

**IMPLEMENTASI JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA
BMT MULIA MAGETAN**



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat Guna
Mencapai Gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah
Surakarta

Oleh:

DWI RAMADHANI PUTRI

C 100 170 291

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2021

HALAMAN PERSETUJUAN

**IMPLEMENTASI JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA
BMT MULIA MAGETAN**

PUBLIKASI ILMIAH

Oleh:

DWI RAMADHANI PUTRI

C100170291

Telah Diperiksa dan Disetujui Untuk Diuji Oleh:

Dosen Pembimbing



(Dr. Rizka, S.Ag., M.H.)

HALAMAN PENGESAHAN
IMPLEMENTASI JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA
BMT MULIA MAGETAN

Oleh:

DWI RAMADHANI PUTRI

C.100.170.291

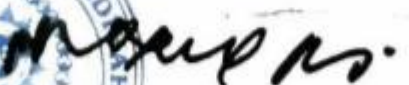
Telah Dipertahankan didepan
Dewan Penguji Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari Sabtu, 20 Februari 2021
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat,

Dewan Penguji:

1. Dr. Rizka, S.Ag., M.H.
(Ketua Dewan Penguji)
2. Dr. Kelik Wardiono, S.H., M.H.
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Inayah, S.H., M.H.
(Anggota II Dewan Penguji)

()
()
()

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta


(Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum)
NKK. 537 / NIDN. 0727085803



PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya diatas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 20 Februari 2021

Penulis



DWI RAMADHANI PUTRI

C100170291

IMPLEMENTASI JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BMT MULIA MAGETAN

Abstrak

Jaminan fidusia merupakan hak jaminan kebendaan atas benda bergerak maupun tidak bergerak yang tak dapat dibebani oleh hak tanggungan mengenai penguasaan atas benda tetap berada pada pemberi fidusia. Adanya jaminan fidusia dalam pembiayaan murabahah untuk menjamin pelunasan atas pembiayaan yang diberikan serta memberikan kedudukan diutamakan daripada kreditur yang lainnya. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Dalam penelitian ini penulis akan memberikan gambaran-gambaran mengenai implementasi jaminan fidusia dalam pembiayaan murabahah di BMT Mulia. Pengikatan jaminan fidusia dalam pembiayaan murabahah harus sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dengan didaftarkannya jaminan fidusia dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang terlibat dalam pembiayaan. Dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa penyertaan jaminan fidusia sebagai syarat dalam pengajuan pembiayaan murabahah diperbolehkan. Pengikatan jaminan fidusia dalam murabahah pada BMT Mulia dilakukan dengan perjanjian dibawah tangan tanpa adanya pendaftaran pada kantor pendaftaran fidusia. Penyelesaian wanprestasi dalam pembiayaan murabahah dilakukan secara musyawarah dan upaya hukum melalui Pengadilan Agama.

Kata Kunci : Jaminan Fidusia, Pembiayaan Murabahah, BMT.

Abstract

Fiduciary security is a property security right for movable or immovable objects that cannot be encumbered by the security right regarding the control over the object remains with the fiduciary. There is a fiduciary guarantee in murabahah financing to guarantee the repayment of the financing provided and to give priority to other creditors. This study uses an empirical juridical approach. In this study, the authors will provide descriptions of the implementation of fiduciary security in murabaha financing at BMT Mulia. Fiduciary bonding in murabahah financing must be in accordance with the provisions of the applicable laws. By registering a fiduciary guarantee, it can provide protection and legal certainty to the parties involved in financing. In this research it can be concluded that the inclusion of fiduciary guarantees as a condition in applying for murabaha financing is allowed. The binding of fiduciary guarantees in murabahah at BMT Mulia is carried out by under-hand agreement without any registration at the fiduciary registration office. Settlement of defaults in murabahah financing is carried out by deliberation and legal remedies through s religious court.

Keywords: Fiduciary Guarantee, Murabahah Financing, BMT.

