



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Unand.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Unand.

PELAKSANAAN JAMINAN FIDUSIA PADA AKAD MURABAHAH DI BANK NAGARI SYARIAH PADANG

SKRIPSI



**ALEXSANDER LEO MANDALA PUTRA
07.940.063**

**PROGRAM KEKHUSUSAN HUKUM PERDATA BISNIS (PK II)
FAKULTAS HUKUM REGULER MANDIRI
UNIVERSITAS ANDALAS
2011**

PELAKSANAAN JAMINAN FIDUSIA PADA AKAD MURABAHAH DI BANK NAGARI SYARIAH

(Alexsander Leo Mandala Putra, 07940063, Fakultas Hukum Unand, 85

halaman, 2011)

ABSTRAK

Bank Syariah dengan segala produk dan layanannya dalam menjalankan kegiatan usahanya juga berpedoman pada ketentuan perbankan secara umum maupun ketentuan lainnya seperti pengaturan tentang jaminan fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Salah satu pembiayaan yang cukup berkembang pada bank syariah adalah pembiayaan murabahah dalam pengikatan jaminannya sering menggunakan fidusia karena pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan relatif cepat. Penulisan skripsi ini penulis mencoba untuk mengkaji beberapa perumusan masalah, yaitu: a) Bagaimana pelaksanaan jaminan fidusia pada akad murabahah di Bank Nagari Syariah Padang, b) Apa masalah-masalah yang ditemui dalam pembiayaan dengan menggunakan jaminan fidusia pada akad murabahah di Bank Nagari Syariah Padang. Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan metode penelitian yang bersifat yuridis sosiologis yaitu membandingkan antara teori dan praktek yang terjadi di lapangan. Untuk mengumpulkan data penulis selain melakukan studi dokumen juga melakukan wawancara dengan pihak Bank Nagari Syariah Padang. Dari hasil penelitian yang dilakukan terlihat bahwa pelaksanaan jaminan fidusia pada akad murabahah adalah sebagai berikut dalam akad Murabahah ini sifat jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) sebagaimana halnya dengan jaminan-jaminan kebendaan lainnya, dan yang menjadi perjanjian pokok disini adalah akad atau perjanjian murabahah, Pendaftaran jaminan fidusia hanya dilakukan dengan nilai nominal tertentu yaitu benda yang nilai nominalnya kurang dari Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) hanya dilakukan perjanjian dibawah tangan antara pihak Bank Nagari Syariah Padang dengan debitor dan perjanjian piutang dengan kuasa menjual, Sedangkan pembiayaan dengan Plafond Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) keatas di buat akta notarisnya dilakukan pendaftaran ke kantor pendaftaran fidusia untuk mendapatkan sertifikat fidusia guna untuk upaya hukum yang kekuatannya sama dengan keputusan pengadilan, dalam proses eksekusi jaminan fidusia Bank Nagari Syariah menggunakan cara-cara a) Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Titel Eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia, b) Eksekusi Fidusia Secara Parate Eksekusi Lewat Pelelangan Umum, c) Eksekusi Fidusia Secara Parate Eksekusi Lewat Penjualan di Bawah Tangan. Masalah-masalah yang ditemui dalam pembiayaan dengan menggunakan jaminan fidusia pada akad murabahah di Bank Nagari Syariah Padang ini adalah masalah bukti kepemilikan objek jaminan fidusia, dan masalah kondisi dan harga objek jaminan fidusia.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kehadiran ALLAH SWT, atas segala rahmat dan karunia Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **PELAKSANAAN JAMINAN FIDUSIA PADA AKAD MURABAHAH DI BANK NAGARI SYARIAH PADANG**, maksud dari penulisan skripsi ini adalah sebagai persyaratan guna mencapai gelar Sarjana Hukum.

Penulis sangat menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh untuk dikatakan sempurna, baik dalam penulisan kata-kata maupun dalam pembahasannya, disebabkan karena keterbatasan pengetahuan, pengalaman serta kemampuan. Penulis sangat mengharapkan adanya saran dan kritik yang membangun demi kesempurnaan.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis telah banyak mendapatkan bantuan, baik dorongan semangat, saran, dan doa dari berbagai pihak, untuk itu izinkan penulis sampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Papa Abdul Yaerman AS, dan Mama Asni Amien, terima kasih yang sebesar-besarnya atas setiap doa, kasih sayang, motivasi, serta pengorbanan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Dan kepada kakak-kakak tersayang beserta suami: Lenny Andriana Ekaputri AY SP dan dr. Hendra Ibrahim, Sri Novia Nora AY S.si dan Wirmansyah Putra ST, Rina Asmara Agung AY SE dan Irwan Darwis Amd yang telah memberikan doa, motivasi, kasih sayang kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini,

dan buat si bungsu Farade Surya Ilahi Putri AY. Teristimewa buat para ponakan ku tersayang : Lucky Prima Putra Helen, Filzah Zaki Putra Helen, Azhim Al-ghani Muflih, Zakia Balqis Humaira, Ar-rasyid Harokah Al-Hafiz.

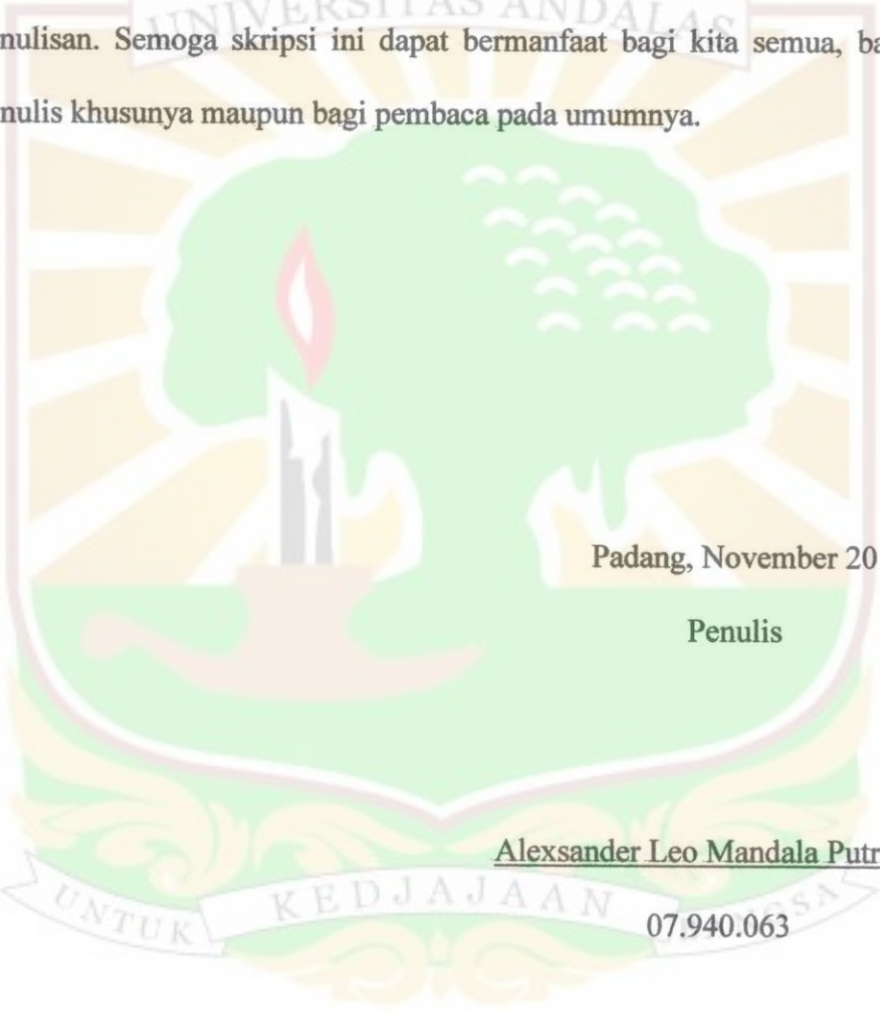
Dan tidak lupa pula terima kasih yang sebesar-besarnya penulis ucapkan kepada Ibu Prof, Dr, Hj. Yulia Mirwati, SH, CN, MH selaku pembimbing I dan Bapak Rembrandt, SH, M. Pd selaku pembimbing II, yang telah meluangkan waktu dan pikirannya dalam memberikan bimbingan untuk meneliti dan mengoreksi serta memberikan petunjuk-petunjuk, saran-saran maupun pendapat yang sangat penulis butuhkan dalam penyusunan skripsi ini. Selanjutnya pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Bapak Prof, Dr. Yuliandri, SH, MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Andalas.
2. Bapak Yoserwan, SH, LL.M, selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Andalas.
3. Bapak Frenadin Adegustara, SH, MH, selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Andalas.
4. Bapak Dr. Kurniawarman, SH, MH, selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Andalas.
5. Bapak Apriwal Gusti, SH, selaku Ketua Program Reguler Mandiri Fakultas Hukum Universitas Andalas.
6. Ibu Arfiani, SH, MH, selaku Sekretaris Program Reguler Mandiri Fakultas Hukum Universitas Andalas.

7. Bapak Syahril Razak, SH, MH selaku Ketua Bagian Hukum Perdata dan Ibu Misnar Syam, SH, MH selaku Sekretaris Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Andalas.
8. Ibu Hj, Dian Amelia, SH, MH, selaku Penguji I dan Ibu Yasniwati, SH, MH, selaku Penguji II.
9. Seluruh staf dosen pengajar di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Andalas yang telah mendidik dan memberikan ilmu pengetahuan yang bermanfaat dan seluruh karyawan/karyawati Fakultas Hukum Universitas Andalas yang telah memberikan pelayanan yang baik, sehingga perkuliahan berjalan dengan lancar.
10. Bapak Ediwarman, SE selaku Pemimpin Bank Nagari Syariah Cabang Padang, dan Ibu Eli Warnita selaku Pimpinan Pembiayaan Bank Nagari Syariah Cabang Padang yang telah banyak memberikan materi-materi yang menjadi pengetahuan dan masukan kepada penulis.
11. Rekan-rekan FHUA Orchidya Sari, SH, Wahyudie Okta Putra, Anton Yosef, SH, Nurul Fitria, SH, Elza Fitri, SH, Haraif Yuhendra, Edo Aditya, Didi Suhardiman, Syahbana Wekha Insani, SH, Aulia Alfacrisy, SH, Ari Setio Nugroho, SH, Senji Sudharma, SH, Yanesfa, Raka Pramudya Bhekti, SH, Riana Permata Shanty, SH, Julie Nada Pratiwi, SH, Suci Amelia, SH (terima kasih atas semua dukungan moril dan atas semua buku-bukunya) dan rekan-rekan lain yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.
12. Teman-temanku tercinta Akpragolapati Adi Surya, Rendi Ilham Kosova, Devky Chanzer, Roni Alfares, Rio Alfares, Robi Oktora, Ridho Febrian,

Fadjar Yuskar, M. Ikhsan Septian, Mendra Dafri, Muhammad Kemal Tarikh, Dodi Setiawan yang telah memberikan dukungan Moril agar skripsi ini dapat diselesaikan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis mohon maaf atas kesalahan yang terdapat dalam penulisan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua, baik bagi penulis khususnya maupun bagi pembaca pada umumnya.



Padang, November 2011

Penulis

Alexsander Leo Mandala Putra, SH

07.940.063

DAFTAR ISI

ABSTRAK

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Metode Penelitian.....	7
F. Sistematika Penulisan.....	11

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Tentang Hukum Jaminan	
1. Pengertian Dan Dasar Hukum Jaminan.....	13
2. Asas-Asas Hukum Jaminan.....	19
3. Jenis-Jenis Jaminan.....	21
B. Tinjauan Tentang Jaminan Fidusia	
1. Sejarah Fidusia.....	25
2. Pengertian Fidusia.....	31
3. Ruang Lingkup Fidusia.....	32
4. Hakikat Jaminan Fidusia.....	33

5. Kedudukan Para Pihak	33
6. Pengalihan Dan Hapusnya Jaminan Fidusia	35
C. Tinjauan Tentang Bank	
1. Pengertian Bank	37
2. Jenis-Jenis Bank	38
3. Usaha-Usaha Bank	47
D. Tinjauan Tentang Murabahah	
1. Pengertian Murabahah	49
2. Ciri, Rukun, Syarat, dan Para Pihak dalam Murabahah	51
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Ringkas Bank Nagari Syariah Padang	55
B. Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Akad Murabahah Di Bank Nagari Syariah Padang	62
C. Masalah-Masalah Yang Ditemui Dan Cara Mengatasinya Dalam Pembiayaan Dengan Jaminan Fidusia Pada Akad Murabahah Di Bank Nagari Syariah Padang	80
BAB IV PENTUP	
A. Kesimpulan.....	84
B. Saran	85

Daftar Pustaka

Lampiran

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan di bidang ekonomi, merupakan bagian dari pembangunan nasional, salah satu upaya untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Untuk mewujudkan hal tersebut sangat dibutuhkan dana yang tidak sedikit jumlahnya.

