	Skema Kerangka Pemikiran	40
Gambar 4.	Struktur Perusahaan Bank Syariah Mandiri Sumber: Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Medan	47

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan sehari-hari keperluan dana untuk menggerakkan roda ekonomi dinilai semakin meningkat. Oleh karena itu diperlukan intermediary atau lembaga perantara yang bertindak selaku kreditor yang menyediakan dana bagi debitor. Maka sehingga hal ini menyebabkan timbul perjanjian utang piutang atau pemberian kredit.¹

Ketika terjadi hubungan perjanjian utang piutang atau pemberian kredit, maka akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing – masing pihak. Oleh karena itu penting untuk menjadi bahan kajian atau pembahasan tentang jaminan utang atau dalam dunia perbankan dikenal dengan istilah jaminan fidusia.²

Ada beberapa macam jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum salah satu diantaranya adalah jaminan fidusia. Perjanjian kredit dengan jaminan fidusia ini lahir atas dasar kepercayaan dimana penguasaan benda jaminan tetap berada pada debitur, sehingga si debitur tetap dapat mempergunakan benda jaminannya. Sebagaimana diketahui jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia yang selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Fidusia. Fidusia itu sendiri dalam pasal 1 ayat (1) berbunyi:

¹Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusial*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000, hal. 1.

²Munir Fuadi, *Hukum Jaminan Utang*, Jakarta: Erlangga, 2013, hal. 8.

“Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda”.³

Sedangkan dalam pasal 1 ayat (2) Jaminan Fidusia adalah : “Jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak tanggungan. Sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan yang tetap berada pada penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya”.⁴

Semakin berkembangnya perusahaan pembiayaan saat ini, mengakibatkan pelaksanaan pengikatan jaminan fidusia semakin banyak dilakukan. Hal ini dilakukan untuk mengantisipasi apabila debitur melakukan ingkar janji (*wanprestasi*), kreditor dapat langsung menarik kendaraan tersebut tanpa melalui pengadilan, karena berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat jaminan fidusia tersebut. Sudikno mertokusumo berpendapat bahwa titel eksekutorial merupakan kekuatan untuk dilaksanakan secara paksa dengan bantuan dan oleh alat-alat Negara.

Sesuai dengan ketentuan pasal 14 ayat (3) UU No. 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia (“UUJF”), jaminan fidusia baru lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia dan kreditor akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia berirahira “*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*”. Dengan mendapat sertifikat jaminan

³Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Pasal 1.

⁴Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Pasal 2.

fidusia maka kreditur/penerima fidusia serta merta mempunyai hak eksekusi langsung (*parate executie*), seperti terjadi dalam pinjam meminjam dalam perbankan. Kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Keberadaan lembaga fidusia, diantaranya dilatarbelakangi adanya atau kelemahan kekurangan dari lembaga gadai ataupun hipotek versi KUHP perdata ataupun undang – undang lainnya. Dalam Undang – undang perdata secara khusus mengatur tentang adanya gadai yang mensyaratkan adanya kekuasaan atas bendanya harus pindah atau berada pada pemegang gadai.

Dalam Pasal 1150 KUHP perdata tidak disebutkan sifat gadai, namun demikian sifat kebendaan ini dapat diketahui dari Pasal 1152 ayat (3) KUHP perdata yang menyatakan bahwa: “ Pemegang gadai mempunyai hak revindikasi dari Pasal 1977 ayat (2) KUHP Perdata apabila barang gadai hilang atau dicuri”. Oleh karena hak gadai mengandung hak revindikasi, maka hak gadai merupakan hak kebendaan sebab revindikasi merupakan ciri khas dari hak kebendaan pemberi gadai tidak dapat menggunakan benda-benda tersebut untuk keperluannya, terutama benda-benda tersebut merupakan alat yang penting bagi mata pencariannya sehari-hari, misalnya kendaraan bermotor.⁵

Seiring dengan perkembangan perekonomian di Indonesia, maka penggunaan pembebanan jaminan fidusia semakin meluas dan semakin banyak dipraktekkan oleh lembaga keuangan. Terutama pada bank–bank konvensional yang sangat berperan dalam pembangunan ekonomi. Tanpa terkecuali adanya peran Bank Syariah yang merupakan salah satu aplikasi dari sistem ekonomi

⁵ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1152.

syariah Islam dalam mewujudkan nilai-nilai dan ajaran Islam yang mengatur bidang perekonomian umat yang tidak terpisahkan dari aspek-aspek ajaran Islam ikut berperan dalam mendorong ekonomi melalui kegiatan-kegiatan usahanya.

Salah satu langkah perencanaannya adalah dengan menabung. Sebagaimana penjelasan firman Allah dalam surah Al-Hasyr ayat 18 sebagai berikut.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَلْتَنْظُرْ نَفْسٌ مَّا قَدَّمَتْ لِغَدٍ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ (١٨)

Artinya:

*“Wahai orang-orang yang beriman. Bertakwalah kepada Allah dan hendaklah setiap orang memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat), dan bertakwalah kepada Allah. Sungguh, Allah Maha teliti terhadap apa yang kamu kerjakan”.*⁶

Murabahah adalah salah satu bentuk jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Sedangkan menurut Fatwa Dewan Syariah, Murabahah yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai laba.

Akad murabahah merupakan natural *certainty contract*, yaitu suatu jenis kontrak transaksi dalam bisnis yang memiliki kepastian keuntungan dan pendapatan, baik dari segi jumlah maupun dari segi penyerahannya. Adapun yang dimaksud dengan memiliki kepastian adalah masing – masing pihak yang terlibat dapat melakukan prediksi terhadap pembayaran maupun waktu pembayarannya. Dengan demikian, sifat transaksinya tetap (*fixed*), dan dapat ditentukan besarnya (*predetermined*).

⁶Al-Quran Terjemahan. Departemen Agama RI. Bandung: Darus Sunnah, 2015.

Apabila kita amati tujuan pembiayaan murabahah sebagaimana dikemukakan di atas, kita mengetahui keberadaan bank syariah dengan berbagai produk yang ditawarkannya tidak saja membawa keuntungan bagi pihak bank semata, melainkan lebih kepada suatu pola simbiosis mutualisme yang menguntungkan kedua belah pihak.

Di satu sisi bank memperoleh keuntungan dari *margin* yang telah disepakati secara proporsional dengan tidak menekan posisi nasabah selaku debitor. Disamping itu bank juga mengetahui keadaan pasar karena bank sedikit banyak terlibat langsung dalam kegiatan lalu lintas barang yang menjadi objek murabahah yang tentunya memiliki keragaman, sehingga apabila ternyata dikemudian hari debitor tidak mampu memenuhi prestasinya dan bank harus melakukan tindakan eksekusi maka nilai yang sesuai atas objek eksekusi akan diperoleh dengan mudah.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis mengangkat topik penelitian skripsi yang berjudul “Analisis Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan”.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan di atas, maka penulis mengidentifikasi masalah yang berkaitan dengan Analisis Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri KCP Medan adalah sebagai berikut:

1. Mengantisipasi apabila debitor melakukan ingkar janji (*wanprestasi*)

2. Pada penerapan Jaminan fidusia pada pembiayaan Murabahah dalam undang-undang No 42 Tahun 1999 tentang jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda yang tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, seperti tanah dan benda-benda di atas tanah.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang di paparkan di atas, maka pokok masalah yang diteliti adalah :

1. Bagaimana penerapan jaminan fidusia pada pembiayaan murabahah oleh Bank Syariah Mandiri KCP Medan?
2. Bagaimana penerapan jaminan fidusia pada pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP Medan sudah sesuai dengan Undang-Undang No.42 Tahun 1999?

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui penerapan jaminan fidusia pada pembiayaan murabahah oleh Bank Syariah Mandiri KCP Medan.
2. Untuk mengetahui penerapan jaminan fidusia pada pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP Medan sudah sesuai dengan Undang-Undang No.42 Tahun 1999.

E. Manfaat Penelitian

Adapun hasil penelitian ini secara umum diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi masyarakat luas, dan khususnya kepada :

1. Bagi Penulis
 - a. Sebagai persyaratan guna menyelesaikan tugas akhir mahasiswa untuk memperoleh gelar sarjana strata (S1) program studi Perbankan Syariah di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
 - b. Untuk menambah wawasan dan pengetahuan bagi penulis tentang masalah-masalah yang terkait dengan penelitian tentang jaminan fidusia.
2. Bagi Bank Syariah Mandiri
 - a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan bagi Perusahaan Bank Syariah Mandiri dalam evaluasi pada produk jaminan fidusia.
 - b. Sebagai informasi dan pertimbangan dalam pengambilan keputusan serta penetapan kebijakan demi kemajuan dan perkembangan Bank Syariah Mandiri.
3. Bagi Akademisi
 - a. Sebagai bahan referensi penelitian tentang objek yang sama dimasa yang akan datang, khususnya bagaimana aplikasi pelaksanaan jaminan fidusia pada Perbankan Syariah.
 - b. Sebagai tambahan informasi dalam penulisan karya-karya ilmiah untuk seluruh mahasiswa-mahasiswi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

BAB II

LANDASAN TEORI DAN KERANGKA PEMIKIRAN

A. Kajian Pustaka

1. Murabahah

a. Pengertian Murabahah

Murabahah secara bahasa kata murabahah berasal dari kata (Arab) rabaha, yurabihu, murabahatan yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan “tjاراتun rabihah, wa baa’u asyasyai murabahatan” artinya perdagangan yang menguntungkan, dan menjual suatu barang yang memberi keuntungan. Ibnu Jazi menggambarkan jenis transaksi ini “penjual barang memberitahukan kepada pembeli harga barang dan keuntungan yang akan diambil dari barang tersebut”. Para fuqaha mengartikan murabahah sebagai bentuk jual beli atas dasar kepercayaan.⁷

Hal ini mengingat penjual percaya kepada pembeli yang diwujudkan dengan menginformasikan harga pokok barang yang akan dijual berikut keuntungannya kepada pembeli. Karena dalam definisinya disebutkan adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik murabahah adalah penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan dalam pada biaya tersebut.

Dalam penyaluran pembiayaan berdasarkan akad Murabahah, bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi murabahah

⁷ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, hal. 108.

dengan nasabah. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Apabila telah ada kesepakatan antara bank dan nasabahnya, maka bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.⁸

Akad Al-Murabahah yaitu akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Murabahah dapat dilakukan secara tunai, bisa juga secara bayar tangguh atau bayar dengan angsuran. Murabahah merupakan produk perbankan Islam dalam pembiayaan pembelian barang lokal maupun internasional.⁹

Pembiayaan Murabahah merupakan pemberian modal kerja dimana jangka waktu pembiayaan tidak lebih dari satu tahun. Bank mendapatkan keuntungan dari harga barang yang dinaikkan. Bank membiayai pembelian barang dengan membeli barang itu atas nama nasabahnya dan menambahkan suatu *mark up* sebelum menjual barang itu kepada nasabah.¹⁰

b. Penggunaan Murabahah

- 1) Pembiayaan murabahah merupakan jenis pembiayaan yang sering di aplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang di perlukan oleh individu.
- 2) Jenis penggunaan pembiayaan murabahah lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, akad murabahah sangat sesuai karena ada barang yang akan di investasi oleh nasabah atau

⁸ Adiwarmen A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004, hal. 113.

⁹ A. Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, hal. 201

¹⁰ Andrian Sutedi, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hal. 95-96.

akan ada barang yang menjadi objek investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur.

- 3) Pembiayaan murabahah kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang. Adapun barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli yaitu seperti rumah, kendaraan bermotor atau alat transportasi, pembelian alat-alat industri, pembelian pabrik, gudang, dan asset tetap lainnya, pembelian asset yang tidak bertentangan dengan syariah Islam. Tujuan Murabahah tidak digunakan sebagai modal pembiayaan selain untuk tujuan nasabah memperoleh dana guna membeli barang yang diperlukannya. Apabila untuk tujuan lain selain untuk membeli barang, murabahah tidak boleh digunakan.¹¹

c. Dasar Hukum Murabahah

Akad murabahah ini merupakan salah satu bentuk jual beli, para ulama berpendapat bahwa dasar hukum murabahah ini sama seperti dalam dasar hukum jual beli pada umumnya yaitu sebagai berikut:

1) Al-Qur'an

Sebagaimana firman Allah SWT dalam Surat An-Nisa ayat 29:

إِنَّمَا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا لِمَا آمَنُوا الَّذِينَ أَيُّهَا يَا
 أَنفُسَكُمْ تَقْتُلُوا وَلَا مِّنْكُمْ تَرَاضٍ عَنِ تِجَارَةٍ تَكُونُ أَنْ
 رَّحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنَّ

Artinya: “ Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan

¹¹ Ismail, *Pebankan Syariah Edisi Pertama*, hal. 141.

janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

Landasan hukum Murabahah juga mengindik pada asal hukum jual beli yaitu halal dalam Q.S Al-Baqarah ayat 275:8

الَّذِي يَفُومُ كَمَا إِلَّا يَفُومُونَ لِمَا الرِّبَا يَأْكُلُونَ الَّذِينَ
الْبَيْعُ إِنَّمَا قَالُوا هُمْ بِأَدَّ ذَلِكَ ۖ مِنَ الْمَسِّ الشَّيْطَانُ يَتَّخِذَ بَطْنَهُ
جَاءَهُ فَمَنْ ۖ الرِّبَا وَحَرَّمَ الْبَيْعَ اللَّهُ وَأَحَلَّ ۖ الرِّبَا مِثْلُ
اللَّهِ إِلَى وَأَمْرُهُ سَلَفَ مَا فَلَهُ فَاذْتَهَى رَبَّهُ مِنْ مَوْعِظَةٍ
الِدُونَ خَ فِيهَا هُمْ ۖ الدَّارِ أَصْدَابُ أَوْلَابِكَ عَادَ وَمَنْ

Artinya:

Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.¹²

¹²Al-Quran Terjemahan. Departemen Agama RI. Bandung: Darus Sunnah, 2015.

2) Al-Hadits¹³

عَنْ أَبِي سَعِيدِ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ, (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حب

Dari Abu Sa'ad Al-Khudri bahwa Rasulullah saw bersadda, “ sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)¹⁴

Di Indonesia telah ditemukan beberapa produk yang berkaitan dengan murabahah ini, baik dalam bentuk peraturan perundangundangan maupun dalam bentuk fatwa yang di keluarkan oleh DSN (Dewan Syariah Nasional) Majelis Ulama Indonesia. Undang-undang yang menyebutkan istilah murabahah adalah UU Nomor 10 Tahun 2008 tentang perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan.¹⁵

Dalam undang-undang ini, murabahah disebutkan sebagai prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan. Produk hukum yang kedua tentang murabahah ini di kemukakan dalam PBI (Peraturan Bank Indonesia), yakni PBI Nomor 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah dan PBI Nomor 7/46/PBI/2005 tentang akad penghipunan dan penyaluran dana bagi Bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Dalam

¹³ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik Praktik dan Kritik*, Yogyakarta: Teras, 2012, hal. 190.

¹⁴ Al-Bukhari, Abu Abdullah Muhammad bin Ismail, *Ensiklopedia Hadits; Shahih al-Bukhari 1*, Terj. Masyhar dan Muhammad Suhadi, Jakarta: Almahira, Cet. I, 2011

¹⁵ Sri Nurhayati, *Wasilah Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2012, hal. 172.

