



**JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH
PADA BANK SYARIAH INDONESIA BUKITTINGGI
KCP PASAR AUR**

TESIS

*Disusun Untuk Memenuhi Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar Magister Hukum*

Oleh :

MAURISKA RAMADHANI

NIM: 2220112004

Dosen Pembimbing:

- 1. Prof. Dr. Yaswirman, M.A**
- 2. Dr. Devianty Fitri, S.H, M.Hum**

PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2025

JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH
PADA BANK SYARIAH INDONESIA BUKITTINGGI KCP PASAR AUR
(Mauriska Ramadhani, 2220112004, 152 Halaman, Program Studi Magister Hukum
Universitas Andalas, 2025)

ABSTRAK

Bank adalah salah satu entitas keuangan yang memiliki kontribusi signifikan terhadap kelancaran perekonomian suatu negara, Berfungsi sebagai penghubung antara pihak yang memiliki kelebihan dana ke pihak yang membutuhkan dana. Dalam menjalankan operasionalnya, bank syariah berperan dalam memberikan pembiayaan kepada masyarakat melalui beragam jenis akad, termasuk akad *murabahah*. Akad *murabahah* merupakan transaksi jual beli di mana harga barang ditambahkan dengan keuntungan yang telah disetujui sebelumnya. Pada proses ini, bank syariah wajib menginformasikan harga pokok barang kepada nasabah sekaligus menyatakan besarnya keuntungan yang dimasukkan dalam harga tersebut. Sebagai produk yang sangat dikenal pada industri keuangan syariah, *murabahah* juga memiliki risiko dalam pelaksanaannya. Sesuai Pasal 35 ayat 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 mengenai Perbankan Syariah, bank syariah dan unit usaha syariah diwajibkan untuk menjalankan prinsip kehati-hatian dalam aktivitas bisnisnya. Dalam rangka menerapkan prinsip ini, bank syariah mensyaratkan adanya jaminan atau agunan untuk mengurangi potensi risiko pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya (wanprestasi). Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai *murabahah* juga memperbolehkan penggunaan jaminan untuk memastikan keseriusan nasabah untuk melaksanakan pemesanannya. Penelitian ini mengangkat dua permasalahan utama, yaitu: (1) Bagaimana keberadaan jaminan dalam pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Indonesia (BSI) Bukittinggi KCP Pasar Aur, dan (2) Bagaimana kedudukan jaminan tersebut dalam menghadapi wanprestasi nasabah. Pendekatan penelitian yang digunakan ialah yuridis empiris, yakni pendekatan yang mengutamakan data lapangan sebagai sumber utama, didukung oleh data kepustakaan sebagai sumber sekunder. Data primer didapat lewat wawancara dengan informan BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur, sementara data sekunder dikumpulkan dari studi kepustakaan. Dari Hasil penelitian, jaminan dalam pembiayaan *murabahah* di BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur jadi salah satu komponen penting dalam proses persetujuan pembiayaan dan tetap sejalan dengan prinsip-prinsip syariah. Keberadaan jaminan memberikan manfaat ganda: di satu sisi sebagai tekanan tambahan *double pressure* kepada nasabah untuk memenuhi kewajiban angsuran, dan di sisi lain sebagai perlindungan bagi bank dalam menghadapi risiko wanprestasi *double cover*. Jika terjadi wanprestasi, jaminan berfungsi sebagai alat pemenuhan akad, perlindungan hukum atas pengembalian dana yang telah disalurkan, serta pegangan hukum bagi pihak bank dalam proses eksekusi.

Kata Kunci: *Jaminan, Pembiayaan Murabahah, Wanprestasi, Bank Syariah Indonesia KCP Pasar Aur*

**COLLATERAL IN MURABAHAH FINANCING AT BANK SYARIAH
INDONESIA BUKITTINGGI KCP PASAR AUR**

(Mauriska Ramadhani, 2220112004, 152 Pages, Master of Law Studies Program at
Andalas University, 2025)

ABSTRACT

Bank is one of financial institution that hold strategic role in economic of the country, functions as a liaison between parties who have surplus funds and parties who need funds. In its operations, one of the activities of sharia banks is distributing funds to the community through financing with various contracts, one of which is the murabahah contract. A murabahah contract is a sale and purchase transaction in which the price of goods is added to a previously agreed profit margin. In this process, the seller is obliged to inform the buyer of the cost of the goods and at the same time state the amount of profit included in that price. Murabahah is a financing product that is quite popular in the sharia financial industry, but this product also has risks in its implementation. In accordance with Article 35 paragraph 1 of Law Number 21 of 2008 concerning Sharia Banking, sharia banks and sharia business units are required to implement the principle of prudence in their business activities. In order to implement this principle, Islamic banks require guarantees or collateral to reduce the risk of problematic financing due to customer failure to pay off their obligations (default). DSN Fatwa Number 04/DSN-MUI/IV/2000 regarding murabahah also allows the use of collateral to ensure the customer's seriousness in carrying out their order. This research raises two main issues, namely: (1) What is the existence of collateral in murabahah financing at Bank Syariah Indonesia (BSI) Bukittinggi KCP Pasar Aur, and (2) What is the position of this collateral in the face of customer default? The research approach used is empirical juridical, namely an approach that prioritizes field data as the main source, supported by library data as a secondary source. Primary data was obtained through interviews with BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur, while secondary data was collected from literature studies. The research results show that guarantees in murabahah financing at BSI Bukittinggi KCP Pasar Aur are an important component in the financing approval process and remain in line with sharia principles. The existence of a guarantee provides double benefits: on the one hand, as additional double pressure on customers to fulfill installment obligations, and on the other hand, as protection for banks in facing the risk of double cover default. If a default occurs, the guarantee functions as a means of fulfilling the contract, legal protection for the return of funds that have been distributed, as well as legal guidance for the bank in the execution process.

Keywords: *Collateral, Murabahah Financing, default, Bank Syariah Indonesia KCP Pasar Aur*