1. PENDAHULUAN

Zainul Arifin berpendapat murabahah merupakan kontrak jual beli suatu barang tertentu. Dalam jual beli ini penjual harus menerangkan secara jelas barang diperjual belikan dan bukan termasuk barang yang haram. Demikian harga pembelian atas barang serta keuntungan yang diambil serta cara pembayaran harus disebutkan secara jelas. Bank mendapat perolehan keuntungan dari transaksi jual dan beli dengan kesepakatan bersama.¹

Dalam kegiatan jual beli dilakukan guna pemenuhan akan kebutuhan dalam kehidupan manusia. Jual beli harus dilakukan dengan akad yang jelas karena jika akad dilakukan tidak tepat hal ini mengakibatkan jual beli yang dilakukan tidak sah sesuai ketentuan hukum yang berlaku maupun prinsip syariah. Dilakukannya jual beli mempunyai tujuan untuk menjauhkan manusia dari praktek riba. Sebagaimana dalam Surah Al-Baqarah: 275 dan Surah An Nisa: 29 yang menjelaskan mengenai memperbolehkan jual beli dan menjauhi riba. Sebab adanya larangan adanya riba maka lahirlah BMT yang termasuk dalam lembaga keuangan mikro syariah.²

Fidusia merupakan peralihan hak kepemilikan atas benda yang berdasar kepercayaan benda yang mana hak kepemilikan yang teralihkan penguasaan tetap pada pemilik benda tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 1 UU Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Sedangkan jaminan fidusia adalah hak jaminan yang berkaitan dengan benda yang bergerak baik itu yang bewujud ataupun yang tak berwujud meliputi juga benda yang tak bergerak yang mana dalam hal benda yang tak bergerak ini tidak bisa dibebani dengan hak tanggungan. Dimana terkait bendanya penguasaan tetap pada pemilik dari benda atau pemberi fidusia. Bahwa fidusia berfungsi sebagai jaminan atau angunan

¹ Zainul Arifin, 2009, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah* (Tangerang: Azkia Publisher, hal. 27.

² Aulia Suryani dan Afriyeni, "Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Taqwa Muhammadiyah Padang," *Akademi Keuangan dan Perbankan Padang*, (Maret 2019), hal. 2.

didalam pemenuhan utang yang mendapat kedudukan yang lebih diutamakan dari kreditur yang lain, hal ini diatur dalam Pasal 1 angka 2 UU Jaminan Fidusia.³

Kegunaan dari jaminan menurut Thomas Suyatno, yang pertama untuk memberikan hak serta kekuasaan kepada pihak bank untuk mendapat pelunasan bilamana pihak debitur melakukan wanprestasi atau cidera janji. Kedua, guna melindungi debitur dalam berperan dalam kegiatan transaksi dalam usahanya sehingga dimungkinkan untuk meningkatkan usaha yang dilakukannya. Dan yang ketiga untuk mendorong pihak debitur untuk melakukan pemenuhan kewajiban mengenai pengembalian dari pembiayaan yang dilakukan sesuai dengan syarat dalam perjanjian yang disepakati serta menjamin agar aset yang dijaminakan kepada bank tidak hilang.⁴

Pada dasarnya, dalam memberikan pembiayaan murabahah tidak memerlukan adanya suatu jaminan yang disertakan oleh pihak debitur kepada pihak kreditur. Namun didalam prakteknya debitur harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan guna memperoleh pembiayaan dari kreditur. Pihak kreditur meminta adanya jaminan dalam memberikan pembiayaan untuk mendapat kepastian bahwa pembiayaan yang diberikan pada pihak debitur dapat diterima kembali serta agar debitur sungguh-sungguh dalam melaksanakan perjanjian yang telah disepakati. Dengan adanya jaminan ini dapat memperkecil resiko kreditur dalam memberikan pembiayaan murabahah kepada debitur. Berdasarkan dari uraian tersebut diatas, maka penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian skripsi dengan judul “Implementasi Jaminan dalam Pembiayaan Murabahah pada BMT Mulia Magetan”.

