

## **PENERAPAN JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD MURABAHAH PEMBIAYAAN OTO PADA BANK SYARIAH INDONESIA CABANG CIREBON**

**Sintya Fakhrunisa<sup>1</sup>, Ryan Abdul Muhit<sup>2</sup>**

*Fakultas Syariah IAIN Syekh Nurjati Cirebon, Fakultas Syariah IAIN Syekh Nurjati Cirebon*

E-mail: [sintyafakhrunisaa@gmail.com](mailto:sintyafakhrunisaa@gmail.com), [ryan.muhit@gmail.com](mailto:ryan.muhit@gmail.com)

**Citation:** Fakhrunisa, Sintya dan Ryan Abdul Muhit. Penerapan Jaminan Fidusia dalam Akad Murabahah Pembiayaan Oto pada Bank Syariah Indonesia Cabang Cirebon. *LEX LAGUENS: Jurnal Kajian Hukum dan Keadilan* 1.1.2023. 37-45.

**Submitted:** 29-12-2022

**Revised:** 20-01-2023

**Accepted:** 07-02-2023

### **Abstrak**

Di dalam kehidupan sekarang ini tidak akan luput dari segala kebutuhan dan keinginan untuk membeli suatu barang. Untuk itu Murabahah merupakan suatu bentuk jual beli dengan komisi, si pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang dia inginkan kecuali lewat seorang perantara. Dalam pembelian kendaraan terdapat jaminan fidusia, fidusia adalah barang oleh debitur dipercayakan kepada kreditur sebagai jaminan utang. Namun dalam pelaksanaannya ada saja kendala macet sehingga dapat merugikan pihak debitur atau kreditur. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif yang menghasilkan data deskriptif yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis, lisan dan perilaku nyata. Hasil dari penelitian ini yaitu prosedur pengajuan pembiayaan pada produk BSI oto akad murabahah yang memudahkan masyarakat untuk mengaksesnya, pelayanan yang ramah, baik dan jujur. Esekusi jaminan fidusia menjadi solusi akhir bagi nasabah yang menunggak dengan dilakukannya pelelangan objek jaminan. Penerapan tersebut sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/2000 dan kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

**Kata Kunci:** *Jaminan Fidusia, Murabahah, Pembiayaan*

### **Abstract**

*In today's life will not escape all the needs and desires to buy an item. For this reason, Murabaha is a form of buying and selling with a commission, the buyer usually cannot get the goods he wants except through an intermediary. In the purchase of a vehicle there is a fiduciary guarantee, fiduciary is goods by the debtor entrusted to the creditor as debt guarantee. However, in its implementation there are problems with traffic jams that can harm the debtor or creditor. The method used in this research is qualitative which produces descriptive data, namely what is stated by the respondents in writing, verbally and real behavior. The results of this study are the procedure for applying for financing on BSI products with murabahah contracts that make it easier for the community to access them, friendly, kind and honest service. The execution of fiduciary guarantees is the final solution for customers who are in arrears by conducting auctions of collateral objects. The application is in accordance with the DSN-MUI Fatwa No. 04/2000 and compilation of Sharia Economic Law.*

**Keywords:** *Fiduciary Guarantee, Murabaha, Financing.*

## A. PENDAHULUAN

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

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

Secara yuridis, keberadaan bank syariah berlandaskan UU Perbankan No.7 Tahun 1992 dan diperkuat dengan UU No.10 Tahun 1998 tentang perbankan. Hal ini bertujuan, memenuhi kebutuhan bagi masyarakat yang tidak menerima konsep bunga, membuka peluang pembiayaan bagi pengembangan usaha berdasarkan prinsip kemitraan, memenuhi kebutuhan produk dan jasa perbankan yang memiliki keunggulan komperatif dengan meniadakan pembebanan bunga yang berkesinambungan. Dengan adanya landasan hukum yang kuat memberikan perkembangan yang cepat bagi perbankan syariah dibandingkan dengan perbankan konvensional meskipun perbankan syariah masih relative kecil peranannya dalam sistem perbankan nasional.<sup>5</sup>

