

**JAMINAN FIDUSIA DALAM TRANSAKSI AKAD
MURABAHAH DI BANK NTB SYARIAH BIMA**



TESIS

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS
SYARI'AH DAN HUKUM UNIVERSITAS ISLAM
NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGAI DARI
SYARAT-SYARAT MEMPEROLEH GELAR
MAGISTER HUKUM**

OLEH:

RAHMAWATI, S.H.

17203010058

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PEMBIMBING:

Dr. H. Abdul Mujib, M.Ag.

1970120920003121002

**MAGISTER ILMU SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2020

ABSTRAK

Dalam penulisan tesis ini penulis membahas mengenai masalah jaminan fidusia dalam transaksi akad *murabahah*. Di mana Bank NTB Syariah di Bima dalam memberikan pinjaman kredit kepada nasabah menggunakan strategi perjanjian yang mengikutkan adanya jaminan fidusia, kemudian tidak mendaftarkan untuk mendapatkan sertifikat jaminan fidusia hanya dibuat dengan jaminan fidusia di bawah tangan. Hal ini dilatarbelakangi dilihat dari sejak lahirnya perjanjian yang mengikatkan jaminan fidusia, yurisprudensi sampai diaturnya jaminan fidusia dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia Pasal 11 ayat (1) menyatakan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan, masih terjadi banyak pelanggaran dalam praktiknya. Di dalam prakteknya di Bank NTB Syariah di Bima terdapat pelanggaran yang dilakukan Bank NTB Syariah di Bima maupun nasabah adalah tidak melakukannya pendaftaran jaminan fidusia, terjadi eksekusi dibawah tangan terhadap objek jaminan fidusia, timbul pelanggaran-pelanggaran sehingga menimbulkan akibat hukum yang akan merugikan nasabah dan Bank NTB Syariah di Bima.

Jenis penelitian ini menggunakan hukum Yuridis Empiris atau lapangan yaitu yang menganalisis praktek pelaksanaan suatu hukum dalam masyarakat serta dinamika permasalahan yang ditemui dalam penerapan hukum. Kemudian dilakukan dengan cara melakukan penelitian langsung ke Bank NTB Syariah Bima, sedangkan metode teknik analisis data yang menggunakan deskriptif kualitatif. Dalam metode analisis data yang digunakan penulis menggunakan metode pustaka, wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian penulis menunjukkan bahwa hukum yang bisa mendatangkan ketidak pastian dan keributan pada masyarakat harus dihindari melalui Undang-Undang. Pihak Bank NTB Syariah di Bima dan nasabah harus membuat akta jaminan fidusia dan segera mendaftarkan

jaminan fidusia tersebut melalui Notaris, Notaris membuat Akta Notariil dan didaftarkan kepada Kantor Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, agar memiliki kekuatan eksekutorial, di samping itu Bank NTB Syariah Bima akan memperoleh hak *preferen*. Bilamana jaminan fidusia dibawah tanggapan dan tidak didaftarkan sesuai ketentuan perundang-undangan, maka tidak memiliki ketentuan eksekutorial, dan hak *preferen* serta dapat menjadi batal demi hukum. Penyelesaian sengketa jaminan fidusia dalam akad *murabahah* oleh Bank NTB Syariah Bima sudah tepat yaitu mengedepankan terlebih dahulu lewat tindakan-tindakan penyelamatan secara maksimal meskipun beberapa sengketa jaminan fidusia *murabahah* antara nasabah dan pihak Bank NTB Syariah Bima lebih banyak nasabah yang melakukan keterlambatan dalam memenuhi kewajiban dalam melunasi angsuran sehingga akan menimbulkan masalah. Akan tetapi pihak Bank NTB Syariah Bima langsung mengantisipasi dengan tindakan-tindakan penyelamatan.

Kata kunci: jaminan fidusia, dalam transaksi, akad murabahah.



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

ABSTRACT

In writing this thesis the author discusses the issue of fiduciary guarantees in *murabaha* contract transactions. Where Bank NTB Syariah in Bima in providing credit loans to customers uses an agreement strategy that includes a fiduciary guarantee, then does not register to get a fiduciary guarantee certificate only made with fiduciary collateral under the hand. This is based on the fact that since the birth of the agreement that binds fiduciary guarantees, jurisprudence until the stipulation of fiduciary guarantees in the Fiduciary Security Law Article 11 paragraph (1) states that objects burdened with fiduciary guarantees must be registered, there are still many violations in practice. In practice in NTB Syariah Bank in Bima there is a violation committed by NTB Syariah Bank in Bima and the customer is not doing registration of fiduciary collateral, execution takes place under the hand of the fiduciary collateral object, violations occur, causing legal consequences that will harm the customer and the Bank NTB Syariah in Bima.

This type of research uses legal juridical_mempiri or field that is analyzing the practice of implementing a law in society and the dynamics of problems encountered in the application of law. Then conducted by conducting research directly to Bank NTB Syariah Bima, while the method of data analysis techniques using qualitative descriptive. In the data analysis method used the authors use the method of literature, interviews and documentation.

The author's research results show that laws that can bring uncertainty and commotion to society must be avoided through the law. Bank NTB Syariah in Bima and customers must make a fiduciary deed and immediately register the fiduciary guarantee through a Notary, Notary Make a Notariil Deed and be registered with the Office of the Ministry of Law and Human Rights, in order to have executive power, in addition Bank NTB Syariah Bima will

obtain preferred rights. If the fiduciary guarantee is under the bond and is not registered in accordance with the provisions of the legislation, then it has no executorial provisions, and preferential rights and can be null and void by law. Settlement of fiduciary guarantee disputes in the *murabahah* contract by Bank NTB Syariah Bima is appropriate, which is prioritizing through maximum rescue measures, although several *murabahah* fiduciary disputes between customers and the Bank NTB Syariah Bima are more customers who are late in fulfilling their obligations in paying off installments so that it will cause problems. However, Bank NTB Syariah Bima immediately responded with rescue measures.

Keywords: fiduciary collateral, in transactions, *murabaha* contract.



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA



Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga
FM-UINSK-BM-05-03/R0

SURAT PERSETUJUAN TESIS

Hal: Tesis Saudari RAHMAWATI, S.H.

Kepada Yth.,
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr. wb.

Setelah membaca, meneliti, dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa tesis saudara:

Nama : RAHMAWATI, S.H.
NIM : 17203010058
Judul : "JAMINAN FIDUSIA DALAM TRANSAKSI AKAD
MURABAHAH DI BANK NTB SYARIAH DI BIMA".

Sudah dapat diajukan kepada Program Studi Magister Ilmu Syariah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister Hukum.

Dengan ini kami berharap agar tesis atau tugas akhir saudara tersebut diatas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Yogyakarta, 04 Januari 2020

Pembimbing,

Dr. H. Abdul Mujib, M.Ag.
NIP. 197012092003121



PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-189/Un.02/DS/PP.00.9/01/2020

Tugas Akhir dengan judul : "JAMINAN FIDUSIA DALAM TRANSAKSI AKAD MURABAHAH DI BANK NTB SYARIAH BIMA".


yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : RAHMAWATI, S.H.
Nomor Induk Mahasiswa : 17203010058
Telah diujikan pada : Selasa, 28 Januari 2020
Nilai ujian Tugas Akhir : A-


dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR


Ketua Sidang/Penguji I


Dr. H. Abdul Mujib, M.Ag.
NIP. 19701209 200312 1 002

Penguji II


Dr. Budi Ruhiatudin, S.H., M.Hum.
NIP. 19730924 200003 1 001

Penguji III


Dr. Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag.
NIP. 19760920 200501 1 002


Yogyakarta, 28 Januari 2020

UIN Sunan Kalijaga

Fakultas Syariah dan Hukum

Dekan




Dr. H. Moh. Najib, S.Ag., M.Ag.
NIP. 19710430 199503 1 001

PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : RAHMAWATI, S.H.
NIM : 17203010058
Jurusan : Magister Hukum Islam
Fakultas : Syariah dan Hukum

Menyatakan bahwa naskah Tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/ karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya dan bebas dari plagiarisme. Jika di kemudian hari terbukti bukan karya sendiri atau melakukan plagiasi maka saya siap ditindak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 04 Januari 2020

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIAGA
YOGYAKARTA

Saya yang menyatakan,



RAHMAWATI S.H.

NIM. 17203010058

MOTTO

“Berikan aku hakim, polisi advokat yang baik, niscaya aku akan berantas kejahatan meski tanpa Undang-Undang sekalipun”.