2. METODE

³ Pasal 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

⁴ Imron Rosyadi, 2017, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, Depok: Kencana, hal. 41.

Metode penelitian yaitu suatu cara yang digunakan dalam pemecahan suatu masalah atau dengan cara mengembangkan ilmu pengetahuan dengan metode ilmiah yang dipergunakan.⁵

Metode pendekatan yang dipergunakan oleh penulis didalam penelitian ini dengan pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis dengan menganalisis peraturan perundang-undangan. Sedangkan empiris dengan menganalisis hukum dalam pelaksanaan implementasi dalam kegiatan di lapangan. Dalam hal ini berkaitan dengan implementasi jaminan dalam pembiayaan murabahah di BMT Mulia Magetan.

Jenis penelitian yang dipergunakan oleh penulis didalam penelitian ini yaitu penelitian deskriptif, dengan memaparkan mengenai suatu kondisi atau peristiwa hukum.⁶ Dalam penelitian ini penulis memberikan deskripsi serta gambaran mengenai implementasi jaminan dalam pembiayaan murabahah di BMT Mulia Magetan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Implementasi Jaminan Fidusia dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Mulia

Antonio berpendapat bahwa murabahah adalah jual beli suatu barang, harga asal dan harga tambahan sebagai keuntungan yang disepakati. Penjual harus memberitahukan harga pokok yang terbeli dengan menetapkan suatu keuntungan, lamanya pembiayaan yang dilakukan dan angsuran yang harus terbayar.⁷

Jaminan dapat diartikan sebagai perjanjian diantara kreditur dan debitur, yang mana debitur memperjanjikan sejumlah harta yang dimilikinya guna pelunasan suatu utang sebagaimana aturan perundang undangan yang berlaku.

⁵ Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Depok: Prenadamedia Group, hal. 3.

⁶ I Made Pasek Diantha, 2016, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*, Jakarta: Kencana, hal. 152.

⁷ Rio Ependi dan Husni Thamrin, "Pembiayaan Murabahah Di PT Federal International Finance Syariah Pekanbaru," *Jurnal Tabarru':Islamic Banking Dan Finance*, Vol. 4 No. 1 (Mei 2020), hal. 27.

Apabila pada jangka waktu sebagaimana ditentukan terjadi kemacetan dalam pembayaran angsuran oleh debitur.⁸

Rukun dalam murabahah adalah sebagai berikut:⁹

- a. Adanya penjual (ba'i)
- b. Adanya pembeli (musyitari)
- c. Obyek atau barang (mabi') yang diperjual belikan
- d. Harga (tsaman) nilai jual barang berdasarkan mata uang.
- e. Ijab qabul (sighat) yaitu suatu pernyataan kehendak dan kesepakatan dari masing-masing pihak.

Pada Pasal 22 KHES juga mengatur mengenai rukun akad pembiayaan murabahah yaitu yang pertama adanya pihak yang berakad. Yang kedua obyek akad. Ketiga tujuan akad. Dan keempat adanya kesepakatan.¹⁰ Pada hakikatnya dalam rukun dan syarat murabahah tidak menyebutkan mengenai adanya jaminan dalam akad pembiayaan murabahah. Namun guna memenuhi persyaratan mengajukan pembiayaan murabahah, debitur harus menyerahkan barang jaminan kepada pihak kreditur.

Berdasar pada Fatwa DSN MUI mengenai murabahah adanya jaminan diperbolehkan serta bank dapat meminta menyediakan jaminan oleh nasabah dan Pasal 127 KHES bahwa penjual dapat meminta kepada nasabah sebuah jaminan atas barang yang diperjualbelikan dalam akad murabahah. Sehingga, dalam akad jual beli murabahah penjual dapat meminta jaminan kepada pembeli.¹¹

Jaminan dalam murabahah merupakan hal yang diperbolehkan. Namun hal ini tidak harus selalu ada dalam pembiayaan murabahah yang diberikan. penyertaan jaminan dalam akad pembiayaan murabahah ini untuk menghindari

⁸ Ifa Latifa Fitriani, "Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional," Jurnal Hukum Dan Pembangunan, Vol. 47 No. 1 (Januari-Maret 2017), hal. 137.