PBI disebutkan bahwa yang di maksud dengan murabahah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Murabahah dalam PBI ini ditempatkan sebagai salah satu akad yang digunakan sebagai produk perbankan syariah dalam penyaluran dana.¹⁶

3) Fatwa DSN 04/DSN-MUI/IV/2000

Adapun ketentuan tentang murabahah dalam (Fatwa DSN 04/DSN-MUI/IV/2000) sebagai berikut:

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b) Barang yang diperjualbelikan tidak di haramkan oleh syaria^h Islam.
- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d) Bank membelikan barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

¹⁶ Ahmad Dahlan, *op. cit.*, hlm. 191.

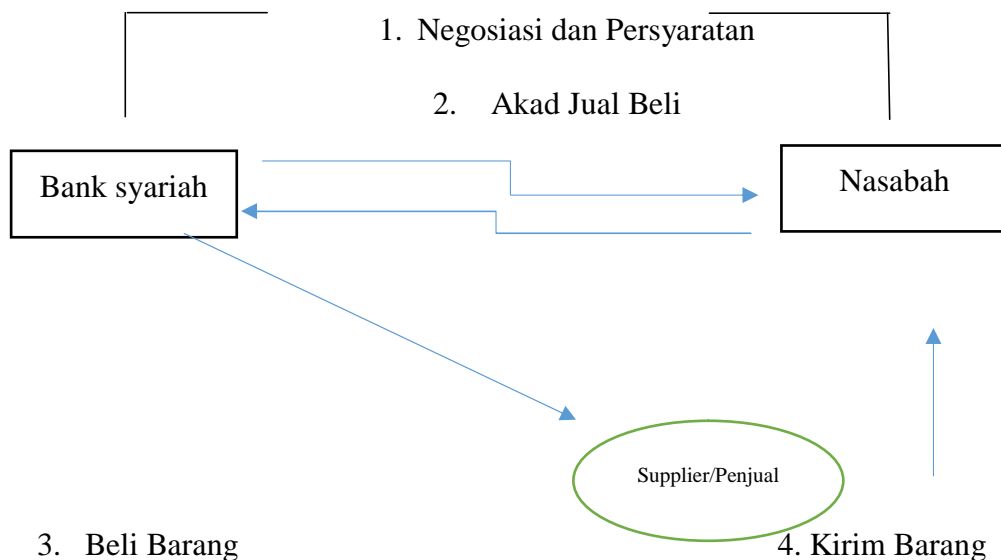
- g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tersebut yang telah disepakati.
- h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak Bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i) Jika Bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik Bank.

d. Skema Pembiayaan Murabahah

Dalam pembiayaan murabahah, sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang.¹⁷

Gambar 2.1

Skema Akad Murabahah



¹⁷ *Ibid.*, hal. 139-140.

Sumber: Ismail, Perbankan Syariah, hal.139-140.

Keterangan:

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negoisasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negoisasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.
2. Bank Syariah selanjutnya mempelajari kemampuan nasabah dalam membayar piutang Murabahah. Apabila rencana pembelian barang disepakati oleh kedua belah pihak maka Bank syariah melakukan pemesanan ke supplier.
3. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.
4. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari supplier atau penjual. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
5. Supplier mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
6. Nasabah menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
7. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran biasanya dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.

e. Rukun dan Syarat Murabahah

Adapun rukun akad murabahah yaitu sebagai berikut :

1. Penjual

Adalah pihak yang memiliki objek barang yang akan diperjual belikan. Dalam transaksi perbankan syariah, maka pihak penjualnya adalah bank syariah.

2. Pembeli

Merupakan pihak yang ingin memperoleh barang yang diharapkan, dengan membayar sejumlah uang tertentu kepada penjual. Pembeli dalam aplikasi bank syariah adalah nasabah.

3. Objek Jual Beli

Merupakan barang yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Objek ini harus ada fisiknya. Dan harus memenuhi persyaratan berikut :

- a. Barang yang diperjualbelikan adalah barang halal.
- b. Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai, dan bukan barang-barang yang dilarang diperjualbelikan.
- c. Barang tersebut dimiliki oleh penjual.
- d. Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada gharar (ketidakpastian).

4. Harga Setiap transaksi jual beli harus disebutkan dengan jelas harga jual yang disepakati antara penjual dan pembeli.

5. Ijab qabul Merupakan kesepakatan penyerahan barang dan penerimaan barang yang diperjualbelikan. Ijab qabul harus disampaikan secara jelas atau dituliskan untuk ditandatangani oleh penjual dan pembeli.

Syarat Akad Murabahah yaitu Syarat yang berakad (ba'iu dan musyitari) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa, Barang yang diperjual belikan (mabi') tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas, harga barang (tsaman) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas, pernyataan serah terima (ijab qabul) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakat.¹⁸

2. Pengertian Jaminan Fidusia

Dalam membicarakan mengenai jaminan fidusia, maka terlebih dahulu harus diketahui pengertian jaminan fidusia dan fidusia itu sendiri. Fidusia menurut asal katanya berasal dari bahasa romawi *fides* yang berarti kepercayaan. Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa indonesia. Begitu pula istilah ini digunakan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia. Dalam terminologi belanda istilah ini sering disebut secara lengkap yaitu *Fiduciare Eigendom Overdracht (F.E.O.)* yaitu penyerahan hak milik secara kepercayaan. Sedangkan dalam istilah bahasa Inggris disebut *Fiduciary Transfer of Ownership*.

¹⁸ Ascaya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, hal. 106.

Pengertian fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia terdapat berbagai pengaturan mengenai fidusia diantaranya adalah Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang rumah susun telah memberikan kedudukan fidusia sebagai lembaga jaminan yang diakui undang-undang.¹⁹

Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, pengertian fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.²⁰

Pengertian fidusia PASAL 1 ayat (1) fidusia adalah: “pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu.” Hamzah dan Senjun Manulang mengartikan fidusia adalah: “Suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur) berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan haknya-haknya saja secara *juridise-levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan untuk debitur), sedangkan barangnya atau objek benda tetap dikuasai oleh debitur, tetapi bukan lagi sebagai

¹ Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori dan Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 1993, hal. 15.

²⁰ *Ibid.*, hal. 63.

eigenaar maupun *bezitter*, melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* dan atas nama kreditur- *eigenaar*".²¹

Jaminan fidusia adalah perjanjian hutang piutang kreditor kepada debitor yang melibatkan penjaminan. Jaminan tersebut kedudukannya masih dalam penguasaan pemilik jaminan. Tetapi untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditor maka dibuat akta yang dibuat oleh notaris dan didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia.

Nanti kreditor akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia berirah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".²²

Dari defenisi yang diberikan jelas bagi kita bahwa fidusia dibedakan dari jaminan fidusia dimana fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia, kedua praktek ini seiring dilakukan di indonesia terutama pada dewasa ini.

a. Adapun unsur-unsur perumusan fidusia sebagai berikut :

1. Unsur secara kepercayaan dari sudut pemberi fidusia.
2. Unsur kepercayaan dari sudut penerima fidusia.
3. Unsur tetap dalam penguasaan pemilik benda.
4. Kesan ke luar tetap beradanya benda jaminan di tangan pemberi fidusia.
5. Hak Mendahului (*preferen*)
6. Sifat (*accessoir*)

²¹ A. Hamzah dan Senjun Manulang, *Hukum Jaminan*, Jakarta: Rineka Cipta, Jakarta, hal. 167.

²² *Ibid.*, hal. 63.

1. Objek dalam Fidusia

Berdasarkan pasal 1 angka (4) undang-undang jaminan fidusia,yakni benda.Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan,yang terdaftar maupun tidak terdaftar,yang bergerak maupun yang tidak bergerak dan tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik.

2. Subjek dalam Fidusia

- a. Penerima fidusia yaitu orang,perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- b. Pemberi fidusia yaitu orang,perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

3. Asas – Asas dalam Fidusia Sebagai Berikut :

- a Asas *asesoritas* (bahwa perjanjian fidusia merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian utama atau perjanjian pokok, yaitu perjanjian hutang-piutang yang melahirkan hutang yang dijamin dengan jaminan fidusia).
- b Asas *kontinjen*: jaminan fidusia dapat diletakan atas hutang yang baru akan ada.
- c Asas bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap benda yang akan ada.
- d Asas pemindahan *horizontal*: bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap bangunan atau rumah yang terdapat di atas tanah milik orang lain.²³

1. Sifat-sifat dari jaminan fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia.

²³ A. Hamzah dan Manullang, *op. cit.*, hlm. 38.

Sifat-sifat yang diatur dalam undang-undang jaminan fidusia adalah:

1. Jaminan fidusia bersifat *accessoir*, yang berarti bahwa jaminan fidusia bukan hak yang berdiri sendiri melainkan kelahirannya dan kebendaannya atau hapusnya tergantung dari perjanjian pokok fidusia itu sendiri.
2. Jaminan fidusia bersifat *droit de suite*, yang berarti bahwa penerima jaminan fidusia atau kreditur mempunyai hak mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada, dengan artian bahwa dalam keadaan debitur lalai maka kreditur sebagai pemegang jaminan fidusia tidak kehilangan haknya untuk mengeksekusi objek fidusia walaupun objek tersebut telah dijual dan dikuasai oleh pihak lain.
3. Jaminan fidusia memberikan hak *preferent*, yang berarti bahwa kreditur sebagai penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan untuk mendapatkan pelunasan hutang dari hasil eksekusi benda jaminan fidusia tersebut dalam hal debitur cidera janji atau lalai membayar hutang.
4. Jaminan fidusia untuk menjamin hutang yang telah ada atau akan ada, yang berarti bahwa hutang yang dijamin pelunasannya dengan fidusia harus memenuhi syarat sesuai ketentuan PASAL 7 Undang-Undang Fidusia.
5. Jaminan fidusia dapat menjamin lebih dari satu hutang, yang berarti bahwa benda jaminan fidusia dapat dijamin oleh debitur kepada beberapa kreditur yang secara bersama-sama memberikan kredit kepada

seorang debitur dalam satu perjanjian kredit,hal ini sebagaimana diatur dalam PASAL 8 undang-undang jaminan fidusia (UUJF).

6. Jaminan fidusia mempunyai kekuatan *eksekutorial*,yang berarti bahwa kreditur sebagai penerima fidusia memiliki hak untuk mengeksekusi benda jaminan bila debitur cidera janji.dan eksekusi tersebut dapat dilakukan atas kekuasaan sendiri atau tanpa putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
7. Jaminan fidusia bersifat *spesialitas* dan *publisitas*,dengan maksud *spesialitas*adalah uraian yang jelas dan rinci mengenai objek jaminan fidusia dalam akta jaminan fidusia, sedangkan *publisitas* adalah berupa pendaftaran akta jaminan fidusia yang dilakukan melalui pejabat notaris secara online ke kantor pusat pendaftaran jaminan fidusia.
8. Jaminan fidusia berisikan hak untuk melunasi hutang, sifat ini sesuai dengan fungsi setiap jaminan yang memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditor untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan jaminan bila debitur cidera janji dan bukan untuk dimiliki oleh kreditur.dan ketentuan ini bertujuan untuk melindungi debitur dari tindakann sewenang-wenang yang dilakukan kreditur.
9. Jaminan fidusia meliputi hasil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan klaim asuransi.dan objek jaminan fidusia berupa benda-benda bergerak atau berwujud.²⁴

²⁴ Anonim, <http://liputanhukumonline.com>, diakses pada 20 Juli 2019 pukul 10.00 WIB.

b. Dasar Hukum Berlakunya Fidusia di Indonesia

Adapun yang menjadi dasar hukum fidusia sebelum undang-undang jaminan fidusia dibentuk adalah yurisprudensi *arrest* HGH tanggal 18 Agustus 1932 tentang perkara B.P.M melawan *Clygnett*. Perjanjian dengan jaminan fidusia ini kemudian diatur dengan lebih lanjut oleh pemerintah Indonesia dengan cara dituangkan dalam undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia yang mengatur tentang lembaga jaminan untuk benda bergerak yang dijadikan jaminan pelunasan hutang. Lembaga jaminan ini sebagai *alternatife* dari gadai, ketika benda bergerak dijadikan jaminan hutang. Ada tiga pertimbangan lahirnya undang-undang nomor 42 tahun 1999, yaitu:

1. Kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan.
2. Jaminan fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan saat ini masih didasarkan pada *yurisprudensi* dan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan *komprehensif*. Untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan bagi pihak yang berkepentingan, maka perlu dibentuk ketentuan yang lengkap mengenai jaminan fidusia dan jaminan tersebut perlu didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia secara online. Secara umum benda yang dijamin dengan fidusia harus didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia secara online. Permohonan ini dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan

fidusia. kemudian surat sertifikat jaminan fidusia yang telah sah akan mempunyai kekuatan *eksekutorial* yang sama dengan putusan dari pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

3. Pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Ketentuan mengenai pendaftaran fidusia dan biayanya juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 tahun 2000 tentang tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia. Hapusnya jaminan fidusia juga diatur dalam PASAL 25-26 undang-undang jaminan fidusia dan secara umumnya karena hal-hal berikut :
 - a) Hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia (pelunasan)
 - b) Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia
 - c) Musnahnya benda objek jaminan fidusia atas permintaan penerima fidusia.

c. Undang-Undang Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia sebagaimana disebutkan dalam PASAL1 ayat (2) Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Terkait dengan ketentuan di atas, maka berikut penjelasan mengenai proses pembebanan fidusia serta hal-hal yang menyebabkan hapusnya jaminan fidusia, dan berikut penjelasannya:

Proses atau tahapan pembebanan fidusia adalah sebagai berikut

1. Proses pertama, dengan membuat perjanjian pokok berupa perjanjian kredit.
2. Proses kedua, pembebanan benda dengan jaminan fidusia yang ditandai dengan pembuatan Akta Jaminan Fidusia (AJF), yang didalamnya memuat hari, tanggal, waktu pembuatan, identitas para pihak, data perjanjian pokok fidusia, uraian objek fidusia, nilai penjaminan serta nilai objek jaminan fidusia.
3. Proses ketiga, adalah pendaftaran AJF (akta jaminan fidusia) di kantor pendaftaran secara online fidusia, yang kemudian akan diterbitkan sertifikat jaminan fidusia kepada kreditur sebagai penerima fidusia.²⁵

d. Akibat Hukum Dari Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat jaminan fidusia menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko. Kreditor bisa melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditor. Bisa juga karena mengingat pembiayaan atas barang objek fidusia biasanya tidak *full* sesuai dengan nilai barang. Atau, debitur sudah melaksanakan kewajiban sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa diatas barang tersebut berdiri hak sebagian milik debitur dan sebagian milik kreditor.

²⁵ *Ibid.*, hal. 108.

Apalagi jika eksekusi tersebut tidak melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum. Tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai diatur dalam PASAL 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dapat digugat ganti kerugian. Situasi ini dapat terjadi jika kreditor dalam eksekusi melakukan pemaksaan dan mengambil barang secara sepihak, padahal diketahui dalam barang tersebut sebagian atau seluruhnya milik orang lain. Walaupun juga diketahui bahwa sebagian dari barang tersebut adalah milik kreditor yang mau mengeksekusi tetapi tidak didaftarkan dalam di kantor fidusia.