Dalam kehidupan sehari-hari keperluan dana untuk menggerakkan roda perekonomian dirasakan semakin meningkat. Di satu sisi ada masyarakat yang kelebihan dana akan tetapi tidak memiliki kemampuan untuk mengusahakannya begitu juga sebaliknya ada masyarakat yang mempunyai kemampuan berusaha tapi mendapat kendala dalam masalah dana bahkan boleh dikatakan tidak mempunyai dana. Oleh karena itu diperlukannya *intermediary* adalah lembaga perantara yang akan bertindak selaku kreditor yang akan menyediakan dana bagi debitor. Maka disinilah timbul perjanjian utang piutang atau pemberian kredit.¹

Perjanjian kredit pada dasarnya dapat diberikan oleh siapa saja yang memiliki kemampuan untuk itu melalui perjanjian utang piutang antara satu pihak pemberi utang (kreditor) dengan pihak lainnya sebagai penerima pinjaman (debitor). Setelah perjanjian disepakati maka timbullah hak dan

¹ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, P.T Raja Grafindo Persada. Jakarta, 2000, Hal: 1.

kewajiban bagi masing-masing pihak. Hak dan kewajiban debitor adalah bertimbal balik dengan kreditor. Selama proses itu tidak menghadapi masalah dalam arti kedua belah pihak melaksanakan hak dan kewajiban sesuai dengan apa yang telah disepakati maka persoalan tidak akan muncul. Biasanya persoalan akan muncul apabila debitor lalai melakukan pelunasan uang pinjamannya. Kondisi yang demikian menyebabkan kreditor merasa tidak aman dan untuk mengembalikannya kreditor tentu akan meminta kepada debitor untuk mengadakan perjanjian tambahan guna menjamin dilunasinya kewajiban debitor pada waktu yang telah ditentukan dan disepakati sebelumnya. Oleh Karena itu ilmu hukum telah menciptakan dan memberlakukan jaminan dalam bentuk kebendaan.

Ada beberapa macam jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum salah satu diantaranya adalah jaminan fidusia. Perjanjian kredit dengan jaminan fidusia ini lahir atas dasar kepercayaan dimana penguasaan benda jaminan tetap berada pada debitur, sehingga si debitur tetap dapat mempergunakan benda jaminannya.

Sebagaimana diketahui jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Fidusia. Fidusia itu sendiri dalam Pasal 1 angka (1) berbunyi: "Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda". Sedangkan dalam Pasal 1 angka (2) Jaminan Fidusia adalah "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 No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada pada penguasaan pemberi fidusia, sebagai angunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya”.

Timbulnya lembaga fidusia ini adalah karena ketentuan undang-undang yang mengatur lembaga gadai banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat. Adanya ketentuan pada gadai yang mensyaratkan bahwa kekuasaan atas bendanya harus pindah atau berada pada pemegang gadai sebagaimana diatur dalam Pasal 1152 KUHPerdata, merupakan hambatan bagi gadai atas benda bergerak berwujud, karena pemberi gadai tidak dapat menggunakan benda-benda tersebut untuk keperluannya, terutama benda-benda tersebut merupakan alat yang penting bagi mata pencahariannya sehari-hari, misalnya kendaraan bermotor.

Seiring dengan perkembangan di atas maka penggunaan pembebanan jaminan fidusia semakin meluas dan semakin banyak di praktekkan, terutama pada bank-bank konvensional di Indonesia. Di samping keberadaan bank-bank konvensional yang sangat berperan dalam kegiatan pembangunan ekonomi bangsa, geliat perkembangan bank-bank syariah juga tak kalah mendorong laju pertumbuhan ekonomi melalui kegiatan-kegiatan usahanya.

Momentum terhadap lahirnya bank-bank yang bergerak di bidang berdasarkan syariah baru ada setelah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 memberikan kesempatan yang seluas-luasnya untuk mendirikan bank yang menyelenggarakan kegiatan

usaha berdasarkan prinsip syariah, termasuk pemberian kesempatan kepada bank umum untuk membuka kantor cabangnya yang khusus melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Dengan keluarnya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan, maka eksistensi bank-bank yang berdasarkan syariah ini dipertegas dan kegiatannya diperluas dari semula hanya melakukan pembiayaan dengan berdasarkan prinsip bagi hasil, diubah menjadi melakukan pembiayaan dan/atau melakukan kegiatan perbankan apapun berdasarkan prinsip syariah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.²

Saat ini pertumbuhan perbankan syariah di Indonesia sungguh sangat pesat. Hal ini di tunjukkan dengan banyaknya bank umum yang membuka kantor cabang yang khusus melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, salah satunya Bank Nagari yang membuka kantor cabang syariah yang bernama Bank Nagari Syariah.

Bank sebagai lembaga keuangan dalam kegiatannya menyalurkan dana bagi masyarakat memberikan fasilitas pembiayaan. Demi keamanan dan kepastian hukum diperlukan adanya jaminan bagi pembiayaan yang dilakukan oleh bank tersebut. Dimana dalam Bank Nagari Syariah ini fasilitas pembiayaan dilakukan dengan cara akad *Murabahah*, *mudharabah*, dan *musyarakah*.

Akad *murabahah* merupakan *natural certainty contract*, yaitu suatu jenis kontrak transaksi dalam bisnis yang memiliki kepastian keuntungan dan pendapatan, baik dari segi jumlah maupun dari segi penyerahannya. Adapun

² Munir Fuady. *Hukum Perbankan Modern*. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003. Hal: 169.

yang dimaksud dengan memiliki kepastian adalah masing-masing pihak yang terlibat dapat melakukan prediksi terhadap pembayaran maupun waktu pembayarannya. Dengan demikian, sifat transaksinya *fixed* (tetap), dan *predetermined* (dapat ditentukan besarnya).³

Akad murabahah masih mendominasi produk perbankan syariah di Indonesia. Dibanding mudharabah, akad murabahah mendominasi hingga 60 persen. Murabahah merupakan perjanjian transaksi dengan cara jual beli. Sedangkan, akad mudharabah merupakan perjanjian dengan prinsip bagi hasil.⁴

Adapun yang menjadi tujuan dari pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut :

1. Bank mendapatkan keuntungan yang pantas dari pembiayaan murabahah
2. Beberapa bank syariah memiliki pengalaman untuk membeli produk tertentu
3. Untuk nasabah, bank mendanai pembelian produk kemudian pembeli (nasabah) akan membayar dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan
4. Pembiayaan murabahah memberikan alternatif jual beli bebas riba sebagai perbandingan dalam sistem perbankan konvensional.

Apabila kita amati tujuan pembiayaan murabahah sebagaimana dikemukakan di atas, kita mengetahui keberadaan bank syariah dengan

³ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Zikrul Hakim. Jakarta, 2003. Hal: 16

⁴ <http://zonaekis.com/faruqui-perbankan-syariah-harus-keluarkan-produk-inovatif>

berbagai produk yang ditawarkannya tidak saja membawa keuntungan bagi pihak bank semata, melainkan lebih kepada suatu pola simbiosis mutualisme yang menguntungkan kedua belah pihak. Di satu sisi bank memperoleh keuntungan dari *margin* yang telah disepakati secara proporsional dengan tidak menekan posisi nasabah selaku debitor. Disamping itu bank juga mengetahui keadaan pasar karena bank sedikit banyak terlibat langsung dalam kegiatan lalu lintas barang yang menjadi objek murabahah yang tentunya memiliki keragaman, sehingga apabila ternyata dikemudian hari debitor tidak mampu memenuhi prestasinya dan bank harus melakukan tindakan eksekusi maka nilai yang sesuai atas objek eksekusi akan diperoleh dengan mudah.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis mengangkat topik penelitian skripsi yang berjudul **PELAKSANAAN JAMINAN FIDUSIA PADA AKAD MURABAHAH DI BANK NAGARI SYARIAH PADANG.**

B. Perumusan Masalah

Adapun permasalahan yang penulis bahas dalam penulisan ini adalah:

- a. Bagaimana Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Akad Murabahah Di Bank Nagari Syariah Padang?
- b. Apa Masalah-Masalah Yang Ditemui Dan Cara Mengatasinya Dalam Pembiayaan Dengan Jaminan Fidusia Pada Akad Murabahah Di Bank Nagari Syariah Padang ?

C. Tujuan Penelitian

Mengacu pada perumusan masalah diatas maka yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan jaminan fidusia pada akad murabahah di Bank Nagari Syariah Padang.
- b. Untuk mengetahui masalah yang ditemui dan cara mengatasinya dalam Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia Pada Akad Murabahah Di Bank Nagari Syariah Padang.

D. Manfaat Penelitian

Dalam suatu penelitian dapat memberikan manfaat untuk dapat digunakan lebih lanjut. Adapun manfaat penelitian ini dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

- a. Melatih kemampuan untuk melakukan penelitian secara ilmiah dan merumuskan hasil-hasil penelitian tersebut ke dalam bentuk tulisan.
- b. Menerapkan teori-teori yang diperoleh dibangku perkuliahan dan menghubungkan dengan praktek di lapangan.
- c. Untuk memperkaya khasanah ilmu pengetahuan bagi penulis baik dibidang hukum pada umumnya maupun dibidang hukum keperdataan pada khususnya.

2. Manfaat Praktis

Dengan adanya penelitian ini dapat menambah pengetahuan penulis sehingga dapat membantu penulis dalam melakukan pembahasan dan pemecahan masalah yang penulis angkat.

E. Metode Penelitian

Untuk tercapainya manfaat penulisan sebagaimana yang telah ditetapkan, maka diperlukan suatu metode yang berfungsi sebagai pedoman dalam melaksanakan penulisan tersebut agar kebenaran ilmiahnya dapat dipertanggungjawabkan. Metode penelitian tersebut dilakukan melalui:

1. Pendekatan Masalah

Bertitik tolak dari latar belakang permasalahan dan rumusan masalah yang dikemukakan, maka dalam penelitian ini digunakan pendekatan masalah secara yuridis sosiologis, yaitu suatu penelitian yang menggunakan metode pendekatan terhadap masalah dengan melihat norma hukum yang berlaku dihubungkan dengan fakta-fakta yang terdapat di lapangan.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan adalah penelitian yang bersifat deskriptif yaitu menggambarkan permasalahan yang diteliti dan menghubungkan dengan praktek hukum yang ada di lapangan.

3. Jenis Data

Dalam penulisan ini sumber data yang dipergunakan adalah :

a. Data Primer

Data ini merupakan data yang diperoleh dari hasil penelitian lapangan, merupakan data pokok yang langsung berhubungan dengan penelitian yang diperoleh dari hasil wawancara.

b. Data Sekunder

Data ini merupakan data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan, studi kepustakaan ini dilakukan dengan cara

mengumpulkan, mempelajari, dan menganalisa peraturan-peraturan dan teori-teori yang berhubungan dengan permasalahan yang akan dibahas, sumber data tersebut terdiri dari :

1. Bahan Hukum Primer

Merupakan bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi setiap individu atau masyarakat. Dalam hal ini akan digunakan :

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- b. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- c. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

2. Bahan Hukum Sekunder

Merupakan bahan hukum yang memberikan kejelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, atau pendapat para pakar hukum.

3. Bahan Hukum Tertier

Yakni bahan-bahan yang member petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, misalnya kamus-kamus (hukum), dan sebagainya. Agar diperoleh informasi terbaru dan berkaitan dengan permasalahannya.