⁹ Zulfyanda, 2020, *Tinjauan Hukum Pembiayaan Murabahah Dalam Perbankan Syariah*, Banyumas: CV Pena Persada, hal. 36.

¹⁰ Imron Rosyadi, Op.Cit., hal. 4.

¹¹ Yessy Herlina, Asep Ramdan Hidayat dan Maman Suharman, "Analisis Hukum Islam Terhadap Kebolehan Adanya Jaminan Pada Akad Murabahah Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional LMajelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 04/DSN MUI/IV/2000 Tentang Murabahah Dan Pasal 127 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah," Prosiding Keuangan Dan Perbankan Syariah Universitas Islam Bandung, Vol. 3 No. 2 (Agustus 2017), hal. 337.

terjadinya ingkar janji atau wanprestasi oleh pihak debitur. Serta agar debitur komitmen atas barang yang dipesannya dalam pembiayaan murabahah dan sungguh sungguh dalam pemenuhan kewajiban pengembalian atas pembiayaanmurabahah. Olehkarena itu, BMT diperbolehkan menetapkan adanya jaminan dalam pembiayaan murabahah sebagai penghindar dari adanya ingkar janji atau wanprestasi oleh pihak debitur. Penetapan adanya jaminan dalam pembiayaan murabahah di BMT Mulia sesuai sebagaimana dalam ketentuan peraturan yang berlaku yaitu Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN MUI/IV/2000 tentang Murabahah dan Pasal 127 KHES.

Jaminan fidusia adalah jaminan yang banyak digunakan oleh lembaga keuangan mikro syariah dalam memberikan pembiayaan. Menurut Badruzaman dalam praktek jaminan kebendaan lebih disukai oleh bank. Jenis jaminan ini termasuk jaminan fidusia sebagai suatu lembaga atas benda bergerak.¹²

Bahwa penerima fidusia berhak menerima hak atas benda jaminan fidusia atas adanya suatu piutang, memiliki kedudukan sebagai kreditur preferen guna diutamakan dalam pembayaran kembali, serta berhak untuk pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia bilamana terjadi wanprestasi oleh debitur. Sedangkan kewajiban dari penerima fidusia, wajib untuk melakukan pembuatan akta pembebanan jaminan fidusia serta kemudian melakukan pendaftaran terhadap jaminan fidusia tersebut.¹³

Jaminan fidusia merupakan perjanjian yang diadakan sebagai perjanjian tambahan yang mengikuti perjanjian pokok diantara kreditur dan debitur.¹⁴ Pengikatan jaminan fidusia dalam pembiayaan pada BMT Mulia hanya dilakukan dengan dibawah tangan melalui surat pembebanan jaminan fidusia. Dengan ditandangani oleh kedua belah pihak dengan dibubuhi materai.

¹² I Gusti Ayu Dwi Meilaputri, Luh Putu Suryani, dan Pt Gd Seputra, "Kekeuatan Hukum Sertifikat Jaminan Fidusia Yang Didaftarkan Setelah Terjadinya Wanprestasi," Jurnal Kertha Wicaksana Vol. 3 No. 2 (Agustus 2019), hal. 70.

¹³ Ashibly, 2018, *Hukum Jaminan*, Bengkulu: MIH Unihaz, hal. 99-100.

¹⁴ Handri Raharjo, 2009, *Hukum Perjanjian Di Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, hal. 68.