Bahkan pengenaaan PASAL-PASAL lain dapat terjadi mengingat bahwa dimana-mana eksekusi merupakan bukan hal yang mudah, untuk itu butuh jaminan hukum dan dukungan aparat hukum secara legal. Inilah urgensi perlindungan hukum yang seimbang antara kreditor dan debitor. Bahkan apabila debitor mengalihkan benda objek fidusia yang dilakukan dibawah tangan kepada pihak lain tidak dapat dijerat dengan Undang-Undang Nomor. 42 Tahun 1999 Tentang jaminan fidusia, karena tidak sah atau legalnya perjanjian jaminan fidusia yang dibuat.²⁶

Menurut Grace P. Nugroho, dalam praktiknya tidak jarang kreditor langsung melakukan eksekusi terhadap barang jaminan fidusia. Mengingat pembiayaan atas barang objek fidusia biasanya tidak *full* sesuai dengan nilai barang. atau, debitor sudah melaksanakan kewajiban sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa di atas barang tersebut berdiri hak sebagian milik debitor dan sebagian milik kreditor. Jika eksekusi terhadap

²⁶ J. S. H. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakto, 2000, hal. 82-83.

barang objek fidusia tidak dilakukan melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum, tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai diatur dalam PASAL 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerduta”) dan dapat digugat ganti kerugian. Grace lebih jauh menjelaskan bahwa dalam konsepsi hukum pidana, eksekusi objek fidusia di bawah tangan (tanpa putusan pengadilan) masuk dalam tindak pidana Pasal 368 KUHPidana jika kreditur melakukan pemaksaan dan ancaman perampasan.

Grace menulis bahwa: “Situasi ini dapat terjadi jika kreditur dalam eksekusi melakukan pemaksaan dan mengambil barang secara sepihak, padahal diketahui dalam barang tersebut sebagian atau seluruhnya milik orang lain. Walaupun juga diketahui bahwa sebagian dari barang tersebut adalah milik kreditur yang mau mengeksekusi tetapi tidak didaftarkan dalam di kantor fidusia. Bahkan apabila debitur mengalihkan benda objek fidusia yang dilakukan di bawah tangan kepada pihak lain tidak dapat dijerat dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia, karena tidak sah atau legalnya perjanjian jaminan fidusia yang dibuat. Dibutuhkan putusan perdata oleh pengadilan negeri setempat untuk mendudukan porsi masing-masing pemilik barang tersebut untuk kedua belah pihak.” Dalam suatu perikatan utang piutang, pada prinsipnya utang tersebut harus dilunasi oleh debitur. Dan apabila debitur kemudian meninggal sebelum dilunasinya utang tersebut, maka utang tersebut dapat diwariskan kepada ahli warisnya. Hal ini berdasarkan pada ketentuan hukum perdata PASAL 833 ayat(1) KUHPerduta.

e. Proses Eksekusi dari Jaminan Fidusia

Apabila debitur atau pemberi fidusia ingkar janji (*wanprestasi*), eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu:

1. Title eksekutorial oleh penerima fidusia, artinya langsung melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi.
2. Penjualan benda obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan.
3. Penjualan dibawah tangan, artinya pelaksanaan penjualan benda yang akan dieksekusi harus berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam dua surat kabar beredar di daerah yang bersangkutan.

Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia, pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Apabila pemberi fidusia tidak menyerahkan pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia, namun apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, debitur tetap bertanggung jawab atas hutang yang belum dibayar.

B. Penelitian Terdahulu

Untuk menulis skripsi ini, penulis mengumpulkan beberapa hasil penelitian yang berkaitan dengan tema atau kajian yang sedang penulis teliti. Dalam hal ini, penulis mengumpulkan kajian yang berkaitan dengan jaminan fidusia dan akad murabahah. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.1 di bawah ini, sebagai berikut:

Tabel 2. 1
Tabel Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul	Hasil Penelitian
1.	Rizka	Fidusia Dalam Lingkup Hukum Jaminan Dilihat Dari Sudut Pandangan Islam	Dengan terikatnya para pihak dalam suatu perjanjian, para pihak harus melaksanakannya karena setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku bagi undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Secara teoritis dikenal ada dua jenis perjanjian, yaitu perjanjian nominatif dan perjanjian innominatif. Perjanjian nominatif adalah jenis-jenis perjanjian yang telah diatur dalam undang-undang (KUHP Perdata), sedangkan perjanjian innominatif adalah jenis perjanjian yang tidak diatur dalam undang-undang (KUHP Perdata), tetapi lahir dengan sendirinya karena adanya asas kebebasan berkontrak. Dari kedua pengertian tersebut dapatlah disimpulkan bahwa perikatan merupakan pengertian yang abstrak yaitu hak dan kewajiban, sedangkan perjanjian merupakan pengertian yang konkrit yaitu perbuatan. Karena itu dapat dibandingkan bahwa kejadian adalah perjanjian sedang akibat adalah perikatan.

2.	Halimatus Sa'diyah dan Isnani Yuli Andini	Kedudukan Fidusia Sebagai Jaminan Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah: Studi Kasus Pada BPRS Bhakti Sumekar Sumenep	Kekurangan fidusia dalam praktik pembiayaan murabahah adalah debitur tidak akan berbuat apa-apa jika kreditur tidak mau mengembalikan hak milik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan itu dan juga penerima jaminan hanya menerima hak dari barang yang dijamin dan tidak dapat menikmati barangnya. Hal ini merupakan kelemahan fidusia pada bentuk awalnya jika dibandingkan dengan sistem hukum jaminan yang kita kenal sekarang. Kendati demikian, dalam pelaksanaan praktik di lapangan masalah klasik tersebut menjadi titik lemah keberadaan fidusia dalam perkembangan hukum jaminan khususnya atas benda bergerak. Berdasarkan survey awal hal ini terjadi di BPRS, seorang nasabah melakukan perjanjian dengan akad pembiayaan murabahah menggunakan jaminan fidusia, awal pembayaran angsuran masih lancar dan sampai pada pembayaran pertengahan nasabah tidak mampu membayar dan akhirnya nasabah membawa kabur benda yang telah dijamin tersebut tanpa memperdulikan jaminannya. Apalagi di dalam prinsip syariah jaminan itu sebenarnya tidak diperlukan namun banyak perusahaan pembiayaan/perbankan meminta jaminan kepada nasabah, setelah jaminan tersebut banyak digunakan dalam perusahaan pembiayaan/perbankan maka keluarlah fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) pihak bank boleh meminta jaminan agar nasabah tidak lalai terhadap kewajibannya
----	---	---	--

3.	Andhy Lesmana	Pemberian Jaminan Fidusia Dengan Akta Notaris Dalam Kaitannya Dengan Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Khususnya di Bank Danamon Syariah	Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Pengaturan penggunaan lembaga jaminan fidusia dalam pembiayaan pada Bank Syariah tidak diatur dalam ketentuan syariah. Hal ini menimbulkan permasalahan, karena penerapan lembaga jaminan fidusia berdasarkan hukum positif Indonesia, sedangkan setiap kegiatan perbankan syariah harus berdasarkan ketentuan syariah. Mengingat setiap transaksi yang dilakukan dalam perbankan dibuat dengan akta perjanjian, dimana penggunaan akta perjanjian pada pembiayaan dan pemberian jaminan fidusia pada Bank Syariah tidak diatur secara jelas. Bentuk pembiayaan yang biasanya menggunakan lembaga jaminan fidusia adalah pembiayaan Murabahah (pembiayaan dengan prinsip jual beli), hal ini tidak terdapat dalam Bank Konvensional, sehingga masih banyak lagi perbedaan-perbedaan lainnya antara Bank Syariah dengan Bank Konvensional.
4.	Alexsander Leo Mandala Putra	Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Akad Murabahah di Bank Negara Syariah Padang	Timbulnya lembaga fidusia ini adalah karena ketentuan undang-undang yang mengatur lembaga gadai banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat. Adanya ketentuan pada gadai yang mensyaratkan bahwa kekuasaan atas bendanya harus pindah atau berada pada pemegang gadai sebagaimana diatur dalam Pasal 1152 KUHPerdara, merupakan hambatan bagi gadai atas benda bergerak berwujud, karena pemberi gadai tidak dapat menggunakan benda-benda tersebut untuk keperluannya, terutama benda-benda tersebut merupakan alat yang penting bagi mata pencahariannya sehari-hari, misalnya kendaraan bermotor. Di satu sisi bank memperoleh keuntungan dari margin yang telah disepakati secara proporsional dengan tidak menekan

			posisi nasabah selaku debitor. Disamping itu bank juga mengetahui keadaan pasar karena bank sedikit banyak terlibat langsung dalam kegiatan lalu lintas barang yang menjadi objek murabahah yang tentunya memiliki keragaman, sehingga apabila ternyata dikemudian hari debitor tidak mampu memenuhi prestasinya dan bank harus melakukan tindakan eksekusi maka nilai yang sesuai atas objek eksekusi akan diperoleh dengan mudah.
5.	Irfan Taufik Sholihin	Kebijakan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Merdeka Bogor	Penulis dapat menyimpulkan: 1. Dalam melaksanakan jaminan fidusia, pelaksanaannya telah cukup baik, pihak bank sendiri harus berhati-hati dalam memberikan sebuah pembiayaan sebagaimana yang telah diatur pada Undang-Undang tentang perbankan. 2. Dalam kebijakan fidusia itu sendiri, ada beberapa pembiayaan yang sudah dilakukan dan diberikan langsung, bahwa jaminan fidusia yaitu pembiayaan konsumen untuk pembiayaan mencapai 100 juta ke atas, pembiayaan mikro untuk pembiayaan di bawah 100 juta, termasuk dari pembiayaan gadai emas. 3. Kreditur (penerima fidusia) dan debitor (pemberi fidusia) masing – masing memiliki kewajiban yang samadan harus dipenuhi dan khususnya kepada debitor apabila debitor wanprestasi. kreditur dapat melaksanakan pelelangan melainkan penjualan di bawah tangan, sedangkan apabila terjadi resiko barang rusak atau hilang dengan gantinya yaitu barang jaminan yang sama nilainya dengan barang jaminan sebelumnya.

Dari tabel 2.1 di atas, penelitian-penelitian yang berkaitan dengan jaminan fidusia seperti yang tertera pada dalam tabel semuanya berkaitan dengan penelitian yang akan ditulis. Akan tetapi, penulis hanya mengambil atau

dijadikan sebagai bahan pembanding. Penulis mengkaji tentang jaminan fidusia pada akad murabahah oleh Bank Syariah Mandiri KCP Medan, sedangkan yang terdapat pada tabel mengkaji jaminan fidusia pada tempat dan lembaga (objek penelitian) yang berbeda. Perbedaan yang lainnya adalah proses analisisnya yang dalam hal ini penulis menganalisis berdasarkan pelaksanaan jaminan fidusia pada pembiayaan murabahah.

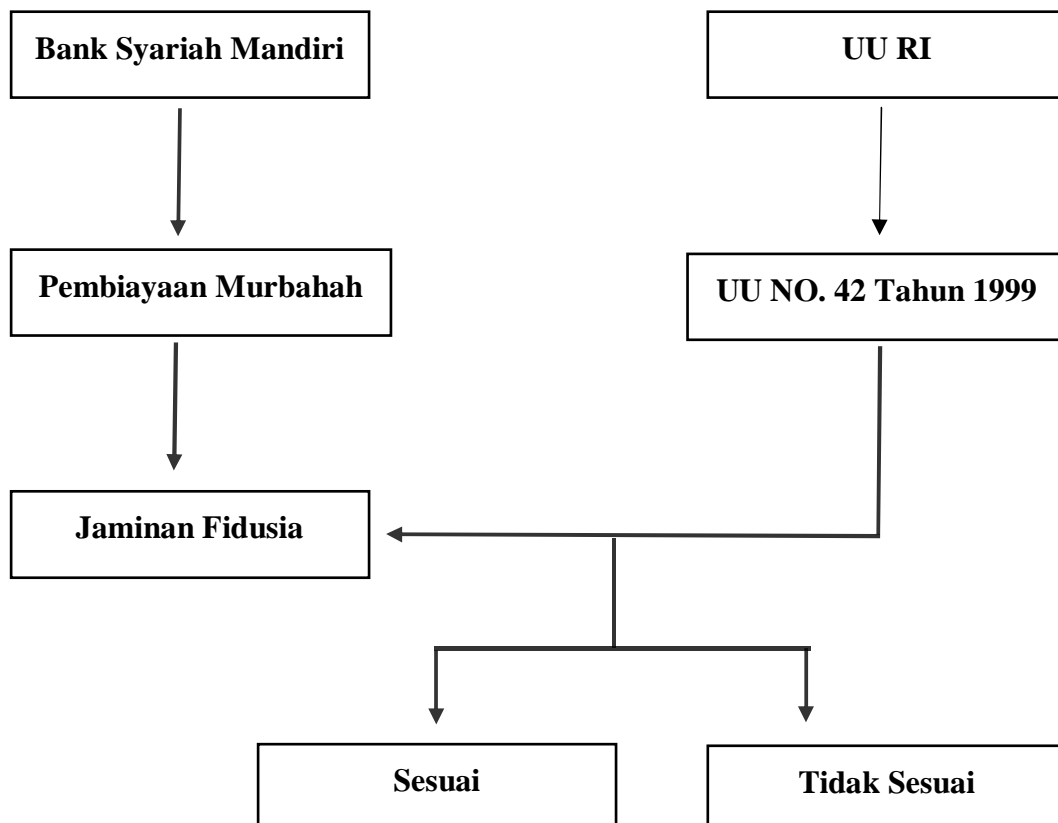
C. Kerangka Pemikiran

Adapun kerangka berfikir dari pembahasan yang diajukan oleh penulis Untuk mempermudah dan memperjelas pembahasan dari permasalahan mengenai Jaminan Fidusia, maka diuraikan secara singkat Jaminan yang sering digunakan dalam perjanjian kredit antara lain adalah jaminan kebendaan berupa jaminan fidusia. Dalam jaminan fidusia terdapat pengalihan hak kepemilikan atas barang dari debitur ke kreditur. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Dalam pelaksanaan pemberian Jaminan Fidusia telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dengan pelaksanaan pemberian jaminan fidusia yang sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka akan memberikan hak dan kewajiban yang seimbang antara pihak bank (kreditur) dengan nasabah (debitur). Sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka penulis ingin mengetahui pelaksanaan jaminan fidusia pada pembiayaan murabahah oleh Bank Syariah Mandiri Kcp Medan dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak tanggungan tetap yang

berada pada pemberi fidusia terkait dengan prosedur timbulnya perjanjian kredit dengan jaminan fidusia.

Gambar 2.2

Skema Kerangka Pemikiran



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Rancangan Penelitian

Adapun penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang menghasilkan prosedur analisis yang tidak menggunakan prosedur analisis statistic atau cara kuantifikasi lainnya. Data kualitatif adalah data yang tidak dapat diukur dalam skala numeric.

Dalam penelitian deskriptif, penelitian tidak menggunakan manipulasi variable dan tidak menetapkan peristiwa yang akan terjadi. Dan biasanya menyangkut peristiwa peristiwa yang sekarang. Pembeda utama metode kuantitatif dan kualitatif adalah metode kuantitatif itu bersifat deduktif dan metode kualitatif bersifat induktif. Pendekatan induktif merupakan proses penalaran dengan cara observasi atau pengamatan yang menjadi dasar untuk merumuskan teori.

B. Lokasi Dan Waktu Penelitian

1. Lokasi

Lokasi penelitian ini dilakukan di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Muchtar Basri yang beralamat di Jl. Kapten Muchtar Basri No.114, Glugur Darat II, Medan Timur, Kota Medan.

2. Waktu Penelitian

Adapun waktu penelitiannya akan dilakukan pada bulan Juni sampai penelitian ini selesai.

