

**EKSEKUSI OBJEK JAMINAN FIDUSIA DALAM PENYELESAIAN
KREDIT MACET DI BANK MADINA SYARIAH YOGYAKARTA**



SKRIPSI

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN
DARI SYRAT SYARAT MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA
SATU DALAM ILMU HUKUM/ILMU HUKUM ISLAM**

OLEH:

**AULIA ZAHRA
17103080004**

PEMBIMBING:

A HASFI LUTFI, M. H.

**HUKUM EKONOMI SYARI'AH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2023

ABSTRAK

Fenomena yang terjadi di Jaminan fidusia dan Rahn Tasjily pada pelaksanaan eksekusi yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan kadang tidak mematuhi aturan perundang-undangan yang berlaku karena dengan berbagai alasan yang tidak pasti. fidusia sendiri di atur dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Keputusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 tentang Eksekusi Jaminan Fidusia sedangkan Rahn Tasjily yang di atur dalam Fatwa Dewan syariah Nasional No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk : (1) Mengetahui proses eksekusi objek jaminan fidusia di Madina Syariah serta hambatan apa saja yang terjadi (2) Mengetahu proses eksekusi objek jaminan fidusia dalam perfektif Hukum Islam. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan normatiffe. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu observasi, dokumentasi dan wawancara.

Berdasarkan hasil yang diperoleh, pelaksanaan eksekusi objek jaminan sudah sesuai dengan Undang-undang Nomor 42 tentang jaminan dan Keputusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 tentang Eksekusi Jaminan fidusia dimana Bank Madina Syariah tidak langsung melakukan eksekusi pada debitur melakukan mengajukan permohonan eksekusi ke pengadilan agama, jadi hak debitur tetap terjaga. Sedangkann bberdasarkan hukum islam, proses pengambilalihan hak atas jaminan (eksekusi) Rahn Tasjily, bahwa prosedur pengekseskusan Marhun (objek jaminan), apabila jatuh tempo. Murtahin harus memperingatkan Rahin untuk segera melunasi utangnya adapun proses eksekusi yang dilakukan oleh Bank Madina Syariah sudah berdasarkan fatwa Nomor : 25/DSN-MUI/III/2002, dan fatwa Nomor : 92/DSN-MUI/IV/2014. Hukum positif dan hukum Islam yang menjadi rujukan normatif, sudah dipahami dan diterapkan dengan baik oleh pihak pembiayaan, sehingga menimbulkan keadilan dan kepastian hukum.

Kata Kunci: Eksekusi, Jaminan Fidusia, *Rahn Tasjily*

ABSTRACT

The phenomenon that occurs in fiduciary guarantees and Rahn Tasjily in executions carried out by financial institutions sometimes does not comply with applicable laws and regulations due to various uncertain reasons. Fiduciary itself is regulated in Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees and Constitutional Court Decision Number 18/PUU-XVII/2019 concerning the Execution of Fiduciary Guarantees while Rahn Tasjily is regulated in Fatwa of the National Sharia Council No. 68/DSN-MUI/III/2008 regarding Rahn Tasjily.

The purpose of this study is to: (1) Know the process of executing fiduciary guarantee objects in Madina Syariah and what obstacles occur (2) Know the process of executing fiduciary guarantee objects in Rahn Tasjily's perfection. The type of research used in this research is field research using a normative approach. Data collection techniques used are observation, documentation and interviews.

Based on the results obtained, the execution of the collateral object is in accordance with Law Number 42 concerning guarantees and Constitutional Court Decision Number 18/PUU-XVII/2019 concerning the Execution of Fiduciary Guarantees where Bank Madiana Syariah does not directly execute the debtor by submitting a request for execution to religious court, so the debtor's rights are maintained. Whereas based on Islamic law, the process of taking over the right to guarantee (execution) Rahn Tasjily, that the procedure for executing Marhun (object of collateral), when it is due. Murtahin had to warn Rahin to pay off his debt immediately, while the execution process carried out by Bank Madina Syariah was based on fatwa Number: 25/DSN-MUI/III/2002, and fatwa Number: 92/DSN-MUI/IV/2014. Positive law and Islamic law, which are normative references, have been well understood and implemented by financing parties, giving rise to justice and legal certainty.

Keywords: Execution, Fiduciary Guarantee, Rahn Tasjily

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA



PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-114/Un.02/DS/PP.00.9/01/2023

Tugas Akhir dengan judul : **EKSEKUSI OBJEK JAMINAN FIDUSIA DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET DI BANK MADINA SYARIAH YOGYAKARTA**

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : **AULIA ZAHRA**
Nomor Induk Mahasiswa : **17103080004**
Telah diujikan pada : **Kamis, 05 Januari 2023**
Nilai ujian Tugas Akhir : **A**

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

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang

A Hashfi Luthfi, M.H.
SIGNED

Vahd TD: 63-d223e67d39e



Penguji I

Drs. H. Syafaul Mudawam, M.A., M.M.
SIGNED

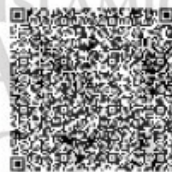
Vahd TD: 63d1ee472d245



Penguji II

Wardaul Fitri, M.H.
SIGNED

Vahd TD: 63c1907b23186



Yogyakarta, 05 Januari 2023

UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum.
SIGNED

Vahd TD: 63d22c9b6d0bb

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal: Skripsi Saudari Aulia Zahra
Kepada Yth.,
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

Assalamualaikum Wr. Wb.

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

Nama : Aulia Zahra
NIM : 17103080004
Judul : "Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Dalam Penyelesaian Kredit Macet di Bank Madina Syariah Yogyakarta"

Sudah dapat diajukan kepada Prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami berharap agar skripsi atau tugas akhir saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Yogyakarta,
Pembimbing,

A. HASPI LUTFI, M. H.
NIP. 1991111-2018011003

HALAMAN PLAGIARISME

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Aulia Zahra
NIM : 17103080004
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul "EKSEKUSI OBJEK JAMINAN FIDUSIA DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET DI BANK MADINA SYARIAH YOGYAKARTA" adalah asli, hasil karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiasi dari karya orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar pustaka.

Yogyakarta, 2 Januari 2023 M

10 Jumadil Akhir 1444

Yang menyatakan

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

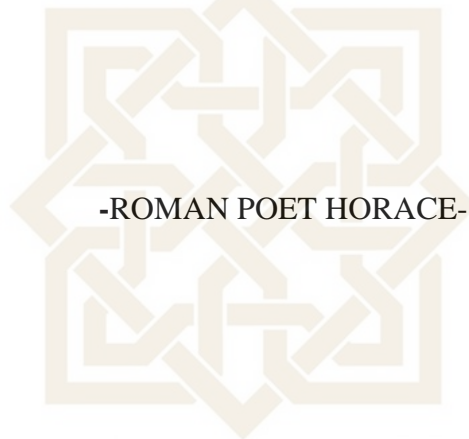
10000
METAL
TEKAPIL
907CAK0218654882
Aulia/Zahra
NIM 17103080004

MOTTO

“AEQUAM MEMENTO REBUS IN ARDUIS SERVARE MENTEM”

(INGATLAH UNTUK MENJAGA PIKIRAN TENANG SAAT

MELAKUKAN TUGAS SULIT)



-ROMAN POET HORACE-



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

SISTEM TRANSLITERASI ARAB LATIN

Transliterasi adalah pengalihan tulisan dari satu bahasa ke dalam tulisan bahasa lain. Dalam skripsi ini transliterasi yang dimaksud adalah pengalihan tulisan Bahasa Arab ke Bahasa Latin. Penulisan transliterasi Arab-Latin dalam skripsi ini menggunakan transliterasi berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543 b/U/1987. Secara garis besar uraiannya adalah sebagai berikut:

A. Konsep Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf latin	Nama
ا	<i>Alif</i>	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	<i>Ba'</i>	B	be
ت	<i>Ta'</i>	T	te
ث	<i>Ša</i>	Š	es (dengan titik di atas)
ج	<i>Jim</i>	J	je
ح	<i>Ha</i>	H	ha (dengan titik di bawah)
خ	<i>Kha'</i>	Kh	ka dan ha
د	<i>Dal</i>	D	de
ذ	<i>Žal</i>	Ž	ze (dengan titik di atas)
ر	<i>Ra'</i>	R	er
ز	<i>Zai</i>	Z	zet
س	<i>Sin</i>	S	es
ش	<i>Syin</i>	Sy	es dan ye

Huruf Arab	Nama	Huruf	Nama
ص	<i>Ṣad</i>	Ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	<i>Ḍad</i>	Ḍ	de (dengan titik dibawah)
ط	<i>Ṭa'</i>	Ṭ	te (dengan titik dibawah)
ظ	<i>Ẓa'</i>	Ẓ	zet (dengan titik dibawah)
ع	<i>'Ain</i>	◌ْ	koma terbalik di atas
غ	<i>Gain</i>	G	ge
ف	<i>Fa'</i>	F	ef
ق	<i>Qaf</i>	Q	qi
ك	<i>Kaf</i>	K	ka
ل	<i>Lam</i>	L	'el
م	<i>Mim</i>	M	'em
ن	<i>Nun</i>	N	'en
و	<i>Waw</i>	W	w
هـ	<i>Ha'</i>	H	ha
ء	<i>Hamzah</i>	◌ْ	apostrof
ي	<i>Ya'</i>	Y	ye