Hak preferen berarti kreditur sebagai penerima fidusia memiliki posisi yang lebih kuat atau diutamakan daripada kreditur lainnya dalam hal pelunasan piutang yang disebabkan adanya wanprestasi hal ini terdapat didalam Pasal 27 UU Jaminan Fidusia. Apabila terjadi wanprestasi oleh debitur dengan adanya kewajiban jaminan ini maka kreditur dapat meminta kepada pengadilan untuk melakukan penyitaankemudian dilakukan lelang benda dari debitur kecuali atas benda tersebut ada hak lain yang sifatnya preferensial.¹⁵

Perjanjian jaminan fidusia yang dibuat hanya dengan dibawah tangan tidak memenuhi syarat formalitas yang diatur pada Pasal 5 UU JaminanFidusia. Sebab dalam UU JaminanFidusia mewajibkan pendaftaran dari jaminan fidusia sebagaimana dalam Pasal 11 dan Pasal 12 UU Jaminan Fidusia. Dengan tidak didaftarkannya jaminan fidusia mengakibatkan perjanjian fidusia dibawah tangan tidak memenuhi asas publisitas yang pada Pasal 14 ayat (3) yang mana jaminan fidusia terlahir sejak tertulis pada buku daftar fidusia sehingga tidak memiliki kekuatan eksekutorial. Kreditur tidak berkedudukan sebagai kreditur preferen sebagaimana pada Pasal 27 UU Jaminan Fidusia untuk diutamakan terhadap kreditur lainnya.

3.2 Penyelesaian Wanprestasi Pembiayaan Murabahah dengan Jaminan Fidusia di BMT Mulia

Wanprestasi dalam pembiayaan murabahah merupakan suatu peristiwa yang terjadi karena debitur tidak memenuhi angsuran selama jangka waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Bahwa debitur dikatakan wanprestasi apabila tidak melakukan kewajiban sebagaimana diatur dalam perjanjian pembiayaan maupun melaksanakan hal hal yang melanggar ketentuan dalam perjanjian. Wanprestasi terdapat dalam pasal 1243 KUH Perdata.

¹⁵ Munir Fuady, 2013, *Hukum Jaminan Utang*, Jakarta: Erlangga, hal. 8.

Salim Hs berpendapat, wanprestasi yakni tidak terpenuhinya atau karena kelalaiannya tidak melaksanakan kewajibannya yang telah diatur pada perjanjian yang dibuat oleh debitur dan kreditur.¹⁶

Wanprestasi adalah suatu keadaan yang mana seseorang lalai dalam memenuhi kewajiban yang harus dipenuhinya. Wanprestasi akibat dari tak terpenuhinya perjanjian sebagaimana yang disepakati. Menurut R. Subekti berkaitan dengan wanprestasi terdapat empat macam wanprestasi yaitu:¹⁷

- 1) Tidak melakukan sebagaimana akan disanggupi untuk dilakukan.
- 2) Melakukan sesuatu yang telah diperjanjikan, tetapi tidak sesuai sebagaimana telah diperjanjikan.
- 3) Melaksanakan apa yang telah diperjanjikan tetapi dalam pelaksanaannya terlambat.
- 4) Melakukan suatu hal yang berdasarkan perjanjian tidak diperbolehkan untuk dilaksanakan.

Pembiayaan macet merupakan suatu resiko yang tak dapat dihindari dalam pembiayaan yang diberikan. Hal ini terjadi karena tidak terpenuhinya prestasi seperti debitur mengalami kegagalan dalam usaha yang dijalankannya yang mengakibatkan debitur kekurangan pendapatan atau debitur memang secara sengaja tidak membayarkan pembiayaan sesuai dengan akad sebab debitur tidak beritikad baik.¹⁸

Pada prinsipnya BMT Mulia dalam menyelesaikan permasalahan wanprestasi dalam pembiayaan murabahah dilakukan secara musyawarah diantara para pihak yang bersengketa. BMT Mulia mengedepankan kekeluargaan dengan mengadakan musyawarah untuk mencapai penyelesaian sengketa wanprestasi yang terjadi. Musyawarah untuk menemukan solusi dan jalan keluar atas sengketa wanprestasi yang terjadi diantara para pihak.

¹⁶ Salim Hs., 2014, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika, hal. 180.

¹⁷ Jhony Palapa, "Penyelesaian Debitur Wanprestasi Dengan Jaminan Fidusia," *Jurnal Sol Justicia*, Vol. 3 No. 1 (Juni 2020): 31-32.