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahiim

Dengan senantiasa memanjatkan puji dan syukur kepada Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan Ridho-Nya sehingga pada saat penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis tepat pada waktunya, penulis persembahkan tesis ini kepada:

1. Sulaiman, beserta ibunda Faridah, yang telah mendidik, mendukung dan tak pernah lupa mendoakanku, menyanyangi sehingga penulis mampu menyelesaikan tesis dan perkuliahan dengan sebaik-baiknya.
2. Untuk kakak-kakak tersayang Hijrah, Nikmatul Azrul Amili, dan Muhammad Nasir yang telah memberikan keceriaan dalam hidup.
3. Keponakan Arif Rahman dan Nuratika Putry terima kasih sudah atas keceriaannya dan semoga bisa menjadi anak yang berbakti kepada kedua orang tua.
4. Sahabat, dan teman-teman terkhusus Magister Hukum Islam prodi Hukum Bisnis Syariah Angkatan 2018, para senior dan rekan-rekan seperjuangan.
5. Almamater, Agama, Nusa dan Bangsa.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi huruf-huruf Arab ke dalam huruf-huruf latin yang dipakai dalam penyusunan tesis ini berpedoman kepada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1997 dan 0543b/U/1987 tanggal 10 September 1987.

I. Konsonan Tunggal

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin | Keterangan |
|------------|------|--------------------|----------------------------|
| ا | alif | tidak dilambangkan | tidak dilambangkan |
| ب | ba' | b | be |
| ت | ta' | t | te |
| ث | sa' | ś | es (dengan titik di atas) |
| ج | jim | j | je |
| ح | ha | h | ha (dengan titik di bawah) |
| خ | kha | kh | ka dan ha |
| د | dal | d | de |
| ذ | zal | z | zet (dengan titik di atas) |
| ر | ra' | r | er |
| ز | zai | z | zet |
| س | sin | s | es |

| | | | |
|---|--------|----|-----------------------------|
| ش | syin | sy | es dan ye |
| ص | ṣad | ṣ | es (dengan titik di bawah) |
| ض | ḍad | ḍ | de (dengan titik di bawah) |
| ط | ṭa' | ṭ | te (dengan titik di bawah) |
| ظ | ẓa' | ẓ | zet (dengan titik di bawah) |
| ع | 'ain | ' | koma terbalik di atas |
| غ | gain | g | ge |
| ف | fa' | f | ef |
| ق | qaf | q | qi |
| ك | kaf | k | ka |
| ل | lam | l | el |
| م | mim | m | em |
| ن | nun | n | en |
| و | wawu | w | we |
| ه | ha' | h | ha |
| ء | hamzah | ' | apostrof |
| ي | ya' | y | ye |

II. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* ditulis Rangkap

| | | |
|-----|---------|---------------|
| سنة | ditulis | <i>Sunnah</i> |
| علة | ditulis | <i>'illah</i> |

III. *Ta' Marbutah* di akhir kata

- a. Bila dimatikan ditulis *h*

المائدة ditulis *al-Mā'idah*

اسلامية ditulis *Islāmiyyah*

(ketentuan ini tidak diperlukan kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

- b. Bila diikuti dengan kata sandang "*al*" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*.

مقارنة المذاهب ditulis *Muqāranah al-mazāhib*

IV. Vokal Pendek

— Kasrah ditulis i

— / Fathah ditulis a

— 9 Dhammah ditulis u

V. Vokal Panjang

1. Fathah + ALif ditulis *ā*

- | | | |
|------------------------|-----------|-------------------|
| استحسان | ditulis | <i>Istiḥsān</i> |
| 2. Fathah + ya' mati | ditulis ā | |
| أنتى | ditulis | <i>Unṣā</i> |
| 3. kasrah + ya' mati | ditulis ī | |
| العلاوي | ditulis | <i>al-‘Ālwānī</i> |
| 4. Dhammah + wāwu mati | ditulis ū | |
| علوم | ditulis | <i>‘Ulūm</i> |

VI. Vokal Rangkap

- | | | |
|-----------------------|------------|------------------|
| 1. Fathah + ya' mati | ditulis ai | |
| غيرهم | ditulis | <i>Ghairihim</i> |
| 2. Fathah + wāwu mati | ditulis au | |
| قول | Ditulis | <i>Qaul</i> |

VII. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

- | | | |
|----------|---------|------------------------|
| أأنتم | Ditulis | <i>a'antum</i> |
| أعدت | Ditulis | <i>u'iddat</i> |
| لإنشكرتم | Ditulis | <i>la'in syakartum</i> |

VIII. Kata Sandang Alif + Lam

- a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن Ditulis *al-Qur'an*

القياس Ditulis *al-Qiyās*

- b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *l* (el) nya.

الرسالة ditulis *ar-Risālah*

النساء ditulis *an-Nisā'*

IX. Penulisan Kata-Kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

اهل الرأي ditulis *Ahl al-Ra'yi*

اهل السنة ditulis *Ahl as-Sunnah*

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

الحمد لله ربّ العالمين. وبه نستعين على أمور الدنيا و الدين. أشهد
أن لا إله إلا الله وأشهد أنّ محمّدا عبده ورسوله. اللهم صلّ على
سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ و على آله وأصحابه أجمعين.

Puji syukur penyusun panjatkan kepada Allah swt atas rahmat dan karunia-Nya, sehingga penyusun mampu menyelesaikan tesis dengan judul “**JAMINAN FIDUSIA DALAM TRANSAKSI AKAD MURABAHAH DI BANK NTB SYARIAH BIMA**”. Şalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada manusia pilihan pemberi rahmat dan petunjuk bagi semua alam, Nabi Muhammad saw. Meskipun sangat sederhana dan jauh dari kata sempurna, penulis senantiasa berharap kepada siapapun yang membaca dan menelaah tesis ini berkenan memberikan masukan, saran dan koreksi terhadap apa saja yang dipandang perlu. Selama penyusunan tesis ini penulis banyak menerima bantuan dan bimbingan dari beberapa pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih ini kepada:

1. Bapak Prof. Drs. H. Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

2. Bapak Dr. H. Agus Moh Najib, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Dr. H. Ahmad Bahiej, S.H., M. Hum selaku Ketua Program Studi Magister Hukum Islam.
4. Terkhusus untuk Dr. H. Abdul Mujib, M.Ag. selaku dosen pembimbing tesis yang telah membimbing, mengarahkan, memberikan kritik dan saran, serta memberikan motivasi dalam penyempurnakan penelitian ini.
5. Bapak Dr. Budi Ruhiatudin, S.H., M.Hum. selaku penguji tesis ini yang telah menguji, memberikan arahan dan perbaikan terkait dengan tesis ini sehingga karya ini bisa menjadi karya lebih baik.
6. Bapak Dr. Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag. selaku penguji tesis ini yang telah menguji, memberikan arahan dan perbaikan terkait dengan tesis ini sehingga karya ini bisa menjadi karya lebih baik.
7. Seluruh Dosen, Pegawai dan Staf Tata Usaha Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan dalam penyusun selama menempuh pendidikan.
8. Orang tua, kakak, dan keluarga besar yang telah memberikan doa dan dukungan kepada penyusun.

9. Seluruh teman seperjuangan Program Magister Hukum Islam angkatan 2018. Semoga apapun yang kita citakan dan doakan dikabulkan olehNya.
10. Untuk seluruh teman-teman saya yang sudah membantu dalam menyelesaikan tesis ini. Terimakasih atas segalanya.
11. Untuk seluruh teman-teman saya yang sudah membantu dalam menyelesaikan tesis ini. Terimakasih atas segalanya.

Semoga bantuan yang diberikan menjadi amal ibadah dan dibalas pula kebaikannya oleh Allah swt. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi para pembaca. *Allahumma Amiin.*

Yogyakarta, 28 Januari 2020

Penulis,

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
Rahmawati, S.H.

DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| ABSTRAK..... | ii |
| ABSTRACT | iv |
| HALAMAN PERSETUJUAN TESIS..... | vi |
| LEMBAR PENGESAHAN..... | vii |
| SURAT PERNYATAAN KEASLIAN..... | viii |
| MOTTO..... | ix |
| HALAMAN PERSEMBAHAN..... | x |
| PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN ... | xi |
| KATA PENGANTAR | xvi |
| DAFTAR ISI..... | xix |

BAB I PENDAHULUAN

| | |
|---------------------------------|----|
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Rumusan Masalah..... | 9 |
| C. Tujuan Penelitian..... | 9 |
| D. Kegunaan Penelitian | 1 |
| E. Telaah Pustaka | 11 |
| F. Kerangka Teoritik..... | 20 |
| G. Metode Penelitian | 25 |
| H. Sistematika Pembahasan..... | 29 |

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN, JAMINAN DAN JAMINAN FIDUSIA

| | |
|--|----|
| A. Tinjauan Umum Perjanjian | |
| 1. Pengertian Perjanjian | 32 |
| 2. Teori Perlindung Hukum | 37 |
| 3. Syarat Sah Perjanjian | 39 |
| 4. Asas-Asas Hukum Perjanjian | 43 |
| 5. Wanprestasi..... | 46 |
| B. JAMINAN FIDUSIA | |
| 1. Pengertian Hukum Jaminan | 49 |
| 2. Asas-asas Hukum Jaminan | 54 |
| 3. Bentuk-bentuk Jaminan | 58 |
| 4. Pengertian Fidusia..... | 63 |
| 5. Dasar Hukum | 68 |
| 6. Objek dan Subjek Jaminan Fidusia..... | 72 |
| 7. Pendaftaran Jaminan Fidusia | 76 |
| 8. Pengalihan Jaminan Fidusia..... | 81 |
| 9. Hapusnya Jaminan Fidusia | 84 |
| 10. Ekeekusi Jaminan Fidusia..... | 85 |

**BAB III JAMINAN FIDUSIA DALAM
TRANSAKSI AKAD MURABAHAH
DI BANK NTB SYARIAH BIMA**

| | |
|---|----|
| A. Gambaran Bank NTB Syariah..... | 88 |
| 1. Sejarah Singkat Bank NTB Syariah .88 | |
| 2. Visi dan Misi Bank NTB Syariah..... | 92 |
| 3. Produk-produk Bank NTB Syariah ..95 | |

| | |
|--|-----|
| B. Pembiayaan Dalam Transaksi Akad | |
| <i>Murabahah</i> | 100 |
| 1. Pengertian <i>Murabahah</i> | 100 |
| 2. Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 102 |
| 3. Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank | |
| NTB Syariah di Bima | 104 |
| 4. Tahap Pemberian Jual Beli | 106 |
| 5. Pendaftaran Jaminan Fidusia Dalam | |
| Memberikan Kredit di Bank NTB | |
| Syariah di Bima | 107 |
| 6. Penyelesaian Akad <i>Murabahah</i> di | |
| Bank NTB Syariah di Bima..... | 109 |

**BAB IV ANALISIS JAMINAN FIDUSIA
DALAM TRANSAKSI AKAD
MURABAHAH DI BANK NTB
SYARIAH BIMA**

| | |
|--------------------------------------|-----|
| A. Faktor-Faktor Bank NTB Syariah di | |
| Bima Tidak Mendaftarkan Jaminan | |
| Fidusia..... | 112 |
| B. Analisis Akibat Hukum Jaminan | |
| Fidusia yang Tidak Didaftarkan..... | 117 |
| C. Penyelesaian Sengketa Jaminan | |
| Fidusia Dalam Transaksi Akad | |
| <i>Murabahah</i> Bank NTB Syariah di | |
| Bima..... | 125 |

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 138

B. Saran 140

DAFTAR PUSTAKA 142

LAMPIRAN-LAMPIRAN

CURRICULUM VITAE



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan ekonomi nasional merupakan bagian dari pembangunan nasional, pembangunan ekonomi merupakan upaya untuk membangun seluruh kehidupan masyarakat dan untuk mencapai, adil, makmur dan kesejahteraan sesuai dengan amanat Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam rangka menjaga dan melanjutkan suatu proses pembangunan ekonomi yang berkesinambungan, maka para pihak pembangunan pemerintah memerlukan dana yang cukup besar.

Perkembangan Indonesia dalam melakukan usahanya beraskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian, fungsi utamanya adalah sebagai penghimpun dan pengatur dana masyarakat dan bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan kesejahteraan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.¹ Perekonomian membutuhkan perbankan nasional yang tangguh hingga diperlukan adanya pengaturan lembaga bank yang

¹ Ilda Agnes, "Eksekusi Jaminan Fidusia yang Tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia (Studi Kasus Di PT. BPR Artharprima Danajasa Bekasi)," *Tesis* Universitas Diponegoro Semarang (2009), hlm. 1.

komprehensif, jelas dan sehingga memberikan kepastian hukum.

Pembangunan ekonomi negara, pembiayaan merupakan harapan bagi pembangunan bidang ekonomi. Perkreditan mempunyai arti penting dalam berbagai aspek pembangunan meliputi bidang produksi baik pertanian, perkebunan, perikanan, kehutanan ataupun produksi bidang industri, investasi perdagangan, ekspor impor, dan sebagainya. Pengertian kredit didalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan menyebutkan bahwa : pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan uang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.²

Pemberian pembiayaan yang dilakukan oleh bank senantiasa diikuti dengan adanya jaminan atas pelunasan pembiayaan yang diberikannya tersebut. Hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan itu senantiasa tertuju pada benda bergerak atau benda tidak bergerak.³ Namun hak jaminan ini bersifat *accessoir*, yaitu bukan hak yang berdiri

² Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, edisi Revisi (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002), hlm. 10.

³ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata*, (Yogyakarta: Liberty, 2000), hlm. 96.

sendiri, melainkan ada/hapusnya bergantung (*accessorium*) pada perjanjian pokok, dalam hal ini perjanjian pembiayaan.⁴

Perjanjian pembiayaan tidak terlepas dari adanya pengikatan suatu jaminan, sehingga dengan adanya fasilitas pembiayaan dari bank, bahwa prestasinya bank meminta adanya jaminan atau agunan guna menjamin hutang-hutang nasabah manakalah nasabah cidera janji. Di dalam menyalurkan pembiayaan kepada nasabah, bank harus memperhatikan beberapa faktor sebagai penilaian kelayakannya, salah satunya berupa penilaian tentang adanya jaminan.

Bahwa banyaknya kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah sehingga perlu adanya peraturan yang jelas terkait pengaturan mengenai kegiatan yang dilakukan oleh bank berdasarkan prinsip syariah. Kemudian berlakunya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, memberikan kesempatan bagi terciptanya kegiatan perbankan dengan prinsip syariah, salah satunya kegiatan bank syariah adalah pemberian pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *murabahah* adalah pemberian pembiayaan dengan sistem bagi hasil. Sistem pembiayaan *murabahah* adalah yaitu pembiayaan dimana pemilik modal menyerahkan hartanya kepada pekerja

⁴ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, (Bandung: Alumnus, 1994), hlm. 79.

untuk diperdagangkan dan mendapatkan keuntungan dengan syarat-syarat yang telah disepakati bersama dalam akad perjanjian.

Sehingga terjadi sengketa penipuan dan ingkar janji. Ingkar janji itu sendiri dapat terjadi apabila pihak-pihak atau salah satu pihak tidak melakukan apa yang dijanjikan/ disepakati untuk dilakukan, pihak-pihak atau salah satu pihak telah melaksanakan apa yang telah disepakati, tetapi tidak pelaksanaannya “sama persis” seperti yang dijanjikan, dan pihak-pihak atau salah satu pihak melakukan apa yang telah terjanjikan tetapi terlambat menunaikan janji serta pihak-pihak atau salah satu pihak melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.⁵

Secara histori lembaga fidusia dalam bentuk klasik sudah ditemukan sejak jaman Romawi. Dalam hal ini, diRomawi terdapat dua bentuk *fiducia*, yaitu fiducia *cum creditore* dan fiducia *cum amico*, keduanya timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fiduciae* yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cessio*. Pada bentuk yang pertama, seorang debitur menyerahkan suatu barang *dalam pemilikan kreditur*, kreditur sebagai pemilik mempunyai kewajiban untuk mengembalikan pemilikan

⁵ Noor Hafizah Uhdoyati, “ Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Kasus di Pengadilan Agama Kota Banjarmasin), “ *Tesis* Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang (2017), hlm. 3.

atas barang itu kepada debitur sudah memenuhi kewajibannya kepada kreditur. Dengan demikian, kalau kita hubungkan dengan sifat yang ada pada setiap pemegang hak, maka dikatakan bahwa debitur mempercayakan kewenangan atas suatu barang kepada kreditur untuk kepentingan kreditur sendiri (sebagai jaminan pemenuhan perikatan oleh debitur). Mengenai barang yang diserahkan dapat berupa barang bergerak maupun barang tetap.⁶

Sesudah *Bierbrouwerij Arrest* di negeri Belanda (*Nederland*), kemudian pada tahun 1932 barulah dapat petunjuk bahwa di Indonesia juga mengikuti praktek di Belanda mengenai fidusia, dengan adanya keputusan *Hoogerechtshof* itu. Petunjuk yang dimaksud adalah keputusan *Hoogerechtshof* (HGH) tanggal 18 agustus 1932, merupakan kasus yang dikenal dengan sebutan *BPM Arrest*. Putusan ini merupakan tonggak dimulainya perkembangan fidusia di Indonesia. Pada masa Romawi berkedudukan sebagai pemilik atas barang yang difidusialkan sebagai pemegang jaminan saja.⁷

Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, tetapi tidak

⁶ Oey Hoey Tiong, *Fiducia sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985), hlm. 35-36.