Tabel. 3.2
Pelaksanaan Waktu Penelitian

No	Proses Peneitian	Bulan/Minggu																			
		Juni 2019				Juli 2019				Agustus 2019				September 2019				Oktober 2019			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul																				
2	Penyusunan Proposal																				
3	Bimbingan Proposal																				
4	Seminar Proposal																				
5	Pengumpulan Data																				
6	Bimbingan Skripsi																				
7	Sidang Skripsi																				

C. Kehadiran Peneliti

Dalam penelitian kualitatif, yang menjadi instrument atau alat penelitian adalah peneliti sendiri (*human instrument*), yang berfungsi menetapkan fokus penelitian, memilih informan sebagai sumber data, melakukan pengumpulan data, analisis data menafsirkan data dan membuat kesimpulan temuannya.

Dalam penelitian ini peneliti bertindak sebagai instrumen sekaligus pengumpul data. Pada proses pengambilan data nantinya, penelitian sebagai pengamat partisipan yang kehadirannya diketahui oleh subyek atau informan sebagai peneliti.

D. Tahapan Penelitian

Tahapan penelitian merupakan salah satu hal yang sama penting. Tahapan penelitian yang baik dan benar akan berpengaruh pada hasil penelitian.

Adapun tahapan yang dilakukan penelitian ini oleh pihak penulis, yaitu :

1. pengajuan permohonan izin kepada pihak bank untuk melakukan penelitian.
2. Pengumpulan data
3. Analisis dan penelitian
4. Kesimpulan

E. Data Dan Sumber Data

1. Jenis Data

- a) Data primer, adalah data yang relevan dengan pemecahan masalah, data yang di ambil dari sumber utama atau dikumpulkan langsung dari peneliti sendiri.²⁷ Data primer yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari observasi dan wawancara oleh peneliti pada bagian pembiayaan pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan.

²⁷Suharsini Arikunto. (*Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*). Jakarta: Renika Cipta, 2006, h 18.

b) Data sekunder adalah data yang mendukung pembahasan dan diperoleh dari orang lain berupa laporan-laporan, buku-buku maupun media lainnya.²⁸ Data sekunder yang digunakan penulis berupa prosedur pembiayaan syariah dari PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan.

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian adalah sebagai berikut:

- a. Sumber data primer, data yang diperoleh dari hasil penelitian langsung kepada objek penelitian, dalam hal ini adalah PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan. Data yang digunakan adalah hasil wawancara dan keterangan lain yang diperoleh dari perusahaan.
- b. Sumber data sekunder, data yang diperoleh dari instansi terkait. Data tersebut merupakan data yang sudah ada di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan seperti struktur organisasi, sejarah perusahaan, dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan produk jaminan fidusia.

F. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis dalam mengumpulkan data-data adalah :

1. Wawancara yaitu pengumpulan data dengan cara mengajukan beberapa pertanyaan baik lisan maupun tulisan kepada pihak-pihak yang terkait di

²⁸*Ibid*, h 128-143

PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan guna memperoleh keterangan sesuai dengan topik yang dibahas.

2. Studi dokumen yaitu dengan mencari referensi buku-buku yang dapat membantu penulis dalam menyusun penulisan ini, untuk memperoleh data resmi mengenai struktur organisasi, sejarah perusahaan dan catatan yang dimiliki perusahaan.

G. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penulisan ini dilakukan secara deskriptif analisis, yaitu prosedur pemecahan masalah yang diteliti dengan cara memaparkan data yang diperoleh dari hasil pengamatan lapangan, kemudian dianalisis dan interpretasikan dengan cara memberikan kesimpulan.

Adapun tahapan analisis deskripsi dapat dilihat pada langkah-langkah yang dilakukan penulis dalam menganalisis data sebagai berikut:

1. Reduksi data (*Data Reduction*)

Reduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok dan memokuskan pada hal yang penting dicari tema dan polanya. Proses reduksi data akan dipandu oleh tujuan yang akan dicapai yaitu, sebuah temuan dalam penelitian tersebut.

2. Penyajian Data (*Data Display*)

Penyajian data dapat disajikan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antara kategori *flowchart* dan sejenisnya yang paling sering digunakan menyajikan data dalam penelitian kualitatif dengan teks yang bersifat naratif. Namun, tidak menutup kemungkinan penyajian data juga didukung dengan

grafik, tabel maupun *chart* untuk melengkapi penjelasan teks yang bersifat naratif.

3. Penarikan Kesimpulan Verifikasi (*Conclusion Drawing atau Verification*)

Penarikan kesimpulan verifikasi yaitu kesimpulan yang dihasilkan dari dua proses sebelumnya diharapkan dapat menjawab rumusan masalah yang telah disebutkan sebelumnya. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif adalah temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Penyajian data yang dikemukakan nanti bila telah didukung dengan data-data yang lengkap, maka dapat ditarik kesimpulan yang bersifat kredibel.

H. Pemeriksaan Keabsahan Temuan

Uji keabsahan data meliputi uji kredibilitas data (*validatis internal*), uji depenabilitas (*realibitas*) data, uji tranferabilitas (*validitas eksternal generalisasi*), dan uji konfirmabilitas (*obyektivitas*).

1. Kepercayaan (*krediability*)

Kreadibility data dimaksudkan untuk membuktikan data yang berhasil dikumpulkan sesuai dengan sebenarnya. Ada beberapa tehnik untuk mencapai kreadibilitas ialah tehnik: perpanjangan pengamatan, peningkatan ketekunan dalam penelitian, triangulasi, diskusi dengan teman sejawat dan membercheck.

2. Triangulasi

Triangulasi adalah tehnik pemeriksaan keabsahan data dengan memanfaatkan berbagai sumber diluar data sebagai bahan perbandingan.

Kemudian dilakukan cross check agar hasil penelitian dapat dipertanggung jawabkan.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan dua triangulasi yaitu triangulasi sumber data dan triangulasi metode. Triangulasi sumber data adalah menggali kebenaran informasi tertentu melalui berbagai metode dan sumber perolehan data. Misalnya, selain melalui wawancara dan observasi, peneliti bias menggunakan observasi terlibat, dokumen tertulis, catatan resmi, gambar dan foto. Sedangkan triangulasi metode adalah membandingkan informasi atau data dengan cara yang berbeda, misalnya menggunakan informasi yang berbeda untuk mengecek kebenaran informasi tersebut dan tahap ini bias dilakukan jika data atau informasi yang diperoleh dari subjek penelitian diragukan kebenarannya.

3. Memperpanjang pengamatan

Dengan memperpanjang pengamatan berarti penelitian ke lapangan, melakukan pengamatan, wawancara lagi dengan sumber data yang pernah ditemui maupun yang baru. Dalam perpanjangan pengamatan ini, peneliti melakukan penggalian data secara lebih mendalam supaya data yang diperoleh menjadi lebih konkrit dan valid.

4. Pemeriksaan sejawat

Pemeriksaan sejawat melalui diskusi yaitu teknik yang dilakukan dengan cara mengekspos hasil sementara atau hasil akhir yang diperoleh dalam bentuk diskusi analitik dengan rekan-rekan sejawat. Dari informasi yang berhasil digali, diharapkan dapat terjadi perbedaan pendapat yang akhirnya lebih memantapkan hasil penelitian.

5. Kebergantungan (dependability)

Kriteria ini digunakan untuk menjaga kehati-hatian akan terjadinya kemungkinan kesalahan dalam pengumpulan dan menginterpretasikan data dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah. Kesalahan sering dilakukan oleh manusia itu sendiri terutama peneliti karena keterbatasan pengalaman, waktu, pengetahuan. Cara untuk menetapkan bahwa proses penelitian dapat dipertanggung jawabkan melalui audit dependability oleh auditor independent oleh dosen pembimbing.

6. Kepastian (confirmability)

Criteria ini digunakan untuk melalui hasil penelitian yang dilakukan dengan cara mengecek data informasi serta interpretasi hasil penelitian yang didukung oleh materi yang ada pada pelacakan audit.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Perusahaan

1. Sejarah dan Kegiatan Operasional Bank Syariah Mandiri KCP Kota Medan

Bank merupakan lembaga keuangan yang melaksanakan tiga fungsi utama yaitu tempat menghimpun dana dari masyarakat, menyalurkan dana kepada masyarakat dan memberikan pelayanan jasa lainnya. Menghimpun berarti mengumpulkan uang dengan cara membeli dari masyarakat luas dalam bentuk simpan giro, tabungan dan deposito, menyalurkan berarti memberikan kembali dana yang diperoleh melalui simpan giro, tabungan dan deposito kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau kredit dalam istilah bank konvensional. Sedangkan dalam bank Islam disebut dengan pembiayaan. Memberikan pelayanan jasa maksudnya adalah memberikan jasa pendukung atau pelengkap kegiatan perbankan, seperti jasa setoran, jasa pengiriman uang, jasa penagihan dan sebagainya.²⁹

Praktek-praktek seperti menitipkan harta, meminjam harta untuk keperluan konsumsi dan untuk keperluan bisnis serta melakukan pengiriman uang, telah ada sejak zaman Rasulullah Saw.³⁰ Lembaga keuangan terkenal pertama yang didirikan oleh umat Islam sekitar sepuluh tahun setelah nabi wafat oleh Khalifah Umar Ibnu Khattab yang dikenal dengan *baitul mal*, baitul mal adalah suatu lembaga atau dewan yang mengurus subsidi untuk warga negara miskin dan

²⁹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Amzah, 2010), hal. 498-499.

³⁰ Adiwarmanto Abdul Karim, *Islamic Banking: Fiqh and Financial Analysis* (Jakarta PT. RajaGrafindo Persada, 2005), edisi 3, hal. 13-15.

mengelola pemasukan dan pembagian ghanimah (harta rampasan). Menurut Kadin Sadr sebagaimana dikutip Abdul Manan, Umar Ibnu Khattab sudah menggunakan cek guna untuk membayar gaji dan tunjangan kepada yang berhak. Dengan cek yang diberikan ini, para karyawan menukarkannya dengan gandum di Baitulmal yang ketika itu diimport dari Mesir.³¹ Berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa pada awal Islam sudah ada praktik perbankan Islam, meskipun dalam bentuk praktek yang sederhana seperti ada individu yang membuka usaha dengan fungsi pinjam meminjam uang, ada yang melakukan fungsi pengiriman uang dan ada pula yang memberikan modal kerja. Praktik perbankan sebagaimana yang dijelaskan di atas dilarang dalam Islam. Dalam urusan muamalat, hukum asal sesuatu diperbolehkan, kecuali ada dalil yang melarangnya. Maka untuk mengimbangi praktik yang dilakukan bank-bank konvensional, muncullah bank-bank syariah yang semakin banyak.

Krisis moneter dan ekonomi sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis politik nasional telah membawa dampak besar dalam perekonomian nasional. Krisis tersebut telah mengakibatkan perbankan Indonesia yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami kesulitan yang sangat parah. Keadaan tersebut menyebabkan pemerintah Indonesia terpaksa mengambil tindakan untuk merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia. Lahirnya Undang-Undang No. 10 tahun 1998, tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan, pada bulan November 1998 telah memberi peluang yang sangat baik bagi tumbuhnya bank-bank syariah di Indonesia. Undang-Undang tersebut memungkinkan bank beroperasi sepenuhnya secara

³¹ Abdul Mannan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hal. 202

syariah atau dengan membuka cabang khusus syariah. PT. Bank Susila Bakti (PT. Bank Susila Bakti) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT. Bank Dagang Negara dan PT. Mahkota Prestasi berupaya keluar dari krisis 1997 – 1999 dengan berbagai cara. Mulai dari langkah-langkah menuju merger sampai pada akhirnya memilih konversi menjadi bank syariah dengan suntikan modal dari pemilik, Dengan terjadinya merger empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, BankExim dan Bapindo) ke dalam PT. Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999, rencana perubahan PT. Bank Susila Bakti menjadi bank syariah (dengan nama Bank Syariah Sakinah) diambil alih oleh PT. Bank Mandiri (Persero). PT. Bank Mandiri (Persero) selaku pemilik baru mendukung sepenuhnya dan melanjutkan rencana perubahan PT. Bank Susila Bakti menjadi bank syariah, sejalan dengan keinginan PT. Bank Mandiri (Persero) untuk membentuk unit syariah. Langkah awal dengan merubah Anggaran Dasar tentang nama PT. Bank Susila Bakti menjadi PT. Bank Syariah Sakinah berdasarkan Akta Notaris : Ny. Machrani M.S. SH, No. 29 pada tanggal 19 Mei 1999. Kemudian melalui Akta No. 23 tanggal 8 September 1999 Notaris : Sutjipto, SH nama PT. Bank Syariah Sakinah Mandiri diubah menjadi PT. Bank Syariah Mandiri.³² Pada tanggal 25 Oktober 1999, Bank Indonesia melalui Surat Keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 1/24/KEP. BI/1999 telah memberikan izin perubahan kegiatan usaha konvensional menjadi kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah kepada PT. Bank Susila Bakti. PT. Bank Syariah Mandiri hadir sebagai bank yang mengkombinasikan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani yang melandasi operasinya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang

³² [www. Syariahmandiri, co.id](http://www.Syariahmandiri.co.id). 69

menjadi salah satu keunggulan PT. Bank Syariah Mandiri sebagai alternatif jasa perbankan di Indonesia. Hadir dengan Cita-Cita Membangun Negeri dengan Nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan integritas telah tertanam kuat pada segenap insan Bank Syariah Mandiri (BSM) sejak awal pendiriannya.

Industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia. Sebagai tindak lanjut dari keputusan *merger*, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*). Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputy Gubernur Senior

Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/ 1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

2. Visi, Misi, Prinsip dan Nilai Budaya Bank Syariah Mandiri

a. Visi: “Bank Syariah Terdepan dan Modern”

Bank Syariah Terdepan: Menjadi bank syariah yang selalu unggul di antara pelaku industri perbankan syariah di Indonesia pada segmen consumer, micro, SME, commercial, dan corporate. **Bank Syariah Modern:** Menjadi bank syariah dengan sistem layanan dan teknologi mutakhir yang melampaui harapan nasabah.

b. Misi:

- 1) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
- 2) Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
- 3) Menciptakan suasana pasar perbankan syariah agar dapat berkembang dengan mendorong terciptanya syarikat dagang yang terkoordinasi dengan baik
- 4) Mempekerjakan pegawai yang profesional dan sepenuhnya mengerti operasional perbankan syariah
- 5) Menunjukkan komitmen terhadap standar kinerja operasional perbankan dengan pemanfaatan teknologi mutakhir, serta memegang teguh prinsip keadilan, keterbukaan dan kehati-hatian

- 6) Mengutamakan mobilisasi pendanaan dari golongan masyarakat menengah dan ritel, memperbesar portofolio pembiayaan untuk skala menengah dan kecil, serta mendorong terwujudnya manajemen zakat, infak dan shadaqah yang lebih efektif sebagai cerminan kepedulian sosial

c. Prinsip Syariah

Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan/atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang sesuai dengan syariah.

Bank Syariah adalah Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. (UU No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan).³³ Prinsip Operasi Bank Syariah Bank Syariah menganut prinsip-prinsip sebagai berikut:

- 1) Prinsip-Keadilan Prinsip ini tercermin dari penerapan imbalan atas dasar bagi hasil dan pengambilan margin keuntungan yang disepakati bersama antara Bank dan Nasabah.
- 2) Prinsip-Kemitraan Bank Syariah menempatkan nasabah penyimpanan dana, nasabah pengguna dana, maupun Bank pada kedudukan yang sama dan sederajat dengan mitra usaha. Hal ini tercermin dalam hak, kewajiban, resiko dan keuntungan yang berimbang di antara nasabah penyimpan dana, nasabah pengguna dana maupun Bank. Dalam hal ini

³³ www.Syariahmandiri.co.id

bank berfungsi sebagai *intermediary institution* lewat skim-skim pembiayaan yang dimilikinya.