Penelitian ini dilakukan pada:

a. Perpustakaan Fakultas Hukum Reguler Mandiri Universitas Andalas.

b. Perpustakaan pusat Universitas Andalas.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara adalah cara untuk mendapatkan informasi dengan menanyakan secara langsung kepada pihak kepala pembiayaan Bank Nagari Syariah Padang. Wawancara dilakukan dengan cara semistruktur artinya disamping penulis membuat daftar pertanyaan umum pertanyaan tersebut dapat berkembang.

b. Studi Dokumen

Studi dokumen adalah pengumpulan data yang mengidentifikasi semua data sekunder yakni semua data yang diperoleh dalam bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

5. Teknik Pengelolaan dan Analisis data

a. Pengelolaan Data

Teknik yang dipakai dalam pengolahan data yaitu *Editing*, dimana data yang diperoleh, tidak seluruhnya yang dimasukan tetapi dipilah data-data yang diperlukan dan berkaitan dengan permasalahan, sehingga diperoleh data yang lebih terstruktur.

b. Analisis Data

Dari data-data yang diperoleh, dianalisis secara yuridis dan dipaparkan secara kualitatif, yaitu penggambaran hasil penelitian dengan

menggunakan kalimat-kalimat, agar hasil penelitian ini lebih mudah dipahami. Apabila data yang kuantitatif, penulis akan mencantumkan di dalam hasil penelitian demi kelengkapan informasi yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

F. Sistematika Penulisan

Isi dari skripsi yang akan penulis buat terdiri atas empat bab dan tiap-tiap bab terdiri lagi dari sub bab. Bab-bab tersebut adalah :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini dikemukakan pembahasan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penelitian.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini akan di uraikan tinjauan umum tentang hukum jaminan, jaminan fidusia, bank, dan murabahah.

BAB III : PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

Pada bab ini penulis akan membahas bagaimana pelaksanaan jaminan fidusia pada akad murabahah di Bank Nagari Syariah Padang, dan masalah yang ditemui dan cara mengatasinya dalam pembiayaan dengan jaminan fidusia pada akad murabahah di Bank Nagari Syariah Padang

BAB IV : PENUTUP

Pada bab ini penulis akan memberikan kesimpulan dan saran yang diperoleh dalam pembahasan bab ini.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Tentang Hukum Jaminan

1. Pengertian dan Dasar Hukum Jaminan

Istilah hukum jaminan berasal dari terjemahan *zekerheidsstelling* atau *security of law*. Dalam seminar badan pembinaan Hukum Nasional tentang Lembaga Hipotek dan jaminan lainnya, yang diselenggarakan di Yogyakarta, pada tanggal 20 sampai dengan 30 juli 1977, disebutkan bahwa hukum jaminan, meliputi pengertian, baik jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan. Pengertian hukum jaminan ini mengacu pada jenis jaminan, bukan pengertian hukum jaminan. Definisi ini menjadi tidak jelas, karena yang dilihat hanya dari penggolongan jaminan.⁵

Selanjutnya untuk lebih memudahkan dalam memahami hukum jaminan ini, akan dikemukakan pendapat para ahli yang memberikan definisi sebagai berikut :

Menurut Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, mengemukakan Hukum Jaminan adalah Mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga kredit, baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Adanya lembaga jaminan dan lembaga demikian, kiranya

⁵ Salim HS. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. 2011. Hal: 5

harus dibarengi dengan adanya lembaga kredit dengan jumlah, besar, dengan jangka waktu yang lama dan bunga yang relatif rendah ⁶

Menurut Salim HS mengartikan Hukum Jaminan adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitanya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit ⁷

J. Satrio mengartikan Hukum Jaminan adalah Peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditor terhadap seorang debitor. ⁸

Sedangkan menurut pendapat Mariam Darus Badruzaman Hukum Jaminan adalah menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum. Oleh karena itu, hukum jaminan erat sekali dengan hukum benda. ⁹

Dari beberapa pengertian Hukum Jaminan di atas terdapat beberapa unsur-unsur yang tercantum dalam definisi Hukum Jaminan tersebut yaitu: ¹⁰

a. Adanya kaidah hukum

Kaidah hukum dalam bidang jaminan, dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu kaidah hukum jaminan tertulis dan kaidah hukum jaminan tidak tertulis. Kaidah hukum jaminan tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi.

⁶ Salim HS. *Ibid*. Hal : 5-6

⁷ *Ibid*

⁸ Rachmadi Usman. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Sinar Grafika, Jakarta, 2008. Hal: 1

⁹ Mariam Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya, Bandung. 1991. Hal: 27

¹⁰ Salim HS. *Op-cit*. Hal: 7-8

Sedangkan kaidah hukum jaminan tidak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum jaminan yang tumbuh, hidup, dan berkembang dalam masyarakat. Hal ini terlihat pada gadai tanah dalam masyarakat yang dilakukan secara lisan.

b. Adanya pemberi dan penerima jaminan

Pemberi jaminan adalah orang-orang atau badan hukum yang menyerahkan barang jaminan kepada penerima jaminan. Yang bertindak sebagai pemberi jaminan ini adalah orang atau badan hukum yang membutuhkan fasilitas kredit. Orang ini lazim disebut dengan debitur. Penerima jaminan adalah orang atau badan hukum yang menerima barang jaminan dari pemberi jaminan. Yang bertindak sebagai penerima jaminan ini adalah orang atau badan hukum. Badan hukum adalah lembaga yang memberikan fasilitas kredit, dapat berupa lembaga perbankan dan atau lembaga keuangan nonbank.

c. Adanya jaminan

Pada dasarnya, jaminan yang diserahkan kepada kreditur adalah jaminan materiil dan imateriil. Jaminan materiil merupakan jaminan yang berupa hak-hak kebendaan, seperti jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan imateriil merupakan jaminan nonkebendaan.

d. Adanya fasilitas kredit

Pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga keuangan nonbank. Pemberian kredit merupakan pemberian uang berdasarkan

kepercayaan, dalam arti bank atau lembaga keuangan nonbank percaya bahwa debitur sanggup untuk mengembalikan pokok pinjaman dan bunganya. Begitu juga debitur percaya bahwa bank atau lembaga keuangan nonbank dapat memberikan kredit kepadanya.

Berdasarkan unsur-unsur dan definisi dari hukum jaminan di atas dapat disimpulkan bahwa tujuan dari jaminan itu adalah untuk meyakinkan kreditor bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama.

Pada dasarnya sumber hukum dapat dibedakan menjadi dua macam, yakni sumber hukum materil dan sumber hukum formal. Sumber hukum materil adalah tempat materi hukum itu diambil. Sumber hukum materil ini merupakan faktor yang membantu pembentukan hukum, misalnya hubungan sosial, kekuatan politik, situasi sosial ekonomi, tradisi (pandangan keagamaan dan kesusilaan), hasil penelitian ilmiah, perkembangan internasional, dan keadaan geografis. Sumber hukum formal merupakan tempat memperoleh kekuatan hukum. Ini berkaitan dengan bentuk atau cara yang menyebabkan peraturan hukum formal itu berlaku. Yang diakui umum sebagai hukum formal ialah undang-undang, perjanjian antar negara, yurisprudensi, dan kebiasaan.¹¹

Sumber hukum formal ini dapat digolongkan menjadi 2 (dua) macam, yaitu sumber hukum formal tertulis dan tidak tertulis. Analog dengan hal itu, maka sumber hukum jaminan dapat dibagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu

¹¹ *Ibid.* Hal: 14

sumber hukum jaminan tertulis dan tidak tertulis. Yang dimaksud dengan sumber hukum jaminan tertulis adalah tempat ditemukannya kaidah-kaidah hukum jaminan yang berasal dari sumber tertulis. Umumnya sumber hukum jaminan tertulis terdapat di dalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi. Sedangkan sumber hukum jaminan tidak tertulis adalah tempat ditemukannya kaidah hukum jaminan yang berasal dari sumber tidak tertulis, seperti terdapat dalam hukum kebiasaan. Adapun yang menjadi sumber hukum jaminan tertulis adalah sebagai berikut :¹²

1) Buku II KUH Perdata (BW)

KUH Perdata merupakan ketentuan hukum yang berasal dari produk Pemerintah Hindia Belanda, yang diundangkan pada Tahun 1848. Diberlakukan di Indonesia berdasarkan asas konkordansi. Jaminan-jaminan yang masih berlaku dalam Buku II KUH Perdata hanyalah gadai (*pand*) dan hipotek kapal laut, sedangkan hipotek atas tanah tidak berlaku lagi karena telah diganti oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Gadai diatur dalam Pasal 1150 sampai dengan 1160 KUH Perdata. Sedangkan hipotek diatur dalam Pasal 1162 sampai dengan 1232 KUH Perdata.

2) KUH Dagang

KUH Dagang diatur dalam Stb. 1847 Nomor 23. Pasal-pasal yang erat kaitan dengan jaminan adalah pasal-pasal yang berkaitan dengan hipotek

¹² *Ibid.* Hal: 14-18

kapal laut. Pasal-pasal yang mengatur hipotek kapal laut adalah Pasal 314 sampai dengan Pasal 316 KUH Dagang.

- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Ketentuan-ketentuan yang erat kaitannya dengan jaminan adalah Pasal 51 dan Pasal 57 UUPA.

- 4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Undang-undang ini mencabut berlakunya hipotek sebagaimana yang diatur dalam Buku II KUH Perdata, sepanjang mengenai tanah dan ketentuan mengenai *Credietverband* dalam Stb. 1908-542 sebagaimana telah diubah dalam Stb. 1937-190. Tujuan pencabutan ketentuan yang tercantum dalam Buku II KUH Perdata dan Stb. 1937-190 adalah tidak sesuai lagi dengan kebutuhan kegiatan perkreditan, sehubungan dengan perkembangan tata perekonomian Indonesia.

- 5) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Ada tiga pertimbangan lahirnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, yaitu kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan, jaminan fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan sampai saat ini masih didasarkan pada yurisprudensi dan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif, untuk kebutuhan

hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka perlu dibentuk ketentuan yang lengkap mengenai jaminan fidusia dan jaminan tersebut perlu didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Undang-undang ini terdiri atas 7 (tujuh) bab dan 41 (empat puluh satu) Pasal. Hal-hal yang diatur dalam undang-undang ini meliputi pembebanan, pendaftaran, pengalihan, dan hapusnya jaminan fidusia, hak mendahului, dan eksekusi jaminan fidusia.

6) Pasal 49 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang Pelayaran.

Pasal 49 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang Pelayaran berbunyi:

- 1) Kapal yang telah didaftar dapat dibebani hypotek.
- 2) Ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dalam peraturan pemerintah.

Peraturan Pemerintah tentang penjabaran Pasal ini sampai saat ini belum ada, namun di dalam Penjelasan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1992 ditentukan substansi yang diatur dalam Peraturan Pemerintah tersebut, yang meliputi syarat dan tata cara pembebanan hipotek. Sedangkan pelaksanaan pembebanan hipotek atas kapal dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

2. Asas-asas Hukum Jaminan

Berdasarkan hasil analisis terhadap berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jaminan maupun kajian terhadap berbagai

literatur tentang jaminan, maka ditemukan 5 (lima) asas penting dalam hukum jaminan, yaitu:¹³

1. Asas *publicitet*, yaitu asas bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek harus didaftarkan. Pendaftaran ini dimaksudkan supaya pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan. Pendaftaran Hak Tanggungan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota, pendaftaran fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia, sedangkan pendaftaran hipotek kapal laut dilakukan di depan pejabat pendaftar dan pencatat balik nama, yaitu syahbandar.
2. Asas *specialitet*, yaitu bahwa hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek hanya dapat dibebankan atas percil atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu.
3. Asas tak dapat dibagi-bagi, yaitu asas dapat dibaginya hutang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotek, dan hak gadai walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian.
4. Asas *inbezittstelling*, yaitu barang jaminan (gadai) harus berada pada penerima gadai.
5. Asas horizontal, yaitu bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan. Hal ini dapat dilihat dalam penggunaan hak pakai, baik tanah negara maupun tanah hak milik. Bangunannya milik dari yang

¹³ *Ibid.* Hal: 9-10

bersangkutan atau pemberi tanggungan, tetapi tanahnya milik orang lain, berdasarkan hak pakai.