⁷ *Ibid.*

menjamin dengan dibebani dengan Fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan penerima Fidusia. Sehingga munculah Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 untuk memenuhi kebutuhan hukum dalam masyarakat guna menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum yang lebih nyata.

Salah satu upaya yang dilakukan Bank dalam hal untuk mengembalikan pembiayaan yang diberikan yaitu jaminan atau agunan yang harus diserahkan oleh nasabah haruslah dilakukan pengikatan dengan pengikatan jaminan fidusia.

Fidusia lahir dalam praktek hukum yang dituntut oleh yurisprudensi, baik yurisprudensi di negeri Belanda maupun yurisprudensi di Indonesia. Pasal 11 undang-undang tentang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 yang berbunyi “Pendaftaran Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi *asas Apublisitas*, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai Benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia.”⁸ Untuk memenuhi fungsi pendaftaran sehingga memenuhi unsur *publisitas* dan kepastian hukum bagi

⁸ Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Pasal 11.

suatu jaminan hutang termasuk Jaminan Fidusia. Kewajiban dari Pasal 11 dari Undang -Undang tentang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 bahwa:

1. Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan
2. Dalam hal Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.

Sehingga dalam Pasal 11 menjelaskan mengenai pendaftaran benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi kebutuhan asas *publitas* dan pemenuhan kepastian hukum.

Sebagai tanda resmi hak pemilikannya yang telah beralih ke penerima fidusia dan diserahkan Sertifikat Jaminan Fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sebagai suatu akta otentik, dan hanya Kantor Pendaftaran Fidusia yang berwenang mengeluarkan sertifikat penjaminan fidusia tersebut. Para pihak tidak cukup misalnya hanya membuktikan adanya fidusia dengan hanya mempertunjukkan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris.

Sebagai Bank khususnya Bank NTB Syariah di Bima, perjanjian dengan pembebanan jaminan fidusia lumayan sering terjadi. Berdasarkan aturan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015, ditentukan perlunya pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris yang kemudian digunakan sebagai syarat untuk melaksanakan pendaftaran fidusia yang melahirkan Sertifikat Jaminan Fidusia.

Faktanya perjanjian dengan pembebanan jaminan fidusia tidak dibuat dengan akta notariil melainkan sering dibuat dengan perjanjian dibawah tangan, sehingga terjadi banyak pelanggaran dalam prakteknya, dan didalam praktiknya di Bank NTB Syariah di Bima terdapat pelanggaran yang dilakukan Bank NTB Syariah di Bima maupun nasabah yaitu tidak melakukannya pendaftaran jaminan fidusia, kemudian terjadi eksekusi dibawah tangan terhadap objek jaminan fidusia, timbul pelanggaran-pelanggaran sehingga menimbulkan akibat hukum yang akan merugikan nasabah dan Bank NTB Syariah di Bima.

Untuk itulah permasalahan dan latar belakang tersebut maka penulis tertarik untuk meneliti ini guna mengetahui mengapa Bank NTB Syariah di Bima tidak mendaftarkan jaminan fidusia, akibat hukum jaminan yang tidak didaftarkan serta penyelesaian masalah yang timbul

ketika wanprestasi yang tidak didaftarkan megangkat judul tesis jaminan fidusia dalam transaksi akad *murabahah* di Bank NTB Syariah di Bima.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang diatas maka, penulis membatasi pembahasan ini pada pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Mengapa Bank NTB Syariah Bima tidak mendaftarkan jaminan fidusia dalam transaksi akad *murabahah*?
2. Bagaimanakah akibat hukum jaminan fidusia yang tidak didaftarkan oleh Bank NTB Syariah Bima?
3. Bagaimanakah bentuk penyelesaian masalah yang timbul ketika wanprestasi yang tidak didaftarkan jaminan fidusia dalam transaksi akad *murabahah* oleh Bank NTB Syariah Bima?

C. Tujuan Penelitian

Rumusan masalah di atas dapat menjadi acuan dalam menetapkan maksud dan tujuan penelitian sehingga dapat mencapai target yang diinginkan, adapun tujuan dan manfaat penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui mengapa Bank NTB Syariah di Bima tidak mendaftarkan jaminan fidusia dalam transaksi akad *murabahah*.

- b. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum jaminan fidusia dalam transaksi akad *murabahah* yang tidak didaftarkan oleh Bank NTB Syariah Bima.
- c. Untuk mengetahui bentuk penyelesaian sengketa jaminan fidusia yang timbul ketika wanprestasi yang tidak didaftarkan oleh Bank NTB Syariah Bima.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan serta teoretis, praktik, sosial kemasyarakatan yang dapat diambil dalam penelitian ini adalah:

- a. Kegunaan secara teoretis, bahwa penelitian ini dapat menyambungkan khazanah ilmiah di bidang syariah dan hukum, khususnya pengembangan pemahaman hukum di Bank NTB Syariah Bima.
- b. Kegunaan secara praktis yaitu untuk memberikan masukan kepada Bank NTB Syariah Bima dalam rangka meningkatkan pemahaman hukum tentang Jaminan Fidusia Dalam Transaksi Akad *Murabahah* atau menjadi bahan penelitian selanjutnya bagi para pihak-pihak yang berkepentingan.

E. Telaah Pustaka

Penulis bukanlah satu-satunya yang menulis tentang Bank NTB Syariah, sudah ada beberapa tulisan yang membicarakan tentang Bank Syariah baik itu dari perspektif hukum, akad, perlindungan hukum dan penyelesaian sengketa jaminan fidusia Bank Syariah bagi negeri ini (Indonesia). Namun kesemua tulisan-tulisan tersebut belum ada yang betul-betul menyentuh Penyelesaian Sengketa Jaminan Fidusia Dalam Transaksi Akad *Murabahah* Pada Bank NTB Syariah NTB di Bima. Di bawah ini penulis akan mengemukakan beberapa tulisan yang membahas tentang Proses penyelesaian sengketa jaminan fidusia yaitu:

Penelitian yang diteliti oleh Halimatus Sa'diyah dan dkk⁹, yang berupa karya ilmiah berupa jurnal. Permasalahan utama dalam penelitian ini yaitu perkembangan praktik pembiayaan *murabahah* dengan jaminan fidusia dari tahun 2015 samapai 2016 di BPRS Bhakti Sumekar Sumenep serta jaminan fidusia ditinjau dari sudut pandang Islam.

⁹ Sa'diyah dan dkk, "Kedudukan Fidusia Sebagai Jaminan Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah: Studi Kasus Pasa BPRS Bhakti Sumekar Sumenep," *misykat al-Anwar Jurnal Kajian Islam dan Masyarakat*, vol. 29:2 (tahun 2018).

Halimatus Sa'diyah dan dkk menyimpulkan bahwa perkembangan praktik pembiayaan *murabahah* dengan menggunakan jaminan fidusia dari tahun 2015 sampai 2016 mengalami peningkatan, karena dari sisi penawaran Bank Syariah, pembiayaan *murabahah* dinilai lebih minim risikonya dibandingkan dengan jenis pembiayaan bagi hasil.

Berdasarkan kesimpulan di atas, adanya perbedaan antara penelitian sebelumnya dengan penelitian ini. Fokus penelitian sebelumnya kepada perkembangan praktik pembiayaan *murabahah* dengan jaminan fidusia dari tahun 2015 samapai 2016 di BPRS Bhakti Sumekar Sumenep serta jaminan fidusia ditinjau dari sudut pandang Islam sedangkan penelitian memfokuskan pada jaminan fidusia yang tidak didaftarkan oleh Bank NTB Syariah Bima.