¹⁸ Sandra Kusumawati dan Abdullah Kelib, "Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia Dalam Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah," *Jurnal Notarius* Vol. 12 No. 1 (Mei 2019), hal. 389.

Jika dalam musyawarah yang ditempuh tidak menemukan kesepakatan atau mufakat diantara pihak maka dapat dilakukan upaya penyelesaian yang selanjutnya dengan menempuh jalur hukum guna menyelesaikan wanprestasi. Mengenai pengadilan yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Agama Magetan. Sebab pengadilan yang ditunjuk oleh para pihak untuk menyelesaikan wanprestasi telah disebutkan dalam akad pembiayaan murabahah yang telah disepakati sebelumnya. Sehingga penyelesaian dengan jalur hukum dapat ditempuh dengan meminta putusan kepada Pengadilan Agama Magetan.

R, Subekti berpendapat bahwa eksekusi berupa pelaksanaan atas suatu putusan berarti pihak yang kalah bilamana tak mau melaksanakan putusan dengan sukarela maka terhadap putusan dalam pelaksanaannya harus dipaksakan kepadanya melalui bantuan dari kekuatan umum.¹⁹

Dengan tak terdaftarnya jaminan fidusia mengakibatkan benda jaminan itu tak mempunyai kekuatan yang eksekutorial. Sehingga terhadap jaminan itu agar bisa dicairkan harus melalui serangkaian proses peradilan. Bahwa dengan dikeluarkannya putusan oleh Pengadilan Agama Magetan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap maka selanjutnya sebagaimana gugatan wanprestasi oleh kreditur maka dapat ditindaklanjuti dengan dilakukan eksekusi terhadap benda jaminan fidusia tersebut.

4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Bahwa implementasi jaminan fidusia pada pembiayaan murabahah di BMT Mulia Magetan adanya penyertaan jaminan sebagai salah satu syarat dalam pengajuan pembiayaan murabahah diperbolehkan guna menjamin agar debitur taat akan pengembalian utangnya hal ini merujuk pada Surah Al Baqarah ayat 283 serta Pasal 127 KHES. Berkaitan dengan jaminan di BMT Mulia kedudukannya sebagai akad aksesoir sebagaimana prinsip dalam hukum islam

¹⁹ Subekti dan Mochamad Djais, 2000, *Pikiran Hukum Dasar Eksekusi*, Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, hal. 12.

yakni al hurriyah dan al kitabah. Belum ada peraturan yang mengatur terkait pendaftaran jaminan syariah. Dalam praktek pembiayaan di BMT Mulia pengikatan jaminan fidusia hanya dengan adanya surat kuasa membebaskan jaminan fidusia yang dibuat dibawah tangan. Sehingga dalam pelaksanaannya jaminan fidusia pada pembiayaan murabahah tidak sesuai sebagaimana dalam Pasal 5, Pasal 11, serta pasal 12 UU jaminan fidusia yang mensyaratkan pembebanan atas jaminan fidusia dilakukan dengan akta notaris yang selanjutnya didaftarkannya pada kantor pendaftaran. BMT Mulia tidak memiliki hak istimewa sebagai kreditur preferen sebagaimana Pasal 27 UU jaminan fidusia.

Debitur yang melakukan wanprestasi diharuskan mengganti kerugian yang dialami oleh kreditur hal ini merujuk pada Pasal 36, Pasal 37, Pasal 38, serta Pasal 129 KHES. Penyelesaian terjadinya wanprestasi dalam pembiayaan murabahah diantara BMT Mulia dengan debitur mengedepankan penyelesaian dengan cara kekeluargaan langkah pertama yang dilakukan dengan mengadakan musyawarah guna mencari jalan keluar berkaitan dengan sengketa. Jika kemudian dalam musyawarah yang dilakukan tidak mencapai titik temu penyelesaian wanprestasi selanjutnya akan ditempuh upaya hukum melalui pengajuan gugatan pada Pengadilan Agama Magetan dengan berdasar kompetensinya menyelesaikan dan memutus perkara yang sebelumnya telah disepakati didalam akad pembiayaan murabahah.