Mariam Darus Badruzaman mengemukakan asas-asas hukum jaminan. Asas-asas itu meliputi asas filosofis, asas konstitusional, asas politis, dan asas operasional (konkret) yang bersifat umum. Asas operasional dibagi menjadi asas sistem tertutup, asas absolut, asas mengikuti benda, asas publisitas, asas spesialitet, asas totalitas, asas asessi perlekatan, asas konsistensi, asas pemisahan horizontal, dan asas perlindungan hukum.¹⁴

3. Jenis-jenis Jaminan

Jaminan dapat digolongkan menurut hukum yang berlaku di Indonesia dan yang berlaku di Luar Negeri. Dalam Pasal 24 UU Nomor 14 Tahun 1967 tentang Perbankan ditentukan bahwa “Bank tidak akan memberikan kredit tanpa adanya jaminan.” Jaminan dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu:¹⁵

1. Jaminan materiil (kebendaan), yaitu jaminan kebendaan, dan
2. Jaminan imateriil (perorangan), yaitu jaminan perorangan

Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri “kebendaan” dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan. Sedangkan jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan.¹⁶

¹⁴ *Ibid.* Hal: 10

¹⁵ *Ibid.* Hal: 23

¹⁶ *Ibid.*

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan mengemukakan pengertian jaminan materiil dan jaminan perorangan adalah sebagai berikut:

Jaminan materiil adalah “jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapa pun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan”. Sedangkan jaminan imateriil (perorangan) adalah “jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya”.¹⁷

Jaminan kebendaan dapat digolongkan menjadi 5 macam yaitu:

1. Gadai (*pand*)

Istilah gadai berasal dari terjemahan dari kata *Pand* (Bahasa Belanda) atau *pledge* atau *pown* (Bahasa Inggris).¹⁸ Pengertian gadai tercantum dalam Pasal 1150 KUH Perdata. Menurut Pasal 1150 KUH Perdata, gadai adalah “Suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh debitur atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dari barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain, dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu diserahkan sebagai gadai dan yang harus didahulukan.”

¹⁷ *Ibid.* Hal: 24

¹⁸ *Ibid.* Hal: 33

2. Hipotek

Pengertian hipotek terdapat dalam Pasal 1162 KUH Perdata. Hipotek adalah:

“Suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian dari padanya bagi pelunasan bagi suatu perikatan”

Lembaga jaminan hipotek ini hanya berlaku pada masa sebelum keluar dan berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan .

3. Credietverband, yang diatur dalam Stb. 1908 Nomor 542 sebagaimana telah diubah dengan Stb. 1937 Nomor 190.

4. Hak Tanggungan

Dalam Kamus Bahasa Indonesia, tanggungan diartikan sebagai barang yang dijadikan jaminan. Sedangkan jaminan itu sendiri artinya tanggungan atas pinjaman yang diterima. Dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 disebutkan pengertian hak tanggungan. Yang dimaksud dengan Hak Tanggungan adalah:¹⁹

“Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu , yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.

¹⁹ *Ibid.* Hal: 95-96

Sedangkan menurut Prof. Budi Harsomo mengartikan Hak Tanggungan adalah penguasaan hak atas tanah, berisi kewenangan bagi kreditur untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan. Tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitur cedera janji dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas hutang debitur kepadanya.²⁰

5. Jaminan Fidusia, sebagaimana yang diatur dalam UU Nomor 42 Tahun 1999.

Istilah fidusia berasal dari bahasa Belanda, yaitu *fiducie*, sedangkan dalam Bahasa Inggris disebut *fiduciary transfer of ownership*, yang artinya kepercayaan. Di dalam berbagai literatur, fidusia lazim disebut dengan istilah *fiducia eigendom overdraft* (FEO), yaitu penyerahan hak milik berdasarkan atas kepercayaan.

Dr. A Hamzah dan Senjun Manulang mengartikan fidusia adalah suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur), berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara *yuridise-levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang debitur), sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur, tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter*, melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* dan atas nama kreditur-*eigenaar*.²¹

B. Tinjauan Jaminan Fidusia

²⁰ *Ibid.* Hal: 97

²¹ *Ibid.* Hal: 56

1. Sejarah Fidusia

a. Zaman Romawi ²²

Fidusia, menurut asal katanya berasal dari kata *fides* yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan (hukum) antara debitor (pemberi fidusia) dan kreditor (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi hutangnya. Sebaliknya penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.

Pranata jaminan fidusia sudah dikenal dan diberlakukan dalam masyarakat hukum romawi. Ada dua bentuk jaminan fidusia, yaitu *fidusia cum creditore* dan *fidusia cum amico*. Keduanya timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fiduciae* yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cession*. Dalam bentuk yang pertama atau lengkapnya *fiducia cum creditore contracta* yang berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditor, diaktakan bahwa debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditor sebagai jaminan atas utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitor apabila utangnya sudah dibayar lunas.

Kalau kita hubungkan dengan sifat yang ada pada setiap pemegang hak, maka dikatakan bahwa debitor mempercayakan kewenangan atas suatu

²² Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op. Cit.* Hal: 113

barang kepada kreditor untuk kepentingan kreditor sendiri (sebagai jaminan pemenuhan perikatan oleh kreditor).

Timbulnya *fiducia cum creditore* ini disebabkan kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan. Pada waktu itu dirasakan adanya suatu kebutuhan yang akan adanya hukum jaminan ini yang belum diatur oleh konstruksi hukum. Dengan *fiducia cum creditore* ini maka kewenangan yang dimiliki kreditor akan lebih besar yaitu sebagai pemilik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan. Debitor percaya bahwa kreditor tidak akan menyalahgunakan wewenang yang diberikan itu. Kekuatannya hanya terbatas pada kepercayaan dan secara moral saja dan bukan kekuatan hukum. Debitor tidak akan dapat berbuat apa-apa jika kreditor tidak mau mengembalikan hak milik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan itu. Hal ini merupakan kelemahan fidusia pada bentuk awalnya jika dibandingkan dengan sistem hukum jaminan yang kita kenal sekarang.

Karena adanya kelemahan itu maka ketika gadai dan hipotek berkembang sebagai hak-hak jaminan, fidusia menjadi terdesak dan bahkan akhirnya hilang sama sekali dari hukum romawi. Jadi fidusia timbul karena memang ada kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan dan kemudian lenyap karena dianggap tidak lagi dapat memenuhi kebutuhan tersebut.

Masyarakat romawi pada waktu itu menganggap bahwa gadai dan hipotek dianggap lebih sesuai karena adanya aturan tertulis sehingga lebih memberi kepastian hukum. Gadai dan hipotek juga memberikan hak-hak yang

seimbang antara kreditor dan debitor. Demikian pula hak-hak dari pihak ketiga akan lebih terjamin kepastiannya karena ada aturannya pula.

Masyarakat hukum romawi juga mengenal suatu pranata lain disamping pranata jaminan fidusia di atas, yaitu pranata titipan yang disebut *fiducia cum amico contracta* yang artinya janji kepercayaan yang dibuat dengan teman. Pranata ini pada dasarnya sama dengan pranata *trust* sebagaimana dikenal dalam sistem hukum *common law*. Lembaga ini sering digunakan dalam hal seorang pemilik sesuatu benda harus mengadakan perjalanan keluar kota dan sehubungan dengan itu menitipkan kepemilikan benda tersebut kepada temannya dengan janji bahwa teman tersebut akan mengembalikan kepemilikan benda tersebut jika pemiliknya sudah kembali dari perjalanannya. Dalam *fiducia cum amico contracta* ini kewenangan diserahkan kepada pihak penerima akan tetapi kepentingan tetap ada pada pihak pemberi.

Perkembangan selanjutnya adalah ketika hukum belanda merepsi hukum romawi dimana fidusia sudah lenyap, fidusia tidak ikut diresepsi. Itu sebabnya mengapa dalam *burgerlijk wetboek* (BW) belanda tidak ditemukan pengaturan tentang fidusia. Seterusnya sesuai dengan asas konkordansi, dalam Kitab Undang-Undang Indonesia yang memberlakukan BW juga tidak ditemukan pengaturan tentang fidusia.

b. Negara Belanda ²³

²³ *Ibid*, Hal: 115-116

Dalam *burgerlijk wetboek* (BW) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda, seperti telah kita uraikan diatas, pranata jaminan yang diatur adalah gadai untuk barang bergerak dan hipotek untuk barang yang tidak bergerak. Pada mulanya kedua pranata jaminan dirasakan cukup memenuhi kebutuhan masyarakat pada dalam bidang perkreditan. Tetapi karena terjadinya krisis pertanian yang melanda Negara-negara eropa pada pertengahan sampai akhir abad ke-19, terjadi penghambatan pada perusahaan-perusahaan pertanian untuk memperoleh kredit. Pada waktu itu tanah sebagai jaminan kredit menjadi agak kurang populer, dan kreditor menghendaki jaminan gadai sebagai jaminan tambahan disamping jaminan tanah tadi. Kondisi seperti ini menyulitkan perusahaan-perusahaan pertanian. Dengan menyerahkan alat-alat pertaniannya sebagai jaminan gadai dalam pengambilan kredit sama saja dengan bunuh diri. Apalah artinya kredit yang diperoleh kalau alat-alat pertanian yang dibutuhkan untuk mengolah tanah sudah berada dalam penguasaan kreditor. Terjadilah perbedaan kepentingan antara kreditor dengan debitor yang cukup menyulitkan kedua pihak. Untuk melakukan gadai tanpa penguasaan terbentur pada ketentuan Pasal 1152 ayat (2) BW yang melarangnya.

Untuk mengatasi hal tersebut dicarilah terobosan-terobosan dengan mengingat konstruksi hukum yang ada, yaitu jual beli dengan hak membeli kembali dengan sedikit penyimpangan. Bentuk ini digunakan untuk menutupi suatu perjanjian pemijaman dengan jaminan. Pihak penjual (penerima kredit) menjual barangnya kepada pembeli (pemberi kredit) dengan ketentuan

bahwa dalam jangka waktu tertentu penjual akan membeli kembali barang-barang itu dan yang penting barang-barang tersebut akan tetap berada dalam penguasaan penjual dengan kedudukan sebagai peminjam pakai. Untuk sementara hal ini dapat mengatasi kesulitan-kesulitan yang dihadapi pada waktu itu. Tetapi Karena hal itu bukan bentuk jaminan yang sebenarnya, tentu akan timbul kekurangan-kekurangan dalam prakteknya.

Keadaan seperti ini berlangsung terus sampai dikeluarkannya keputusan oleh *Hoge Raad* (HR) Belanda tanggal 29 Januari 1929 yang terkenal dengan nama *bierbrouwerij arrest*.

c. Pengaturan di Indonesia Sebelum diundangkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999²⁴

Seperti yang telah dikemukakan diatas bahwa telah terjadi pertentangan kepentingan ketika terjadi krisis dalam bidang hukum jaminan pada pertengahan sampai dengan akhir abad-19. Krisis mana ditandai dengan permasalahan yang dihadapi oleh perusahaan-perusahaan pertanian yang melanda Negara Belanda bahkan seluruh Negara-Negara di Eropa. Seperti telah disebut di atas kemudian lahirlah pranata jaminan fidusia yang keberadaannya berdasarkan pada yurisprudensi.

Sebagai salah satu jajahan Negara Belanda, Indonesia pada waktu itu juga merasakan imbasnya. Untuk mengatasi masalah itu lahirlah peraturan tentang ikatan panen atau *Oogstverband* (Staatsblad 1886 No. 57). Peraturan ini mengatur mengenai peminjaman uang, yang diberikan dengan jaminan

²⁴ *Ibid*: hal 119-120

panenan yang akan diperoleh dari suatu perkebunan. Dengan adanya peraturan ini maka dimungkinkan untuk mengadakan jaminan atas barang-barang bergerak, ataus setidaknya-tidaknya kemudian menjadi barang bergerak, sedangkan barang-barang itu tetap berada dalam kekuasaan debitor.

Seperti halnya di Belanda, keberadaan fidusia di Indonesia, diakui oleh yurisprudensi berdasar keputusan *Hooggerechtsh of* (HGH) tanggal 18 Agustus 1932.

d. Perkembangan Selanjutnya²⁵

Dalam perjalanannya, fidusia telah mengalami perkembangan yang cukup berarti. Perkembangan itu misalnya menyangkut kedudukan para pihak. Pada zaman Romawi dulu, kedudukan penerima fidusia adalah sebagai pemilik atas barang yang difidusiakan akan tetapi sekarang sudah diterima bahwa penerima fidusia hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan saja.