- 3) Prinsip-Keterbukaan Melalui laporan keuangan bank yang terbuka secara berkesinambungan, nasabah dapat mengetahui tingkat keamanan dana dan kualitas manajemen bank.
- 4) Univeralitas Bank dalam mendukung operasionalnya tidak membedakan suku, agama, ras dan golongan agama dalam masyarakat dengan prinsip Islam sebagai rahmatan lil'alamiin.

d. Budaya Perusahaan (Bank Syariah Mandiri)

Bank Syariah Mandiri sebagai bank yang beroperasi atas dasar prinsip syariah Islam menetapkan budaya perusahaan yang mengacu kepada sikap *akhlaqul karimah* (budi pekerti mulia), yang terangkum dalam lima pilar yang disingkat SIFAT, yaitu :³⁴

- 1) Siddiq (Integritas) Menjaga Martabat dengan Integritas. Awali dengan niat dan hati tulus, berpikir jernih, bicara benar, sikap terpuji dan perilaku teladan.
- 2) Istiqomah (Konsistensi) Konsisten adalah Kunci Menuju Sukses. Pegang teguh komitmen, sikap optimis, pantang menyerah, kesabaran dan percaya diri.
- 3) Fathanah (Profesionalisme) Profesional adalah Gaya Kerja Kami. Semangat belajar berkelanjutan, cerdas, inovatif, terampil dan adil.
- 4) Amanah (Tanggung-jawab) Terpercaya karena Penuh Tanggung Jawab. Menjadi terpercaya, cepat tanggap, obyektif, akurat dan disiplin

³⁴ www.Syariahmandiri.co.id

- 5) Tabligh (Kepemimpinan) Kepemimpinan Berlandaskan Kasih-Sayang. Selalu transparan, membimbing, visioner, komunikatif dan memberdayakan.

3. Tujuan dan Strategi Perusahaan

Sesuai misinya menjadi bank syariah terpercaya pilihan mitra usaha, BSM bertekad untuk memberikan kemaslahatan bagi masyarakat luas dan turut serta meningkatkan kesejahteraan di atas landasan ekonomi syariah. Tekad tersebut ditegakkan di atas empat prinsip utama (keadilan, kemitraan, keterbukaan, dan universalitas). Adapun maksud universalitas adalah tekad pelayanan pada seluruh golongan masyarakat di Indonesia, tanpa membedakan latar belakang suku, agama, dan ras. Hal itu, lanjutnya, selaras dengan keyakinan bahwa ajaran Islam adalah pembawa rahmat kepada seluruh alam.

Strategi yang digunakan Bank Syariah Mandiri adalah *Aggressive Maintenance Strategy*. Dalam peningkatan volume bisnis, sepanjang tahun keempat ini, PT Bank Syari'ah Mandiri terus melakukan perburuan nasabah baru melalui penyediaan beragam produk dan pelayanan, sosialisasi proaktif, promosi terarah, kegiatan pemasaran serta pelayanan yang lebih prima.

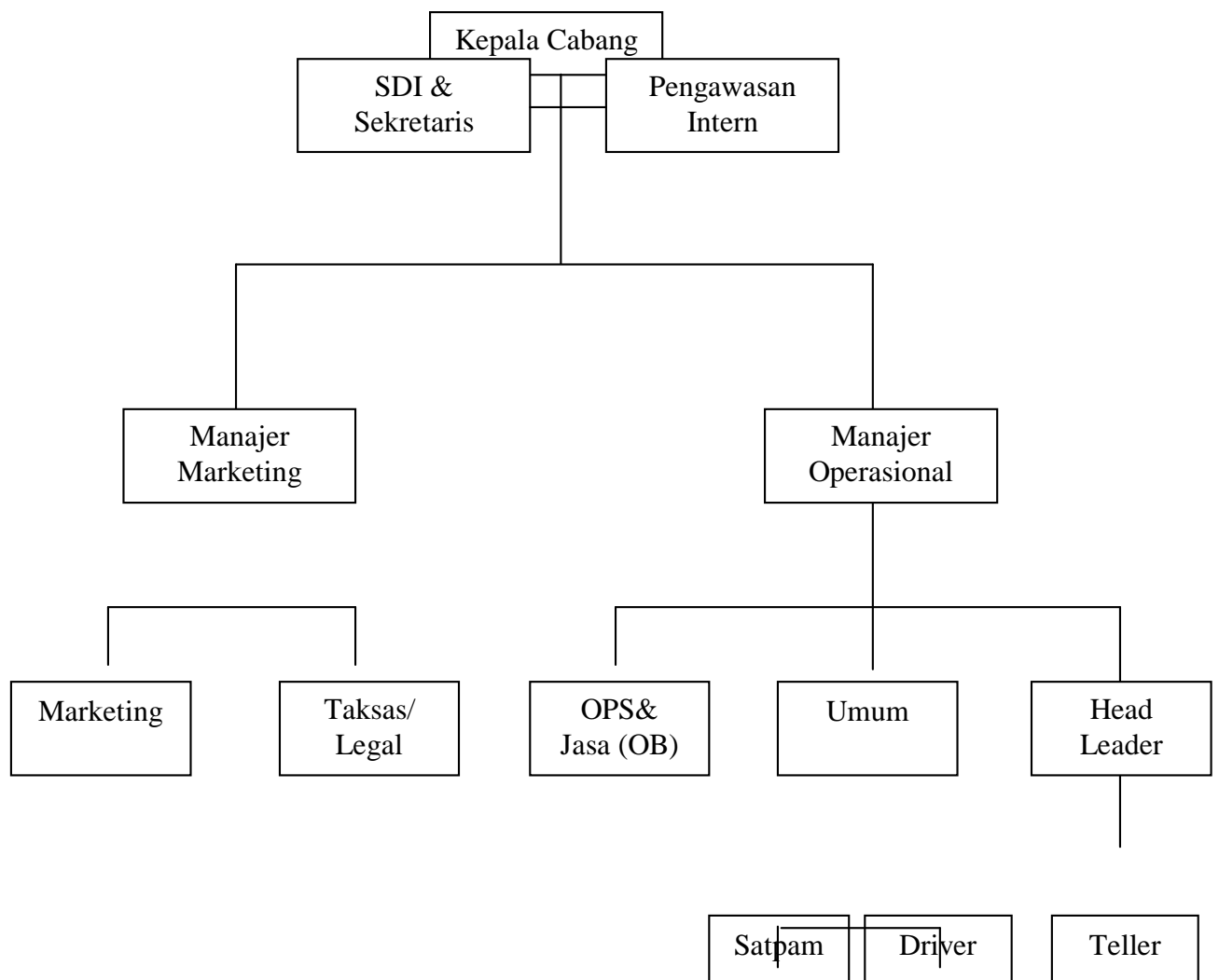
4. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Medan

Dalam rangka mengembangkan peran dan fungsi perbankan syariah di Indonesia, Bank Syariah Mandiri telah melakukan ekspansi dan perluasan jaringan outlet diberbagai daerah kabupaten/kota. salah satu outlet BSM berdiri dengan status kantor Cabang Kota Medan . Yang menjadi salah satu pilihan masyarakat untuk menabung dan mendapatkan pembiayaan. Sebagai sebuah perusahaan, Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Medan memiliki struktur

organisasi yang menjadi acuan bagi pelaksanaan pekerjaan, sehingga setiap pegawai mengetahui secara jelas tanggung jawab pekerjaannya. Struktur organisasi PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Medan dapat dilihat pada bagan dibawah ini.

Gambar 4. Struktur Perusahaan Bank Syariah Mandiri Sumber:

Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Medan



Sumber: BSM Mandiri Cabang Kota Medan

Berdasarkan Struktur diatas, dapat ditegaskan bahwa model organisasi Bank Syariah Mandiri adalah Model mesin. model mesin sebagai mana dijelaskan Alo Liliweri, yaitu suatu model organisasi dimana setiap orang dibagi dan diberi spesifikasi tugas dan fungsi tertentu. Model mesin mempunyai beberapa prinsip, yaitu: 1) ada pembagian kerja disetiap unit-unit yang menampilkan tugas-tugas spesifik. 2) ada pengontrol, dimana setiap unit secara hirarkis berada dibawah subordinasi dari unit lain. 3) ada kesatuan komando termasuk sentralisasi pengawasan dari atasan kepada bawahan.³⁵ Berdasarkan analisis yang dilakukan terhadap struktur kepengurusan BSM, dapat dipahami bahwa setiap pegawai memiliki tugas dan tanggung jawab yang sudah ditetapkan secara baku. Adapun pembagian tugas dan tanggung jawab tersebut yaitu:³⁶

1. Kepala Cabang

Jabatan Kepala Cabang adalah memimpin, mengelola, mengawasi/mengendalikan, mengembangkan kegiatan dan mendayagunakan sarana organisasi cabang untuk mencapai tingkat serta volume aktivitas pemasaran, operasional dan layanan cabang yang efektif dan efisien sesuai dengan target yang telah ditetapkan secara optimal. Tanggung jawab kepala cabang terdiri dari dua bagian, yaitu tanggung jawab yang utama dan tanggung jawab yang umum.

Adapun tanggung jawab yang utama Kepala Cabang, yaitu:

³⁵ Alo Liliweri, Gatra-Gatra, Komunikasi Antar Budaya (Yogyakarta: Pustaka Pelajar,2001),hal. 223. 75

³⁶ 8. Sumber diperoleh dari dokumentasi Bank Syariah Mandiri Cabang Sukaramai tahun 2018.

- a. Memastikan tercapainya target bisnis cabang yang telah ditetapkan berikut bunit kerja dibawah koordinasinya, meliputi: pendanaan, pembiayaan, fee based, dan laba bersih.
- b. Memastikan kepatuhan, tingkat kesehatan dan prudensialitas seluruh aktifitas cabang.
- c. Memastikan pengendalian dan pembinaan cabang dan jaringan yang ada dibawah koordinasinya.
- d. Memastikan terlaksananya standar layanan nasabah dicabang dan jaringan yang dibawahnya.
- e. Memastikan pelaporan (intern dan ekstern) secara akurat dan tepat waktu.
- f. Memastikan kelengkapan, kerapihan dan keamanan dari dokumentasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- g. Memastikan tindaklanjut hasil audit intern/ ekstern.

Tanggung jawab Umum Kepala Cabang adalah sebagai berikut:

- a. Mengkoordinasi dan menetapkan rencana kerja dan anggaran tahunan Cabang, agar selaras dengan visi, misi, dan strategi jangka panjang bank.
- b. Mengkoordinasi dan menetapkan serta mengevaluasi target kerja seluruh bagian diunit kerjanya, untuk mendukung tercapainya tujuan bank.
- c. Mengendalikan dan mengevaluasi pelaksanaan rencana kerja cabang untuk memastikan tercapainya target unit kerja yang telah ditetapkan secara tepat waktu.
- d. Memastikan terlaksananya IT security awarenes, antara lain tidak sharing password, standarisasi aplikasi yang telah ditetapkan.

- e. Memastikan kepatuhan penggunaan wewenang limit transaksi operasional oleh bawahannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- f. Melakukan analisa swot secara berkala untuk mengetahui posisi cabang terhadap posisi pesaing diwilayah kerja setempat.
- g. Memastikan pemeliharaan dan keamanan harta tetap dan inventaris unit kerja.
- h. Menetapkan kebutuhan dan strategi pengembangan SDM dicabangnya masing-masing, untuk memastikan jumlah dan kualifikasi SDI sesuai dengan strategi bank.

2. Marketing Manager

Jabatan ini adalah memastikan tercapainya target-target pembiayaan, dana dan fee based income cabang yang telah ditetapkan kantor pusat. Marketing manager juga memiliki dua tanggung jawab, yaitu tanggung jawab utama dan tanggung jawab umum. Tanggung jawab utama adalah sebagai berikut:

- a. Merumuskan strategi pemasaran cabang.
- b. Memastikan tercapainya target pembiayaan cabang.
- c. Memastikan tercapainya target pendanaan cabang.
- d. Memastikan tercapainya target fee based income cabang.
- e. Memastikan kelayakan nota analisa pembiayaan.
- f. Memastikan kualitas aktiva produktif dalam kondisi terkendali dan pelaksanaan pengawalan terhadap seluruh nasabah cabang.
- g. Memastikan penyelamatan seluruh pembiayaan bermasalah dicabang.
- h. Memastikan ketepatan pembayaran seluruh kewajiban nasabah cabang.

Adapun tanggung jawab umum adalah sebagai berikut:

- a. Membuat evaluasi pelaksanaan rencana kerja mingguan/ bulanan dibagiannya untuk memastikan kesesuaiannya dengan rencana kerja unit kerjanya.
- b. Mengkoordinasi dan menetapkan serta mengevaluasi target kerja seluruh karyawan bawahan langsung, untuk memastikan tercapainya target kerja bagiannya.
- c. Melakukan supervisi terhadap proses pekerjaan diseluruh sub-unit bagian, untuk memastikan seluruh pekerjaan dilaksanakan sesuai dengan rencana/target kerja dan SOP yang berlaku.
- d. Membuat dan mengkaji laporan pelaksanaan rencana kerja bagiannya untuk memastikan tersediannya data yang akurat dan mutakhir sebagai bahan evaluasi dan pengambilan keputusan atasan.
- e. Memastikan kepatuhan penggunaan wewenang limit transaksi operasional oleh bawahannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- f. Mengusulkan kebutuhan penambahan pegawai dibagiannya sesuai dengan hasil perhitungan manning analysis dan kebutuhan bank.
- g. Mengembangkan keterampilan dan pengetahuan bawahan, agar memenuhi persyaratan minimum jabatan sehingga dapat melakukan pekerjaannya sesuai dengan standart dan SOP.
- h. Mengkaji dan mengusulkan permintaan barang atau peralatan kerja, untuk memastikan penggunaan yang paling efektif terhadap seluruh barang dan peralatan kerja.

3. Account Officer

Jabatan ini adalah merealisasikan target pendanaan dan fee based income yang didistribusikan oleh Marketing Manager. Jabatan ini juga hanya memiliki tanggung jawab utama dan tidak memiliki tanggung jawab umum, adapun tanggung jawab utama jabatan ini adalah sebagai berikut:

- a. Mendapatkan calon nasabah pembiayaan yang prospektif.
- b. Memastikan kelengkapan dokumen aplikasi pembiayaan.
- c. Menindaklanjuti permohonan pembiayaan nasabah dalam bentuk NAP.
- d. Memastikan persetujuan atau penolakan pembiayaan yang diajukan.
- e. Menindaklanjuti persetujuan atau penolakan permohonan pembiayaan nasabah.
- f. Memastikan proses pencairan pembiayaan sesuai dengan keputusan komite pembiayaan.
- g. Membina hubungan pembiayaan antara bank dan nasabah.
- h. Melaksanakan pengawalan terhadap seluruh nasabah yang dikelola agar kolektisitas lancar.
- i. Menyelesaikan fasilitas pembiayaan bermasalah.

4. Funding Officer

Jabatan ini adalah merealisasikan target pendanaan dan fee based income yang didistribusikan oleh Marketing Manager. Jabatan ini juga hanya memiliki tanggung jawab utama, yaitu:

- a. Memasarkan produk pendanaan, treasury dan haji sesuai strategi pemasaran yang telah ditetapkan.