B. Konsonan Rangkap Karena Syaddah

متعددة	ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عدة	ditulis	<i>'iddah</i>

C. Ta' Marbûṭah di Akhir Kata

1. Bila dimatikan ditulis h

حكمة	ditulis	<i>ḥikmah</i>
علة	ditulis	<i>'illah</i>

(Ketentuan ini diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam Bahasa Indonesia, seperti salat, zakat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal asli)

2. Bila diikuti dengan kata sandang al serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis h

كرامة الاولياء	ditulis	<i>Karāmah al-Auliyā'</i>
----------------	---------	---------------------------

3. Bila *ta'marbûṭah* hidup atau dengan harakat *fathah kasrah* dan *ḍammah* ditulis t atau h.

زكاة الفطر	ditulis	<i>Zakāh al-Fiṭri</i>
------------	---------	-----------------------

D. Vokal Pendek

َ	<i>Fathah</i>	ditulis	A
ِ	<i>Kasrah</i>	ditulis	I
ُ	<i>Dammah</i>	ditulis	U

E. Vokal Panjang

1	<i>Fathah+alif</i> إِستِحْسَان	Ditulis	<i>ā Istiḥsān</i>
2	<i>Fathah+ya'mati</i> أُنثَى	Ditulis	<i>ā Unṣā</i>
3	<i>Kasrah+ya'mati</i> العلوانى	Ditulis	<i>al-Ālwānī</i>
4	<i>Ḍammah + wāwu mati</i> علوم	Ditulis	<i>û 'Ulûm</i>

F. Vokal Rangkap

1	غيرهم	Ditulis	<i>ai Gairihim</i>
2	قول	Ditulis	<i>au Qaul</i>

G. Vokal Pendek yang ber Berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan Aspostrof

أنتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
أعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لإشكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

H. Kata Sandang Alif+Lam

1. Bila diikuti huruf Qamariyyah

القرآن	Ditulis	<i>Al-Qur'ān</i>
القاس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

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

السالة	Ditulis	<i>ar-Risālah</i>
النساء	Ditulis	<i>an-Nisā'</i>

I. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan Ejaan Yang Disempurnakan (EYD)

J. Penulisan Kata-kata dalam Rangka Kalimat

Kata-kata dalam rangkain kalimat ditulis menurut bunyi pengucapannya

أهل الرأي	Ditulis	<i>Ahl ar-Ra'yi</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>Ahl as-Sunnah</i>

K. Pengecualian

Sistem transliterasu tidak berlaku pada :

1. Kosa kata Arab yang lazim dalam bahasa Indonesia dan terdapat dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia, misalnya hadis, lafaz, shalat, zakat dan sebagainya.
2. Judul buku yang menggunakan kata Arab, namun sudah di Latinkan olehpenerbit, seperti judul buku Al-Hijab, Fiqh Mawaris, Fiqh Jinayah dan sebagainya.
3. Nama pengarang yang menggunakan nama Arab, tetapi berasal dari negara yang menggunakan huruf Latin, misalnya M. Quraish Shihab, Ahmad Syukri Soleh dan sebagainya.
4. Nama penerbit di Indonesia yang menggunakan kata Arab, misalnya Mizan, Hidayah, Taufiq, Al-Ma'arif dan sebagainya.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini ditulis dengan puji dan rasa syukur kepada Allah SWT, atas segala nikmat dan kemudahan dalam menjalani dan memaknai proses penulisan. Dengan ketulusan hati dan penuh kasih sayang, skripsi ini penyusun persembahkan kepada:

1. Aulia Zahra, diri saya sendiri yang sudah dengan sabar dan tulus untuk dapat menyelesaikan pendidikan sarjananya dengan segala kesulitan, tantangan dan cobaan.
2. Kepada orang tua, bapak Maman Suparman, S.sos dan Ibu Henny Purnawati, S.Hut., M.M. yang terus memberi harapan dan dukungan kepada saya hingga saat ini.
3. Kepada saudara-saudara kandung saya Farrel dan Daffa yang memberikan semangat dan dukungan; dan
4. Kepada setiap orang dan pihak lain yang sudah memberikan dukungan dan semangat.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada Penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia Dalam Penyelesaian Kredit Macet Di Bank Madina Syariah Yogyakarta”**. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Muhammad SAW, serta keluarga, sahabat, tabi’in dan berharap sampai kepada kami selaku umatnya diakhir zaman ini.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi (S1) dan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H). pada fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kali jaga Yogyakarta. Dalam Menyusun skripsi ini tidak sedikit kekurangan dan kesulitan yang dialami oleh penulis, baik dalam kepustakaan, penelitian lapangan maupun hal-hal lainnya. Tetapi berkat ketekunan, bimbingan, petunjuk serta bantuan dari pihak lain akhirnya dapatlah disusun dan diselesaikan skripsi ini menurut kemampuan penulis. Kendatipun isinya mungkin terdapat banyak kekurangan dan kelemahan, baik mengenai materinya, bahasanya serta sistematikanya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini disusun dan diselesaikan berkat petunjuk, bimbingan dan bantuan dari pihak lain. Oleh karena itu sudah pada tempatnya penulis menghantarkan ucapan penghargaan dan terima kasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang telah rela memberikan, baik berupa moril maupun berupa materiil dalam proses penyusunan dan penyelesaian skripsi ini.

Penghargaan dan ucapan terima kasih yang terdalam dan tak terhingga terutama kepada yang terhormat :

1. Prof. Dr. Phill. Al Makin, S. Ag., M.A. Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
2. Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Dr. Gusman Haris, S. Ag., M.Ag.i. selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah.
4. A Hasfi Lutfi, M.H. selaku Sekretaris Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah dan Dosen Pembimbing Skripsi saya, yang telah memberi arahan, bimbingan, dukungan dan kemudahan dalam Menyusun skripsi.
5. Zusiana Elly Triantini, S. H. I., M.SI. selaku Dosen Penasehat Akademik.
6. Seluruh Dosen Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
7. Kedua orang tua beserta keluarga besar yang selalu memberikan kasih sayang, cinta dan segalanya.
8. Sahabat karib saya Khusna Alfi yang memberikan semangat motivasi, bantuan dan selalu menyalurkan energi positif.
9. Teman-teman Kontrakan Las Vegas Hanipeh dan Upik yang selalu setia menemani, menghibur memberikan dukungannya.
10. Teman-teman mahasiswa Prodi Hukum Ekonomi Syariah Angkatan 17 yang tidak dapat saya sebutkan satu-persatu.

11. Teman-teman organisasi PMII Rayon Asharam Bangsa dan HMJ Hukum Ekonomi Syari'ah dan Business Law Centre yang telah memberikan saya banyak ilmu dan pengalaman dalam berorganisasi.
12. Tidak lupa untuk semua pihak yang memberikan penelitian dukungan yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Terima kasih banyak.

Kepada semua yang telah memberikan ilmu dan pengalaman kepada penulis, semoga ilmu yang diberikan dapat bermanfaat bagi penulis sampai masa yang akan datang, semoga Allah SWT membalas kebaikan semuanya. Dengan selesainya skripsi ini penulis berharap semoga dapat bermanfaat bagi para pembaca. Aamiin.

Yogyakarta,.....

Penyusun,

Aulia Zahra
NIM. 1710308000

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
ABSTRAK.....	ii
ABSTRACT.....	iii
PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	iv
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI.....	v
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	vi
MOTTO	vii
SISTEM TRANSLITERASI ARAB LATIN	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	xiii
KATA PENGANTAR	xiv
DAFTAR ISI.....	xvii
KERANGKA KONSEPTUAL.....	xxi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
D. Telaah Pustaka.....	8
E. Kerangka Teoritik.....	18
1. Jaminan Fidusia.....	18
2. Murabahah.....	19
3. Eksekusi.....	21
F. Metode Penelitian.....	23
1. Jenis Penelitian.....	23
2. Sifat penelitian.....	24
3. Pendekatan Penelitian.....	24
4. Sumber Data.....	24
5. Teknik Pengumpulan Data.....	26
G. Sistematika Pembahasan.....	27
BAB II GAMBARAN UMUM TENTANG EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET	29