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

---

<sup>1</sup> Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

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

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

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

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

Pada prakteknya di lapangan, umumnya antara bank syariah selaku kreditor dan nasabah selaku debitur, telah bersepakat tentang kurun waktu pembayaran cicilan pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil serta besar angsuran yang harus dibayar oleh debitur. Dengan adanya pembelian secara berangsur oleh debitur, menimbulkan terjadinya perbuatan hukum perdata dan hubungan hutang piutang atau pinjam meminjam. Bank Memberikan pinjaman uang kepada masyarakat, tentu harus disertai syarat-syarat yang harus dipenuhi agar tidak terjadi kredit macet yang dapat merugikan pada pihak baik kreditor maupun debitur sehingga resiko kerugian bank dapat diminimalisir.<sup>6</sup>

Prinsip akad Murabahah dalam proses transaksi penjualannya diharuskan dengan jujur dimulai menyampaikan hak perolehan dan keuntungan yang diambil ketika akad, hal ini merupakan salah satu bentuk akad jual beli amanah yang mana objek akadnya adalah barang (ain) dan uang (dain). Sebetulnya pembayaran dapat dilakukan secara tunai dan angsuran, namun pada prakteknya banyak nasabah menghendaki pembayaran secara angsur. Resiko yang terjadi dalam pembayaran secara kredit, bank sering berhadapan dengan risiko debitur macet. Hal ini Bank diperbolehkan meminta jaminan dari nasabah yaitu pembebanan hak tanggungan maupun penjaminan yang lainnya. Dengan ini, ketika nasabah mengalami macet pembayaran, dapat dinilai sebagai wanprestasi dan bank berhak melelang sendiri atau mengajukan permohonan eksekusi lelang baik kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) maupun pengadilan agama.<sup>7</sup> Untuk itu penulis merasa perlu untuk mengkaji lebih dalam lagi mengenai 1) Bagaimana Jaminan Fidusia Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Cabang Cirebon 2) Bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Jaminan Fidusia Akad Murabahah pada Bank Syariah Indonesia Cabang Cirebon?

## **B. METODE PENELITIAN**

Metode penelitian diartikan sebagai metode ilmiah bertujuan untuk memperoleh data dengan maksud dan tujuan tertentu.<sup>8</sup> Sasaran penelitian ini ditujukan pada Bank Syariah Indonesia di Kota Cirebon. Waktu yang peneliti rencanakan untuk melakukan penelitian yaitu dilaksanakan pada 2022. Beralamat di Jl. DR, Cipto Mangunkusumo No. 89, Pekiringan, Kec. Kesambi, Kota Cirebon, Jawa Barat 45111. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan penelitian kualitatif, penelitian kualitatif yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme yang memandang realitas sosial sebagai suatu yang holistic, kompleks, dinamis, penuh makna dan hubungan gejala bersifat interaktif.<sup>9</sup> Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif deskriptif, penelitian deskriptif metode penelitian yang berdasarkan pada filsafat postpositivisme digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci teknik pengumpulan data dilakukan secara trigulasi.

---

<sup>6</sup> Halimatus Sa'diyah, *et.al.*, "Kedudukan Fidusia Sebagai Jaminan Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah: Studi Kasus Pada BPRS Bhakti Sumekar Sumenep," *Kajian Islam dan Masyarakat* 29, 2, (2018): 71.

<sup>7</sup> Sandra Kusumawati, Abdullah Kelib, "Eksekusi Objek Jaminan Fidusia dalam Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah," *Notarius* 12, 1, (2019): 389.

<sup>8</sup> Sugiyono, *Meode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2019), 17.

<sup>9</sup> Sugiyono, *Meode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, 16.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Sumber data primer adalah data yang diperoleh secara langsung seperti wawancara, observasi, dan dokumentasi. Sedangkan sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen, Buku-Buku, Peraturan Perundang-Undangan, Fatwa DSN-MUI, Peraturan Otoritas Jasa keuangan, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan, dan berbagai referensi dengan masalah penelitian terkait.