- b. Memasarkan produk bancassurance (produk asuransi yang dipasarkan oleh bank), produk investasi dan jasa non- bank lainnya.
- c. Meningkatkan business relation antara bank dengan nasabah sesuai dengan target yang ditetapkan.
- d. Memutakhirkan dokumen dan data nasabah pendanaan sesuai kelolaan.
- e. Memberikan pelayanan khusus dalam setiap interaksi dengan nasabah prioritas.

5. Pelaksana Marketing Support (PMS)

Jabatan ini adalah tercapainya pelaksanaan kegiatan administrasi pendanaan dan pembiayaan, jabatan ini juga memiliki tanggung jawab utama, yaitu:

- a. Memastikan kelengkapan persyaratan penandatanganan akad dan pencairan pembiayaan nasabah.
- b. Mendokumentasikan current file.
- c. Menerbitkan surat peringatan pembayaran kewajiban nasabah.
- d. Membuat pengajuan BI/ Bank/ Trade checking.
- e. Memantau pemenuhan dokumen TBO.
- f. Membuat SP3 atau surat penolakan atas permohonan nasabah yang ditolak.
- g. Melakukan korespondensi berkaitan dengan pendanaan baik intern dan ekstern.
- h. Menyusun laporan portofolio dan profitabiliti nasabah, baik pembiayaan maupun pendanaan, sesuai dengan target cabang.
- i. Memelihara data profil nasabah pendanaan.

- j. Menyusun laporan pencapaian target MM, AO dan FO.

6. Operation Manager

Jabatan ini adalah memastikan aktivitas operasiuonal cabang terkelola sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan target bidang operasional cabang tercapai sesuai dengan ketetapan kantor pusat. Jabatan ini memiliki tanggung jawab utama dan tanggung jawab umum, adapun tanggung jawab utama jabatan ini adalah sebagai berikut:

- a. Memastikan terkendalinya biaya operasional cabang dengan efisien dan efektif.
- b. Memastikan transaksi harian operasional telah sesuai dengan ketentuan dan SOP yang telah ditetapkan
- c. Memastikan terlaksananya standar layanan nasabah yang optimal dikantor cabang.
- d. Memastikan ketersediaan likuiditas cabang yang memadai.
- e. Memastikan pelaksanaan dseluruh kegiatan administrasi, dokumentasi dan kearsiban dengan peraturan yang berlaku.
- f. Mengelola fungsi-fungsi administrasi kepegawaian cabang.
- g. Mengelola sarana dan prasarana kantor cabang.
- h. Memastikan implementasi KCP dengan baik.

Adapun tanggung jawab umum jabatan ini adalah sebagai berikut:

- a. Membuat evaluasi pelaksanaan rencana kerja mingguan/ bulanan dibagiannya untuk memastikan kesesuaiannya dengan rencana kerja.

- b. Mengkoordinasi dan menetapkan serta mengevaluasi target kerja seluruh pegawai bawahan langsung, untuk memastikan tercapainya target kerja bagiannya.
- c. Melakukan supervisi terhadap proses pekerjaan di seluruh sub-unit bagian, untuk memastikan seluruh pekerjaan dilaksanakan sesuai dengan rencana/target kerja dan SOP yang berlaku.
- d. Membuat dan mengkaji laporan pelaksanaan rencana kerja bagiannya untuk memastikan tersedianya data yang akurat sebagai bahan evaluasi dan pengambilan keputusan atasan.
- e. Memastikan kepatuhan pengguna wewenang limit transaksi operasional oleh bawahannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- f. Mengusulkan kebutuhan penambahan pegawai dibagiannya sesuai dengan hasil perhitungan manning analysis dan kebutuhan bank.
- g. Mengkaji dan mengusulkan permintaan barang atau peralatan kerja, untuk memastikan penggunaan yang paling efektif terhadap keseluruhan barang dan peralatan kerja.

7. Customer service Representatif (CSR)

Jabatan ini adalah melaksanakan kegiatan operasional dan pelayanan nasabah sesuai dengan ketentuan dan standar pelayanan. Jabatan ini bertanggung jawab utama, yaitu:

- a. Memberikan informasi produk dan jasa BSM kepada nasabah.
- b. Memproses permohonan pembukaan dan penutupan rekening tabungan, giro dan deposito.
- c. Memblokir kartu ATM nasabah sesuai permintaan nasabah.

- d. Melayani permintaan buku cek/bilyet giro, surat referensi bank/ surat keterangan bank dan sebagainya.
- e. Mendistribusikan salinan rekening koran kepada nasabah.
- f. Menginput data customer dan loan facility yang lengkap dan akurat.
- g. Memelihara persediaan kartu ATM sesuai dengan kebutuhan.
- h. Menyampaikan dokumen berharga bank dan kartu ATM kepada nasabah.
- i. Membuat laporan pembukaan dan penutupan rekening, keluhan nasabah serta stock opname kartu ATM.
- j. Memproses transaksi pengiriman dan pembayaran .
- k. Memastikan tersediannya media promosi produk dan jasa BSM di cabang.

8. Teller

Jabatan ini adalah melayani kegiatan penyetoran dan penarikan uang tunai (rupiah dan valuta asing), pengambilan atau penyetoran non tunai dan surat-surat berharga dan kegiatan kas lainnya serta terselenggaranya layanan dibagian kas secara benar, cepat dan sesuai dengan standar pelayanan bank.jabatan ini memiliki tanggung jawab utama, yaitu:

- a. Melakukan transaksi tunai dan non tunai sesuai dengan ketentuan SOP.
- b. Mengelola saldo kas teller sesuai limit yang ditentukan.
- c. Mengelola uang yang layak dan tidak layak edar/ uang palsu.
- d. Menjaga keamanan dan kerahasiaan kartu specimen tanda tangan.
- e. Melakukan cash count akhir hari.
- f. Mengisi uang tunai di mesin ATM BSM.
- g. Menyediakan laporan transaksi harian.

9. Pelaksana Domestic & Clearing (D &C)

Jabatan ini adalah memastikan kecepatan dan kebenaran pelayanan transfer, inkaso, kliring dan aktivitas D & C lainnya untuk memenuhi kepuasan nasabah . jabatan ini memiliki tanggung jawab utama, yaitu:

- a. Melaksanakan transaksi transfer keluar dan masuk sesuai dengan ketentuan dan SOP yang berlaku.
- b. Melaksanakan transaksi kliring keluar dan masuk sesuai dengan ketentuan dengan SOP yang berlaku.
- c. Melaksanakan transaksi inkaso keluar dan masuk sesuai dengan ketentuan dan SOP yang berlaku.
- d. Melaksanakan transaksi domestik dan kliring lainnya (seperti Payroll, payment point, pelimpahan transaksi valas) sesuai dengan ketentuan SOP yang berlaku.
- e. Memelihara administrasi dan dokumentasi seluruh transaksi.
- f. Menjaga kerahasiaan password yang menjadi wewenangnya.
- g. Menggunakan wewenang limit transaksi operasional sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

10. Pelaksana Admin Pembiayaan dan Trade Service

Jabatan ini adalah memenuhi komitmen bank dan memelihara dokumen pencarian maupun legal yang berkaitan dengan pencairan pembiayaan, transaksi ekspor/ import dan SKBDN, jabatan ini memiliki tanggung jawab utama dalam pengadministrasian pinjaman, ekspor dan SKBDN serta impor/ SKBDN. tanggung jawab utama jabatan dalam bidang loan administration, yaitu:

- a. Memastikan kelengkapan pemenuhan dokumen pembiayaan sebelum fasilitas dicairkan berdasarkan persyaratan yang telah disepakati.
- b. Memelihara dokumen pencairan dan dokumen legal pembiayaan dengan tertib dan aman.
- c. Menyediakan informasi data nasabah.
- d. Data-data nasabah dan persyaratan pembiayaan pasca pencairan harus akurat.
- e. Menyediakan data dan informasi jaminan.
- f. Membebankan biaya administrasi pembiayaan dan biaya lainnya yang terkait.
- g. Menindaklanjuti proses pencairan pembiayaan kepada nasabah.

Tanggung jawab utama dalam bidang ekspor dan SKBDN, yaitu:

- a. Menerbitkan notifikasi L/C kepada nasabah.
- b. Membebankan advising commition kepada nasabah.
- c. Memastikan kelengkapan dan keabsahan dokumen sesuai dengan L/C atau SKBDN.
- d. Memenuhi kewajiban pembayaran wesel ekspor.
- e. Mengirimkan dokumen ekspor kepada Bank koresponden.
- f. Memelihara dokumen ekspor / SKBDN dan dokumen legal.
- g. Menyediakan laporan proses pengkreditan rekening nostro/ Bank Indonesia atas realisasi transaksi ekspor/ SKBDN
- h. Membebankan biaya Bank Luar Negeri.

Tanggung jawab utama jabatan ini dalam bidang impor/ SKBDN, yaitu:

- a. Memenuhi data L/ C sesuai dengan aplikasi importir.

- b. Membebaskan biaya penerbitan L/ C kepada nasabah.
- c. Membebaskan rekening nasabah sebagai jaminan impor.
- d. Meneruskan data penerbitan L/ C kepada kantor pusat.
- e. Memenuhi kesesuaian dan kelengkapan dokumen impor/ SKBDN.
- f. Membebaskan rekening nasabah sesuai nilai dokumen.
- g. Memelihara dokumen impor/ SKBDN.

11. Pelaksana SDI GA dan Accounting

Jabatan ini adalah terpenuhinya kebutuhan pegawai sesuai dengan kondisi cabang dan terlaksananya pengembangan karir pegawai sesuai dengan pengetahuan dan kemampuan yang bersangkutan dan penyediaan kebutuhan sarana dan prasarana kantor untuk mendukung kegiatan operasional dan marketing cabang. Jabatan ini memiliki tujuan utama dalam bidang SDI dan umum, serta Accounting. Tanggung jawab utama dalam bidang SDI dan umum meliputi:

- a. Menata usahakan gaji pegawai, data lembur pegawai dan fasilitas lainnya.
- b. Menata usahakan absensi harian pegawai (pagi dan sore hari), cuti pegawai dan pemberian pinjaman pegawai.
- c. Melakukan proses administrasi kepegawaian kekantor pusat.
- d. Membuat proofing atas tiket-tiket KRR yang berada dalam pengelolaannya yang berhubungan dengan personalia setiap akhir bulan atau setiap akhir priode.
- e. Melaksanakan pengadaan dan pendistribusian sarana serta prasarana kantor.
- f. Melaksanakan tugas kesekretariatan.

- g. Mengadministrasikan seluruh aset milik bank.
- h. Melaksanakan pemeliharaan sarana dan prasarana kantor.
- i. Melaksanakan penutupan asuransi seluruh aset milik bank.
- j. Memastikan pengamanan gedung dan inventaris kantor cabang.
- k. Membuat laporan realisasi biaya-biaya yang berkaitan dengan logistik, antara lain biaya telepon, air, kendaraan bermotor, kebersihan, alat tulis kantor dan lain-lain.
- l. Melakukan pengurusan izin yang dikelola oleh cabang.
Accounting jabatan ini bertanggung jawab untuk:
 - a. Melakukan pelaporan kepada BI
 - b. Melakukan perhitungan, pelaporan dan pembayaran perpajakan.
 - c. Melakukan pengimputan data untuk pelaporan kantor pusat ke BI.
 - d. Menyusun laporan rincian akun-akun tertentu dalam laporan keuangan.
 - e. Melakukan rekonsiliasi dan penyelesaian posisi op pelaporan. en item.
 - f. Melakukan administrasi dan pengarsipan terhadap seluruh dokumen terkait.

5. Produk dan Jasa Bank Syariah Mandiri

Produk-produk bank syariah telah sesuai dengan prinsip dan kaidah muamalah Islam (halal) antara lain; tidak ada unsur riba dan menerapkan zakat harta. Dengan demikian nasabah merasakan ketentraman lahir maupun batin. produk dan jasa pelayanan yang telah dipasarkan meliputi produk-produk pendanaan, pembiayaan, dan jasa-jasa layanan lainnya.³⁷

³⁷ [www. Syariahmandiri.co.id](http://www.Syariahmandiri.co.id)

a. Pendanaan, meliputi kegiatan menghimpun dana :

Tabungan : Tabungan yang dikelola berdasarkan prinsip Mudharabah Al-Muthlaqah. Dengan prinsip ini, dana nasabah diperlakukan sebagai investasi yang selanjutnya disalurkan untuk aktivitas pembiayaan. Bank memberikan keuntungan dari pembiayaan tersebut dalam bentuk bagi hasil.

- 1) Tabungan BSM
- 2) Tabungan BSM Dollar
- 3) Tabungan Mabror BSM
- 4) Tabungan Kurban BSM
- 5) BSM Investa Cendekia

Deposito : Deposito yang dikelola berdasarkan prinsip Mudharabah Al-Muthlaqah. Dengan prinsip ini, dana nasabah diperlakukan sebagai investasi yang selanjutnya disalurkan untuk aktivitas pembiayaan. Bank memberikan keuntungan dari pembiayaan tersebut dalam bentuk bagi hasil.

- 1) Deposito BSM
- 2) Deposito BSM Valas

Giro : Giro yang dikelola berdasarkan prinsip Wadiah yad Adh-Dhamamah, dimana dana nasabah akan diperlakukan sebagai titipan yang keamanannya dijamin sepenuhnya oleh bank dan bank dapat memanfaatkan untuk aktivitas **pembiayaan**. Nasabah dapat memperoleh bonus sebagai imbalan atas kemitraannya dengan bank.

- 1) Giro BSM
- 2) Giro BSM Valas
- 3) Giro BSM Singapore Dollar

Pembiayaan, meliputi pembiayaan modal kerja, investasi, konsumsi, dan pinjaman kebajikan. Konsep (akad) yang digunakan adalah :

- 1) Gadai Emas BSM
- 2) Mudharabah BSM
- 3) Musyarakah BSM
- 4) Murabahah BSM
- 5) Talangan Haji BSM
- 6) Bai Al-Istishna BSM
- 7) Qardh
- 8) Ijarah Muntahiyah Bitamlik
- 9) Hawalah
- 10) Salam

b. Jasa

Jasa produk :

- 1) Kartu/ATM BSM
- 2) BSM B-Payer
- 3) BSM SMS Banking
- 4) Jual beli Valuta Asing
- 5) Bank Garansi
- 6) BSM Electronic Payroll
- 7) SKBDN (Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri)
- 8) BSM Letter of Credit
- 9) BSM SUMCH (Saudi Umrah & Haji Card)

Jasa Operasional :

- 1) Setoran Kliring
- 2) Inkaso
- 3) BSM Intercity Clearing
- 4) BSM RTGS (Real Time Gross Settlement)
- 5) Transfer Dalam Kota (LLG)
- 6) Transfer Valas BSM
- 7) Pajak Online BSM
- 8) Pajak Import BSM
- 9) Referensi Bank
- 10) Standing Order

B. Hasil Penelitian

Hasil penelitian dan pembahasan merupakan suatu gambaran tentang hasil yang diperoleh dari penelitian yang didalamnya terdiri atas variabel penelitian. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan jaminan fidusia pada pembiayaan murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan, maka peneliti melakukan pengumpulan data dengan cara mewawancarai kepada salah satu karyawan pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan. Adapun hasil yang didapatkan oleh penulis dari hasil wawancara yang dilakukan kepada Ridwan Pohan selaku *Relationship Manager Funding*, yang bersifat langsung terhadap “Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan”.