Tidak hanya sampai disitu, perkembangan selanjutnya juga menyangkut kedudukan debitor, hubungannya dengan pihak ketiga dan mengenai objek yang dapat difidusiakan. Mengenai objek fidusia ini, baik Hoge Raad Belanda maupun Mahkamah Agung di Indonesia secara konsekuen berpendapat bahwa fidusia hanya dapat dilakukan atas barang-barang bergerak. Namun dalam praktek kemudian orang sudah menggunakan fidusia untuk barang-barang tidak bergerak. Apalagi dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang No. 5 1960) perbedaan

²⁵ *Ibid*, Hal: 121-122

antara barang bergerak dan tidak bergerak menjadi kabur karena undang-undang tersebut menggunakan pembedaan berdasarkan tanah dan bukan tanah.

Dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia objek jaminan fidusia meliputi benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, dan benda tidak bergerak khususnya Hak-hak Atas Tanah yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

2. Pengertian Fidusia

Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dalam Pasal 1 angka (1) yang dimaksud dengan fidusia adalah:

“fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.”

Sedangkan dalam Pasal 1 angka (2) yang dimaksud dengan jaminan fidusia adalah:

“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 perlunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.”

Sedangkan menurut Dr. A Hamzah dan Senjun Manulang mengartikan fidusia adalah suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur), berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada

kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara *yuridise-levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang debitur), sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur, tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter*, melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* dan atas nama kreditur-*eigenaar*.²⁶

3. Ruang Lingkup Fidusia

Pasal 2 undang-undang jaminan fidusia memberikan batas ruang lingkup berlakunya undang-undang jaminan fidusia yaitu berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, yang dipertegas kembali oleh rumusan yang dimuat dalam Pasal 3 undang-undang jaminan fidusia dengan tegas menyatakan bahwa undang-undang jaminan fidusia ini tidak berlaku terhadap :²⁷

- a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar. Namun demikian bangunan diatas milik orang lain yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dapat dijadikan objek jaminan fidusia.
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor yang berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih.
- c. Hipotek atas pesawat terbang.
- d. Gadai.

²⁶ Salim HS, *Loc.Cit.*

²⁷ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.Cit* Hal: 131-132

4. Hakikat Jaminana Fidusia

Dari definisi fidusia yang diberikan undang-undang jaminan fidusia dapat kita katakan bahwa dalam jaminan fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *constitutum possessorium* (*verklaring van bouderschap*). Ini berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut dimaksud untuk kepentingan penerima fidusia. Bentuk pengalihan seperti ini sebenarnya sudah dikenal luas sejak abad pertengahan di Prancis.²⁸

Dalam jaminan fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan hutang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia. Ini merupakan inti dari pengertian jaminan fidusia yang dimaksud Pasal 1 angka (1). Bahkan sesuai dengan Pasal 33 undang-undang jaminan fidusia setiap janji memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitor cidera janji, akan batal demi hukum.

5. Kedudukan Para Pihak

Pada zaman Romawi kreditor penerima fidusia berkedudukan sebagai pemilik atas barang yang difidusiakan. Tetapi sekarang penerima fidusia hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan saja. Ini berarti pada zaman

²⁸ *Ibid*, Hal: 129

Romawi penyerahan hak milik pada *fiducia cum creditore* terjadi secara sempurna sehingga kedudukan penerima fidusia sebagai pemilik yang sempurna juga. Konsekuensinya, sebagai pemilik ia bebas berbuat sekehendak hatinya atas barang tersebut. Namun berdasarkan *fides* penerima fidusia berkewajiban mengembalikan hak milik itu jika pemberi fidusia melunasi hutangnya.²⁹

Mengenai hal ini, Dr. A. Veenhoven menyatakan bahwa hak milik itu sifatnya sempurna yang terbatas karena tergantung syarat tertentu. Untuk fidusia, hak miliknya tergantung pada syarat putus (*ontbindende voorwaarde*). Hak miliknya yang sempurna baru lahir jika pemberi fidusia tidak memenuhi kewajibannya.³⁰

Pendapat tersebut sebenarnya belum jelas terutama yang menyangkut kejelasan kedudukan penerima fidusia selama syarat putus tersebut belum terjadi.

Dalam perkembangannya kedudukan penerima fidusia seperti yang diatur dalam hukum Romawi tersebut menimbulkan silang pendapat di antara para ahli hukum, khususnya jika dikaitkan dengan hukum jaminan yang melarang penerima jaminan menjadi pemilik dari barang yang dijaminakan tersebut.³¹

Mengenai hal ini dapat kita lihat keputusan Mahkamah Agung No. 1500 K/Sip/1978 yang mengadili perkara bank negara Indonesia melawan Fa.

²⁹ *Ibid*, Hal 130-131

³⁰ *Ibid*

³¹ *Ibid*

Megara yang menetapkan bahwa kedudukan kreditor pemegang fidusia bukan sebagai pemilik seperti halnya dalam jual beli. Ini berarti penyerahan hak milik kepada kreditor dalam fidusia bukanlah suatu penyerahan hak milik dalam arti sesungguhnya seperti halnya dalam jual beli, sehingga kewenangan kreditor hanyalah setaraf dengan kewenangan yang dimiliki seseorang yang berhak atas barang-barang jaminan.³²

6. Pengalihan dan Hapusnya Jaminan Fidusia

1. Pengalihan Fidusia

Pasal 19 undang-undang jaminan fidusia menetapkan bahwa pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan jaminan fidusia mengakibatkan berlaihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditor baru. Peralihan itu didaftarkan oleh kreditor baru kepada kantor pendaftaran fidusia.

Dalam ilmu hukum, “pengalihan hak atas piutang” seperti yang diatur dalam Pasal 19 undang-undang jaminan fidusia tersebut dikenal dengan istilah “*cessie*” yaitu pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik atau akta di bawah tangan. Dengan adanya *cessie* terhadap perjanjian dasar yang menerbitkan utang piutang tersebut, maka jaminan fidusia sebagai perjanjian aksesoir, demi hukum juga beralih kepada penerima hak *cessie* dalam pengalihan perjanjian dasar. Ini berarti pula, segala hak dan kewajiban

³² *Ibid*

kreditur (sebagai penerima fidusia) lama beralih kepada kreditur (sebagai penerima fidusia) baru.³³

2. Hapusnya Jaminan Fidusia

Sesuai dengan Pasal 4 undang-undang jaminan fidusia, jaminan fidusia ini merupakan perjanjian aksesori dari perjanjian dasar yang menerbitkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Sebagai suatu perjanjian aksesori, jaminan fidusia ini, demi hukum hapus, bila utang pada perjanjian pokok, yang menjadi sumber lahirnya perjanjian penjaminan fidusia atau utang yang dijamin dengan jaminan fidusia hapus. Di samping itu Pasal 25 undang-undang jaminan fidusia menyatakan secara tegas bahwa jaminan fidusia hapus karena³⁴:

- a. Hapusnya hutang yang dijamin fidusia
- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia
- c. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Apabila hutang dari pemberi fidusia telah dilunasi olehnya, menjadi kewajiban penerima fidusia, kuasanya, atau wakilnya untuk memberitahukan secara tertulis kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia yang disebabkan karena hapusnya hutang pokok. Pemberitahuan itu dilakukan paling lambat 7 hari setelah hapusnya jaminan fidusia yang bersangkutan dengan dilampiri dengan dokumen pendukung tentang hapusnya jaminan fidusia.

C. Tinjauan tentang Bank

³³ *Ibid*, hal: 148

³⁴ *Ibid*

1. Pengertian Bank

Lembaga perbankan merupakan inti dari sistem keuangan dari setiap negara. Bank adalah lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi prang perseorangan, badan-badan usaha swasta, badan-badan usaha milik negara, bahkan lembaga-lembaga pemerintahan menyimpan dana-dana yang dimilikinya. Melalui kegiatan perkreditan dan berbagai jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian.³⁵

Di Indonesia masalah yang terkait dengan bank diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Dimana di dalam undang-undang tersebut dijelaskan pengertian Bank seperti yang terlampir dalam Pasal 1 butir 2 adalah:

“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”

Rumusan mengenai pengertian bank yang lain dapat juga ditemui dalam kamus istilah hukum Fockema Andreae yang mengatakan bahwa bank adalah suatu lembaga atau orang pribadi yang menjalankan perusahaan dalam menerima dan memberikan uang dari dan kepada pihak ketiga.³⁶

³⁵ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Prenada Media Grup. Jakarta, 2010.

Hal: 7

³⁶ *Ibid.* hal: 8

Pengertian bank menurut Prof. G. M. Verryn Stuart, dalam bukunya, Bank Politik, berpendapat bahwa bank adalah suatu badan yang bertujuan untuk memuaskan kebutuhan kredit, baik dengan alat-alat pembayarannya sendiri atau dengan uang yang diperolehnya dari orang lain, maupun dengan jalan mengedarkan alat-alat penukar baru berupa uang giral.³⁷

Pengetian bank menurut O.P Simorangkir adalah Bank merupakan salah satu badan usaha lembaga keuangan yang bertujuan memberikan kredit dan jasa-jasa. Adapun pemberian kredit itu dilakukan baik dengan modal sendiri atau dengan dana-dana yang dipercayakan oleh pihak ketiga maupun dengan jalan memperedarkan alat-alat pembayaran baru berupa uang giral³⁸.

Berdasarkan dari beberapa pengertian diatas dapat dikatakan bahwa pada dasarnya bank adalah badan usaha yang menjalankan kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada pihak-pihak yang membutuhkan dalam bentuk kredit dan memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

2. Jenis-jenis Bank

Dalam praktiknya perbankan di Indonesia saat ini terdapat beberapa jenis perbankan seperti yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan. Jika melihat jenis perbankan sebelum keluar Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 dengan sebelumnya yaitu Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967, maka terdapat beberapa perbedaan. Namun kegiatan utama atau pokok

³⁷ *Ibid.*

³⁸ Sentosa Sembiring. *Hukum Perbankan*. Mandar Maju, Bandung. 2008. Hal: 1

bank sebagai lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana tidak berbeda satu sama lainnya.

Perbedaan jenis perbankan dapat dilihat dari segi fungsi, serta kepemilikannya. Dari segi fungsi perbedaan yang terjadi terletak pada luasnya kegiatan atau jumlah produk yang dapat ditawarkan serta jangkauan wilayah operasinya. Sedangkan kepemilikan perusahaan dilihat dari segi kepemilikan sahamnya.

Perbedaan lainnya adalah dilihat dari segi siapa nasabah yang mereka layani apakah masyarakat luas atau masyarakat dalam lokasi tertentu (kecamatan). Jenis perbankan juga dibagi kedalam bagaimana caranya menentukan harga jual dan harga beli atau dengan kata lain caranya mencari keuntungan.

Adapun jenis perbankan dewasa ini jika ditinjau dari berbagai segi antara lain:³⁹

1. Dilihat dari Segi Fungsinya

Menurut Undang-Undang Pokok Perbankan Nomor 14 Tahun 1967 jenis perbankan menurut fungsinya terdiri dari:

- a. Bank Umum
- b. Bank Pembangunan
- c. Bank Tabungan
- d. Bank Pasar
- e. Bank Desa

³⁹ Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan*. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. 2002. Hal: 18-25

- f. Lumbung Desa
- g. Bank Pegawai
- h. Dan bank lainnya.

Namun setelah keluar Undang-Undang Pokok Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 dan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 maka jenis perbankan berdasarkan fungsinya terdiri dari:

a. Bank Umum

Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sifat jasa yang diberikan adalah bank umum, dalam arti dapat memberikan seluruh jasa perbankan yang ada. Begitu pula dengan wilayah operasinya dapat dilakukan diseluruh wilayah indonesia, bahkan keluar negeri (cabang). Bank umum sering disebut bank komersil (*commercial bank*).

b. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah. Dalam kegiatannya BPR tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Artinya jasa-jasa perbankan yang ditawarkan BPR jauh lebih sempit jika dibandingkan dengan kegiatan atau jasa bank umum.

Bentuk Bank Pembangunan dan Bank Tabungan yang semula berdiri sendiri dengan keluarnya undang-undang diatas berubah fungsi menjadi bank umum. Sedangkan Bank Desa, Bank Pasar, Lumbung Desa dan Bank Pegawai menjadi Bank Perkreditan Rakyat (BPR).

2. Ditinjau Dari Segi Kepemilikannya

Ditinjau dari segi kepemilikan maksudnya adalah siapa saja yang memiliki bank tersebut. Kepemilikan ini dapat dilihat dari akte pendirian dan penguasaan saham yang dimiliki bank yang bersangkutan.