Selanjutnya penelitian yang diteliti oleh Haji Siti Hapsah¹⁰, dengan judul “Penyelesaian Pengalihan Obyek Jaminan Fidusia Oleh Debitur Kepada Pihak Keiga (Studi Kasus Pada PT Adira Dinamika Multi Finance Cabang Baraabai” tesis ini

¹⁰ Haji Siti Hapsah, “Penyelesaian Pengalihan Obyek Jaminan Fidusia Oleh Debitur Kepada Pihak Keiga (Studi Kasus Pada PT Adira Dinamika Multi Finance Cabang Baraabai,” *Tesis* (Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, 2013).

menguraikan tata cara penyelesaian PT Adira Dinamika Multi Finance Cabang Barabai.

Dengan demikian untuk mengetahui dan menganalisis permasalahan tersebut di atas, Haji Siti Hapsah menggunakan pendekatan yuridis empiris yang bersifat kualitatif.

Haji Siti Hapsah menyimpulkan bahwasanya dalam hal terjadi pengalihan objek jaminan fidusia dari debitur kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan kreditur (PT Adira Dinamika Multi Finance Cabang Barabai), penyelesaiannya yang dilakukan menurut cara dan aturan yang sebelumnya telah ditentukan oleh PT Adira Dinamika Multi Fince selaku kreditur yang mempunyai kedudukan sebagai kreditur preference cara tersebut yaitu didahului dengan penarikan objek jaminan dari tangan pihak ketiga dan dilanjutkan dengan penjualan melalui proses lelang.

Berdasarkan kesimpulan di atas, adanya perbedaan antara penelitian sebelumnya dengan penelitian ini. Fokus penelitian sebelumnya kepada tata cara penyelesaian PT Adira Dinamika Multi Finance Cabang Barabai. Sedangkan penelitian ini memfokuskan kepada jaminan fidusia yang tidak didaftarkan yang terjadi di Bank NTB Syariah Bima.

Selanjutnya penelitian yang diteliti oleh Sobirin,¹¹ dengan judul ” Kajian Hukum Terhadap Pendaftaran Jaminan Fidusia di Kantor Pendaftaran” tesis ini menguraikan kajian hukum terhadap pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dikarenakan telah mendapatkan pengaturan dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pada tanggal 30 September 1999. Pendaftaran jaminan fidusia untuk menjamin kepastian hukum.

Dengan demikian untuk mengetahui dan menganalisis permasalahan tersebut di atas, Sobirin menggunakan pendekatan yuridis empiris yang bersifat kualitatif.

Sobirin menyimpulkan bahwasanya, hal yang sebenarnya harus didaftarkan dalam jaminan fidusia adalah pendaftaran terhadap ikatan jaminannya, inilah didasarkan pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 12, Pasal 13, dan Pasal 14 Undang-Undang Jaminan Fidusia. melakukan pendaftaran ikatan jaminan dalam fidusia, maka perlindungan terhadap kreditur akan lebih aman atau terlindungi jika dibandingkan dengan melakukan pendaftaran terhadap benda. Perlindungan yang diberikan oleh undang-undang terhadap kreditur

¹¹ Sobirin, “Kajian Hukum Terhadap Pendaftaran Jaminan Fidusia di Kantor Pendaftaran”, *Tesis* Universitas Diponegoro Semarang (2008).

dengan objek jaminan fidusia yang berupa stok barang dagangan telah sangat mencukupi, yaitu jika yang didaftarkan dalam pendaftaran jaminan fidusia adalah berupa ikatan jaminan.

Berdasarkan kesimpulan di atas, adanya perbedaan antara penelitian sebelumnya dengan penelitian ini. Fokus penelitian sebelumnya kepada kajian hukum terhadap pendaftaran jaminan fidusia Di Kantor Pendaftaran Fidusia Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Sedangkan penelitian ini memfokuskan kepada jaminan fidusia yang tidak didaftarkan yang terjadi di Bank NTB Syariah Bima.

Selanjutnya, penelitian oleh Yogi Ekamanti.¹² Dengan tema “ Penyelesaian sengketa dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dalam hal terjadinya kredit macet pada (PT. BPR serta karib abadi di kota Semarang) tesis ini menguraikan tentang proses penyelesaian sengketa dan hambata-hambatan yang timbul akibat kredit macet dan solusi untuk menghadapi hambatan.

Dengan demikian untuk mengetahui dan menganalisis permasalahan tersebut di atas, Yogi Ekamanti menggunakan pendekatan yuridis empiris yang bersifat deskriptif.

¹² Yogi Ekamanti, “Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Dalam Hal Terjadinya Kredit Macet”, *Tesis Universitas Diponegoro Semarang Diponegoro Semarang* (2008).

Yogi Ekamanti menyimpulkan bahwasanya, penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh PT. BPR Setian Karib Abadi adalah dengan mengambil tindakan, *rescheduling* dan *restructuring*. Kemudian nasabah membuat surat pernyataan kesanggupan secara tertulis untuk memenuhi perjanjian pembayaran. Apabila nasabah tidak memenuhi pernyataan tersebut, maka seketika bank akan menarik barang jaminan dan melakukan pelelangan guna melunasi kreditnya. Hambatan yang dijumpai oleh pihak bank adalah benda jaminan berpindah tangan. Nasabah pindah domisili dan *band Characher* (nasabah tidak beritikad baik), solusi untuk mengatasi hal tersebut adalah dengan mengalihkan resiko tersebut pada pihak lain yaitu asuransi, selain itu bank juga memiliki bukti otentik lainnya, yakni Akta pengalihan *Fiduciare Eigendone Overdracht*, (FOC) dan Surat Kuasa atas jual barang pbyek *Fiduciare Eigendone Overdracht* (FOC), sehingga pihak BPR mempunyai kedudukan yang kuat untuk mengeksekusi benda yang dijaminakan.

Berdasarkan kesimpulan di atas, adanya perbedaan antara penelitian sebelumnya dengan penelitian ini. Fokus penelitian sebelumnya kepada mengatasi hambatan-hambatan dan solusi untuk untuk mengatasi kredit macet. Sedangkan penelitian ini mengfokus kepada jaminan

fidusia yang tidak didaftarkan oleh Bank NTB Syariah Bima.

Selanjutnya penelitian oleh Ilda Agnes.¹³ Dengan tema” Eksekusi Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Ke Kantor Pendaftaran Fidusia (Studi Kasus Di PT. BPR Arthaprima Danajasa Bekasi) permasalahan tesis ini mengenai pemberian jaminan fidusia yang kaitannya dengan pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah dan dasar hukum penggunaan jaminan fidusia serta peraturan penggunaan akta Notaris dengan mengkaji model akta pembiayaan murabahah dan akta jaminan fidusia.

Dengan demikian untuk mengetahui dan menganalisis permasalahan tersebut di atas, Ilda Agnes menganalisisnya dengan cara kualitatif sehingga ditarik kesimpulan secara deduktif.

Ilda Agnes menyimpulkan bahwasanya, Notaris sebagai pejabat pembuat akta dari akad yang dibuat dalam Bank Syariah termasuk akta jaminan fidusia. penggunaan jaminan fidusia dengan akta Notaris telah ditentukan secara umum dalam Al-Qur’an surat Al-Baqarah, Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 dan

¹³ Ilda Agnes, “Eksekusi Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Ke Kantor Pendaftaran Fidusia (Studi Kasus Di PT. BPR Artharprima Danajasa Bekasi),” *Tesis* Universitas Diponegoro Semarang (2009).

Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun, model akta pembiayaan *murabahah* sebagai akad pokok dan akta jaminan fidusia sebagai akad tambahan, terdiri dari kepala, badan dan akhir akta. Pada kepala akta akad terhadap lafal Basmallah dan Al-Qur'an surat Al-Maidah ayat 1. Dalam akta jaminan disebutkan jumlah pokok, margin, jumlah seluruh pembiayaan serta nilai tanggungan, secara transparan.

Berdasarkan kesimpulan di atas, adanya perbedaan antara penelitian sebelumnya dengan penelitian ini. Fokus penelitian sebelumnya kepada pemberian jaminan fidusia dalam transaksi perbankan pada umumnya. Sedangkan penelitian ini mengfokus kepada jaminan fidusia yang tidak didaftarkan oleh Bank NTB Syariah Bima.