1. Penerapan Jaminan Fidusia pada Akad Murabahah oleh Bank Syariah Mandiri KCP Medan

a. Produk Pembiayaan Akad Murabahah

Pembiayaan adalah penyediaan dana dan pemberian fasilitas untuk mendukung investasi atau usaha baik dari mikro maupun makro yang telah direncanakan berdasarkan kesepakatan antara bank dengan nasabah ataupun pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan Murabahah yang diberikan oleh Bank kepada Nasabah harus dituangkan dalam bentuk perjanjian yang dibuat secara notariil atau di bawah tangan.

Pembiayaan yang dilakukan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan memiliki konsep dasar dalam hal melakukan transaksi, yang diutamakan adalah kepercayaan dari masyarakat, bahkan menerapkan sistem keadilan untuk semua pihak.³⁸

Pembiayaan Murabahah dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti:

- a) Pembelian kendaraan bermotor,
- b) Pembelian rumah
- c) Pembelian alat rumah tangga
- d) Modal kerja
- e) Investasi

³⁸ Wirdyaningsih. Et al. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2006), h. 15-18.

Ada beberapa hal yang diperhatikan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan sebagai bank berlandaskan syariah dalam melakukan transaksi dalam prinsip islam.

1. Menjauhkan diri dari kemungkinan
 - a. Menghindari penggunaan sistem yang menetapkan dimuka suatu hasil usaha. Seperti penetapan bunga simpanan atau bunga pinjaman yang dilakukan pada bank konvensional. Menghindari penggunaan sistem presentase biaya terhadap utang atau imbalan terhadap simpanan yang mengandung unsur melipat gandakan secara otomatis utang/simpanan tersebut hanya karena berjalannya waktu.
 - b. Menghindari penggunaan sistem yang menetapkan dimuka tambahan atas utang yang bukan atas prakarsa yang mempunyai utang secara sukarela. Seperti penetapan bunga di bank konvensional.
2. Menerapkan sistem bagi hasil
 - a. Didalam Al-qur'an telah dijelaskan yang artinya: dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Pada setiap transaksi yang dilakukan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan, harus berdasarkan prinsip syariah yaitu menjauhi dari praktik riba yang jelas telah dilarang oleh agama islam³⁹.

b. Proses Pelaksanaan Akad Murabahah dalam Pembiayaan

Terdapat pengertian yang dimuat dalam undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan yaitu: “Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan

³⁹ QS. Al-Baqarah (2): 275.

persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”

Dalam murabahah, rukun-rukunnya terdiri dari⁴⁰:

1. Ba’i, penjual atau pihak yang memiliki barang
2. Musytari, pembeli (pihak yang akan membeli barang)
3. Mabi’, barang yang akan diperjual belikan
4. Tsaman, harga barang
5. Ijab Qabul, pernyataan timbang terima (persetujuan kedua belah pihak)

Syarat- syarat murabahah .

1. Pihak yang berakad:
 - a. Sebagai keabsahan suatu perjanjian (akad) para pihak harus cakap hukum.
 - b. Sukarela (ridho), tidak dalam keadaan terpaksa / dipaksa dan tidak di bawah tekanan.
2. Obyek yang diperjualbelikan:
 - a. Barang yang diperjualbelikan tidak termasuk barang yang dilarang (haram), dan bermanfaat serta tidak menyembunyikan adanya cacat barang.
 - b. Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad.
 - c. Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.
 - d. Penyerahan dari penjual ke pembeli dapat dilakukan.
3. Sighat / Akad :

⁴⁰ Syofian S, Harahap, Akuntansi Perbankan Syariah, (Jakarta:LPFE- Usakti,2004),h94

- a. Harus jelas dan disebutkan secara spesifik (siapa) para pihak yang berakad.
- b. Antara ijab qabul (serah terima) harus selaras dan transparan baik dalam spesifikasi barang (penjelasan fisik barang) maupun harga yang disepakati (memberitahu biaya modal kepada pembeli).
- c. Tidak mengundang klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada kejadian yang akan datang.
- d. Tidak dibatasi waktu, misalnya: “saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 12 bulan setelah itu jadi milik saya sendiri.”

Dalam penyaluran pembiayaan ada beberapa aktivitas yang harus dilakukan sehubungan dengan pelaksanaan aktivitas tersebut, maka prosedur yang harus dijalani adalah:

- e. Mengisi Permohonan Pembiayaan.

Calon nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan yang berisikan yang telah disediakan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan dan boleh juga membuat permohonan sendiri yang berisikan tentang identitas nasabah, jenis usaha yang akan di biayai dan jenis agunan, serta melampirkan:

- 1) Foto copy KTP Suami Istri.
- 2) Foto copy KK (Kartu Keluarga).
- 3) Foto copy rekening tabungan.
- 4) Surat Izin Usaha.
- 5) Gambaran umum usaha yang telah berjalan.
- 6) Rencana atau prospek usaha ke depan.
- 7) Perincian penggunaan dana.

- 8) Jumlah dan jangka waktu penggunaan dana.
- 9) Foto copy jaminan pembiayaan berupa ;
 - a) Foto copy sertifikat.
 - b) Foto copy BPKB dan disertai dengan pajak.
- 10) Surat persetujuan suami istri.

f. Pemeriksaan kelengkapan administrasi.

Formulir permohonan yang diajukan akan diperiksa oleh Administrasi Pembiayaan, untuk memeriksa apakah kelengkapan administrasi calon nasabah sudah lengkap. Apabila sudah lengkap maka bagian administrasi akan meneruskan ke Account Officer untuk dilakukan Survei.

g. Pelaksanaan Survei

Setelah kelengkapan administrasi, biasanya survei dilakukan paling lama 2 hari setelah penyerahan kelengkapan administrasi. Survei ini biasanya akan dilaksanakan oleh Kepala Cabang dengan Kepala Pembiayaan atau Kepala Pembiayaan dengan Account Officer. Survei ini bertujuan untuk mendapatkan keterangan data nasabah meliputi:

- 1) Tempat usaha calon nasabah.
- 2) Rumah calon nasabah.
- 3) Agunan calon nasabah.

h. Pembuatan Nota Analisa.

Setelah survei dilakukan, maka data – data yang di dapat sebelum dan sesudah survei, maka kepala pembiayaan akan melakukan analisa terhadap kelayakan dari usaha calon nasabah. Biasanya analisa yang dilakukan adalah menggunakan 5 C:

1) Character (karakter).

Merupakan sifat-sifat calon debitur seperti kejujuran, perilaku, dan ketaatannya. Gunanya untuk mendapatkan data-data mengenai karakter calon debitur tersebut, caranya dapat dilakukan melalui pengumpulan informasi dari referensi.

- a. Dari tetangga tempat tinggal calon nasabah.
- b. Tetangga tempat usaha.
- c. Dari bank lain yang telah memberikan pembiayaan sebelum mengajukan pembiayaan pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan.

2) Capital (Modal).

Yang di analisa dalam permodalan ini yaitu tentang besar dan struktur modal termasuk kinerja dari modal itu sendiri. PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan mensyaratkan bahwa modal yang dimiliki oleh calon debitur untuk mengelola suatu usaha minimal 50 % dari biaya pengelolaan usaha tersebut.

3) Capacity (Kemampuan).

Analisa yang dilakukan terhadap kemampuan pengembalian pinjaman nasabah ke PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan. Hal ini bisa dilihat dari laporan laba rugi usaha calon nasabah.

4) Collateral (Agunan).

Yaitu kemampuan calon debitur dalam memberikan agunan yang baik serta memiliki nilai yang baik. Agunan ini merupakan jaminan tambahan yang diperlukan dalam hal pemberian fasilitas pembiayaan. Agunan berperan penting apabila terjadi wanprestasi dari debitur atau adanya pembiayaan bermasalah,

maka PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan dengan segera dapat mengkonversikannya kepada sejumlah uang yang lebih likuid.

5) Condition of Economic (Kondisi perekonomian).

PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan akan melihat bagaimana jenis usaha nasabah dan mengkaitkannya dengan kondisi ekonomi sekarang dan kemungkinan yang akan terjadi dimasa yang akan datang. Adapun yang menjadi perhatian bagi PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan adalah kebijakan pemerintah dalam perekonomian Usaha Kecil Menengah (UKM), politik, sosial, budaya dan segi lainnya yang dapat mempengaruhi kondisi ekonomi itu sendiri.

e. Tahap Keputusan Pembiayaan.

Setelah dilakukan analisa, maka hasil dari analisa tersebut akan dirapatkan oleh Kepala Pembiayaan dengan Kepala Cabang, untuk memutuskan layak atau tidak layaknya usaha yang akan dibiayai. Jika hasilnya layak maka akan dikeluarkan Surat Persetujuan Fasilitas Pembiayaan (SP3) kepada calon nasabah. Jika tidak layak, maka calon nasabah akan diberitahukan melalui telephon.

f. Penandatanganan Aqad Pembiayaan.

Jika calon nasabah sepakat dengan SP3 yang diterbitkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan, maka proses selanjutnya adalah penandatanganan akad pembiayaan yang juga dihadiri oleh Notaris.

g. Pencairan Dana.

Setelah penandatanganan akad, maka nasabah telah bisa mengambil dana dari PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan. Adapun kelengkapan administrasi yang harus ada dalam pembiayaan ini adalah:

1. Dokumen Pembiayaan.

Dokumen yang diperlukan dalam pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri

KCP Medan adalah :

- a. Surat pemberitahuan permohonan nasabah disetujui.
- b. Akad *al-murabahah* dengan notaris.
- c. Pengikatan jaminan berupa fidusia, gadai dan Surat Kuasa Memegang Hak Tanggungan (SKMHT).
- d. Polis asuransi dengan PT. Asuransi Takaful.
- e. Surat perintah realisasi pembiayaan.
- f. Surat tanda terima penyertaan modal.
- g. Surat izin penyitaan jaminan jika terjadi tunggakan berturut – turut selama tiga bulan dari nasabah.

2. Jaminan Pembiayaan

3. Asuransi

4. Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan mengandung resiko maka dalam pelaksanaannya PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan harus mensyaratkan adanya jaminan. Jaminan merupakan keyakinan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan atas kesanggupan nasabah untuk melunasi pembiayaan sesuai dengan yang diperjanjikan.

Yang menjadi ketentuan umum untuk calon nasabah pembiayaan sebagai berikut:

- a. Beragama Islam Dan Kewarganegaraan Indonesia.
- b. Punya Usaha yang Layak dan milik sendiri.

Suatu usaha dinilai layak jika usaha tersebut berjalan 1 (satu) tahun, yang berlokasi strategis dengan *Profit* yang bagus atau paling tidak punya potensi untuk dapat dikembangkan dan usaha tersebut tidak usaha bersama.

c. Pelarangan Pembiayaan.

- 1) Pembiayaan tidak diberikan kepada perorangan atau badan usaha yang tidak berdomisili di Sumatera Utara.
- 2) Pembiayaan tidak diberikan kepada perorangan atau badan usaha yang tercatat dicatatan hitam (*black lease*).
- 3) Pembiayaan tidak diberikan kepada usaha yang haram dan yang bertentangan dengan syari'at Islam, seperti:
 - a. Klub malam.
 - b. Arena Perjudian.
 - c. Peternakan babi.
 - d. Kolam renang.
 - e. Bioskop.
 - f. Dan usaha lain yang dilarang dalam Syariat Islam.

c. Jaminan yang Diterapkan pada Pembiayaan Murabahah

Jaminan dari nasabah untuk pembiayaan yang diberikan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan harus dinilai terlebih dahulu. Tujuan dari penilaian tersebut adalah untuk mengetahui nilai ekonomis dari jaminan, serta nilai – nilai yuridis dari barang jaminan tersebut. Di samping tujuan pokok di atas yang harus dilihat adalah jenis jaminan dari kepemilikan barangnya. Barang yang dapat dijadikan sebagai jaminan adalah :

- a. Kekayaan dari nasabah itu sendiri, kekayaannya dapat berupa bangunan dalam bentuk Sertifikat Hak Milik, kendaraan bermotor dalam bentuk BPKB.
- b. Kekayaan dari pihak ketiga lainnya yang digunakan untuk menjamin pembiayaan yang diperoleh nasabah dari oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan. Dalam hal ini yang dijadikan jaminannya adalah Sertifikat Hak Milik atau yang sejenis dengan itu dari jaminan yang diserahkan, dan telah dipindahkan penguasaannya kepada nasabah oleh pemiliknya untuk dijadikan jaminan atas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah.

Pada prinsipnya produk pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan adalah pembiayaan dengan akad Murabahah. Prinsip jual- beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang, dalam akad harga jual merupakan harga asal ditambah dengan keuntungan yang disepakati antara pihak PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan dengan nasabah. Pada perjanjian atau akad PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan untuk akad pembelian barangnya diwakilkan ke nasabah untuk membelinya, maka akadnya menjadi murabahah wal wakalah (jual beli yang diwakilkan) yang diberikan kepada nasabah adalah modal sesuai dengan harga barang, pada saat pengembaliannya baru modal ditambah dengan margin keuntungan.

2. Penerapan Jaminan Fidusia pada Akad Murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP Medan Sudah Sesuai dengan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999

a. Barang yang Dapat Menjadi Jaminan Fidusia

Obyek Jaminan fidusia adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan baik yang berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan atau Hipotek (Pasal 1 ayat 4 UUJF).

Praktik yang terjadi di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan terkait objek jaminan fidusia tidak sama halnya dengan aturan yang berlaku. Hasil wawancara dari salah satu pegawai PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan bahwasannya praktik di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan tersebut hanya menerima objek jaminan fidusia berupa barang bergerak saja yaitu mobil dan motor. Dalam pelaksanaannya benda jaminan memiliki nominal dalam membiayai benda tersebut. Biaya tersebut terbagi kedalam 2 (dua) golongan:

i. Pembiayaan di Atas Seratus Juta

Pembiayaan yang masuk minimal seratus juta (100.000.000) yaitu kendaraan bergerak berupa mobil. Semua pembiayaan minimal seratus juta dan dibebani oleh akta pembebanan jaminan fidusia. Bahwa benda tersebut akan segera di daftarkan di kantor pendaftaran jaminan fidusia di daerah tersebut. Dikarenakan untuk melindungi benda apabila sewaktu-waktu terjadi wanprestasi dari debitur. Karena sudah tidak mampu lagi memenuhi kewajiban dalam membayar hutang kepada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan. Ini sesuai

dengan UUJF pasal 11 ayat 1 yaitu “Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan”

j. Pembiayaan di Bawah Seratus Juta

Pembiayaan yang masuk minimal lima puluh juta (50.000.000) yaitu kendaraan bergerak berupa motor. Pihak PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan akan menerima pembiayaan benda bergerak berupa motor. Dengan syarat motor tersebut memenuhi atau masuk minimal yang di syatkan dari pihak bank. Contohnya: ketika terjadi pembiayaan motor, dan yang dibiayai adalah motor yang berharga sepuluh juta (10.000.000) maka harus ada lima (5) motor untuk memenuhi persyaratan tersebut. Dan ketika sudah terjadi pembiayaan dengan menggunakan Akta Pembebanan Jaminan fidusia. Akan tetapi dalam kasus ini tidak sama halnya dengan pembiayaan mobil, ketika terjadi pembiayaan mobil maka pada saat itu juga akan segera di daftarkan benda tersebut kepada kantor pendaftaran Jaminan fidusia, tetapi tidak sama halnya dengan motor. Ketika terjadi pembiayaan maka tidak didaftarkan secara langsung ke kantor pendaftaran jaminan fidusia, tetapi pendaftarannya akan ditunda sampai ketika debitur terjadi wanprestasi, maka pada saat itu juga akan segera di daftarkan oleh pihak kreditur atau pihak PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan untuk mengamankan apabila terjadi eksekusi. Apabila benda jaminan fidusia didaftarkan maka akan mempermudah kreditur dalam melakukan eksekusi benda atau objek jaminan fidusia tersebut.

b. Proses Pengikatan terhadap Jaminan Fidusia

Didit Ferdyanto Mengatakan bahwa PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan memiliki prinsip dasar sebelum menjalankan suatu pembiayaan, agar tidak

merugikan salah satu pihak, yaitu prinsip keadilan, prinsip kemitraan, prinsip keterbukaan, dan prinsip universalitas.