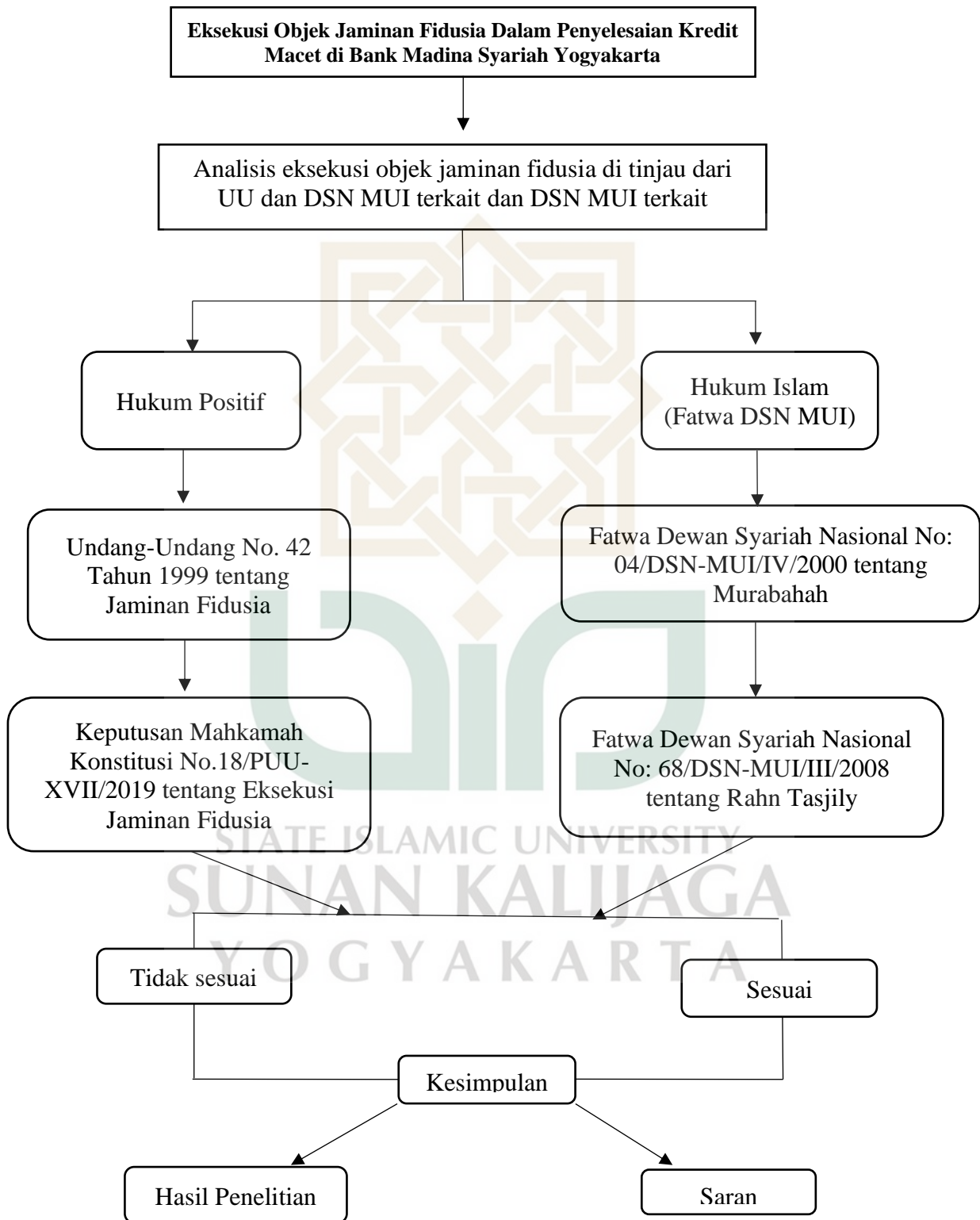
A. Jaminan Fidusia	29
1. Sejarah Dan Pengertian Jaminan Fidusia	29
2. Dasar Hukum Jaminan Fidusia.....	30
3. Objek Dan Subjek Jaminan Fidusia.....	31
4. Pendaftaran Jaminan Fidusia	33
5. Hapusnya Jaminan Fidusia	36
6. Eksekusi Jaminan Fidusia.....	38
a. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Dengan Titel Eksekusi Sertifikat Jaminan Fidusia.....	38
b. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Parate Eksekusi Melalui Pelelangan	39
c. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Secara Penjualan Di Bawah Tangan.....	39
d. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Secara Mendaku.....	40
e. Eksekusi Jaminan Fidusia Dengan Cara Memperdagangkan barang dan Efek Yang Dapat diperdagangkan	40
f. Eksekusi Jaminan Fidusia Melalui Gugatan Biasa	41
g. Eksekusi Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Agung Konstitusi No.18/PUU-XVII/2019	44
B. Murabahah	49
1. Pengertian Murabahah.....	49
2. Landasan Hukum Murabahah.....	50
3. Pembiayaan Dalam Murabahah.....	54
4. Jaminan Dalam Murabahah	56
5. Mekanisme Pembiayaan Murabahah.....	57
6. Eksekusi Jaminan Fidusia Perspektif Hukum Islam.....	59
C. Konsep Pengikat Jaminan Fidusia Dalam Akad Pembiayaan Murabahah	66
1. Konsep Pengikat Jaminan Fidusia Dalam Akad Pembiayaan Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah .	66
2. Bentuk pengikat Angunan Dengan Objek Jaminan Fidusia Dalam Akad Pembiayaan Syariah Murabahah.....	69
BAB III GAMBARAN UMUM TENTANG EKSEKUSI OBJEK JAMINAN FIDUSIA DI BANK MADINA SYARIAH.....	73
A. Bank Madina Syariah	73

1. Sejarah Singkat Bank Madina Syariah	73
2. Alamat Bank Madina Syariah.....	74
3. Struktur Organisasi Bank Madina Syariah	75
4. Produk Di Bank Madina Syariah.....	75
B. Pembiayaan Murabahah di Bank Madina Syariah Yogyakarta	86
1. Pengertian Pembiayaan Murabahah	86
2. Tujuan/Manfaat Pembiayaan Murabahah.....	86
3. Penetapan harga jual	87
4. Calon Nasabah pembiayaan.....	87
5. Besarnya Platfond Pembiayaan Pemasabah	88
6. Karakteristik	88
7. Mekanisme Pembiayaan Murabahah di Bank Madiana Syariah	90
C. Pendaftaran Objek Jaminan Fidusia di Bank Madina Syariah	94
1. Permohonan Pembiayaan	94
2. Analisa Kredit.....	94
3. Pemberiaan keputusan dan perjanjian	98
4. Pembuatan dan Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia.....	98
5. Nilai Objek Yang Digunakan Dalam Jaminan	99
6. Droping	100
7. Monitoring	101
D. Proses Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Oleh Bank Madina Syariah	101
BAB IV ANALISIS EKSEKUSI OBJEK JAMINAN FIDUSIA DI BANK MADINA SYARIAH YOGYAKARTA.....	109
A. Eksekusi terhadap Obyek jaminan Fidusia di Bank Madina Syariah	109
B. Eksekusi Jaminan Fidusia di Bank Madina Syariah Persfektif Hukum Islam	118
BAB V PENUTUP	124
A. Kesimpulan	124
B. Saran	125
DAFTAR PUSTAKA	127
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	I



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KERANGKA KONSEPTUAL



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Seiring dengan perkembangannya perekonomian di Indonesia saat ini, kebutuhan masyarakat juga ikut meningkat. Akan tetapi terkadang tidak diimbangi dengan pendapatan yang masyarakat peroleh saat bekerja ditambah dampak dari pandemik yang terjadi sekarang. Karena tuntutan jaman yang semakin konsumtif sehingga masyarakat tidak ragu untuk mengajukan suatu pembiayaan di Lembaga pembiayaan baik konvensional ataupun berbasis syariah.

Jenis pembiayaan yang sering diajukan oleh masyarakat adalah pembiayaan jenis utang-piutang atau kredit yang biasanya pada pembiayaan tersebut juga disertai dengan adanya jaminan suatu barang.¹ Kebanyakan masyarakat lebih suka mengajukan pembiayaan tersebut karena bisa memiliki barang yang di inginkan tanpa harus membayar secara kontan, tetapi dengan sistem pembayaran angsuran (kredit).

Meningkatnya kebutuhan masyarakat akan peran lembaga keuangan dalam aktivitas bisnis dan perdagangan secara stimulan telah memicu lahirnya Lembaga-lembaga keuangan yang memberikan fasilitas (jasa) pembiayaan bagi

¹ Superno, "Studi Implementasi Akad Rahn (Gadai Syariah) Pada Lemabaga Keuangan Syariah," *Journal of Syariah Economic Law* 1 (2018): 2.

masyarakat melalui sistem pembayaran angsuran (kredit).² Kondisi ini juga menjadi peluang yang cukup menjanjikan bagi para pelaku usaha untuk dapat menarik keuntungan dengan membuka peluang bisnis dibidang pembiayaan, oleh karena itu hal ini pastilah sangat menguntungkan antara kedua belah pihak.

Berkaitan dengan pembiayaan, maka tidak terlepas dari jaminan atas pembiayaan tersebut, jaminan memiliki beberapa macam salah satunya jaminan fidusia. Pada hukum perdata, jaminan kebendaan diatur dalam UU No. 42 Tahun 1999. Undang-undang tersebut menjelaskan bahwasanya Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.³ Untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditor maka dibuatkan akta oleh notaris dan didaftarkan ke kantor Pendaftaran Fidusia. Dari pendaftaran tersebut, kemudian kreditor akan memperoleh sertifikat, yang memiliki kekuatan hak eksekutorial langsung apabila debitur melakukan pelanggaran perjanjian fidusia kepada kreditor (Parate Eksekusi).

² “Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas UU Nomor 7 Tahun 1992” (1998): 63.

³ “Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia” (1999): 2.