Kemudian penelitian oleh Ismay Dedi¹⁴. Dengan tema “Pengalihan Debitur Dalam Pejanjian Pembiayaan Konsumen Terhadap Objek Jaminan Fidusia Tanpa Sepengetahuan Kreditur di PT. Buana Finance Tbk Cabang Pekanbaru. Tesis ini menguraikan pengalihan debitur dalam perjanjian pembiayaan konsumen terhadap objek jaminan fidusia tanpa sepengetahuan kreditur dan hambatan terhadap pengalihan debitur dalam perjanjian pembiayaan konsumen terhadap objek jaminan.

¹⁴ Ismay Dedi, “Pengalihan Debitur Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen Terhadap Objek Jaminan Fidusia Tanpa Sepengetahuan Kreditur di PT. Buana Finance Tbk Cabang Pekanbaru,” *Tesis*, Universitas Andalas, (2018).

Dengan demikian untuk mengetahui dan menganalisis permasalahan tersebut di atas, Ismay Dedi menggunakan pendekatan yuridis empiris.

Ismay Dedi menyimpulkan bahwa terjadinya pengalihan debitor karena tidak sanggup melanjutkan angsuran pembayarannya, sehingga dari pada kendaraannya disita oleh pihak PT. Buana Finance Tbk, lebih baik di alihkan kepada pihak lain, pengalihan debitor dan kendaraan ini dilakukan tanpa diketahui oleh pihak lain, pengalihan debitor kendaraan dilakukan tanpa diketahui oleh pihak perusahaan sehingga debitor telah melanggar Pasal 23 Ayat (2) Undang-Undang Fidusia. Hambatannya banyak debitor tidak tahu bahwa jika ingin melakukan pengalihan debitor harus ada persetujuan dari kreditur, kurang sosialisasi dari pihak perusahaan, dan juga debitor. Upaya yang dilakukan, dimana kreditur dengan ini memberikan penjelasan seputar pengalihan kredit terhadap kendaraan yang menjadi objek jaminan fidusia, dan meminta debitor lama untuk bertanggungjawab atas kendaraan yang dialihkan yang tidak tahu keberadaannya dengan membayar lunas sisa utang yang ada.

Berdasarkan kesimpulan di atas, adanya perbedaan antara penelitian sebelumnya dengan penelitian ini. Fokus penelitian sebelumnya kepada Pengalihan Debitor Dalam Pejanjian Pembiayaan Konsumen Terhadap Objek

Jaminan Fidusia Tanpa sepengetahuan Kreditor. Sedangkan penelitian ini mengfokuskan kepada jaminan fidusia yang tidak didaftarkan Oleh Bank NTB Syariah Bima.

F. Kerangka Teoritik

Dalam melakukan kajian terhadap penelitian ini, menelitian menggunakan teori perlindungan hukum, teori perjanjian, asas-asas perjanjian. Hal ini dikarenakan teori-teori ini bahwa rujukan yang akan digunakan sebagai analisis untuk memecahkan masalah yang diangkat dalam penelitian ini. Teori-teori ini dipilih atas dasar kesesuaian konsepnya dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini, teori ini akan menggambarkan jalan pikiran dengan peraturan yang berlaku.

1. Teori Perlindung Hukum

- a. Menurut Satjipto Rahardjo teori perlindungan hukum merupakan memberikan penyoman terhadap Hak Asasi Manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.¹⁵

¹⁵ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung, Offset Alumni: 1982), hlm. 93.

- b. Menurut Setiono perlindungan hukum yaitu tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.¹⁶
- c. Philipus M. Hadjon mengatakan bahwa dengan menggunakan konsep Barat sebagai kerangka pikir dengan berpijak pada Pancasila, maka prinsip perlindungan hukum bagi rakyat di Indonesia adalah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila dan prinsip Negara Hukum yang berdasarkan Pancasila. Philipus M. Hadjon membedakan perlindungan hukum untuk rakyat menjadi dua bagian, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif.¹⁷

2. Teori perjanjian

Menurut Pasal Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), mengenai syarat sahnya suatu

¹⁶ Setiono, *Rule of Law*, (Surakarta: Disertasi S2 Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, 2004), hlm. 3.

¹⁷ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1978), hlm. 20.

perjanjian terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata berbunyi:¹⁸

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, maksudnya bahwa para pihak yang mengadakan suatu perjanjian, harus terlebih dahulu bersepakat atau setuju mengenai hal-hal yang diperjanjikan yang akan diadakan itu.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian, maksudnya setiap orang cakap untuk membuat perjanjian, kecuali jika oleh Undang-Undang (Pasal 1330 KUH Perdata) tidak dinyatakan tak cakap, tidak cakap membuat perjanjian yaitu:
 - 1) Orang yang belum dewasa
 - 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan
 - 3) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan pada umumnya kepada siapa Undang-Undang telah melarang membuat perjanjian tertentu.
- c. Adanya suatu hal tertentu, maksudnya menyangkut dalam syarat perjanjian, objek perjanjian hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan yang dapat menjadi pokok perjanjian.
- d. Adanya suatu sebab yang halal maksudnya isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan

¹⁸ Pasal 1320 KUH Perdata.

ketertiban umum, kesusilaan, dan Undang-Undang.

3. Asas-Asas Perjanjian

- a. Asas kebebasan berkontrak yaitu setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu ditujukan. Kebebasan berkontrak.¹⁹ Yaitu salah satu asas yang sangat penting dalam perjanjian.
- b. Asas konsensualisme yaitu suatu perjanjian cukup ada kata sepakat dari dua belah pihak yang membuat perjanjian tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali yang bersifat formal.²⁰
- c. Asas itikad baik yaitu orang yang akan membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang yaitu apa yang terletak pada seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian obyektif adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian harus didasarkan pada norma

¹⁹ Mariam Darus Badruzaman, dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001), hlm. 84.

²⁰A. Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, (Yogyakarta: Libery, 1985), hlm. 20.

kepatuhan atau apa-apa yang dirasa sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.

- d. Asas *Pacta Sun Servanda* yaitu asas yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara sah para pihak mengikat bagi mereka yang membuatnya, dan perjanjian tersebut berlaku seperti Undang-Undang.
- e. Asas *Berlakunya Suatu Perjanjian* yaitu pada dasarnya semua perjanjian berlaku bagi mereka yang membuatnya dan tidak ada pengaruhnya bagi pihak ketiga kecuali Undang-Undang mengaturnya, misalnya perjanjian untuk pihak ketiga.²¹
- f. Asas *Publicitet* dan Asas *Specialitet* dalam hukum jaminan, dikenal adanya beberapa asas harus dipatuhi yaitu asas *Publicitet* dan asas *specialitet*. Asas *publicitet* yaitu asas yang menghendaki bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia, maupun hipotek harus didaftarkan.²² Sementara asas *specialitet* yaitu asas yang menghensaki bahwa hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek hanya dapat dibebankan

²¹ *Ibid*

²² H. Zaeni Asyhadie, Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2018), hlm. 24.

atas percil maupun barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu.²³

G. Metode Penelitian

Untuk memperoleh hasil yang maksimal dan objektif dalam penelitian ini digunakan beberapa metode penelitian, yakni sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum Yuridis Empiris atau lapangan (*Field Research*), yakni jenis penelitian yang menganalisis praktek pelaksanaan suatu hukum dalam masyarakat serta dinamika permasalahan yang ditemui dalam penerapan hukum tersebut.²⁴ Dalam penelitian ini, permasalahan yang diteliti seperti jaminan fidusia dalam transaksi akad *murabahah* yang tidak didaftarkan, akibat hukum jaminan fidusia yang tidak didaftarkan, penyelesaian sengketa jaminan fidusia ketika wanprestasi.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif-Analisis yang didasarkan atas survey objek penelitian. Deskriptif diartikan sebagai penelitian yang berusaha mendeskriptif suatu gejala, peristiwa, yang terjadi pada

²³ *Ibid*

²⁴ Dyah Ochtorina Susanti dan A' an Efendi, *Penelitian Hukum* (Legal Research) (Jakarta, Sinar Grafika: 2014), hlm. 17.

saat sekarang,²⁵ yang berarti yang menggambarkan apa, mengapa, dan bagaimana suatu kejadian terjadi.²⁶ Keadaan yang menggambarkan dan hendak dikaji dalam penelitian ini yaitu jaminan fidusia yang tidak didaftarkan oleh lembaga-pembiayaan dimana dalam Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia kewajiban dari Pasal 11 bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.