Jenis bank dilihat dari segi kepemilikan adalah:

a. Bank milik pemerintah

Merupakan bank yang akte pendirian maupun modal bank ini sepenuhnya dimiliki oleh pemerintah Indonesia, sehingga seluruh keuntungan bank ini dimiliki oleh pemerintah pula. Contoh bank-bank milik pemerintah Indonesia dewasa ini antara lain:

1. Bank Negara Indonesia 46 (BNI)
2. Bank Rakyat Indonesia (BRI)
3. Bank Tabungan Negara (BTN)
4. Bank Mandiri

Kemudian Bank Pemerintah Daerah (BPD) terdapat di daerah tingkat I dan tingkat II masing-masing propinsi. Modal BPD sepenuhnya dimiliki oleh Pemda masing-masing tingkatan. Contoh BPD yang ada dewasa ini adalah:

1. BPD DKI Jakarta
2. BPD Jawa Barat
3. BPD Jawa Timur
4. BPD Sulawesi Selatan
5. BPD Nusa Tenggara Barat
6. Dan BPD Lainnya.

b. Bank Milik Swasta Nasional

Merupakan bank yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh swasta nasional. Kemudian akte pendiriannya pun didirikan oleh swasta, begitu pula dengan pembagian keuntungannya untuk keuntungan swasta pula. Contoh bank swasta milik nasional antara lain:

1. Bank Bumi Putra
2. Bank Central Asia
3. Bank Danamon
4. Bank Lippo
5. Bank Mega
6. Bank Muamalat
7. Bank Milik Koperasi

Merupakan bank yang kepemilikan saham-sahamnya dimiliki oleh perusahaan yang berbadan hukum koperasi. Contoh bank jenis ini adalah Bank Umum Koperasi Indonesia (Bukopin).

c. Bank Milik Asing

Bank jenis ini merupakan cabang dari bank yang ada di luar negeri, baik milik swasta asing atau pemerintah asing. Kepemilikannya pun jelas dimiliki oleh pihak asing (Luar Negeri). Contoh bank asing antara lain:

1. ABN AMRO bank
 2. American Express Bank
 3. Bank of America
 4. Bank of Tokyo
 5. Bangkok Bank
 6. Chase Manhattan Bank
 7. Deutsche Bank
 8. Hongkong Bank
- d. Bank Milik Campuran

Kepemilikan saham bank campuran dimiliki oleh pihak asing dan pihak swasta nasional. Kepemilikan sahamnya secara mayoritas dipegang oleh warganegara Indonesia. Contoh bank campuran antara lain:

1. Bank Finconesia
 2. Bank PDICI
 3. Bank Sakura Swadarma
 4. Mitsubishi Buana Bank
3. Dilihat Dari Segi Status

Dilihat dari segi kemampuan melayani masyarakat, bank umum dapat dibagi ke dalam 2 (dua) jenis. Pembagian jenis ini disebut juga pembagian berdasarkan kedudukan atau status bank tersebut.

Kedudukan atau status ini menunjukkan ukuran kemampuan bank dalam melayani masyarakat baik dari segi jumlah produk, modal maupun kualitas pelayanannya. Untuk memperoleh status tertentu diperlukan penilaian-penilaian dengan kriteria tertentu pula.

Jenis bank dilihat dari segi status adalah sebagai berikut:

a. Bank Devisa

Merupakan bank yang dapat melaksanakan transaksi keluar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan, misalnya transfer keluar negeri, inkaso keluar negeri, travellers cheque, pembukaan dan pembayaran Letter of Credit dan transaksi lainnya. Persyaratan untuk menjadi bank devisa ini ditentukan oleh Bank Indonesia.

b. Bank non devisa

Merupakan bank yang belum mempunyai izin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank devisa, sehingga tidak dapat melaksanakan transaksi seperti halnya bank devisa. Jadi bank non devisa merupakan kebalikan dari pada bank devisa, dimana transaksi yang dilakukan masih dalam batas-batas negara.

4. Dilihat Dari Segi Cara Menentukan Harga

Jenis bank jika dilihat dari segi atau caranya dalam menentukan harga, baik harga jual maupun harga beli terbagi dalam 2 kelompok yaitu:

a. Bank yang berdasarkan prinsip konvensional

Mayoritas bank yang berkembang di Indonesia dewasa ini adalah bank yang berorientasi pada prinsip konvensional. Hal ini tidak terlepas dari sejarah bangsa Indonesia di mana asal mula bank di Indonesia dibawa oleh kolonial Belanda.

Dalam mencari keuntungan dan menentukan harga kepada para nasabahnya, bank yang berdasarkan prinsip konvensional menggunakan dua metode yaitu:

1. Menetapkan bunga sebagai harga, untuk produk simpanan, seperti giro, tabungan maupun deposito. Demikian pula harga untuk produk pinjamannya (kredit) juga ditentukan berdasarkan tingkat suku bunga tertentu. Penentuan harga ini dikenal dengan istilah *spread based*.
2. Untuk jasa-jasa bank lainnya pihak perbankan konvensional (barat) menggunakan atau menerapkan berbagai biaya-biaya dalam nominal atau persentase tertentu. Sistem pengenaan biaya ini dikenal dengan istilah *fee based*.

b. Bank yang berdasarkan prinsip syariah (islam)

Bank berdasarkan prinsip syariah belum lama berkembang di Indonesia. Namun di luar negeri terutama di negara-negara Timur

Tengah seperti Mesir atau di Pakistan bank yang berdasarkan Prinsip Syariah sudah berkembang pesat sejak lama.

Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah dalam penetapan harga produknya sangat berbeda dengan bank berdasarkan Prinsip Konvensional. Bank berdasarkan prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan usaha atau kegiatan perbankan lainnya.

Dalam menentukan harga atau mencari keuntungan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah adalah sebagai berikut:

1. Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*)
2. Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*)
3. Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*)
4. Pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*)
5. Atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*)

Sedangkan penentuan biaya-biaya jasa bank lainnya bagi bank yang berdasarkan Prinsip Syariah juga sesuai dengan syariah islam. Sumber penentuan harga atau pelaksanaan kegiatan bank Prinsip

syariah dasar hukumnya adalah al-quran dan Sunnah Rasul. Bank berdasarkan prinsip syariah mengharamkan penggunaan harga produknya dengan bunga tertentu. Bagi bank yang berdasarkan Prinsip Syariah bunga adalah Riba.

3. Usaha-Usaha Bank

Menurut ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh bank umum adalah sebagai berikut:⁴⁰

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
- b. Memberikan kredit.
- c. Menerbitkan surat pengakuan utang.
- d. Membeli, menjual atau menjamin atas risiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya:
 1. Surat-surat wesel termasuk wesel yang diakseptasi oleh bank yang masa berlakunya tidak lebih lama daripada kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud.
 2. Surat pengakuan utang dan kertas dagang lainnya yang masa berlakunya tidak lebih lama dari kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud.
 3. Kertas perbendaharaan negara dan surat jaminan pemerintah.

⁴⁰ Hermansyah. *Op-cit.* Hal:21-22

4. Sertifikat Bank Indonesia (SBI).
 5. Obligasi.
 6. Surat dagangan berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun.
 7. Instrumen surat berharga lain yang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun.
- e. Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah.
 - f. Menempatkan dana pada, menjamin dana dari, atau meminjamkan dana kepada bank lain, bank dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi maupun dengan wesel tunjuk cek, atau sarana lainnya.
 - g. Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan atau antarpihak ketiga.
 - h. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga.
 - i. Melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak.
 - j. Melakukan penempatan dana dari nasabah kepada nasabah lainnya dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat di bursa efek.
 - k. Melakukan kegiatan anjak piutang, usaha kartu kredit, dan kegiatan wali amanat.
 - l. Menyediakan pembiayaan dan/atau melakukan kegiatan lain berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

- m. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Apabila dicerna layanan jasa yang diberikan oleh bank sebagaimana dijabarkan dalam Pasal 6 di atas, tampak usaha bank semakin luas, dalam arti tidak hanya memberikan kredit. Untuk itu pengelola bank harus melakukan terobosan dalam memberikan layanan jasa perbankan, tidak hanya bersifat pasif akan tetapi harus bersifat aktif namun tidak menyimpang dari asas pengelolaan bank yakni prinsip kehati-hatian (*prudential banking*).⁴¹

Sedangkan usaha Bank Perkreditan Rakyat dijabarkan dalam Pasal 13, yakni meliputi:⁴²

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
- b. Memberikan kredit.
- c. Menyediakan pembiayaan dan penempatan dan berdasarkan prinsip syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- d. Menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan/atau tabungan pada bank lain.

D. Tinjauan tentang Murabahah

1. Pengertian Murabahah

⁴¹ Sentosa Sembiring. *Op-cit.* Hal: 5

⁴² *Ibid.* Hal: 6

Menurut H. R Daeng Naja dalam bukunya Akad Bank Syariah, menyatakan bahwa murabahah adalah transaksi jual beli di mana bank menyebut jumlah keuntungannya, bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli.⁴³

Pengertian harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati, tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam praktik perbankan, murabahah lazimnya dilakukan secara pembayaran cicilan. Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sementara pembayaran dilakukan secara tangguh.⁴⁴

Sedangkan menurut Burhanuddin, dalam bukunya Hukum Bisnis Syariah menyatakan bahwa Murabahah adalah penyediaan dana atau tagihan oleh bank syariah untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok ditambah margin/keuntungan berdasarkan kesepakatan dengan nasabah yang harus membayar sesuai dengan akad.⁴⁵

Pengertian harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qimah*) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah. Harga dalam jual

⁴³ H. R Daeng Naja. *Akad Bank Syariah*. Pustaka Yustisia, Yogyakarta. 2011. Hal: 43

⁴⁴ *Ibid.*

⁴⁵ Burhanuddin. *Hukum Bisnis Syariah*. UII Press, Yogyakarta. 2011. Hal: 129-130.

beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah dengan keuntungan sesuai dengan hasil kesepakatan.⁴⁶

Sedangkan menurut Sunarto Zulkifli, murabahah diartikan sebagai akad *murabahah* merupakan *natural certainty contract*, yaitu suatu jenis kontrak transaksi dalam bisnis yang memiliki kepastian keuntungan dan pendapatan, baik dari segi jumlah maupun dari segi penyerahannya. Adapun yang dimaksud dengan memiliki kepastian adalah masing-masing pihak yang terlibat dapat melakukan prediksi terhadap pembayaran maupun waktu pembayarannya. Dengan demikian, sifat transaksinya *fixed* (tetap), dan *predetermined* (dapat ditentukan besarnya).⁴⁷

2. Ciri-Ciri, Rukun, Syarat, Dan Para Pihak Dalam Murabahah

a. Ciri-ciri akad murabahah adalah sebagai berikut:⁴⁸

1. Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, dan batas laba harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga termasuk biaya-biayanya.
2. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang.
3. Apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh si penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli.

⁴⁶ *Ibid.*

⁴⁷ Sunarto Zulkifli. *Loc-cit.*

⁴⁸ Abdulah Saeed, *Menyoal Bank Syariah*. Paramadina, Jakarta, 2004. Hal: 120.

4. Pembayarananya ditanggguhkan sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan.

b. Rukun-rukun yang terdapat dalam Murabahah adalah :

1. Penjual (bai`)

Dalam Murabahah ini yang bertindak sebagai adalah Bank Syariah atau Lembaga Pembiayaan lainnya yang menggunakan prinsip syariah.

2. Pembeli (musyatar)`)

Dalam hal ini yang bertindak sebagai pembeli adalah nasabah. Metode dalam Murabahah memastikan bahwa nasabah sebagai pembeli mengetahui total harga barang sebelumnya.

3. Barang/objek (mabi`)

4. Harga (tsaman)

Pengertian harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qimah*) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah. Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah dengan keuntungan sesuai dengan hasil kesepakatan.

5. Ijab qabul (sighat)

c. Syarat-syarat Murabahah adalah ⁴⁹

1. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.