Apabila debitur atau penerima fidusia cedera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada kreditur, walaupun mereka telah diberi somasi, maka hal tersebut dapat menyebabkan timbulnya eksekusi jaminan fidusia.⁴

Sedangkan dalam aturan hukum Islam, jaminan kebendaan dikategorikan dalam *Rahn Tasjily*. Hal tersebut juga telah diatur pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 68/DSN-MUI/III2008 tentang *Rahn Tasjily*. Pada fatwa tersebut dijelaskan bahwa *rahn tasjily* adalah jaminan dalam bentuk barang atas utang, dengan kesepakatan bahwa yang diserahkan kepada penerima jaminan (*murtahin*) hanya bukti sah kepemilikannya, sedangkan fisik barang jaminan tersebut (*marhun*) tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pemberi jaminan (*rahin*).⁵

Bentuk jaminan kebendaan yang dimaksud dalam *rahn tasjily* mirip dengan pengertian fidusia yang diatur dalam UU No. 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia. Terdapat kesamaan dalam pengertian *rahn tasjily* dengan fidusia, terutama dalam hal penguasaan jaminan secara fisik tetap berada di tangan pemberi jaminan atau pemilik benda. Oleh karena itu, dapat dinyatakan bahwa fatwa DSN MUI tersebut dimaksudkan untuk memberi kepastian hukum tentang jaminan fidusia secara Syariah.⁶

⁴ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm.9.

⁵ DSN MUI, "Fatwa DSN MUI No: 68/DSN-MUI/III2008 Tentang Rahn Tasjily," *Fatwa DSN MUI tentang Rahn Tasjily*, no. 51 (2008).

⁶ Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah* (Malang: Kencana, 2017), hlm.157.

Dalam hal debitur (pemberi fidusia) cedera janji, maka kreditor (penerima fidusia) ini dapat dilangsungkan melaksanakan eksekusi. Ketentuan ini didasarkan pada Pasal 29 ayat 1(a) Undang-undang Jaminan Fidusia yang merupakan pengaturan lebih lanjut dari Pasal 15 Undang-undang Jaminan Fidusia yaitu berdasarkan pada title eksekutorial dalam Sertifikat fidusia yang dicantumkan kata-kata Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Irah-irah Inilah Yang memberikan titel eksekutorial yang menyejajarkan kekuatan akta tersebut dengan putusan pengadilan. Eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:

1. Pelaksanaan title eksekutorial
2. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia itu sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan.
3. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tinggi yang menguntungkan para pihak.

Jadi prinsipnya adalah bahwa penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan melalui lelang suatu lelang di muka umum dan dimungkinkan juga dilakukan penjualan di bawah tangan, asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi dan penerima fidusia.⁷

⁷ Gunawan Widjaja and Yani Ahamd, *Jaminan Fidusia* (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2000), hlm.52.

Parate eksekusi diatur dalam Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa “apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri”. Penjelasan pasal 15 ayat (3) juga menyatakan bahwa salah satu ciri jaminan fidusia adalah perlu adanya kemudahan eksekusi apabila debitur cidera janji yang mana lebih lanjut direalisasikan dengan keberadaan lembaga parate eksekusi. Hal ini merupakan konsekuensi logis dari tujuan dibentuknya suatu lembaga jaminan kebendaan yang sifatnya memberikan kemudahan dan kedudukan didahulukan bagi kreditor dalam mendapatkan pelunasan hak tagihnya.

Mahkamah Konstitusi mengeluarkan Putusan Nomor 18/PUU-XVII/2019 sebagai hasil dari uji materiil terhadap Pasal 15 ayat (2) dan Pasal 15 ayat (3) UUF mengenai eksekusi jaminan fidusia. Pertimbangan dan putusan yang dikeluarkan Mahkamah Konstitusi pada pokoknya adalah:

1. Tindakan secara sepihak yang dilakukan oleh kreditor selaku penerima hak fidusia berpotensi menimbulkan adanya tindakan sewenang-wenang dan dilakukan dengan cara yang kurang “manusiawi”, baik berupa ancaman fisik maupun psikis yang sering dilakukan kreditor (atau kuasanya) terhadap debitur yang acapkali bahkan dengan mengabaikan hak-hak debitur.
2. Dengan demikian frasa “kekuatan eksekutorial” dan “frasa sama dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap” dalam Pasal 15 ayat (2) UUF dan penjelasannya mengikat secara hukum sepanjang diartikan “terhadap jaminan fidusia yang tidak ada kesepakatan tentang cedera janji

(wanprestasi) dan debitur keberatan menyerahkan secara sukarela objek yang menjadi jaminan fidusia, maka segala mekanisme dan prosedur hukum dalam pelaksanaan eksekusi Sertifikat Jaminan Fidusia harus dilakukan dan berlaku sama dengan pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.”

3. Frasa “cidera janji” dalam Pasal 15 ayat (3) UUJF mengikat sepanjang diartikan “ adanya cidera janji tidak ditentukan secara sepihak oleh kreditor melainkan atas dasar kesepakatan antara kreditor dengan debitur atau atas dasar upaya hukum yang menentukan telah terjadinya cidera janji”.

Dengan demikian lembaga keuangan perlu mendapat perhatian serius sehubungan dengan pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia dalam praktik kehidupan masyarakat dalam rangka pembangunan Indonesia khususnya dibidang hukum, karena perkembangan ekonomi dan khususnya dibidang hukum, karena perkembangan ekonomi dan perdagangan akan selalu diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit.

Berdasarkan hasil pra penelitian penulis, eksekusi objek jaminan fidusia di Bank Madina syariah Yogyakarta selama penulis melakukan magang selama 2 minggu sering terjadi kesulitan dalam hal barang jaminan bergerak di pindah tangan kan, identitas barang jaminan diubah, debitur pindah alamat dan bahkan ada perlawanan dari debitur maupun sekelompok orang yang tidak menerima kenyataan bahwa barang jaminan tersebut akan diambil kembali oleh kreditor guna penyelesaian utang-utang debitur, karena sering terjadi kesulitan inilah sehingga menarik untuk dikaji dan diteliti lebih lanjut dalam bentuk skripsi

dengan judul “**EKSEKUSI OBJEK JAMINAN FIDUSIA DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET DI BANK MADINA SYARIAH YOGYAKARTA**”

skripsi ini juga akan menjelaskan tentang tinjau masing-masing terhadap hukum fidusia dan fatwa dewan syariah untuk mengetahui proses eksekusi objek jaminan fidusia di bank Madina Syariah Yogyakarta.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjabaran di atas dapat ditemukan permasalahan dalam penelitian ini, antara lain adalah berikut :

1. Bagaimana proses eksekusi objek jaminan fidusia dalam penyelesaian kredit macet di Bank Madina Syariah Yogyakarta (Hukum Fidusia) ?
2. Bagaimana eksekusi objek jaminan fidusia di Bank Madina Syariah Yogyakarta menurut hukum islam (Fatwa DSN MUI) ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian Berdasarkan Rumusan masalah di atas, maka dapat disusun sebagai berikut :
 - a. Untuk mengetahui bagaimana proses eksekusi objek jaminan fidusia dalam penyelesaian kredit macet di Bank Madina Syariah Yogyakarta
 - b. Menjelaskan eksekusi objek jaminan fidusia di Bank Madina Syariah Yogyakarta dalam prefektif hukum islam .

2. Kegunaan Penelitian

a. Teoretis

Menambah pustakawan di bidang ilmu hukum khususnya Jaminan Fidusia dalam tinjauan Hukum Islam dan untuk perkembangan Finance syariah yang dapat memberikan bahan dan masukan serta referensi bagi penelitian terkait yang dilakukan selanjutnya.

b. Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan bahan terori tambahan dan informasi khususnya pada pihak-pihak terkait dalam lembaga Finance Syariah sebagai eksekutor Jaminan Fidusia. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu bahan masukan dan melengkapi referensi yang belum ada.

D. Telaah Pustaka

Dalam penulisan dan penyusunan penelitian ini, peneliti menemukan beberapa penelitian sebelumnya yang masih berhubungan dengan tema yang diangkat diantaranya yaitu :

Pertama, Penelitian Benny Krestian Heriwanto Yanto “Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Tittle Eksekutorial”. Hasil dari penelitian ini adalah hukum melalui instrumennya (Pasal 29 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia) telah memberikan kemudahan dalam beberapa alternatif penyelesaian kredit macet dengan jalan eksekusi, dan jaminan fidusia melalui *tittle eksekutorial* yang memuat *the right to resposses*

berdasarkan hukum (Pasal 30 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia) telah memberikan wewenang kepada kreditur mengambil objek fidusia secara langsung baik dengan bantuan atau tidak dengan bantuan pihak yang berwenang, jika debitur tidak bersedia menyerahkan secara sukarela objek jaminan tersebut. Atas wewenang tersebut maka dapat diyakini Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia telah memberikan kepastian atas terpenuhinya hak kreditur, sehingga keadilan substansial sebagai tujuan utama dapat secara optimal dapat di terwujud.⁸

Kedua, Penelitian Dewa Ayu Suari dan Nugraha Sri Rahayu Gorda yang berjudul “Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Fidusia di Bank Rakyat Indonesia”. Hasil dari penelitian ini adalah untuk mengatasi permasalahan kredit macet di Bank Rakyat Indonesia mempunyai prosedur tersendiri, di mana prosedur tersebut merupakan upaya hukum preventif dan upaya hukum represif. Penyelesaian kredit macet di Bank Rakyat Indonesia jika terjadi wanprestasi dibuat dengan mekanisme yang sangat sederhana, namun akan memunculkan potensi konflik dan permasalahan hukum yang dapat merugikan pihak kreditur dalam hal ini Bank Rakyat Indonesia, hak-haknya selaku kreditur tidak mendapat perlindungan hukum yang maksimal karena perjanjian fidusia hanya dibuat di bawah tangan dan tidak sesuai dengan Undang-undang

⁸ Benny K Herawanto, “Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Tittel Eksekutorial,” *Fakultas Hukum* (2019).