3. Metode Pendekatan

Adapun dalam mengkaji fenomena ini, penulis menggunakan metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan Yuridis Empiris, yaitu hukum dikonsepkan sebagai kenyataan sosial, baik dalam pelaksanaan maupun penegakannya dalam masyarakat.²⁷ Maka dari itu pendekatan yang akan difokuskan pada tulisan ini jaminan fidusia yang tidak didaftarkan oleh Bank NTB Syariah Bima.

4. Lokasi Penelitian

Adapun Penelitian ini akan dilaksanakan di Bank NTB Syariah Bima sebagai lembaga yang menyediakan jasa pembiayaan dengan sistem kredit dengan menggunakan barang jaminan fidusia.

²⁵ J.R. Raco, “ *Metode Penelitian Kualitatif*, “ (Jakarta: PT Grasindo, 2010), hlm.62-63.

²⁶ Juliansyah Noor, ”*Metodologi Penelitian Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Karya Ilmiah*, “ cet. Ke-1, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 34.

²⁷ *Ibid.* hlm. 2.

5. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Kegiatan-kegiatan pengumpulan data primer dan data sekunder dilakukan dengan mengikuti tahap-tahap sebagai berikut:

a. Sumber data primer

Sumber data primer merupakan sumber data yang diperoleh langsung dari sumbernya atau sumber data pertama dimana sebuah data dihasilkan. Dalam penelitian ini sumber data primer diperoleh langsung dari informasi yakni, Bank BTN Syariah di Bima.

b. Sumber data sekunder

Merupakan sumber data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, dengan cara mengumpulkan dari berbagai sumber bacaan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Data sekunder terdiri dari:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP)
- 2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
- 3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.
- c. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang bersumber dari literatur, jurnal, dokumen, serta tulisan ilmiah yang kaitan permasalahan yang akan diteliti.
- d. Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan sekunder seperti Kamus Besar Indonesia, kamus hukum, dan ensiklopedia yang kaitan dengan penelitian ini.
- e. Wawancara
- Percakapan dengan maksud tertentu yang dilakukan oleh pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut.²⁸ Wawancara tersebut dilakukan untuk mendapatkan informasi yang akurat dari orang yang bersangkutan, yakni peneliti secara langsung

²⁸ Lexy J. Meleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, cet. Ke-23, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2007), hlm. 186.

mengajukan pertanyaan berdasarkan panduan pertanyaan yang telah disiapkan oleh penulis.

6. Teknik Analisis Data

Data yang telah berkumpul, kemudian dianalisis dan diinterpretasikan dengan menggunakan teknik deskriptif kualitatif, agar data yang diperoleh baik melalui sumber data primer maupun sumber data sekunder dapat menghasilkan kesimpulan yang konkrit.

Berdasarkan hal di atas, dalam penelitian ini terlebih dahulu akan dilakukan pengolahan data mengenai jaminan fidusia yang terjadi di Bank NTB Syariah Bima dalam suatu penjelasan deskripsi, yang ada akhirnya akan dilakukan pemilihan terhadap pokok masalah yang sesuai dengan penelitian ini yakni jaminan fidusia. Artinya, adanya proses penyerderhanaan dan transformasi data kasar yang muncul dari data-data di lapangan. Diharapkan dengan dilakukan reduksi data terhadap hal-hal yang hanya berkaitan dengan penelitian ini, dapat mengemukakan gambaran yang jelas tentang sistem jaminan fidusia yang terjadi di Bank NTB Syariah Bima.

H. Sistematika Pembahasan

Penelitian ini merupakan pendahuluan yang memuat kerangka dalam melakukan penelitian, yang meliputi uraian mengenai latar belakang yang menjadi kegelisahan akademik penulis untuk

melakukan penelitian secara lebih mendalam terhadap teknik jaminan fidusia di Bank NTB Syariah. Kemudian dilanjutkan dengan rumusan masalah sebagai batasan dalam pembahasan, serta dilanjutkan dengan tujuan penelitian dan kegunaan penelitian, selain itu, dalam pendahuluan juga dipaparkan telaan pustaka, agar menunjukkan bahwasanya penelitian yang dilakukan ini memang belum pernah ada yang meneliti terkait dengan permasalahan tersebut. Hal lain yang juga termasuk dalam bab pendahuluan adalah tentang landasan teori, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua memuat beberapa teori yang terkait dengan pembahasan penulis. Bab ini salah satunya berguna untuk menjadi landasan dalam menganalisis persoalan yang diangkat. Hal-hal yang dibahas dalam bab ini meliputi pengertian perjanjian, teori perlindungan hukum, syarat sahnya perjanjian, asas perjanjian, wanprestasi, pengertian jaminan, jenis jaminan, pengertian fidusia, dasar hukum, asas-asas huku jaminan, objek dan subjek jaminan fidusia, pendaftaran jaminan fidusia, pengalihan jaminan fidusia, hapusnya jaminan fidusia, eksekusi jaminan fidusia.

Bab ketiga terdiri dari bagian. Sub bab pertama, memuat gambaran lokasi penelitian.

Diantaranya adalah sejarah Bank NTB Syariah, visi dan misi Bank NTB Syariah, produk Bank NTB Syariah, pelaksanaan fidusia, pembiayaan dalam transaksi akad murabahah, penyelesaian sengketa.

Bab keempat merupakan bab yang memuat pembahasan dalam penelitian ini. Diantaranya akan ulas tentang kenapa tidak didaftarkan jaminan fidusia dalam transaksi akad murabahah, akibat hukum jaminan fidusia dalam transaksi akad murabahah, serta proses penyelesaian sengketa jaminan fidusia dalam transaksi akad murabahah di Bank NTB Syariah Bima.

Bab lima atau bab akhir merupakan bagian penutup dari penulis tesis ini. Dalam bab ini akan dipaparkan tentang kesimpulan hasil penelitian yang telah dilakukan terhadap Bank NTB Syariah, dan kemudian dilanjutkan dengan keterbatasan studi serta saran yang dapat dijadikan sebagai bahan yang dapat diterapkan untuk penelitian-penelitian selanjutnya. Dengan lampiran-lampiran.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Bank NTB Syariah tidak mendaftarkan jaminan fidusia, dalam prakteknya tidak yaitu pembuatan akta jaminan fidusia membutuhkan biaya yang tidak sedikit, dimana biaya ini ditanggung oleh nasabah Bank NTB Syariah di Bima. Kemudian tidak semua nasabah mengajukan permohonan pinjaman kredit, termasuk termasuk golongan masyarakat menengah kebawah. Kecilnya nilai pinjaman kredit dari nasabah sehingga nasabah tidak akan mampu membayar administrasi pembuatan akta jaminan fidusia.
2. Akibat hukum jaminan fidusia yang tidak di daftarkan dan hanya dibuat berdasarkan akta dibawah tangan dimana perjanjian tersebut hanya merupakan akta biasa yang tidak mempunyai kekuatan eksekutorial untuk mengeksekusi langsung barang yang ada dalam penguasaan nasabah Tentu masalah ini akan merugikan Bank NTB Syariah di Bima bila mana nasabah wanprestasi selanjutnya eksekusi jaminan harus dilakukan melalui putusan hakim sehingga Bank NTB Syariah di Bima harus mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri. menurut Undang-Undang Nomor

42 Tahun 1999 yaitu harus dibuat dengan akta Notaris kemudia didaftarkan pada Kantor Kementerian Hukum dan Ham, Pasal 37 ayat (3) dan ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia, kalau tidak didaftarkan akan menjadi gugur dengan sendirinya sehingga tidak berlaku serta jaminan fidusia tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum. Pihak Bank NTB Syariah di Bima dan nasabah harus membuat akta jaminan fidusia dan segera mendaftarkan jaminan fidusia tersebut melalui Notaris. Kemudian Notaris membuat Akta Notaril dan didaftarkan kepada Kantor Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia, agar memiliki kekuatan eksekutorial, di samping itu Bank NTB Syariah di Bima akan memperoleh hak preferen. Bilamana jaminan fidusia tidak dibuat dibawah tangan dan tidak didaftarkan sesuai ketentuan perundang-undangan, maka tidak memiliki ketentuan eksekutorial, dan hak preferen serta dapat menjadi batal demi huku.

3. Proses penyelesaian sengketa jaminan fidusia apabila nasabah wanprestasi pada pihak Bank NTB Syariah di Bima terlebih dahulu penyelesaian secara kekeluargaan antara nasabah dan Bank, penyelamatan ini melalui 4 (empat) cara merupakan penagihan secara intensif, penjadwalan kembali (*Rescheduling*), persyaratan kembali (*Reconditioning*) dan penataa ulang (*Restrukturing*). Bila mana dari keempatnya tidak dapat

diselesaikan dan nasabah dianggap tidak punya itikad baik untuk melakukan pelunasan kemudian jalan terakhirnya ditempuh yaitu lewat jalur Pengadilan.

B. Saran-saran

1. Penulis menyarankan kepada pihak Bank NTB Syariah di Bima agar semua perjanjian yang diikat dengan jaminan fidusia harus didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia terlepas dari berapapun besar kecilnya nilai jaminan atau jumlah pinjaman kreditnya, supaya mendapatkan kepastian hukum maka hak-hak yang dimiliki oleh kedua belah pihak bakal terlindungi, ini juga merupakan amanat dari Undang-Undang Jaminan Fidusia Pasal 11 ayat (1) menyatakan bahwa yang dibebani dengan fidusia wajib didaftarkan.
2. Pihak Bank NTB Syariah di Bima harus lebih memperhatikan penerapan formula 5 C kepada pihak nasabah, yaitu Karakter (*Character*), Kapasitas (*Capacity*), Kapital (*Capital*), Jaminan (*Collateral*), dan Kondisi Ekonomi (*Condition Of Economy*). Kemudian akan meminimalisir persentasi nasabah yang wanprestasi.
3. Kepada Pemerintah untuk memberikan kepastian hukum kepada Bank NTB Syariah di Bima dan nasabah dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, pemerintah sebaiknya mensosialisasikan

Undang-Undang Jaminan Fidusia sehingga memberikan pengetahuan pentingnya Undang-Undang Jaminan Fidusia dan mewajibkan pihak Bank NTB Syariah di Bima untuk mendaftarkan akta jaminan fidusia dan memberikan sanksi kepada Bank NTB Syariah di Bima yang tidak mendaftarkan akta jaminan fidusia.



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku/Usul Fiqh/Hukum

- A Meliala, Qiram Syamsudin, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Yogyakarta: Libery, 1985.
- Alamshur, Ghony Djunaidi dan Fauzan, *Metode Penelitian Kualitatif*, cet. Ke-2, Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2017.
- Darus, Badruzaman Mariam, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung: Alumni, 1994.
- Darus, Badruzaman Mariam, dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001.
- Elsi, Sari Kartika dan Simangunsong Advendi, "Hukum Dalam Ekonomi," Jakarta: Grasindo, 2007.
- Fuady, Munir, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Gunawan, Imam, *Metode Penelitian Kualitatif Teori & Praktek*, cet. K-4, Jakarta: Bumi Aksara, 2016.
- H.S Salim, *Hukum Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004.
- Hadjon, M. Philipuas, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya: Bina Ilmu, 1987.

- Kusumawati, Zaeni Asyhadie dan Rahma, *Hukum Jaminan Di Indonesia*, Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2018.
- Kusumawati, Rahma dan H. Zaeni Asyhadie, *Hukum Jaminan Di Indonesia*, Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2018.
- Masjchoen, dkk, *Hukum Perdata*, Yogyakarta: Liberty, 2000.
- Mertokusuma, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 1985.
- Meleong, Lexy J, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, cet. Ke-23, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2007.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, edisi Revisi, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002.
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2004.
- Naja, H.R Daeng, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Bandung: Citra Aditnya Bakti, 2005.
- Noor, Juliansyah, *Metodologi Penelitian Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Karya Ilmiah*, cet. Ke-1, Jakarta: Kencana, 2011.
- R. Tjitrosoedibio Subekti, *Kamus Hukum*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 1979.
- R. Saliman, Abdul, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*, Jakarta: Kencana, 2005.
- Raco J.R., *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT Grasindo, 2010.

Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, Bandung: Offset Alumni, 1982.

Simanjuntak P.N.H , *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2015.

Setiawan R., *Hukum Perikatan Pada Umumnya*, Bandung: Bina Cipta

Setiono, *Rule of Law*, Surakarta: Disertasi S2 Fakultas Hukum Sebelas Maret, 2004.

Susanti, Dyah Ochtorina dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014.

Syarbini, Muhammad Asy-, *Mughni al-Muhtaj*, Mesir: Musthafa al-babi al-halabi waauladuhutt.

Tiong, Oey Hoey, *Fiducia sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985.

Triwulan, Titik, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008.

Usman, Rachmadi, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016.

Yahman, *Karakteristik Wanprestasi & Tindakan Pidana Penipuan*, Perpustakaan Nasional: Prenadamedia Group, 2014.

Widjaja, Gunawan, *Seri Aspek Hukum Dalam Bisnis*, Jakarta: PT Fajar Interpretama: 2008.

Zed, Mestika, *Metode Penelitian Kepustakaan*, Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2007.

Zuhaily, Wahbah, *al Fiqh al Islam wa Adillatuhu*,
Beirul, Dar al Kutub al Ilmiah:1999.

2. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia
Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang
Jaminan Fidusia.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86
Tahun 2000.

3. Jurnal, Tesis, dan Disertasi

Abdul Mujib, “ Dewan Pengawas Syariah (DPS) pada
Lembaga Keuangan Mikro Syariah di Wilayah
Jawa Tengah”, *Jurnal Az Zarqa*’, Vol. 9, No. 1,
Juni 2017.

Abdul Mujib, “ Pendekatan Tafsir Produk Perbankan
Syariah”, *Jurnal*, Vol. 6, No. 1, Juni 2015.

Agnes Silda, “ Eksekusi Jaminan Fidusia yang Tidak
didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia
(Studi Kasus Di PT. BPR Artharprima Danajasa
Bekasi, *Tesis*, Universitas Diponegoro
Semarang, 2009.

Dedi Ismay, “Pengalihan Debitur Dalam Perjanjian
Pembiayaan Konsumen Terhadap Objek
Jaminan Fidusia Tanpa Sepengetahuan Kreditur
di PT. Buana Finance Tbk Cabang PekanBaru”,
Tesis, Universitas Andalas, 2018.

Ekamanti Yogi, “Penyelesaian sengketa dalam
perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dalam

- hal terjadinya kredit macet pada”, *Tesis*, Universitas Diponegoro Semarang, 2008.
- Haji Siti Hapsah, “Penyelesaian Pengalihan Obyek Jaminan Fidusia oleh Debitur kepada Pihak Ketiga (Studi Kasus pada PT Adira Dinamika Multi Finance Cabang Baraabai), *Tesis*, Universitas Gadjah Mada, 2013.
- Muhammad Yusuf, “Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan dan Tanpa Pesanan serta Kesesuaian dengan PSAK 102”, *Jurnal Binus Business Review*, Vol. 4, No. 1 Mei 2013.
- Sa’diyah dan dkk, “Kedudukan Fidusia sebagai Jaminan Akad Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah: Studi Kasus pada BPRS Bhakti Sumekar Sumenep”, *Misykat al-Anwar Jurnal Kajian Islam dan Masyarakat*, Vol. 29, No.2, 2018.
- Sobirin, “Kajian Hukum Terhadap Pendaftaran Jaminan Fidusia di Kantor Pendaftaran”, *Tesis*, Universitas Diponegoro Semarang, 2008.
- Uhdiyati Noor Hafizah, “Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Studi Kasus di Pengadilan Agama Kota Banjarmasin, *Tesis*, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2017.
- Yenti Afrida, “Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah”, *Jebi*, Vol. 1, No. 2, Juli-Desember 2016.

4. Kamus, dan lain-lain

Bank ntbsyariah, ” visi-misi-bank-syariah,”
<http://www.bankntbsyariah.co.id>, akses 01
 Desember 2019.

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar
 Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2005.

NTB Syariah, “Sejarah-Bank-NTBSyariah,”
<http://www.co.id/Perusahaan>, akses Tanggal 25
 November 2019.

Pengertian Perlindungan Hukum,
<http://tesishukum.com>, akses 29 Januari 2020.

Simpanan Giro Amanah,
<http://www.bankntbsyariah.co.id>, akses 01
 Desember 2019.

Sofwan Soedewi, Masjchun Sri, “ *Beberapa Masalah
 Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya
 Fiducia Di Dalam Praktek Dan
 Pelaksanaannya Di Indonesia*, Yogyakarta,
 Fakultas Hukum Universitas Dadjah Mada
 Bulaksumur: 1977.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
 SUNAN KALIJAGA
 YOGYAKARTA