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu bersifat induktif dan hasil penelitian ini akan lebih menekankan makna daripada generalisasi.<sup>10</sup>

### **C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **a. Pelaksanaan Praktik Jaminan Fidusia Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Oto**

Bank Syariah Indonesia dalam pembiayaan murabahah dilakukan oleh perbankan syariah sebagai langkah untuk memfasilitasi pembiayaan konsumtif. Oleh karena itu agar penerapan tidak terdapat kecacatan atas keabsahan akad murabahah sehingga DSN-MUI mengeluarkan Fatwa Nomor 4 Tahun 2000 Mengenai ketentuan Murabahah bagi perbankan syariah. Bank Syariah Indonesia dalam pembiayaan murabahah dilakukan oleh perbankan syariah sebagai langkah untuk memfasilitasi pembiayaan konsumtif. Oleh karena itu agar penerapan tidak terdapat kecacatan atas keabsahan akad murabahah sehingga DSN-MUI mengeluarkan Fatwa Nomor 4 Tahun 2000 Mengenai ketentuan Murabahah bagi perbankan syariah.

Produk pembiayaan Oto akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia merupakan delegasi dari Bank Syariah Mandiri sejak tahun 2017 untuk mempermudah dalam memenuhi kebutuhan berkendara. Dilihat dari tahun 2020 dari segi margin pada produk ini sangat meningkat peminatnya, karena dapat dijangkau dan lebih murah dengan DP 0% bisa mendapatkan kendaraan yang diinginkan serta sangat kompetitif.

Bank syariah Indonesia terdapat produk-produk yang bisa kita dapatkan salah satunya adalah pembiayaan Oto. Produk pembiayaan Oto ini bergerak di bidang otomotif khususnya pada mobil yaitu, mobil baru, mobil bekas dan motor baru. Bank Syariah Indonesia Join Financing dengan PT MUF (Mandiri Utama Finance) yang mana memfasilitasi pembiayaan Oto dari berbagai dealer di seluruh Indonesia, serta mempermudah dalam mendapatkan kendaraan impian.

Mekanisme pembiayaan Oto dengan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia kantor Cabang Cirebon dimulai dari sasaran nasabah yang harus memenuhi syarat karyawan yakni, Pegawai Tetap masa kerja minimal 2 tahun, Doker masa kerja minimal 2 tahun, Khusus ASN, BUMN, BUMD, dan pegawai Lembaga Negara tanpa minimal masa kerja, Minimal 21 tahun atau sudah menikah, Maksimal 65 tahun saat pembiayaan lunas (Non Golbertap). Dokumen kelengkapan untuk pengajuan pembiayaan oto yang harus dipersiapkan yaitu fotocopy KTP/KK/NPWP/Buku nikah, syarat keterangan kerja, slip gaji 3 bulan terakhir, daftar rekening koran gaji 3 bulan

---

<sup>10</sup> Sugiyono, *Meode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, 18.

terakhir tetapi apabila pembiayaan diatas 50 juta, nasabah wajib membawa NPWP untuk kelancaran pengajuan pembiayaan tersebut.<sup>11</sup>

Akad murabahah ini merupakan akad jual beli, dimana bank membeli barang (mobil/motor) ke dealer secara tunai kemudian menjual secara cicilan kepada nasabah. Pembiayaan BSI Oto dengan pengikatan jaminan menggunakan fidusia dianggap lebih mudah dan kompetitif baik dalam prosedur pengikatan dan tahap prosedur eksekusi jaminannya. Dalam hal pengikatannya merupakan salah satu bentuk kehati-hatian bank dalam memberikan fasilitas pembiayaan. Pengelolaan resiko salah satu kewajiban yang dilakukan oleh perbankan syariah. Fungsi jaminan pembiayaan adalah melindungi bank dari kerugian dapat ditutupi dengan satu jaminan pembiayaan. Adanya jaminan pembiayaan yang mana nilai jaminan, biasanya melebihi nilai pembiayaan maka posisi bank aman. Bank dapat mempergunakan atau menjualnya untuk menutupi pembiayaan apabila pembiayaan tidak lancar atau macet. Adapun dalam praktek pembiayaan oto pada Bank Syariah Indonesia cabang Cirebon yang dijadikan jaminan pembiayaan oleh nasabah yaitu kendaraan mobil atau motor.<sup>12</sup>

Dalam proses pelaksanaan esekusi jaminan yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia Cabang Kota Cirebon yaitu menggunakan jaminan fidusia yang mana tahapan - tahapan prosedur pengikatan jaminan harus tunduk pada hukum positif. Namun dalam proses pengajuan mulai dari akad pembiayaan sampai proses sebelum esekusi masih menggunakan hukum syariah sesuai dengan Fatwa DSN MUI dan undang-undang tentang perbankan syariah.

Dalam proses pengikatan agunan oleh notaris, apabila dilakukan oleh salah satu cabang Bank Syariah Indonesia Cirebon, tanpa mendaftarkan Jaminan Fidusia sesuai ketentuan Undang-undang Jaminan Fidusia No. 42 Tahun 1999, dan aturan pelaksanaannya akta perjanjiannya masuk ke dalam kategori perjanjian dibawah tangan. Dalam hal pembiayaan bank syariah, selama para pihak mengajukan proses untuk pemilihan dibawah tangan sesuai dengan ketentuan hukum pengaturan sahnya perjanjian dibawah tangan. Tersirat dalam pasal 1320 KUH Perdata, maka perjanjian pembiayaan tersebut memiliki kekuatan hukum yang mengikat seperti undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Sebagaimana, Asas Pacta Sun-Servanda berlaku pada Pasal 1338 (1) KUHPerdata dan menyatakan "Pejanjian yang dibuat secara sah yang disahkan sebagai undang-undang."<sup>13</sup>

Dalam hal ini, dapat disimpulkan bahwa Bank Syariah Indonesia pada produk Pembiayaan Oto akad Murabahah peminatnya cukup meningkat. Sasaran nasabah yang harus dipenuhi sesuai dengan RAC Bank Syariah Indonesia seperti, pegawai tetap masa kerja minimal 2 tahun, dokter masa kerja minimal 2 tahun, ASN, BUMN, dan BUMD. Untuk teknis dari Mandiri Utama Financing seperti, KK, KTP, NPWP, Buku Nikah, syarat keterangan kerja, slip gaji 3 bulan terakhir, daftar rekening koran gaji 3 bulan terakhir. Dalam pemenuhan syarat mudah dan cukup cepat diprosesnya

---

<sup>11</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Rahmat Hidayat perwakilan Kepala Cabang Bank Syariah Indonesia Kota Cirebon pada tanggal 17 Januari 2022.

<sup>12</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Ahmad Rifki Zuhdi *Consumer Bussines Staff* di Bank Syariah Indonesia Cabang Cirebon pada 17 Maret 2022.

<sup>13</sup> Pasal 29 ayat (1) huruf c, Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

sehingga nasabah tidak terlalu menunggu lama. Nasabah yang setuju dan sepakat dengan penjelasan maka pihak Bank Syariah meminta uang dimuka agar melihat keseriusan nasabah dalam pengajuan pembiayaan lalu dilanjutkan melalui tahapan tahapan yang telah ditentukan sampai dinyatakan lunas angsuran pembayaran oleh Bank Syariah.

Jadi, Praktik pembiayaan Murabahah yang dilakukan oleh Bank Syariah Indoensia dalam pembiayaan BSI Oto dengan pengikatan jaminan menggunakan jaminan fidusia yang mana dianggap lebih mudah baik dalam prosedur pengikatan dan tahap prosedur eksekusi jaminannya. Pembiayaan BSI Oto dalam pembiayaan kendaraan yang di mana pemilihan tersebut dilakukan menggunakan perjanjian akad Murabahah sebagai akad utama kemudian membebankan agunan sebagai akad tambahan atau mitigasi risiko bagi bank syariah Indonesia. Dalam kegiatannya juga berpedoman pada Prinsip Syariah dan Undang-Undang Perbankan Syariah DSN-MUI. Pihak BSI menggunakan jaminan fidusia untuk pembiayaan kredit mobil dan produk yang disebut Produk BSI Oto.

**b. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Jaminan Fidusia Akad Murabahah Produk Pembiayaan Oto**

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah telah menjelaskan mengenai pembiayaan Murabahah dalam kaitannya dengan persoalan dan ruang lingkupnya. Kompilasi hukum ekonomi syariah dalam kompilasi hukum ekonomi syariah menjelaskan mengenai ketentuan pembiayaan murabahah terkait dengan persoalan dan ruang lingkupnya. Pengertian murabahah dalam kompilasi hukum ekonomi syariah yaitu pada buku II Pasal 6 “Murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh Shabib 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 Shabib al-mal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsuran.”<sup>14</sup>

Nasabah yang mampu membayar sengaja mengabaikan kewajibannya untuk pembayaran pembiayaan yang telah diterima dari Lembaga Keuangan Syariah. Hal tersebut merupakan Wanprestasi atau ingkar janji. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sanksi dapat diberikan kepada seseorang yang Wanprestasi atau ingkar janji dan ketentuan seseorang disebut ingkar janji dilaksanakan dalam Pasal 36 yang menyebutkan bahwa pihak yang dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya yakni, tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya, melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikannya, dan melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tentang jenis-jenis sanksi yang dapat dijatuhkan kepada orang yang melakukan ingkar janji (tidak menepati janji sesuai kesepakatan) yaitu Pasal 38 yang berbunyi: pihak dalam akad yang melakukan

---

<sup>14</sup> Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2006), 15.

ingkar janji dapat dijatuhi sanksi seperti membayar ganti rugi, pembatalan akad, peralihan risiko, denda dana atau membayar biaya perkara.<sup>15</sup>

Adapun ketentuan ganti rugi dalam kompilasi hukum ekonomi syariah pasal 39 menyebutkan bahwa sanksi pembayaran ganti rugi dapat dijatuhkan apabila, Pihak yang melakukan ingkar janji, Setelah dinyatakan ingkar janji tetap melakukan ingkar janji, Sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya, Pihak yang melakukan ingkar janji tidak dapat membuktikan bahwa perbuatan ingkar janji yang dilakukannya tidak di bawah paksaan.<sup>16</sup>

Jika nasabah belum bisa membayar tagihannya sesuai dengan yang disepakati diawal maka seorang nasabah dapat melakukan mencari dan kembali sesuai ketentuan pasal 126 kompilasi hukum ekonomi syariah menyebutkan : penjual dapat melakukan penjadwalan kembali tagihan murabahah bagi pembeli yang tidak bisa melunasi sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati dapat membayar dengan ketentuan yakni, tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil, Perpanjangan masa Pembayaran harus Berdasarkan kesepakatan para pihak.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 128 menyebutkan bahwa Lembaga Keuangan Syariah boleh konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan Murabahah sesuai dengan jumlah dan jangka waktu yang telah disepakati, dengan syarat yang bersangkutan masih prospektif. Kemudian pada Pasal 129 dijelaskan bahwa akad Murabahah dapat diselesaikan dengan cara menjual objek akad kepada Lembaga Keuangan Syariah dengan harga pasar atau dengan meminta nasabah melunasi sisa utangnya kepada Lembaga Keuangan Syariah.

Dari hasil penjualan objek akan dan apabila hasil penjualan objek akad Murabahah melebihi sisa hutang objek maka kelebihan itu dikembalikan kepada peminjam atau nasabah. Hal ini terdapat dalam pasal 130 sedangkan apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang harus dilunasi hingga dinyatakan lunas oleh pihak Bank tidak ada tunggakan. Berdasarkan kesepakatan Pasal 131 selanjutnya jika salah satu pihak konversi Murabahah tidak dapat menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait maka penyelesaiannya dilakukan melalui perdamaian dan atau pengadilan terdapat dalam Pasal 133.

Jadi sanksi yang dikenakan Lembaga Keuangan Syariah kepada nasabah yang mampu membayar tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, nasabah yang tidak atau belum mampu membayar disebabkan oleh *Force Majeur* tidak dikenakan sanksi. Adapun nasabah yang menunda-nunda pembayaran dan tidak mempunyai kemauan serta iktikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi. Sanksi yang dikenakan pada prinsip ta'zir yang bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya membayar angsuran Adapun sanksi dapat berupa

---

<sup>15</sup> Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, 26.

<sup>16</sup> Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, 27.

denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan yang dibuat saat akad oleh nasabah dan pihak bank.

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) denda dapat diberikan kepada nasabah nakal yang sanggup dan mampu membayar tepat waktu tetapi sengaja ditunda-tunda. Nasabah yang mampu membayar sengaja mengabaikan kewajibannya dalam pembayaran pembiayaan yang telah didapatkan dari lembaga keuangan syariah. Hal tersebut merupakan cidera janji atau ingkar janji, dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) sanksi diberikan kepada seseorang yang ingkar janji dan ketentuan seseorang disebut ingkar janji diatur dalam Pasal 36 dan mengenai jenis - jenis sanksinya diatur dalam Pasal 38 Buku II.<sup>17</sup>

Dalam praktik Murabahah Pembiayaan Oto yang diterapkan pada Bank Syariah Indonesia cabang Cirebon yang ditinjau dari hukum ekonomi syariah sudah sesuai dikarenakan telah sejalan dengan ketentuan hukum ekonomi syariah yaitu Bank telah memiliki komoditas atau barang yang akan dijual kepada nasabah. Hal ini pun mengacu pada Fatwa DSN/IV/2000 tentang Murabahah khususnya butir pertama poin 9 diperkuat dengan kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) Bab IV tentang bai' tertera pembagian ketujuh tentang jual beli murabahah Pasal 119 yang berbunyi "Jika bank hendak mewakili atas nama nasabahnya untuk membeli barang dari pihak ketiga akad jual beli murabahah harus dilaksanakan setelah barang atau objek secara prinsip sudah menjadi milik bank."<sup>18</sup>

#### **D. SIMPULAN**

Berdasarkan pembahasan dan hasil penelitian tentang Penerapan Jaminan Fidusia dalam Pembiayaan Akad Murabahah pada Bank Syariah Indonesia, maka dapat ditarik 2 (dua) kesimpulan, yaitu pertama, mekanisme pelaksanaan jaminan fidusia pada pembiayaan murabahah Bank Syariah Indonesia (BSI) Oto yaitu meliputi, ketentuan administrasi dan akad pembiayaan murabahah dengan kendaraan mobil maupun motor. Pengelolaan terhadap risiko pembiayaan setelah proses dilakukannya akad dan administrasi telah selesai atau pada saat pembiayaan berlangsung, serta ketentuan mengenai esekusi terhadap jaminan fidusia jika nasabah melakukan wanprestasi atau melawan hukum. Pelaksanaan jaminan fidusia memudahkan dalam pengikatan jaminan hal tersebut memberikan kenyamanan kepada nasabah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Murabahah.

Kedua, berdasarkan tinjauan hukum ekoomi syariah telah sesuai, karena Bank Syariah Indonesia (BSI) cabang Cirebon memberikan sanksi denda bagi nasabah atau melakukan pelelangan. Penerapan denda bertujuan untuk memberikan efek jera agar nasabah bisa disiplin dalam melaksanakan angsuran pembayaran sebagai kewajibannya. Perihal tersebut sudah sesuai dengan Fatwa DSN No.17/DSN-MUI/IX/2000 dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

---

<sup>17</sup> Pasal 36 dan Pasal 38, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

<sup>18</sup> Pasal 119, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku:**

Booklet Perbankan Indonesia 2017.

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

Mujahidin, Akhmad. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo. 2016.

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

Sugiyon. *Meode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2019.

### **Jurnal:**

Kusumawati, Sandra. Abdullah Kelib, “Eksekusi Objek Jaminan Fidusia dalam Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah.” *Notarius* 12, 1, (2019).

Sa'diyah, Halimatus *et.al.* “Kedudukan Fidusia Sebagai Jaminan Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah: Studi Kasus Pada BPRS Bhakti Sumekar Sumenep.” *Kajian Islam dan Masyarakat* 29, 2, (2018).

### **Internet:**

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

### **Undang-Undang:**

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

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

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

### **Wawancara:**

Hasil wawancara dengan Bapak Rahmat Hidayat perwakilan Kepala Cabang Bank Syariah Indonesia Kota Cirebon pada tanggal 17 Januari 2022.

Hasil Wawancara dengan Bapak Ahmad Rifki Zuhdi *Consumer Bussines Staff* di Bank Syariah Indonesia Cabang Cirebon pada 17 Maret 2022.