Fidusia dan oleh karena itu segala ketentuan tentang eksekusi fidusia berdasarkan Undang-undang Fidusia tidak dapat diterapkan.⁹

Ketiga, Penelitian Putri Ayu Syafitri yang berjudul “Penerapan Eksekusi Jaminan Fidusia Dalam Kredit Macet Berdasarkan Asas Droit De Suite Di Pegadaian Syariah Pemekasan”. Hasil dari penelitian ini adalah Bahwa penerapan Asas droit de suite di Pegadaian Syariah Pamekasan sudah sesuai dengan Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, di mana apabila terjadi kredit macet yang dilakukan oleh debitur maka kreditor dapat melakukan eksekusi objek jaminan untuk melunasi hutang debitur. Kemudian hak milik objek tersebut berpindah kepada pihak ketiga serta dapat dikuasai manfaatnya secara keseluruhan.

Dalam mengeksekusi objek jaminan fidusia kreditor melihat dari permasalahan timbulnya kredit macet, jika terjadi karena perbuatan debitur di luar kesengajaan seperti usahanya yang bangkrut sehingga tidak mampu memenuhi kewajibannya, maka penyelesaiannya melalui non litigasi yaitu musyawarah atau mediasi. Namun jika terjadi akibat adanya perjanjian yang menyimpang dari hukum seperti penggelapan objek jaminan, maka kreditor melaporkan kasus tersebut ke pihak yang berwenang yaitu kepolisian lalu diserahkan ke pengadilan.¹⁰

⁹ Dewa Ayu dan Nugraha Sri Rahayu Gorda, “Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Fidusia Di Bank Rakyat Indonesia,” *Jurnal Soumatera Law Review* (2020).

¹⁰ Putri Ayu Syafitri, “Penerapan Jaminan Fidusia Dalam Kredit Macet Berdasarkan Asas Droit De Suite Di Pegadaian Syariah Pemekasan” (UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2021).

Keempat, Penelitian yang berjudul “Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019”. Hasil dari penelitian ini adalah putusan Mahkamah Konstitusi ini memang memberikan rasa keadilan bagi pemberi fidusia, namun sekaligus memberi dampak terhadap beban ekonomi bagi dunia usaha Indonesia, oleh karena mayoritas objek jaminan fidusia adalah benda-benda konsumtif dengan harga/nilai barang yang tidak besar, misal : kendaraan bermotor, di mana pembiayaannya dilakukan melalui lembaga-lembaga pembiayaan. Dengan kondisi demikian, disarankan agar perusahaan pembiayaan dapat lebih berhati-hati dalam memberikan fasilitas pinjaman, khususnya yang pelunasan atas hutangnya dijamin dengan fidusia, anantara lain dengan lebih memperhatikan pemenuhan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral dan Condition*), dan Prinsip 7P (*Personality, Party, Purpose, Payment, Profitability dan Protection*).

Eksekusi atau penarikan barang jaminan fidusia haruslah mempertimbangkan rasa moral, yang sebelumnya dilakukan dengan pendekatan terlebih dahulu, dengan menjelaskan kembali substansi pokok dalam perjanjian fidusia kepada debitur. Pada akhirnya pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia sangat bergantung pada persoalan sosial-etis, yang menurut Aristoteles formulasinya bertumpu pada tiga sari hukum, yaitu : *honeste vivere* (hidup secara terhormat), *Alterum non leadere* (tidak mengganggu orang lain), *Suum quique tribuere* (memberi kepada tiap orang bagiannya).¹¹

¹¹ James Ridwan Efferin, “Eksekusi Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konsitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019,” *Jurnal Ilmu Hukum Universitas Airlangga* (2020).

Kelima, Penelitian Febrizki Putri Aresy yang berjudul “Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Setelah Putusan Mahkamah Konstitusi NO.18/PUU-XVII/2019 Mengenai Jaminan Fidusia (Suatu Penelitian Pada BPR Berlian Banda Aceh)”. Hasil dari penelitian ini adalah pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia pada Bank Perkreditan Rakyat Berlian Kota Banda Aceh tidak sesuai dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 melainkan dilakukan berdasarkan Undang-undang Jaminan fidusia yaitu dengan menjual atas kekuasaan penerima fidusia melalui pelelangan umum dan penjualan dibawa tangan oleh pemberi jaminan fidusia, di mana hasil penjualan tersebut akan diberikan kepada penerima jaminan fidusia untuk melunasi pinjaman pemberi fidusia.

Faktor-faktor yang menyebabkan eksekusi jaminan fidusia tidak dilaksanakan sesuai dengan putusan mahkamah konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 disebabkan terlalu lama waktu yang diperlukan untuk perkara di pengadilan dan perkara dikenakan biaya perkara.¹²

Keenam, Penelitian Ahmad Wahyudi yang berjudul “Analisa Hukum Terhadap Kekuatan Eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia (Berdasarkan Undang-undang 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia)”. Hasil dari penelitian ini adalah sertifikat fidusia memiliki kekuatan eksekutorial tanpa melalui proses peradilan, sehingga jika seseorang debitur melakukan wanprestasi kreditur bisa melakukan eksekusi benda yang menjadi objek

¹² R Febrizki Putri Arsey, “Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Setelah Putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019 Mengenai Jaminan Fidusia (Suatu Penelitian Pada BPR Banda Aceh)” (Universitas Syiah Kuala Darussalam Banda Aceh, 2021).

jaminan fidusia tanpa melalui proses peradilan. Jika adanya keberatan terdapat eksekusi benda objek jaminan fidusia atau objek jaminan fidusia sudah terlebih dahulu disita oleh orang lain atau sengaja dipindah tangan kan oleh debitur kepada pihak ketiga maka secara otomatis akan melahirkan sengketa (*dispute*) sehingga adanya proses peradilan dalam eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia sangat memungkinkan. Jika salah satu pihak ada yang keberatan terhadap eksekusi yang dilakukan, langkah hukum yang perlu dilakukan adalah mengajukan keberatan ke pengadilan. Pasal 10 ayat (1) Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan “Pengadilan dilarang menolak memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib memeriksa dan mengadilinya”.¹³

Ketujuh, Penelitian Dinda Laras Ayu Pratiwi yang berjudul “Efektivitas Kekuatan Ekektorial Pada Sertifikat Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019”. Hasil dari penelitian ini adalah pemaknaan baru yang ada pada Pasal 15 ayat (2) dan Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU Jaminan Fidusia) menggunakan landasan asas keadilan dan kepastian hukum guna mencapai kemanfaatan hukum yang dahulu belum mampu diwujudkan.

¹³ Ahmad Wahyudi, “Analisa Hukum Terhadap Kekuatan Eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia (Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia)” (UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2014).

Pemaknaan ini yang kemudian mempengaruhi pelaksanaan eksekusi obyek jaminan fidusia yang dilakukan kreditur pada debitur yang cidera janji.

Diketahui pula pelaksanaan Putusan pelaksanaan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. Oleh karena belum terpenuhinya faktor kemasyarakatan tersebut, pemenuhan terhadap faktor kebudayaan pun ikut berpengaruh sebab faktor ini merupakan faktor yang berkaitan dengan alasan-alasan masyarakat untuk tidak mengindahkan pemaknaan baru dua pasal yang dimaksudkan.¹⁴

Kedelapan, Penelitian Sandara Kusumawati dan Abdullah Kelib yang berjudul “Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Dalam Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah”. Hasil dari penelitian ini adalah Jaminan atau agunan adalah aset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia dalam akad *murabahah* di PT. Bank Syariah Mandiri, dan tujuan lainnya adalah hambatan-hambatan dan solusinya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode pendekatan vuridis empiris, di mana dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum dengan data primer yang diperoleh di lapangan. Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif analitis. Berdasarkan hasil penelitian, diketahui bahwa Pelaksanaan eksekusi

¹⁴ Dinda Laras Ayu Pratiwi, “Efektivitas Kekuatan Eksekutorial Pada Sertifikat Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019” (UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2020).

objek jaminan fidusia dalam akad *murabahah* di PT. Bank Syariah Mandiri yaitu dengan mengajukan permohonan eksekusi melalui Kepaniteraan Pengadilan Agama Salatiga. Pengadilan Agama Salatiga menanggapi permohonan tersebut dengan menerbitkan surat peringatan kepada nasabah sebanyak 2 (dua) kali untuk diberikan kesempatan melakukan pelunasan pinjaman kepada bank. Apabila debitur tidak hadir, Ketua Pengadilan Agama mengeluarkan *executorial beslag*. Selanjutnya Ketua Pengadilan Agama akan mengeluarkan penetapan sita eksekusi dan melaksanakan penjualan melalui lelang secara umum. Hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan akad *murabahah* yaitu sulitnya mencari pembeli objek jaminan dan hal tersebut diatasi dengan lebih mengoptimalkan pemasangan iklan penjualan objek jaminan. Adanya gugatan dari debitur dan hal tersebut diatasi dengan meneliti secara cermat dokumen-dokumen yang berhubungan dengan akad *murabahah* ¹⁵

Kesembilan, Penelitian Lia Mutiarasani yang berjudul, “Perjanjian Jaminan Fidusia Terhadap Parate Eksekusi Dan Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Akad *Murabahah* Dalam Pembiayaan Usaha Menengah Kecil Dan Mikro Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Tunas Artha Mandiri Kantor Cang Sumedang”. Hasil dari penelitian ini adalah Jaminan Fidusia memiliki peranan yang sangat penting bagi keberlangsungan pembiayaan di KSPPS TAM Sumedang. Tapi dengan semakin banyaknya

¹⁵ Abdullah Kelib Sandra Kusumawati, “Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Dalam Akad *Murabahah* Pada Perbankan Syariah,” *Hukum* 12 (2019).

anggota yang mengajukan pembiayaan *murabahah* disertai pengikatan jaminan fidusia, tidak setiap anggota pembiayaan mampu melaksanakan kewajiban pembayarannya sampai selesai. Di pertengahan, ada saja anggota pembiayaan yang melakukan wanprestasi atas dasar kelalaian sehingga mencederai perjanjian yang telah disepakati. Hal inilah yang sering menimbulkan kerugian bagi pihak KSPPS TAM Sumedang sampai berujung pada keharusan adanya tindakan sita jaminan fidusia tersebut.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami: 1). Langkah penanganan bagi anggota yang melakukan wanprestasi terkait jaminan fidusia terhadap parate eksekusi dan faktor penghambatnya, 2). perlindungan hukum bagi kreditur terkait sita jaminan fidusia terhadap parate eksekusi dan 3). Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap sita jaminan dalam suatu akad perjanjian. Penelitian ini didasarkan pada kerangka pemikiran tentang akad *murabahah*, perjanjian, dan sita jaminan fidusia. Ketentuan yang termuat dalam klausul akad pembiayaan di KSPPS TAM Cabang Sumedang haruslah sesuai dengan berbagai regulasi yang berlaku. UUJF No. 42 Tahun 1999 merupakan acuan utama yang berhubungan dengan jaminan fidusia, begitu pun ketentuan jaminan yang termuat dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IX/2000 tentang *Murabahah*. Metode yang digunakan adalah metode yuridis normatif dan studi kasus, yaitu penelitian dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan hukum pustaka yang di fokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau bahan atau norma-norma dalam hukum dengan mendeskripsikan suatu satuan analisis secara utuh sebagai suatu kesatuan yang terintegrasi. Penelitian

ini menggunakan sumber data primer dan sumber data sekunder. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan studi dokumentasi, wawancara, dan studi pustaka.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terhambatnya pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia dilatarbelakangi oleh lemahnya kekuatan hukum dari pihak lembaga dan adanya keterlibatan pihak ketiga sebagai sekutu anggota. Analisis perjanjian jaminan fidusia menunjukkan adanya klausul yang perlu diperbaiki dan dibenahi untuk meminimalisir faktor penghambat pelaksanaan sita jaminan fidusia. Perlindungan hukum bagi kreditur termuat dalam UUJF No. 42 Tahun 1999. Sita jaminan fidusia diperbolehkan berdasarkan sisi kemaslahatan yang disebut *masalah al hajjiyat*.¹⁶

Kesepuluh, Penelitian Amggarian Andisetya yang berjudul “Sinkronisasi Fatwa DSN-MUI NO 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily Terhadap Pasal 5, Pasal 7, Dan Pasal 11 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia”. Hasil dari penelitiannya adalah Jenis utang dan mekanisme pengikatan jaminan dalam undang-undang jaminan fidusia kontradiktif di komparasi kan dengan ketentuan syariah, khususnya terhadap Fatwa *Rahn Tasjily*. Prinsip syariah menganulir utang yang dapat dihitung saat eksekusi, berupa utang bunga dan biaya lain-lain, sebagai utang yang dapat dibebani *rahn*. Hal ini disebabkan utang tersebut bersifat *riba* dan *gharar* (tidak jelas).

¹⁶ Lia Mutiarasani, “Perjanjian Jaminan Fidusia Terhadap Parate Eksekusi Dan Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Usaha Menengah Kecil Dan Mikro Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Tunas Artha Mandiri Kantor Cang Sumedang” (UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2018).

Kedua produk hukum tersebut harus diselaraskan dengan memasukkan penegasan jenis utang yang dapat dibebani *rahn tasjily* dan diwajibkan pengikatan *rahn tasjily* secara formal sebagaimana diterapkan dalam fidusia. Penerapan *rahn tasjily* pun harus dibatasi pada akad yang mengandung unsur utang-piutang, meliputi akad *qardh* dan akad *al-bai'*, yaitu *murabahah bitsaman 'ajil, salam, dan istishna'* pembayaran di muka serta *istishna'* pembayaran tangguh. persyaratan jaminan selain kedua kelompok akad tersebut bisa diaplikasikan dengan akad *kafalah*.

Adapun penelitian yang akan dilakukan oleh penulis merupakan suatu penelitian yang berbeda dengan penelitian sebelumnya. Letak perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian terdahulu di atas adalah objek dari penelitian dan penulis menggambarkan bentuk eksekusi jaminan fidusia dalam penyelesaian kredit macet di bank Syariah dengan hukum Islam sebagai tinjauan. Dan penelitian ini penelitian lapangan (empiris) dengan pendekatan kualitatif.

E. Kerangka Teoritik

Kerangka teori adalah kerangka konseptual yang dijadikan penulisan sebagai pisau analisis untuk menjawab permasalahan-permasalahan dalam penelitian ini. Kerangka teori yang digunakan penyusun dalam penelitian sebagai berikut.

1. Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia menurut Tan kamelo adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda dengan

hak kepemilikannya dialihkankah tetap dalam penguasaan pemilik benda. Di dalam Kitab Undang-undang Perdata pasal 1131 dinyatakan bahwa semua benda atau kekayaan seseorang menjadi jaminan untuk semua hutang-hutangnya, namun sering orang tidak puas dengan jaminan secara umum ini. Kemudian kreditur biasanya meminta supaya benda tertentu untuk digunakan sebagai jaminan atau tanggungan.

Fidusia adalah suatu cara pengoperan hak milik pemiliknya (debitur dalam perjanjian pokok) berdasarkan perjanjian utang piutang kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara *yuridise-leverin* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang debitur), sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur, tetapi bukan sebagai *eigenar* maupun sebagai *bezitter*, melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* dan atas nama kreditur-*eigenar*.

Adapun yang dimaksud dengan jaminan fidusia dalam penelitian skripsi ini adalah jaminan yang digunakan untuk memberikan fasilitas pembiayaan yang bersifat konsumtif yang disepakati antara nasabah dan Bank Madina Syariah Yogyakarta.

2. Murabahah

Murabahah didefinisikan oleh para Fuqaha sebagai penjualan barang seharga biaya/ harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau margin keuntungan yang disepakati. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan

menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut.

Dalam daftar istilah buku himpunan fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murabahah* adalah penjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai laba.

Sedangkan dalam PSAK 59 tentang Akuntansi Perbankan Syariah paragraf 52 dijelaskan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam beberapa kitab *fiqh*, *murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli yang bersifat amanah. Jual beli ini berbeda dengan jual beli *musawwamah* (tawar menawar).

Murabahah terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjual pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan *musawwamah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang.

Adapun yang dimaksud dengan *Murabahah* dalam penelitian skripsi ini adalah *murabahah* yang sebagai akad dalam pembiayaan untuk bank menyalurkan dananya yang sesuai dengan kesepakatan antara bank dan debitur.

3. Eksekusi

Eksekusi adalah hal menjalankan putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap. Putusan Pengadilan yang dieksekusi adalah putusan Pengadilan yang mengandung perintah kepada salah satu pihak untuk membayar sejumlah uang, atau juga pelaksanaan putusan hakim yang memerintahkan pengosongan benda tetap, sedangkan pihak yang kalah tidak mau melaksanakan putusan itu secara sukarela sehingga memerlukan upaya paksa dari Pengadilan untuk melaksanakannya.¹⁷

Eksekusi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisah dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terdapat dalam HIR/RBg. Peraturan sebagai pedoman tata cara melaksanakan putusan hakim/pengadilan diatur dalam HIR/RBg pada Pasal 195 sampai Pasal 224 HIR/ Pasal 206 sampai Pasal 258 RBg.⁵ Istilah pelaksanaan putusan hakim/ putusan pengadilan berasal dari istilah “eksekusi”, yang diambil alih kedalam bahasa Indonesia dengan istilah “pelaksanaan putusan”. Dalam HIR/RBg pengertian eksekusi sama dengan pengertian menjalankan putusan (*tenuitvoer legging van vonnissen*). Istilah menjalankan putusan mempunyai arti melaksanakan isi putusan pengadilan. Sekarang ini istilah “pelaksanaan putusan” sepertinya sudah merupakan istilah umum, dan hampir semua pengguna menggunakan istilah “pelaksanaan putusan”¹⁸

¹⁷ Abdul Manan, “Eksekusi Dan Lelang Dalam Hukum Acara Perdata” (2011).

¹⁸ Djamanat Samosir, *Hukum Acara Perdata (Tahap-Tahap Penyelesaian Perkara Perdata)* (Bandung: Nuansa Aulia, 2011). Hlm 24.

Eksekusi pada hakikatnya tidak lain ialah realisasi daripada kewajiban pihak yang kalah untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan Pengadilan tersebut. Pihak yang menang dapat memohon eksekusi pada Pengadilan yang memutus perkara tersebut untuk melaksanakan putusan tersebut secara paksa (*execution force*).¹⁹

Pelaksanaan putusan (eksekusi) adalah suatu tindakan paksa dengan kekuatan umum yang dilakukan oleh Pengadilan kepada pihak yang kalah untuk melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Pengadilan/Hakim tidak cukup hanya menyelesaikan perkara dengan menjatuhkan putusan, melainkan juga putusan itu harus dapat dilaksanakan atau dijalankan, sehingga terealisasi prestasi sebagai kewajiban pihak yang tercantum dalam putusan.²⁰

Eksekusi adalah upaya dari pihak yang dimenangkan dalam putusan guna mendapatkan yang menjadi haknya dengan bantuan kekuatan hukum, memaksa pihak yang dikalahkan untuk melaksanakan putusan, lebih lanjut dikemukakan ya bahwa pengertian eksekusi atau pelaksanaan putusan, mengandung arti, bahwa pihak yang dikalahkan tidak mau melaksanakan putusan tersebut secara sukarela, sehingga putusan itu harus dipaksakan padanya dengan bantuan kekuatan hukum. Dengan kekuatan hukum ini dimaksudkan pada polisi, kalau perlu polisi militer (Angkatan bersenjata).²¹

¹⁹Abdul Manan, "Eksekusi Dan Lelang Dalam Hukum Acara Perdata."(2011).

²⁰ Djamanat Samosir, *Hukum Acara Perdata (Tahap-Tahap Penyelesaian Perkara Perdata)*(Bandung: Nuansa Aulia,2011) hlm 26.

²¹ Subekti dan R. Tjitroseodibio, *Kamus Hukum* (Jakarta: Pradnya Paramita, 1979).hlm 123.

Adapun yang dimaksud dengan eksekusi dalam penelitian skripsi ini adalah upaya akhir dari bank dalam penyelesaian kredit macet yang dilakukan nasabah dengan adanya putusan pengadilan.

F. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan Analisa dan konstruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis, dan konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu. Sistematis berarti penelitian yang dilakukan berdasarkan suatu sistem. Konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu.²²

Agar mempermudah peneliti dalam menyusun penelitian ini, maka peneliti menyajikan beberapa hal yang terkait sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum sosiologis dan dapat disebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu dengan mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat.²³ Penelitian ini termasuk ke dalam penelitian yuridis empiris karena hendak mengetahui pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia dalam penyelesaian kredit macet di Bank Madina Syariah.

²² Soerjono Soekarno, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 2010), hlm. 42.

²³ Bambang Wahyu, *Penelitian Hukum Dalam Praktek* (Jakarta: Sinar Gra.fika, 2002), hlm. 15.

2. Sifat penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat *Deskriptif Analitis*. Yaitu mengungkapkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan teori-teori hukum yang menjadi objek penelitian. Demikian juga hukum dalam pelaksanaannya di dalam masyarakat yang berkenaan dengan objek penelitian.²⁴

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah yuridis-normatif, yaitu mengumpulkan data sekunder terlebih dahulu mengacu pada norma hukum yang terdapat pada peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan serta norma-norma yang berlaku menyangkut kebiasaan masyarakat. Kemudian, mencari dan mengumpulkan informasi terkait fakta-fakta yang ditemukan di lapangan untuk menjawab permasalahan pada penelitian ini.

4. Sumber Data

Data merupakan satuan informasi yang dibutuhkan untuk menjawab masalah penelitian. Data yang digunakan penulis terdiri dari data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

- a) Wawancara Bapak Julio Basuki Herlangga Sebagai Marketing Mikro di Bank Madiana Syariah

²⁴ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 105.

b. Data Sekunder

- a) Undang-undang 1945
- b) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- c) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tatacara Pendaftaran Jaminan Fidusia
- d) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHP)
- e) Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 tentang Eksekusi Jaminan Fidusia
- f) Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/14/PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah
- g) Peraturan OJK RI Nomor 10/POJK.05/2019 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Unit Usaha Syariah Perusahaan Pembiayaan
- h) Surat Edaran OJK Nomor 37/SEOJK.03/2015 tentang Produk dan Aktivitas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah
- i) Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah
- j) Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan Yang disertai Rahn
- k) Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn
- l) Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/2008 tentang Rahn Tasjily

m) Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian piutang Murabahah Bagi nasabah tidak Mampu Membayar.

c. Data Tersier

Data tersier adalah bahan yang berbeda di luar keilmuan hukum yang dapat digunakan dalam penelitian agar mendapat pengetahuan di luar ilmu hukum yang selanjutnya dapat digunakan untuk analisis sekaligus identifikasi permasalahan yang akan diteliti, misal : KBBI, Kamus hukum, berita, dll.

5. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Lapangan

Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi di lapangan. Dalam penelitian ini, peneliti menentukan dan memilih informan yang dianggap mengerti tentang apa yang diharapkan dan mengetahui secara keseluruhan tentang asas dan prosedur eksekusi jaminan.

b. Studi Pustaka

Studi Pustaka merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan melakukan kajian terhadap literatur-literatur yang berkaitan dengan penelitian. Disebut penelitian kepustakaan karena data-data yang diperlukan dalam menyelesaikan penelitian tersebut berasal dari perpustakaan baik berupa buku, ensiklopedi, kamus, jurnal, dokumen, majalah dan lain sebagainya.²⁵

²⁵ Nursapia Harahap, "Penelitian Kepustakaan," *Jurnal Iqra* 08 (2014): 68.

G. Sistematika Pembahasan

Skripsi ini disusun secara sistematis dengan sistematika penyajian yang terbagi atas tiga bagian yang keseluruhannya tersusun dalam lima bab pembahasan, yaitu pendahuluan (BAB I), Isi (BAB II, III dan IV), dan penutup (BAB V).

Bab Pertama ini berisikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan. bab pertama ini menjadi acuan dasar untuk menulis bab-bab selanjutnya.

Bab Kedua ini berisi penjelasan umum mengenai kerangka teori untuk pedoman analisis dalam penulisan. pada bab ini menjadi acuan penulis dalam menentukan hasil penelitian yang dilakukan

Bab Ketiga peneliti menjelaskan mengenai Eksekusi Objek Jaminan Fidusia, gambaran umum Bank Madina Syariah Yogyakarta, yang menjadi objek penelitian untuk melihat isi proses eksekusi objek jaminan fidusia di Bank Madina Syariah serta dasar hukum yang digunakan, pada bab ini menjadi acuan peneliti dalam menentukan hasil penelitian yang dilakukan.

Bab Keempat memaparkan data yang didalamnya berisikan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti, baik data primer maupun sekunder. Analisis data dari hasil penelitian yang telah diperoleh, meliputi proses eksekusi objek fidusia di Bank Madina syariah dalam Tinjauan Hukum Islam.

Bab Kelima merupakan penutup, bab ini berisi kesimpulan dan hasil penelitian dari rangkaian pembahasan pada bab-bab sebelumnya yang telah

disusun serta berisi kritik dan saran untuk pembahasan masalah dalam penelitian, setelah itu penulis melengkapi dengan daftar pustaka sebagai rujukan atau referensi dalam penulisan skripsi



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil Analisa data yang ditemukan selama penelitian mengenai eksekusi jaminan fidusia pada Bank Madina Syariah, maka menghasilkan beberapa kesimpulan yang dapat menjawab rumusan masalah dalam skripsi ini, yaitu sebagai berikut:

1. Dari Uraian di atas dapat di ambil kesimpulan Bank Madina Syariah melakukan eksekusi objek jaminan fidusia sesuai dengan Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang terdapat pada Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 dan Keputusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII. Di mana Bank Madina Syariah melakukan eksekusi dengan adanya permohonan eksekusi kepada pengadilan agama, setelah adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap maka pada dasarnya pemenuhan tersebut harus dilaksanakan oleh pihak yang kalah secara sukarela. Permohonan eksekusi merupakan dasar bagi ketua pengadilan agama untuk melakukan peringan atau *annmaning*, setelah *aanmaning* dilakukan, ternyata pihak yang kalah tidak juga melakukan amar dari keputusan maka pengadilan melakukan sita eksekusi terhadap harta milik yang kalah berdasarkan permohonan dan pihak yang menang. Maka tahap selanjutnya adalah dikeluarkannya penetapan eksekusi yang berisi perintah ketua pengadilan agama kepada panitera dan juru sita untuk menjalankan

eksekusi setelah pengadilan mengeluarkan penetapan eksekusi berikut Acara eksekusi maka tahap selanjutnya lelang.

2. Praktik eksekusi objek jaminan fidusia di Bank Madina Syariah yang berdasarkan dari Fatwa DSN-MUI sudah sesuai dengan hukum Islam yang ada. Dalam penelitian ini hukum Islam yang dimaksud adalah menurut Fatwa-fatwa DSN MUI yang berkaitan dengan *Rahn* ataupun *Rahn Tasjily*.

Pada Bank Madina Syariah *Rahn Tasjily* sebagai *accessoir* (pelengkap) dari akad pembiayaan yang ada di Bank Madina Syariah ini sudah sesuai dengan Fatwa MUI sedangkan untuk proses eksekusi yang dilakukan oleh Bank Madina Syariah adalah sudah didahului dengan surat peringatan sebanyak tiga kali dan melakukan permohonan eksekusi kepada pengadilan agama seperti yang dijelaskan dalam fatwa Nomor 25/DSN-MUI/2002 tentang *Rahn* dan Fatwa 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan Yang Disertai *Rahn*. di mana dalam fatwa-fatwa tersebut dijelaskan bahwa *murtahin* tidak diperbolehkan langsung melakukan eksekusi walaupun dia melewati proses *pemeberian* peringatan kepada rahin untuk memenuhi prestasinya.

B. Saran

Diperlukan suatu sosialisasi yang lebih mendalam dari pemerintah kepada masyarakat, terutama perusahaan pembiayaan, terkait Putusan MK Nomor 18/PUU-XVII/2019. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari adanya kesalahpahaman atas pemaknaan baru dua pasal yang dimohonkan para

Pemohon kepada Mahkamah Konstitusi, yakni Pasal 15 ayat (2) dan 15 ayat (3) UU Jaminan Fidusia sehingga terbentuknya kesadaran hukum.

Putusan MK No. 18/PUU-XVII/2019 harus disertai mekanisme yang lebih efisien dan efektif sehingga dapat menguntungkan para pihak karena penyalur pembiayaan menemukan hambatan mengingat proses untuk mengeksekusi dan menjual benda yang merupakan jaminan fidusia, tidak semudah sebelum keluarnya Putusan MK No. 18/PUU-XVII/2019.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an

“Al-Qur'an” . <https://tafsirq.com/index>. Akses 23 July 2022

Peraturan Perundang-Undangan

Act of the Republic of Indonesia. “Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas UU Nomor 7 Tahun 1992” (1998): 63.

DSN-MUI. “Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.” *Dsn Mui* 1, no. 1 (2000): 2–4.

DSN-MUI. . “Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 92/DSN-MUI/IV/2014 Tentang Pembiayaan Yang Disertai Rahn (At-Tamwil Al-Mautsuq Bi Al-Rahn),” no. 19 (2014): 1–7.

Konstitusi, Mahkamah. “PUTUSAN Nomor 18/PUU-XVII/2019 DEMI.” *Problem Set 2 23*, no. 3 (2019): 2019.

MUI, Dewan Syariah Nasional. “Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002.” *Journal de Jure* 7, no. 1 (2002): 160.

MUI, DSN. “Fatwa DSN MUI No: 68/DSN-MUI/III2008 Tentang Rahn Tasjily.” *Fatwa DSN MUI tentang Rahn Tasjily*, no. 51 (2008).

Presiden Republik Indonesia. “Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusiadan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia” (2000).

Republik Indonesia. “Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867” 1998 (2008).

Republik Indonesia. “Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia” (1999): 2.

Buku

04/DSN-MUI/IV/2000, Fatwa DSN No. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*. Edited by Erlangga. Jakarta, 2014.

- Al-Hanafi, Ibnu Abidin. *Rad Al-Mukhtar A'la Al Dur-Al Mukhtar*. Beirut: Dar Al Ihya Al Turats Al Faraby, 1992.
- Abu Abdullah. *Ekseklopedia Hadist Sunan Ibnu Majah*. 1st ed. Jakarta: Almahira, 2013.
- Abdul Ghafur Ansori. *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*. Edited by Gadj Mada University Press. Yogyakarta, 2010.
- Bambang Wahyu. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika, 2002.
- Djamanat Samosir. *Hukum Acara Perdata (Tahap-Tahap Penyelesaian Perkara Perdata)*. Bandung: Nuansa Aulia, 2011.
- Djamil, Faturrahman. *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Frieda Husni Hasbulla. *Hukum Kebendaan Perdata Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan*. Jakarta: Indhill, 2009.
- Imron Rosyadi. *Jaminan Kebendaan Bedasarkan Akad Syariah*. Malang: Kencana, 2017.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2011.
- M. Yahya Harahap. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, 2005.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah, Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana Prenada Media, 2013.
- Muhammad Syafii Antonio. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Munir Fuady. *Jaminan Fidusia*. Ke dua. Bandung: Aditya Bakti, 2003.
- Oey Hoey Tiong. *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1983.
- Pertwataatmadja, Karnaen A. *Teori, Praktik Dan Peranannya*. Jakarta: Sinar Grafika, n.d.
- Salim HS. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Grafindo Persada, 2004.
- Satrio, J. *Hukum Jaminan Kebendaan*. Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2007.

Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana, 2014.

Soerjono Soekarno. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 2010.

Subekti dan R. Tjitroseodibio. *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita, 1979.

Sudarsono, Heri. *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi Dan Ilustrasi*. Yogyakarta: Ekonisia, 2008.

Tan Kamello. *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*. Bandung, 2014.

Thomas Soebroto. *Tanya Jawab Hukum Jaminan Fiducia Penanggungan Dan Lain-Lain*. Semarang: Effhar dan Dahara Prize, 1995.

Usman, Rachmadi. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Gunawan Wijaya and Yani Ahamd. *Jaminan Fidusia*. Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2000.

Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati. *Hukum Jaminan Di Indonesia Kajian Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*. Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2018.

Yadi. *Lembaga Keuangan Syariah*. Pertama. Bandung: Rosda, 2015.

Zainuddin Ali. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Zainuddin. *Hukum Gadai Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2005.

Skripsi

Arsey, R Febrizki Putri. "Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Setelah Putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019 Mengenai Jaminan Fidusia (Suatu Penelitian Pada BPR Banda Aceh)." Universitas Syiah Kuala Darussalam Banda Aceh, 2021.

Isnawati Rais, Hasanudin. *Fiqh Muamalah Dan Aplikasinya Pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS)*. Pertama. Jakarta: Lembaga Penelitian Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2011.

Mutiarasani, Lia. "Perjanjian Jaminan Fidusia Terhadap Parate Eksekusi Dan Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Usaha Menengah Kecil Dan Mikro Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Tunas Artha Mandiri Kantor Cang Sumedang." UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2018.

Maksum, Muhammad. "Penerapann Hukum Jaminan Dalam Kontrak Pembiayaan Syariah." UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2015.

Sari P C. "Pelaksanaan Monitoring Pembiayaan Murabahah Dalam Meminimalkan Pembiayaan Macet ." Universitas Islam Walisogo Semarang, 2015.

Pratiwi, Dinda Laras Ayu. "Efektivitas Kekuatan Eksekutorial Pada Sertifikat Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019." UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2020.

Putri Ayu Syafitri. "Penerapan Jaminan Fidusia Dalam Kredit Macet Berdasarkan Asas Droit De Suite Di Pegadaian Syariah Pemekasan." UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2021.

Wahyudi, Ahmad. "Analisa Hukum Terhadap Kekuatan Eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia (Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia)." UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2014.

Jurnal

Benny Herwanto K. "Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Tittel Eksekutorial." *Fakultas Hukum* (2019).

Dewa Ayu dan Nugraha Sri Rahayu Gorda. "Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Fidusia Di Bank Rakyat Indonesia." *Jurnal Soumatara Law Review* (2020).

James Ridwan Efferin. "Eksekusi Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konsitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019." *Jurnal Ilmu Hukum Universitas Airlangga* (2020).

Hudiyanto, Dkk. "Kajian Perlindungan Konsumen Di Sektor Jasa Keuangan (Penguatan Perlindungan Konsumen Dalam Penggunaan Jaminan Fidusia, Otoritas Jasa Keuangan)" (2018).

Iffaty Nasyi'ah, Asna Jazillatul. "Implementasi Prinsip Syariah Terhadap Penyitaan Jaminan Fidusia." *Syariah dan Hukum* 4, no. De Jure (2012).

Manan, Abdul. "Eksekusi Dan Lelang Dalam Hukum Acara Perdata" (2011).

Marulak Pardede. "Hukum Tentang Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Di Indonesia, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Dan HAM RI," 2006.

Muhammad Farid. "Murabahah Dalam Prespektif Fiqh Empat Mazhab" 1 (2013).

Nursapia Harahap. "Penelitian Kepustakaan." *Jurnal Iqra* 08 (2014): 68.

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

Superno. “Studi Implementasi Akad Rahn (Gadai Syariah) Pada Lemabaga Keuangan Syariah.” *Journal of Syariah Economic Law* 1 (2018): 2.

Lain-lain

Bank Madina Syariah. “Profil Perusahaan”

<https://www.bankmadinasyariah.com/info-perusahaan/profil-perusahaan/>.
Akses 14 Januari 2023

Bank Madina Syariah. “Produk.” <https://www.bankmadinasyariah.com/>. Akses 14 Januari 2023

Bank Madina Syariah. “Struktur Organisasi.”

<https://www.bankmadinasyariah.com/info-perusahaan/struktur-organisasi/>.
Akses 14 Januari 2023

Eksekusi. Last modified 2015.

<http://pn-karanganyar.go.id/main/index.php/berita/artikel/993-eksekusi>.
Akses 29 juli 2022

Julio Basuki Herlangga. “Wawancara.” *Marketing Mikro Di Bank Madina Syariah*. Yogyakarta, July 12, 2022.