Dalam pemberian atau pembuatan perjanjian jaminan fidusia, PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan berpedoman pada UUJF pasal 6 sebagai landasan utama untuk melakukan sebuah transaksi yang dibebankan melalui akta pembebanan jaminan fidusia yaitu:

1. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
2. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
3. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
4. Nilai penjaminan; dan
5. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

UUJF memberikan penjelasan dalam pasal 1 ayat 4 yaitu: “benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik”.

Dalam praktiknya di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan hanya menerima di bidang barang bergerak saja yang berupa mobil dan motor, serta memiliki nominal paling sedikit dalam pembiayaan yang dilakukan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan, yaitu:

Pertama, pembiayaan kendaraan bermotor, minimal bernilai lima puluh juta rupiah (50.000.000). Contohnya: pembiayaan motor agar dapat dibiayai melalui akta pembebanan jaminan fidusia, motor tersebut harus bernilai lima puluh juta rupiah. Jika motor tersebut hanya bernilai sepuluh juta rupiah maka harus ada

lima motor agar senilai yang menjadi ketentuan oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan.

Kedua, pembiayaan kendaraan mobil, yang minimal bernilai seratus juta rupiah (100.000.000). Apapun merek dan tahun berapa produksi mobil tersebut asalkan bernilai seratus juta rupiah maka dari pihak PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan akan memberikan pinjaman yang diikat dengan jaminan fidusia. Akad yang digunakan dalam pembiayaan jaminan fidusia ini dibebankan melalui akta pembebanan jaminan fidusia atau menggunakan akad *murabahah* atau *ijarah muntahiya bittamlik*.

Akan tetapi, akad dalam pembiayaan yang dilakukan oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan belumlah sesuai dengan aturan yang berlaku, yaitu aturan DSN MUI yang dimuat dalam Fatwa DSN MUI No. 68 Th. 2008 tentang *Rahn Tasjily*. Apabila keseluruhan akad dan persyaratan sudah terpenuhi maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan akan segera mencairkan dana yang disetujui oleh kepala cabang, ketika pembiayaan masih dibawah 1,5 miliar. Akan tetapi ketika pembiayaan dari nasabah melampui lebih dari angka tersebut maka yang berwenang adalah kantor pusat PT. Bank Syariah Mandiri untuk menyetujui proses pencairan dana kepada nasabah yang bersangkutan.

c. Dasar Peletakan Jaminan Fidusia pada Pembiayaan Murabahah

Dari fatwa DSN MUI bahwa aturan dalam melakukan transaksi yang dilakukan di dunia perbankan syariah, semua telah ada aturan maupun fatwa yang telah mengatur hal tersebut. Salah satunya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 yaitu menimbang:

- a. Bahwa kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan;
- b. Bahwa jaminan Fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan sampai saat ini masih didasarkan pada yurisprudensi dan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif;
- c. Bahwa untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka perlu dibentuk ketentuan yang lengkap mengenai Jaminan fidusia dan jaminan tersebut perlu didaftarkan pada Kantor Pendaftaran fidusia;
- d. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, dan c dipandang perlu membentuk Undang-undang tentang Jaminan fidusia.

Dengan adanya aturan ini, maka lebih memberikan rasa aman kepada pihak kreditur dalam hal melakukan eksekusi. Penanganan kasus eksekusi Jaminan fidusia dapat dilaksanakan dengan syarat sebagai berikut:

- a. Ada permintaan dari pemohon;
- b. Memiliki akta jaminan fidusia;
- c. Jaminan fidusia terdaftar pada kantor pendaftaran fidusia;
- d. Memiliki sertifikat jaminan fidusia; dan
- e. Jaminan fidusia berada di wilayah Negara Indonesia.

C. Pembahasan

1. Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan

Pada dasarnya setiap instansi pembiayaan mempunyai rencana kerja sebagai acuan dalam merealisasikan kegiatannya. Begitu juga dengan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan dalam memberikan pembiayaan dengan jaminan fidusia, khususnya dalam pembiayaan dengan *akad murabahah* (jual beli).

Dalam pemberian pembiayaan murabahah PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan berperan sebagai penjual atau lebih tepatnya disebut sebagai pembiaya. Karena PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan tidak memegang barang dan tidak mengambil resiko yang terjadi terhadap barang tersebut. Sedangkan pembebanan jaminan terhadap pembiayaan murabahah dalam prakteknya menggunakan jaminan fidusia. Prinsip murabahah merupakan suatu bentuk perjanjian jual beli yang harus sesuai pada kaidah dan hukum umum jual beli yang berlaku dalam ekonomi Islam. Sedangkan akad tidak hanya sekedar kontrak antara dua belah pihak, akan tetapi ada keterikatan dengan ketentuan hukum ekonomi Islam. Dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan dituntut harus memenuhi syarat dan rukun diantaranya sebagaimana berikut: Syarat – syarat dalam pembiayaan murabahah :

- a. Barang itu ada meskipun tidak ditempat, namun ada kesanggupan untuk mengadakan barang itu,
- b. Barang itu milik sah penjual atau seseorang,
- c. Barang yang diperjual belikan harus berwujud,
- d. Barang tidak termasuk kategori yang diharamkan,

- e. Harga jual bank adalah harga beli ditambah keuntungan,
- f. Harga jual tidak boleh berubah
- g. Sistem pembayaran dan jangka waktu disepakati bersama

Rukun dalam pembiayaan murabahaa :

- a. *Sigat ijab qabul*
- b. Penjual (*bai'*) dan pembeli (*musytari*)
- c. Obyek jual beli barang dan harga (*tsaman*)

Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Islam murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al – mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib almal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur. Sedangkan secara istilah, *Bai'ul murabahah (murabahah)* adalah:

بَيْعٌ بِمِثْلِ الثَّمَنِ الْأَوَّلِ مَعَ زِيَادَةِ رِبْحٍ مَعْلُومٍ

Yaitu jual beli dengan harga awal disertai dengan tambahan keuntungan (Azzuhaili, 1997., hal. 3765). Definisi ini adalah definisi yang disepakati oleh para ahli fiqh, walaupun ungkapan yang digunakan berbeda-beda. (Asshawy, 1990., hal.198.)

Dalam skema akad murabahah jenis pembiayaan yang digunakan adalah pembiayaan konsumtif. Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan untuk membeli barang – barang konsumsi, meliputi; mobil, sepeda motor dan jenis barang konsumsi lainnya. Dapat disimpulkan bahwa murabahah adalah transaksi jual beli yang menerapkan prinsip transparansi informasi oleh penjual atas penambahan

harga barang kepada pembeli yang akan diambil oleh penjual sebagai keuntungan. Dalam hal ini dapat dikatakan, bahwa penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost plus profit*.

Dalam hal ini PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan menghimpun dana dari masyarakat kemudian dana tersebut dikembalikan kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Proses pemberian pembiayaan pihak PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan mensyaratkan untuk adanya *collateral* yang berarti jaminan atau agunan sebagai benda jaminan yang bisa ditukar nilainya dengan pemberian pembiayaan. Dalam hal ini jaminan yang dipraktekkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan adalah jaminan fidusia. Objek dari jaminan fidusia yang di pakai oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan berupa surat petod D, sertifikat, BPKB, atau tabungan deposito.

2. Penerapan Jaminan Fidusia pada Akad Murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP Medan Sudah Sesuai dengan Undang-Undang No.4 Tahun 1996

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran. Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek. Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia. Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun kontinjen. Kreditor adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang. Debitor adalah pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau korporasi.

Murabahah merupakan akad yang bersifat pokok atau riil sehingga jaminan fidusia merupakan jaminan assessornya. Berakhirnya jaminan fidusia bergantung dengan akad murabahah. Sesuai dengan Fatwa DSN – MUI disebutkan bahwa jaminan dalam murabahah dibolehkan, serta bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Hal ini juga sesuai dengan firman Allah SWT sebagai berikut : Kompilasi Hukum Islam Pasal 20 ayat (6). Fatwa DSN – MUI No. 04/DSN – MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكُونُوا الشَّاهِدَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya :Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu`amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan. (AS Al – Baqarah ayat 283).

Pembiayaan murabahah merupakan salah satu jasa pembiayaan uang di sediakan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan guna memberikan pelayanan kepada para nasabah. Pembiayaan murabahah sebagaimana lazimnya pembiayaan lain yang disertai pengikatan jaminan. Dalam hal ini jenis jaminan yang digunakan adalah jaminan fidusia. Hampir seluruh pengikatan jaminan dalam pembiayaan murabahah dilakukan secara fidusia, sepanjang mengenai benda bergerak.

Pada dasarnya jaminan bukanlah satu rukun atau syarat yang mutlak dalam pembiayaan murabahah, jaminan ini dimaksudkan untuk menjaga agar nasabah bersungguh-sungguh dalam melaksanakan akad muarabahah. Tetapi sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Bank dapat meminta jaminan untuk dipegangnya. Dalam konteks ini barang-barang yang dipesan dapat menjadi sebagai jaminan yang bisa dipakai sebagai pelunasan pembayaran utangnya.

Jadi dapat dikatakan bahwa penyertaan jaminan dalam pembiayaan murabahah merupakan bentuk aplikasi penerapan prinsip kehati-hatian yang dijalankan oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan guna pengamanan terhadap pembiayaan yang diberikan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan kepada nasabah.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis pada BMI Balai Kota Medan, serta dalam pembahasannya yang telah diuraikan dan diterangkan oleh peneliti sehingga penulis dapat menarik kesimpulan adalah sebagai berikut:

1. Penerapan pembiayaan murabahah proses penerapan pembiayaan murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan dinyatakan sudah sesuai dengan prosedur yang sudah diterapkan oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan. Prosedur pemberian pembiayaan murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan sudah sesuai dengan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yang sudah ditetapkan MUI yang diawasi langsung oleh DPS dan juga sudah sesuai dengan teori. Pembiayaan Murabahah dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti, Pembelian kendaraan bermotor, Pembelian rumah, Pembelian alat rumah tangga, Modal kerja, Investasi.
2. Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

B. Saran

Dari hasil pembahasan dan kesimpulan yang penulis terangkan, maka penulis akan memberikan saran yang dapat memberikan kelancaran operasional perusahaan dimasa yang akan datang adalah sebagai berikut:

1. PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan sebagai salah satu bank yang beroperasi dengan prinsip syariah harus memberikan pembiayaan murabahah kepada pengusaha yang ingin membuka usaha yang baru bisa berkembang dengan ketentuan pembiayaan yang diajukan harus sesuai dengan Fatwa DSN dan MUI dan dalam memberikan pembiayaan harus lebih memperhatikan aturan-aturan yang sudah menjadi landasan hukum, seperti aturan-aturan yang telah ditetapkan oleh DPS dan MUI yang tertuang di dalam fatwa-fatwanya.
2. Pihak PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan harus dapat meningkatkan dalam hal pengawasan penerapan dan implementasi pemberian pembiayaan murabahah terutama dalam hal *survey* serta pendapatan yang diterima serta apakah ada tunggakan (kredit macet), sehingga apabila tingkat pendapatan yang diterima oleh nasabah lebih tinggi dibandingkan dalam hutang calon nasabah tersebut, maka dapat memungkinkan terjadinya pembiayaan bermasalah potensi kecil atau bahkan tidak ada yang bermasalah dalam hal pembiayaan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000.

Fuadi, Munir, *Hukum Jaminan Utang*, Jakarta: Erlangga, 2013.

Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Pasal 1.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1152.

H.S, Salim, *Hukum Kontrak: Teori dan Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 1993.

A. Hamzah dan Senjun Manulang, *Hukum Jaminan*, Jakarta: Rineka Cipta, Jakarta.

Anonim, <http://liputanhukumonline.com>, diakses pada 20 Juli 2019 pukul 10.00 WIB.

Satrio, J. S. H., *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakto, 2000.

Djamil, Fathurrahman, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

A. Karim, Adiwarman, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.

A.Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012.

Sutedi, Andrian, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Ismail, *Perbankan Syariah Edisi Pertama*, Jakarta: PranadaMedia Group, 2011.

Dahlan, Ahmad, *Bank Syariah Teoritik Praktik dan Kritik*, Yogyakarta:Teras, 2012.

Nurhayati, Sri, *Wasilah Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2012.

Ascaya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: RajaGrafindo, 2007.

DAFTAR PUSTAKA

Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusial*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000.

Fuadi, Munir, *Hukum Jaminan Utang*, Jakarta: Erlangga, 2013.

Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Pasal 1.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1152.

H.S, Salim, *Hukum Kontrak: Teori dan Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 1993.

A. Hamzah dan Senjun Manulang, *Hukum Jaminan*, Jakarta: Rineka Cipta, Jakarta.

Anonim, <http://liputanhukumonline.com>, diakses pada 20 Juli 2019 pukul 10.00 WIB.

Satrio, J. S. H., *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakto, 2000.

Djamil, Fathurrahman, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

A. Karim, Adiwarmanto, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.

A.Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012.

Sutedi, Andrian, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Ismail, *Pebankan Syariah Edisi Pertama*, Jakarta: PranadaMedia Group, 2011.

Dahlan, Ahmad, *Bank Syariah Teoritik Praktik dan Kritik*, Yogyakarta:Teras, 2012.

Nurhayati, Sri, *Wasilah Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2012.

Ascaya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: RajaGrafindo, 2007.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Bukhari, Abu Abdullah Muhammad bin Ismail, *Ensiklopedia Hadits; Shahih al-Bukhari 1* Terj. Masyhar dan Muhammad Suhadi, Jakarta: Almahira, Cet. I, 2011
- Al-Quran Terjemahan. Departemen Agama RI. Bandung: CV Darus Sunnah. 2015
- A.Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Anonim, <http://liputanhukumonline.com>, diakses pada 20 Juli 2019 pukul 10.00 WIB.
- Ascaya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: RajaGrafindo, 2007.
- Dahlan, Ahmad, *Bank Syariah Teoritik Praktik dan Kritik*, Yogyakarta:Teras, 2012.
- Djamil, Fathurrahman, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Fuadi, Munir, *Hukum Jaminan Utang*, Jakarta: Erlangga, 2013.
- Hamzah, A. dan Manulang, *Senjun Hukum Jaminan*, Jakarta: Rineka Cipta, Jakarta. 2014
- H.S, Salim, *Hukum Kontrak: Teori dan Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 1993.
- Ismail, *Pebankan Syariah Edisi Pertama*, Jakarta: Pranada Media Group, 2011.
- Karim, A. Adiwarmarman, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1152.
- Nurhayati, Sri, *Wasilah Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2012.
- Satrio, J. S. H., *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakto, 2000.
- Suharsini Arikunto. (*Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*). Jakarta: Renika Cipta, 2006, h 18.
- Sutedi, Andrian, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Pasal 1.

Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusial*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000.