⁴⁹ Sunarto Zulkifli, *Op-cit*, Hal: 40

2. kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang diterapkan.
3. Kontrak harus bebas dari riba.
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya bila pembelian dilakukan secara hutang.

d. Para Pihak Dalam Pembiayaan Akad Murabahah

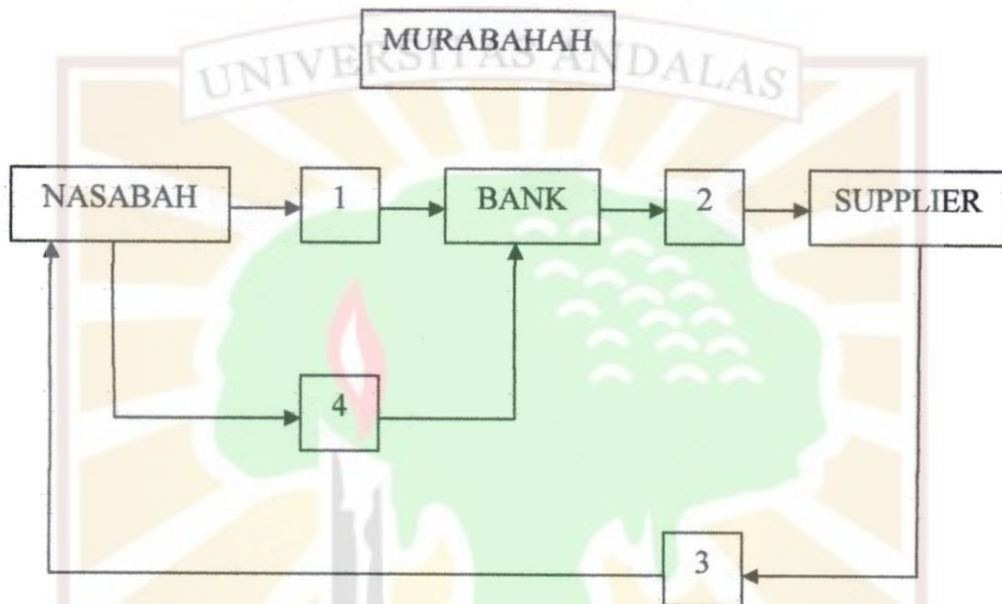
Adapun yang dimaksud dengan para pihak di sini adalah orang-orang atau siapa saja yang terlibat dalam akad pembiayaan murabahah, dimana pihak yang berhak atas prestasi disebut pihak yang berpiutang atau kreditor, dan pihak yang berkewajiban atas prestasi disebut pihak berhutang atau debitor.

Dalam pembiayaan murabahah, akad jual beli membawa suatu hubungan debitor-kreditor antara nasabah dan bank. Nasabah dalam hal ini bertindak sebagai pembeli setuju untuk membayar harga barang ditambah keuntungan (margin) secara angsuran, jumlah dan tanggal jatuh angsuran yang ditentukan di dalam akad. Begitu bank dan nasabah memasuki akad jual beli, harga jual menjadi tanggungan hutang nasabah kepada bank. Jadi hubungan pembeli-penjual antara nasabah dan bank menjadi hubungan debitor-kreditor.

Dikarenakan dalam pembiayaan murabahah ini yang dibiayai oleh bank adalah barang yang dimohonkan oleh debitor, maka tentu saja untuk memenuhi permohonan debitor tersebut bank mencari pemasok atau *supplier* dari barang yang dimohonkan debitor tersebut. Sehingga dalam pembiayaan murabahah ini melahirkan hubungan antara nasabah selaku debitor dengan

pihak bank selaku kreditor serta hubungan dengan penjual barang atau *supplier*. Lebih lanjut mengenai hubungan ketiga pihak dalam pembiayaan murabahah dapat dilihat dari skema berikut ini :⁵⁰

SKEMA MURABAHAH



Ket :

1. Pertama nasabah mengajukan permohonan pembiayaan murabahah kepada bank untuk membelikan suatu jenis barang yang diperlukan oleh nasabah.
2. Kemudian bank mencari supplier barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Dan membeli barang yang dibutuhkan atau diperlukan oleh nasabah.
3. Setelah itu supplier yang ditunjuk pihak bank mengantarkan barang yang dibiayai oleh bank (barang yang dibutuhkan nasabah) kepada nasabah.
4. Nasabah membayar harga barang yang ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati kepada bank.

⁵⁰ Wawancara dengan Ediwarman pimpinan Bank Nagari Syariah Padang, tanggal 20 juli 2011

BAB III

PELAKSANAAN JAMINAN FIDUSIA PADA AKAD MURABAHAH DI BANK NAGARI SYARIAH PADANG

A. Gambaran Ringkas Bank Nagari Syariah Padang

a. Sejarah Berdiri

Sejak dikeluarkannya Undang-Undang perbankan No. 10 tahun 1998 yang membolehkan bank umum menggunakan dual banking system dimana bank konvensional dapat membuka unit usaha syariahnya telah banyak bank umum yang membuka unit usaha syariah untuk meningkatkan target pasar bank.

Berdasarkan fatwa MUI mengenai bunga bank yang haram dan untuk memperluas jangkauan target pasar Bank Nagari, khususnya umat Islam sehingga mendorong partisipasi masyarakat yang lebih besar dalam kegiatan ekonomi, meningkatkan kualitas layanan produk dan jasa, meningkatkan sumber pendapatan dalam rangka memperkuat produktifitas dan kesehatan dimasa depan serta pengelolaan dana haji yang akan dilakukan melalui bank syariah maka berdasarkan latar belakang diatas Bank Nagari membuka Kantor Cabang Syariah untuk memenuhi kebutuhan tersebut.

Untuk membuka Kantor Cabang Syariah maka berdasarkan PBI No. 8/3/PBI/2006 pasal 11 ayat 1 Bank yang akan membuka kantor bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah wajib membentuk Unit Usaha Syariah di kantor pusat bank, maka Bank Nagari harus

membentuk Unit Usaha Syariahnya yang berkedudukan di Padang sesuai dengan Anggaran Dasar Bank Nagari dengan Akta Notaris Hendri Final No. 1 tanggal 1 Februari 2007 dan pengesahan Menteri Kehakiman No. W3-00074 HT.01.01-TH 2007 tanggal 4 April 2007.

Dengan modal awal sebesar Rp 1.600.000.000,- didirikanlah Unit Usaha Syariah yang telah mendapat izin usaha pembukaan Kantor Cabang Syariah dari Bank Indonesia No. 9/50/DPbS/Pdg tanggal 27 April 2007, sehingga terhitung sejak tanggal 4 Mei 2007, Kantor Cabang Syariah Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat mulai beroperasi yang berkedudukan di Padang. Untuk pengembangan UUS PT. BPD Sumatera Barat perlu penambahan modal yang dilakukan pada tanggal 11 Juli 2007 sebesar Rp 10.000.000.000,- sehingga total modal UUS PT. BPD Sumatera Barat sampai saat ini adalah Rp 11.600.000.000,-

Sasaran dari Bank Nagari Syariah adalah mempunyai pangsa pasar yang besar di Sumatera Barat dan beroperasi secara sehat dan menjadi andalan profitabilitas Bank Nagari. Untuk mewujudkan sasaran diatas sejak bulan Januari 2008 Bank Nagari Syariah telah membuka Office Chanelling (layanan syariah) di 5 Kantor Cabang Konvensional Bank Nagari yaitu Cabang Utama, Cabang Pasaraya, Cabang Bukittinggi, Cabang Payakumbuh dan Cabang Simpang Empat. Berdasarkan rencana bisnis Bank Nagari tahun 2008 bahwa pada pertengahan tahun 2008 akan dibuka Kantor Cabang Syariah Payakumbuh serta Office Chanelling di 11 Kantor Cabang Konvensional Bank Nagari. Penambahan jaringan kantor Bank Nagari Syariah ini diharapkan

dapat meningkatkan minat masyarakat untuk bertransaksi dengan Bank Nagari Syariah.

PT. BPD Sumatera Barat Unit Usaha Syariah dipimpin oleh Pemimpin Divisi yang semua kegiatan usahanya diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang tugas dan wewenangnya adalah mengawasi pelaksanaan fatwa syariah, menilai aspek syariah atas pedoman operasional dan produk yang dikeluarkan bank, memberikan opini dari aspek syariah terhadap operasional syariah dalam laporan publikasi, mengkaji produk dan jasa baru yang belum ada fatwa untuk dimintakan fatwa kepada Dewan Syariah Nasional (DSN), dan menyampaikan laporan hasil pengawasan syariah minimal 6 bulan sekali kepada Direksi, Komisaris, DSN dan Bank Indonesia sehingga usaha bank tidak menyimpang dari prinsip-prinsip syariah (Al Qur'an dan Sunnah).

b. Visi dan Misi

Berdasarkan Undang-undang No. 10 tahun 1998 bank yang akan melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah wajib membentuk Unit Usaha Syariah dan menempatkan Dewan Pengawas Syariah. Unit Usaha Syariah merupakan unit kerja di kantor pusat Bank sebagai kantor induk Kantor Cabang Syariah dan Unit Syariah. Tugas dari Unit Usaha Syariah adalah mengawasi dan mengatur, menempatkan dan mengelola, menerima & menata usahakan laporan serta melakukan kegiatan lain yaitu kegiatan syariah Bank.

Unit Usaha Syariah mempunyai rencana kegiatan yang wajib dicantumkan dalam rencana bisnis Bank yang memuat antara lain rencana

penghimpunan dana, penyaluran dana, permodalan, pengembangan organisasi dan SDM, pengembangan produk baru dan rencana pengembangan jaringan kantor.

Dalam menghadapi peluang dan ancaman maka Unit Usaha Syariah mempunyai visi yang merupakan tujuan jangka panjang: “Menjadi Unit Usaha Syariah yang kompetitif, efisien dan memenuhi prinsip kehati-hatian yang mampu mendukung sektor riil secara nyata melalui kegiatan pembiayaan berbasis syariah dan transaksi riil dalam kerangka keadilan, tolong menolong dan menuju kebaikan guna mencapai kemashlahatan masyarakat”

Untuk mencapai visi dari Unit Usaha Syariah BPD Sumbar yang merupakan tujuan jangka panjangnya perlu ditetapkan misi dari Unit Usaha Syariah BPD Sumbar yaitu “Meningkatkan posisi Bank Nagari melalui layanan perbankan syariah yang aman, adil dan saling menguntungkan, serta dikelola secara profesional dan penuh amanah”.

c. Ruang Lingkup Kegiatan

Maksud dan tujuan pendirian PT. Bank Pembangunan Daerah yakni untuk membantu dan mendorong pertumbuhan perekonomian dan pembangunan daerah di segala bidang begitu juga tujuan dari Bank Syariah. Untuk mencapai tujuan diatas maka perlu ditetapkan ruang lingkup kegiatan operasional bank. Kegiatan operasional UUS PT. BPD Sumatera Barat hampir sama dengan Bank Konvensional bedanya terletak pada prinsip akad yang digunakan harus memenuhi prinsip syariah. Kegiatan tersebut meliputi :

1. Memberikan berbagai fasilitas pembiayaan kepada dunia usaha dan pihak lain yang membutuhkan.
2. Melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk giro, tabungan dan deposito.
3. Melakukan pemberian jasa perbankan lainnya seperti kiriman uang, bank garansi, kliring dan jasa lainnya.

Sesuai dengan ruang lingkup kegiatan bank berdasarkan PBI No. 6/24/PBI/2004 kegiatan-kegiatan operasional dalam bentuk produk dan jenis-jenis layanan jasa yang telah dilaksanakan oleh UUS PT. BPD Sumatera Barat adalah sebagai berikut:

1. Penghimpunan dana, meliputi

- a. Giro Wadiah,

Merupakan dana pihak ketiga bank syariah berdasarkan wadiah yad dhamanah (pemanfaatan) untuk perorangan, instansi pemerintah/swasta yang penarikannya dapat menggunakan cek, bilyet giro atau surat perintah bayar lainnya.

- b. Tabungan Sikoci Wadiah,

Dana pihak ketiga yang berdasarkan wadiah yad dhamanah (pemanfaatan) yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat tertentu yang telah disepakati dan bisa diberi bonus berdasarkan surat direksi.

- c. Tabungan Sikoci Mudharabah,

Dana pihak ketiga berdasarkan mudharabah muthlaqah (penanaman dana) yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat tertentu yang telah disepakati dan bisa diberi bagi hasil berdasarkan nisbah yang telah ditetapkan.

d. Tabungan Tahari

Merupakan simpanan dana pihak ketiga untuk perorangan yang akan melaksanakan ibadah haji. Bank diberi kuasa untuk pemindahbukuan saldo tabungan ke rekening Departemen Agama dalam rangka mendapatkan porsi haji sesuai ketentuan yang berlaku. Baik dengan akad wadi'ah yad dhamanah maupun mudharabah muthlaqah.

e. Deposito Mudharabah

Penempatan dana pihak ketiga pada bank syariah berdasarkan mudharabah muthlaqah (penanaman modal) yang penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan perjanjian dan menerima bagi hasil sesuai dengan nisbah yang disepakati berdasarkan revenue sharing (pendapatan penanaman/ investasi yang diterima bank sebelum dikurangi biaya-biaya).