4.2 Saran

Pertama, hendaknya semua pihak yang terlibat pada pembiayaan berkaitan dengan jaminan dalam agar penerapannya sesuai sebagaimana syariah serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Baik dalam hal ini meliputi pengikatan jaminan fidusia melalui akta notaris yang kemudian ditindaklanjuti dengan didaftarkannya pada kantor pendaftaran jaminan fidusia agar terhindar dari hal yang tidak teringinkan yang muncul di kemudian hari.

Kedua, para pihak dalam perjanjian seharusnya melaksanakan hak serta kewajiban dalam akad yang mengikat antara kreditur serta debitur sehingga menghindari dari terjadinya wanprestasi yang memicu kerugian bagi para pihak. Sehingga diperlukannya itikad yang baik dalam hal pelaksanaan dari perjanjian yang telah dibuat yang dilandaskan pada kesepakatan para pihak.

PERSANTUNAN

Karya ini, penulis persembahkan kepada pertama, orang tua, kakak dan adik yang senantiasa memberikan doa, motivasi serta dukungan. Kedua, Ibu Dr. Rizka, S.Ag.,M.H. atas bimbingan serta masukan kepada penulis. Ketiga, teman-temanku yang selalu memberikan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, Zainul. 2009. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Tangerang: Azkia Publisher.
- Ashibly. 2018. *Hukum Jaminan*. Bengkulu: MIH Unihaz.
- Diantha, I Made Pasek. 2016. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Efendi, Jonaedi. dan Ibrahim, Johnny. 2018. *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Depok: Prenadamedia Group.
- Ependi, Rio dan Thamrin, Husni. 2020. *Pembiayaan Murabahah Di PT Federal International Finance Syariah Pekanbaru*. Jurnal Tabarru':Islamic Banking Dan Finance, Vol. 4 (No. 1).
- Fitriani, Ifa Latifa. 2017. *Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional*. Jurnal Hukum Dan Pembangunan Vol. 47 (No. 1).
- Herlina, Yessy. Hidayat, Asep Ramdan dan Suharman, Maman. 2017 . Analisis Hukum Islam Terhadap Kebolehan Adanya Jaminan Pada Akad Murabahah Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional LMajelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 04/DSN MUI/IV/2000 Tentang Murabahah Dan Pasal 127 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. *Prosiding Keuangan Dan Perbankan Syariah Universitas Islam Bandung* Vol. 3 (No. 2).

- Meilaputri, I Gusti Ayu Dwi. Suryani, Luh Putu. Seputra, Pt Gd. 2019. *Kekuatan Hukum Sertifikat Jaminan Fidusia Yang Didaftarkan Setelah Terjadinya Wanprestasi*. Jurnal Kertha Wicaksana Vol. 3 (No. 2).
- Munir Fuady. 2013. *Hukum Jaminan Utang*. Jakarta: Erlangga.
- Kusumawati, Sandra dan Kelib, Abdullah. 2019. *Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia Dalam Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah*. Jurnal Notarius Vol. 12 (No. 1).
- Palapa, Jhony. 2020. *Penyelesaian Debitur Wanprestasi Dengan Jaminan Fidusia*. Jurnal Sol Justicia Vol. 3 (No. 1).
- Raharjo, Handri. 2009. *Hukum Perjanjian Di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Rosyadi, Imron. 2017. *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*. Depok: Kencana.
- Salim Hs. 2014. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Subekti dan Djais, Mochamad. 2000. *Pikiran Hukum Dasar Eksekusi*. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
- Suryani, Aulia dan Afriyeni. 2019. *Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Taqwa Muhammadiyah Padang*. Akademi Keuangan dan Perbankan Padang.
- Zulfiyanda. 2020. *Tinjauan Hukum Pembiayaan Murabahah Dalam Perbankan Syariah*. Banyumas: CV Pena Persada.

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia
 Fatwa DSN MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah
 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata