

SKRIPSI

**PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD
PEMBIAYAAN MUDHARABAH PADA PT. BANK MUAMALAT
TBK CABANG JEMBER**

***FIDUCIA ASSESSMENT INSURANCE FOR MUDHARABAH
AGREEMENT FINANCE AT PT. BANK MUAMALAT TBK CABANG
JEMBER***

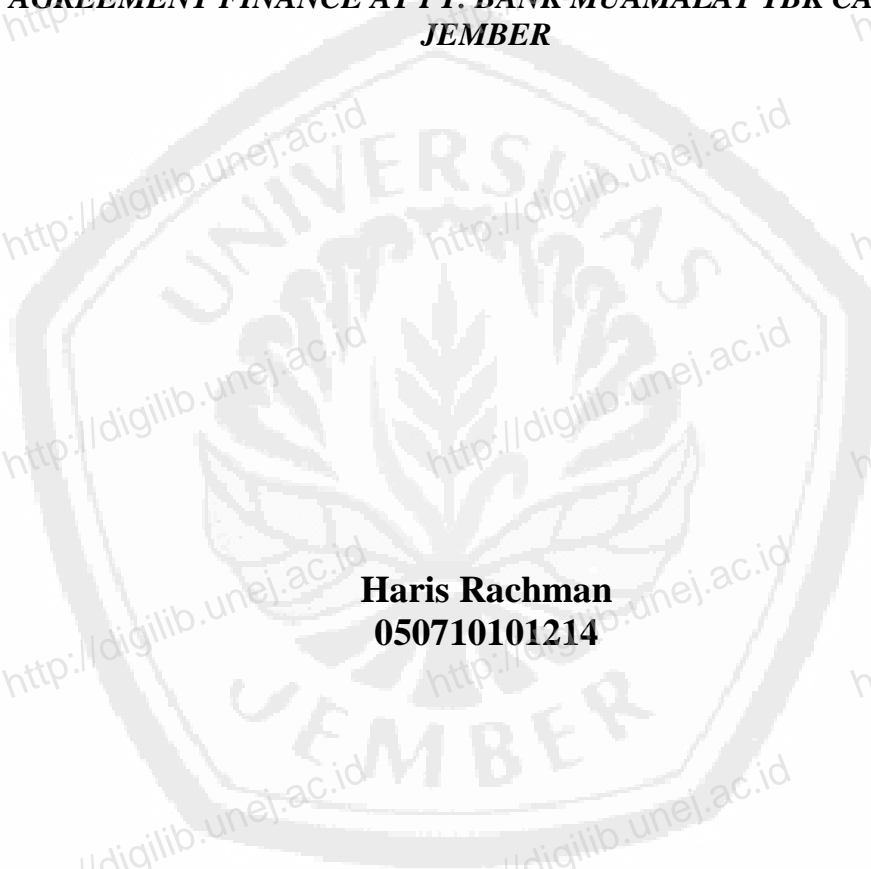
**Haris Rachman
050710101214**

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2010**

SKRIPSI

**PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD
PEMBIAYAAN MUDHARABAH PADA PT. BANK MUAMALAT
TBK CABANG JEMBER**

***FIDUCIA ASSESSMENT INSURANCE FOR MUDHARABAH
AGREEMENT FINANCE AT PT. BANK MUAMALAT TBK CABANG
JEMBER***



**Haris Rachman
050710101214**

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2010**

MOTTO

“ HAI ORANG-ORANG YANG BERIMAN, JANGANLAH KAMU SALING MEMAKAN HARTA SESAMAMU DENGAN JALAN YANG BATIL... ”¹

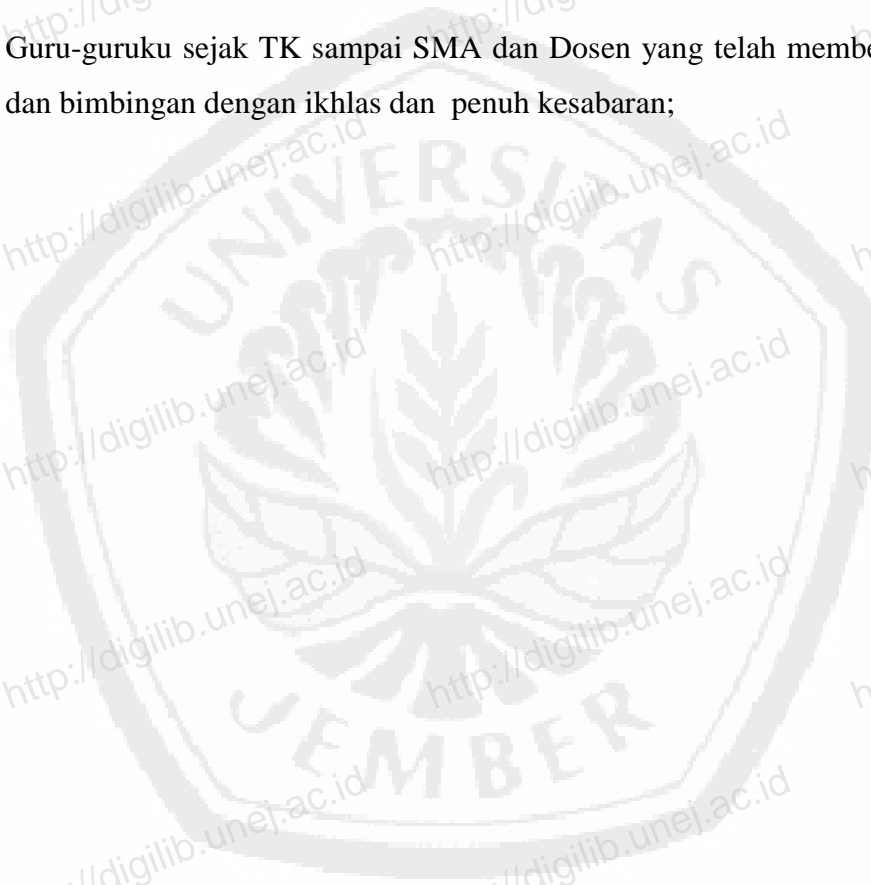


¹ Terjemahan AL-QUR'AN ALKARIM, Surat Annisa' ayat 29

PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan kepada :

1. Kedua Orang Tuaku yang saya hormati, saya cintai dan saya banggakan Ayahanda Syaiful Rachman dan Ibunda Sulastrik yang telah menghadirkan aku ke dunia, yang selalu mengiringiku dengan segala untaian doa, air mata dan cucuran keringat yang tak mungkin bisa ananda balas.
2. Alma Mater Fakultas Hukum Universitas Jember yang saya banggakan.
3. Guru-guruku sejak TK sampai SMA dan Dosen yang telah memberikan ilmu dan bimbingan dengan ikhlas dan penuh kesabaran;



**PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD
PEMBIAYAAN MUDHARABAH PADA PT. BANK
MUAMALAT TBK CABANG JEMBER**

***FIDUCIA ASSESSMENT INSURANCE FOR MUDHARABAH
AGREEMENT FINANCE AT PT. BANK MUAMALAT TBK
CABANG JEMBER***

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum pada
Fakultas Hukum Universitas Jember

Haris Rachman

NIM 050710101214

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2010**

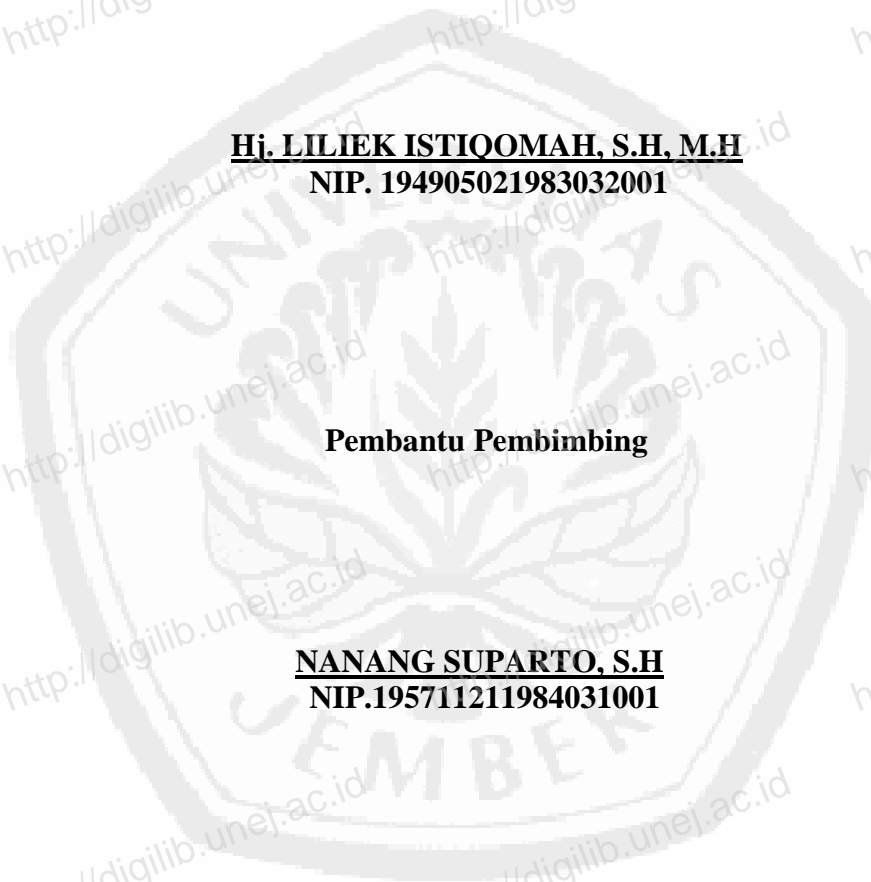
**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL 20 Oktober 2010**

**Oleh
Pembimbing**

Hj. LILIEK ISTIQOMAH, S.H, M.H
NIP. 194905021983032001

Pembantu Pembimbing

NANANG SUPARTO, S.H
NIP.195711211984031001



PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD
PEMBIAYAAN MUDHARABAH PADA PT. BANK
MUAMALAT TBK CABANG JEMBER**

***FIDUCIA ASSESSMENT INSURANCE FOR MUDHARABAH
AGREEMENT FINANCE AT PT. BANK MUAMALAT TBK
CABANG JEMBER***

Oleh:

HARIS RACHMAN
NIM 0507101214

Pembimbing

Pembantu Pembimbing

Hj. LILIEK ISTIQOMAH, S.H, M.H
NIP. 194905021983032001

NANANG SUPARTO, S.H
NIP.195711211984031001

Mengesahkan :
KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS NEGERI JEMBER
FAKULTAS HUKUM
DEKAN,

Prof. Dr. M. ARIEF AMRULLAH S.H., M.Hum.
NIP. 196001011988021001

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada:

hari : Kamis

tanggal : 28

bulan : Oktober

tahun : 2010

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua

Sekretaris

KOPONG PARON PIUS S.H, S.U.
NIP.194809131980021001

EDI WAHJUNI S.H. M. Hum.
NIP.196812302003122001

Anggota Penguji

Hj. LILIEK ISTIQOMAH, S.H, M.H
NIP. 194905021983032001

NANANG SUPARTO S.H.
NIP.195711211984031001

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat ALLAH Subhanahuwataa'la yang dengan perkenan-Nya, skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Serta tidak lupa salam hormat penulis haturkan kepada seluruh keluarga dan para sahabat.

Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum dan memperoleh gelar Sarjana Hukum. Skripsi ini adalah hasil kerja keras, ketelitian serta dorongan, semangat dan bantuan dari semua pihak baik secara materiil maupun moril sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik-baiknya yang berjudul **PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH PADA PT BANK MUAMALAT TBK CABANG JEMBER** Pada kesempatan kali ini, penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang tidak terhingga kepada:

1. Ibu Hj. Liliek Istiqomah, S.H, M.H., Dosen Pembimbing Skripsi, yang telah meluangkan waktu di tengah kesibukannya untuk memberikan bimbingan dan petunjuk dalam penulisan skripsi ini;
2. Bapak Nanang Suparto, S.H Dosen Pembantu Pembimbing Skripsi yang telah memberikan masukan, motivasi, maupun ilmu serta petunjuk dalam penulisan skripsi ini;
3. Bapak Kopong Paron Pius S.H.,S.U. Ketua Penguji yang telah banyak membantu penulis dalam memberikan koreksi serta kritik maupun saran demi kesempurnaan skripsi ini;
4. Ibu Edi Wahjuni S.H., M.Hum Sekretaris Penguji yang telah banyak membantu penulis dalam memberikan koreksi serta kritik maupun saran demi kesempurnaan skripsi ini;
5. Bapak Prof. Dr. M. Arief Amrullah, S.H., M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H., Pembantu Dekan I, Bapak Mardi Handono S.H.,M.H., Pembantu Dekan II dan Bapak Edy Mulyono S.H., M.Hum. Pembantu Dekan III;

7. Ibu Rosita Indrayati S.H. Dosen Pembimbing Akademik (DPA) yang selalu memberikan bimbingan, konsultasi dan masukan selama melaksanakan kuliah di Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Bapak Sugijono, S.H, M.H. Ketua Jurusan Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah membimbing dan memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis;
10. Seluruh Pegawai dan Karyawan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Jember, terima kasih atas segala bantuan dan kemudahan fasilitas yang diberikan;
11. Saudara Alfi Bahtiar Legal Officer di PT. Bank Muamalat Tbk Cabang Jember yang telah memberikan salinan Akad Perjanjian Pembiayaan Mudharabah sebagai bahan acuan penelitian skripsi ini dan masukan materi yang dijadikan sebagai bahan tambahan dalam penyempurnaan skripsi saya..
12. Kedua Orang Tuaku yang saya hormati, saya cintai dan saya banggakan Ayahanda Syaiful Rachman dan Ibunda Sulastrik yang telah menghadirkan aku ke dunia, yang selalu mengiringiku dengan segala untaian doa, air mata dan cucuran keringat yang tak mungkin bisa ananda balas;
13. Kakakku Yuli Komariah yang selalu memberikan do'a, semangat dan kasih sayang, kakakku Arif Rachman yang telah memberikan banyak pelajaran tentang falsafah kehidupan. Gilang Ramadhan, yang telah memberikan banyak canda tawa serta pengalaman hidup kita adalah suatu keutuhan yang takkan pernah terpisahkan;
14. Teman-teman KKM Fakultas Hukum Universitas Jember di PT Taspen Persero Jember: Ganis Radit, Aris Muhammad Haikal, Yani Haryani, kalian adalah pemberi warna yang cerah dalam hidupku sebagai motivator, teman diskusi, pengkritik yang handal, tapi yang pasti kalian sahabat dan saudaraku yang hebat. Serta semoga kelak langkah kecil kita berharga di kemudian hari;
15. All my Frend: Wahyu Elma Naf'an, Achmad Walif Rizky S.H. Yudho S.H. Aries "Taho", Fajar "kyai" Cak bagus, Ihsan, So, Hafid "celot", Decky, Cak Hadi, Duro, Bobby, Fanny, septa "mbah", Citra Pingoe, teman2 Fakultas Hukum angkatan 2005, dan lainnya yang tidak dapat disebut satu persatu

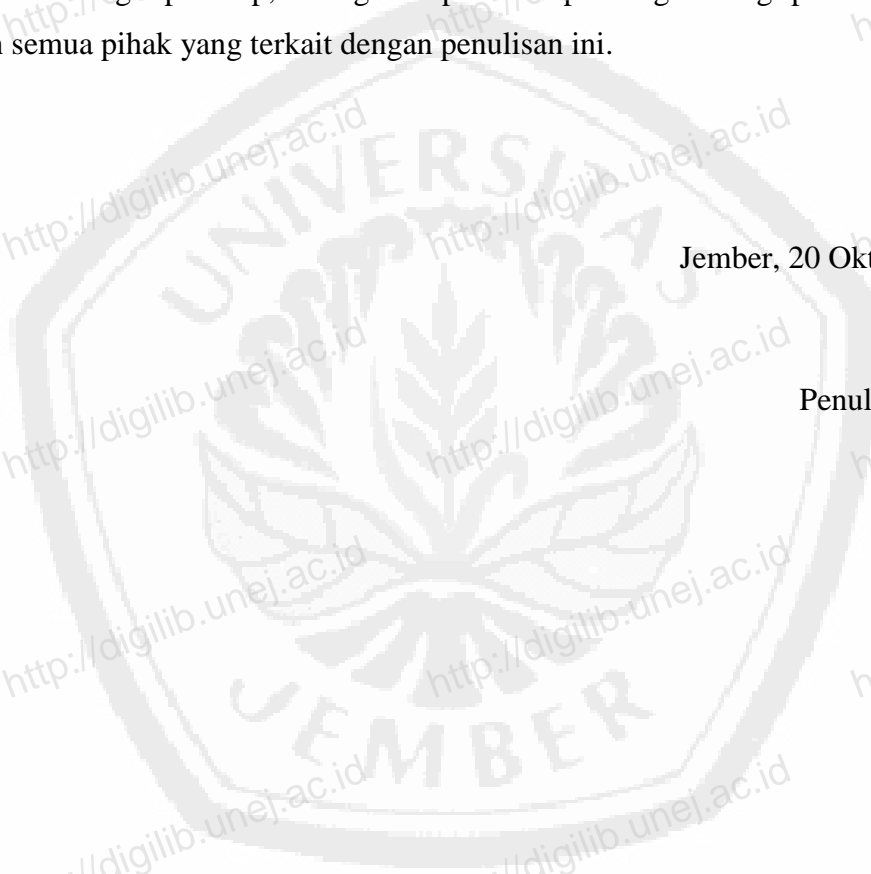
terimakasih kalian yang telah memberi ruang, waktu, rasa dan kebersamaan denganku;

16. Teman-teman seperjuangan dalam penulisan skripsi ini; Tika KK, Tika Jember, Tofik, Agnes, Tata, Sony, Ivan, Egen, semoga kesabaran yang dapat kita ambil dari semua ini akan berguna dalam kehidupan mendatang. Dan semoga kita kelak menjadi orang yang berhasil dan orang yang berguna;
17. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu yang telah banyak memberikan bantuan dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.

Sebagai penutup, semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis, pembaca dan semua pihak yang terkait dengan penulisan ini.

Jember, 20 Oktober 2010

Penulis



RINGKASAN

Penyaluran pembiayaan *mudharabah* oleh bank syariah kepada masyarakat merupakan salah satu cara yang digunakan pemerintah Indonesia dalam upaya untuk membantu dan mengembangkan usaha-usaha kecil. Pemberian fasilitas pembiayaan ini senantiasa mensyaratkan adanya suatu jaminan. Salah satu bentuk jaminan yang relatif mempermudah debitur dalam menerima pembiayaan karena didasarkan pada kepercayaan adalah jaminan Fidusia. PT. Bank Muamalat Tbk Cabang Jember sebagai salah satu bank syariah dalam pelayanannya menyediakan fasilitas pembiayaan *mudharabah* dengan jaminan Fidusia milik nasabahnya/*mudhrib*. Berdasarkan latar belakang tersebut penulis membahas permasalahan dalam bentuk skripsi dengan judul **“PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH PADA PT BANK MUAMALAT TBK CABANG JEMBER”**.

permasalahan yang akan dibahas berdasarkan latar belakang tersebut adalah *Pertama*, apakah boleh dalam akad pembiayaan mudharabah dilakukan dengan jaminan fidusia. *Kedua*, Apakah pembebanan jaminan fidusia dalam akad pembiayaan mudharabah pada PT Bank Muamalat TBK Cabang Jember sesuai dengan undang-undang 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. *Ketiga*, apa upaya penyelamatan dan penyelesaian apabila Mudharib wanprestasi.

Adapun tujuan penulisan skripsi ini adalah *Pertama*, untuk mengetahui dan menganalisa tentang pembiayaan mudharabah di Bank Syariah Mandiri boleh meminta jaminan fidusia. *Kedua*, Untuk mengetahui dan menganalisa tentang pembebanan jaminan fidusia dalam akad pembiayaan mudharabah sesuai dengan Undang-undang No.42 Tahun 1999. *Ketiga*, Untuk mengetahui dan menganalisa upaya penyelamatan dan cara penyelesaian jika terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh Mudharib

Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah tipe penelitian yuridis normatif (*Legal Research*) yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma yang ada dalam hukum positif. Dimana tipe penelitian yuridis normatif (*Legal Research*) dilakukan dengan cara mengkaji berbagai aturan hukum yang bersifat formil seperti undang-undang,

peraturan-peraturan serta literatur-literatur yang berisi konsep-konsep teoritis yang dikaitkan dengan permasalahan yang menjadi pokok bahasan dalam skripsi ini. Pendekatan masalah berupa pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), sumber bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, serta digunakan analisis bahan hukum dengan metode *deduktif*.

Pembebanan jaminan fidusia dalam akad pembiayaan *mudharabah* pada PT. Bank Muamalat Tbk Cabang Jember dilakukan sesuai prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan tetap mematuhi pedoman prinsip kehati-hatian demi mencegah pembiayaan bermasalah yang tercermin dalam unsur 5 C dalam melakukan penganalisaannya. Selain itu PT. Bank Muamalat Tbk Cabang Jember juga berpedoman pada fatwa Dewan Syariah Nasional No. 07/DSN-MUI/IV/2000 dalam hal meminta adanya suatu jaminan. Meskipun dalam konsep bank syariah tidak diperbolehkan bank untuk menuntut jaminan dari nasabah / mudharib namun sebagaimana yang diatur dalam fatwa Dewan Syari`ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) diputuskan bahwa pada prinsipnya tidak ada jaminan di Bank Syari`ah, namun agar mudarib atau pihak ketiga (debitur) tidak melakukan penyimpangan, Lembaga Keuangan Syari`ah (LKS) dapat meminta jaminan dari debitur. Tujuan pengenaan jaminan dalam akad *mudharabah* adalah untuk menghindari moral hazard *mudharib*, bukan untuk mengamankan nilai investasi jika terjadi kerugian karena faktor risiko bisnis jaminan *mudharib* tidak dapat disita oleh *shahibul maal*.

Pelaksanaan pembebanan jaminan fidusia yang dilakukan PT Bank Muamalat Tbk Cabang Jember dibuat dengan bentuk akta yang dibuat dihadapan notaris. Akta ini digunakan sebagai dasar untuk melaksanakan pendaftaran ke Kantor pendaftaran fidusia guna memberikan hak preference dan kekuasaan akan hak eksekutorial bagi kreditur. Selanjutnya melakukan pendaftaran ke kantor pendaftaran jaminan fidusia dapat disebutkan sama dengan apa yang diatur Hal ini sesuai dengan Undang-undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Upaya penyelamatan apabila *muhdarib* wanprestasi dalam pembiayaan *mudharabah* oleh PT. Bank Muamalat Tbk Cabang Jember adalah melakukan *reschuduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*. Selain upaya penyelamatan

tersebut, PT. Bank Muamalat Tbk Cabang Jember juga dapat menghentikan fasilitas pembiayaan *mudharabah* dengan seketika dan sekaligus sebelum jangka waktu perjanjian berakhir. Sedangkan upaya penyelesaian apabila muhdarib wanprestasi dalam pembiayaan *mudharabah* oleh PT. Bank Muamalat Tbk Cabang Jember dilakukan pendekatan secara kekeluargaan dengan musyawarah untuk mufakat bila masih tidak dapat terselesaikan maka PT. Bank Muamalat Tbk Cabang Jember dapat mengajukan kepada Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) dan atau Pengadilan Agama setempat. Selain itu PT Bank Muamalat Tbk Cabang Jember juga dapat menjual Agunan/jaminan dengan syarat kerugian tersebut akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan atau *moral hazard* dari muhdarib.

PT Bank Muamalat Tbk Cabang Jember hendaknya sebelum memberikan pembiayaan *mudharabah* dengan jaminan fidusia kepada nasabah harus cermat di dalam melaksanakan analisa permohonan pembiayaan guna membidik sasaran yang tepat dan mencegah pembiayaan bermasalah, sehingga setelah pembuatan akta notariil diharapkan tidak terjadi sengketa yang timbul karena kesalahpahaman di antara para pihak dan tidak ada pihak yang merasa dirugikan. PT Bank Muamalat Tbk Cabang Jember diharapkan dapat meningkatkan profesionalisme dari Sumber Daya Insani dengan cara memberikan traning yang berkelanjutan, seiring dengan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi demi peningkatan pelayanan kepada masyarakat. Kepada Pihak muhdarib diharapkan dapat mematuhi klausula-klausula pada akad pembiayaan *mudharabah* yang telah disepakati.

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

NAMA : HARIS RACHMAN

NIM : 050710101214

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah dengan judul **PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH PADA PT BANK MUAMALAT TBK CABANG JEMBER** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan itu tidak benar.

Jember, 28 Oktober 2010

HARIS RACHMAN
NIM 050710101214

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PRASYARAT GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	viii
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	ix
HALAMAN RINGKASAN	xii
HALAMAN PERNYATAAN	xv
HALAMAN DAFTAR ISI	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Metode Penelitian.....	6
1.4.1 Tipe Penelitian	6
1.4.2 Pendekatan Masalah.....	7
1.4.3 Sumber Bahan Hukum	7
1.4.4 Analisis Bahan Hukum.....	8
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Bank Syariah	10
2.1.1 Pengertian Bank Syariah.....	10
2.1.2 Produk-produk Bank Syariah.....	12
2.1.3 Operasional Bank Syariah.....	15
2.2 Akad	16
2.2.1 Pengertian Akad.....	16
2.2.2 Asas-asas Akad	17

2.2.3 Syarat Sahnya Akad	17
2.3 Pembiayaan	19
2.3.1 Pengertian Pembiayaan	19
2.3.2 Pembiayaan mudharabah	20
2.4 Jaminan Menurut Hukum Islam	21
2.4.3 Pengertian Jaminan (rahn) pada Bank Syariah	21
2.4.2 Rukun Jaminan.....	22
2.4.3 Syarat-syarat Jaminan	22
2.5 Jaminan Fidusia	23
2.5.1 Pengertian Jaminan Fidusia	23
2.5.2 Sejarah dan Latar Belakang Timbulnya Fidusia	24
2.5.3 Unsur dan Prinsip Jaminan Fidusia.....	27
2.5.4 Sifat dan Ciri jaminan Fidusia	28
2.5.5 Objek Jaminan Fidusia	31
BAB 3 PEMBAHASAN	34
3.1 Dalam Pembiayaan Mudharabah PT. Bank Muamalat Tbk Cabang Jember boleh minta jaminan fidusia	34
3.2 Pembebanan jaminan fidusia di PT. Bank Muamalat Tbk Cabang Jember sesuai dengan Undang-undang No. 49 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia	43
3.3 Upaya penyelamatan dan penyelesaian apabila <i>mudharib</i> <i>wanprestasi dalam pembiayaan mudharabah</i>	49
3.3.1 Upaya penyelamatan apabila <i>mudharib</i> wanprestasi dalam pembiayaan mudharabah.....	49
3.3.2 Upaya Penyelesaian apabila <i>mudharib</i> wanprestasi dalam pembiayaan mudharabah.....	55
BAB 4 PENUTUP.....	61
4.1 Kesimpulan	61
4.2 Saran.....	63
DAFTAR BACAAN	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	