2. Pembiayaan, meliputi:

a. Murabahah Plus

Merupakan pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat dalam rangka pembiayaan jual beli dengan akad murabahah yang diberikan untuk pegawai PNS, ABRI, BUMN, BUMD yang berpenghasilan tetap dan gajinya dibayar Bank Nagari.

b. Murabahah Komersil

Dalam murabahah komersil ini terbagi atas 2 macam, murabahah modal kerja dan murabahah investasi. Murabahah modal kerja merupakan pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat dalam rangka pembiayaan jual beli dengan akad murabahah yang diberikan untuk modal kerja, properti, agribisnis dan usaha lainnya. Sedangkan Murabahah Investasi adalah pembiayaan dengan prinsip jual beli kepada nasabah di berbagai sektor ekonomi produktif.

c. Pembiayaan Kepada Koperasi

Pembiayaan yang diberikan kepada koperasi dalam bentuk akad mudharabah dengan memakai prinsip bagi hasil.

d. Pembiayaan Modal Kerja Kontraktor

Merupakan pembiayaan yang diberikan kepada rekanan dalam rangka pembiayaan dengan akad musyarakah pengadaan barang, konstruksi dan jasa konsultan yang dananya berasal dari APBN, APBD, BUMN bantuan atau pinjaman luar negeri yang masuk anggaran pemerintah serta perusahaan swasta yang bonafid.

e. Pembiayaan Jual Beli Istishna

f. Pembiayaan Ijarah

g. Pinjaman Gadai (Rahn)

Untuk saat ini pembiayaan yang ada di Bank Nagari Syariah adalah pembiayaan murabahah plus, murabahah modal kerja, murabahah investasi.

3. Kegiatan jasa bank lainnya, meliputi:

a. Sharf, yaitu jual beli valas

- b. Ijarah dalam bentuk Save Deposit Box
- c. Wakalah dalam bentuk Transfer

B. Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Akad Murabahah Di Bank Nagari Syariah Padang

Sebagian produk perbankan syariah saat ini sebenarnya merupakan perpaduan antara praktik-praktik perbankan konvensional dengan prinsip-prinsip dasar transaksi ekonomi islam. Namun demikian, dengan keluwesannya, produk-produk perbankan syariah menjadi sangat luas dan lebih lengkap dibandingkan dengan produk-produk perbankan konvensional. Produk-produk seperti giro, tabungan, dan kredit yang dikenal dalam perbankan konvensional, ternyata juga dapat ditemui di dalam praktik perbankan syariah sebagai giro *wadiah*, tabungan *wadiah* dan pembiayaan.⁵¹

Sebagaimana diketahui bahwa kebanyakan transaksi antara nasabah dan bank sebelumnya didahului oleh adanya suatu perjanjian kontrak antara bank dan nasabah yang bersangkutan. Sering kali kontrak tersebut merupakan kontrak baku yang telah disediakan oleh bank yang bersangkutan. Konsekuensinya, ketentuan-ketentuan hukum perjanjian yang bersumber dari Buku III KUH Perdata berlaku juga terhadap transaksi-transaksi perbankan tersebut.

Buku III itu, menganut asas “kebebasan” dalam hal membuat perjanjian. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338, yang menerangkan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-

⁵¹ Sunarto Zulkifli, *Op-cit.* Hal 60.

undang bagi mereka yang membuatnya. Sebenarnya yang dimaksudkan oleh Pasal tersebut, tidak lain dari pernyataan bahwa tiap perjanjian “mengikat” kedua pihak. Tetapi dari peraturan ini, dapat ditarik kesimpulan bahwa orang leluasa untuk membuat perjanjian apa saja, asal tidak melanggar ketertiban umum atau kesusilaan. Tidak saja orang leluasa untuk membuat perjanjian apa saja, tetapi pada umumnya juga dibolehkan menyampingkan peraturan-peraturan yang termuat dalam Buku III itu. Dengan kata lain peraturan-peraturan yang ditetapkan dalam Buku III KUH Perdata itu hanya disediakan dalam hal para pihak yang berkontrak itu tidak membuat peraturan sendiri. Sehingga dapat dikatakan bahwa peraturan-peraturan dalam buku KUH Perdata pada umumnya hanya merupakan “hukum pelengkap” (*aanvullend recht*).⁵²

Dalam Pasal 1338 itu pula ditetapkan bahwa semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Artinya, bahwa dalam melaksanakan suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kepatutan dan keadilan. Misalnya, seorang kreditor dapat dikatakan berbuat bertentangan dengan itikad baik, jika ia menuntut pelaksanaan suatu perjanjian justru pada suatu saat yang sangat merugikan debitor sedangkan keadaan ini diketahui oleh kreditor.⁵³

Dengan demikian pembiayaan murabahah dengan segala akad-akadnya dapat diadakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan di antara mereka selama tidak bertentangan dengan undang-undang dan memenuhi syarat-syarat

⁵² Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Intermassa, Jakarta. 2003. Hal: 127-128.

⁵³ *Ibid*. Hal: 139.

sahnya suatu perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi tersebut adalah:

1. Kesepakatan para pihak yang mengikatkan diri,
2. Kecakapan untuk membuat perjanjian,
3. Mengenai suatu hal tertentu,
4. Suatu sebab yang halal.

Bank Nagari Syariah Padang mengelompokkan pembiayaan murabahah kedalam dua kelompok yaitu : ⁵⁴

a. Murabahah Plus

Murabahah Plus Merupakan pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat dalam rangka pembiayaan jual beli dengan akad murabahah yang diberikan untuk pegawai PNS, ABRI, BUMN, BUMD yang berpenghasilan tetap dan gajinya dibayar Bank Nagari. Syarat-syarat murabahah Plus yang harus dipenuhi calon debitur meliputi :

1. Photo Copy KTP/SIM dan buku tabungan, Kartu Keluarga, NPWP, Buku Nikah, dan Photo
2. Surat Keputusan (SK) Pertama atau calon pegawai 80%,
3. Surat Keputusan (SK) Pangkat Terakhir,
4. Surat Keputusan (SK) kenaikan gaji berkala,
5. Kartu Taspen,
6. Daftar Rincian Gaji,
7. Surat Kuasa Memotong Gaji.

⁵⁴ Wawancara dengan Eli Warnita, Pimpinan Pembiayaan Bank Nagari Syariah Padang, tanggal 25 Juli 2011

Pada murabahah plus ini tidak memakai jaminan fidusia dalam pelaksanaannya, tetapi lebih ditujukan kepada Pegawai Negeri Sipil dan yang menjadi jaminan di sini adalah Surat Keputusan Pegawai Negeri Sipil (SK).

b. Murabahah Komersil

Murabahah komersil ini dibagi ke dalam dua (2) bentuk yaitu, murabahah Investasi dan Modal Kerja. Murabahah modal kerja merupakan pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat dalam rangka pembiayaan jual beli dengan akad murabahah yang diberikan untuk modal kerja, properti, agrobisnis dan usaha lainnya. Sedangkan Murabahah Investasi adalah pembiayaan dengan prinsip jual beli kepada nasabah di berbagai sektor ekonomi produktif.

Syarat-syarat murabahah investasi yang harus dipenuhi oleh calon debitor meliputi:

1. Photo Copy Akta Pendirian Perusahaan beserta akta perubahannya,
2. Photo diri 2 lembar,
3. Photo Copy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Perusahaan, Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dan Surat Keterangan Domisili,
4. Photo Copy Bukti kepemilikan Agunan,
5. Photo Copy KTP dan NPWP pemohon, KTP Suami/Istri, Kartu Keluarga, Buku Nikah,
6. Photo Copy Rekening Bank 6 bulan (jika ada),
7. Laporan keuangan usaha berupa neraca / laporan laba / rugi,

8. Rencana Penggunaan Pembiayaan,
9. Dokumen pendukung lainnya.

Syarat-syarat murabahah Modal Kerja (KUR) yang harus di penuhi oleh calon debitur meliputi :

1. Photo copy KTP/SIM Pemohon
2. Photo copy KTP/SIM istri/suami pemohon
3. Photo copy KTP/SIM Pemilik Agunan
4. Pas foto ukuran 3x4 sebanyak 2 lembar
5. Photo copy bukti kepemilikan agunan
6. Photo copy surat keterangan usaha

Prosedur yang harus dilakukan untuk setiap jenis pembiayaan yang difasilitasi oleh Bank Nagari Syariah Padang relatif sama, artinya hanya terdapat sedikit hal yang membedakan antara jenis pembiayaan tertentu dengan pembiayaan lainnya.

Berdasarkan undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, objek jaminan fidusia dibagi 2 macam yaitu :

1. Benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan
2. Benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.

Benda-benda yang umumnya dibiayai dengan pembiayaan murabahah oleh Bank Nagari Syariah Padang, dimana karena sifat kebendaannya dijaminan dengan fidusia adalah kendaraan, seperti mobil, truk, sepeda motor, perabotan rumah tangga, misalnya AC (*Air Conditioner*) serta

peralatan elektronik lainnya, mesin-mesin percetakan, mesin *fotocopy*, dan sebagainya. Adapun prosedur yang harus dilakukan dalam pembiayaan murabahah dengan jaminan fidusia meliputi: ⁵⁵

1. Tahap Permohonan Pembiayaan dari Calon Debitor

Pada tahap ini calon debitor mengajukan permohonan untuk memperoleh pembiayaan dari bank syariah sekaligus mengajukan berkas-berkas persyaratan permohonan pembiayaan, jika calon debitor menginginkan pembiayaan murabahah investasi maka syarat-syarat yang harus dipenuhi adalah:

1. Photo Copy Akta Pendirian Perusahaan beserta akta perubahannya,
2. Photo diri 2 lembar,
3. Photo Copy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Perusahaan, Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dan Surat Keterangan Domisili,
4. Photo Copy Bukti kepemilikan Agunan,
5. Photo Copy KTP dan NPWP pemohon, KTP Suami/Istri, Kartu Keluarga, Buku Nikah,
6. Photo Copy Rekening Bank 6 bulan (jika ada),
7. Laporan keuangan usaha berupa neraca / laporan laba / rugi,
8. Rencana Penggunaan Pembiayaan,
9. Dokumen pendukung lainnya.

⁵⁵ *Ibid.*

Sedangkan jika calon menginginkan pembiayaan murabahah Modal Kerja (KUR) maka syarat-syarat yang harus dipenuhi adalah:

1. Photo copy KTP/SIM Pemohon
2. Photo copy KTP/SIM istri/suami pemohon
3. Photo copy KTP/SIM Pemilik Agunan
4. Pas foto ukuran 3x4 sebanyak 2 lembar
5. Photo copy bukti kepemilikan agunan
6. Photo copy surat keterangan usaha

Permohonan ini diajukan untuk memperoleh pembiayaan, penentuan jenis barang yang akan dibeli, penentuan *margin* (keuntungan), dan hal-hal lain yang terkait dengan pembiayaan. Kemudian berkas permohonan tersebut di registrasi oleh pihak bank untuk diberi nomor registrasi.

2. Tahap identifikasi

Setelah data-data dan persyaratan-persyaratan tersebut telah dilengkapi dan sudah diserahkan kembali kepada pihak bank, maka pemohon menunggu konfirmasi dari bank untuk melaksanakan penilaian serta verifikasi kelengkapan. Disini petugas terkait akan melakukan pengecekan kebenaran dari data-data dan berkas-berkas/dokumen yang diberikan oleh calon debitur dalam permohonan pembiayaannya, meliputi:

a. Interview

Dalam hal ini pihak Bank Nagari Syariah Padang melakukan interview atau wawancara terhadap calon debitur mengenai identitasnya,

mengenai bidang usaha yang dijalankan oleh calon debitur, tujuan penggunaan pembiayaan yang akan diberikan.

b. Verifikasi usaha

Verifikasi usaha merupakan evaluasi terhadap kemampuan calon debitur dalam menjalankan dan mengembangkan usahanya untuk memastikan kemampuan bayar dari debitur terhadap pembiayaan yang akan diterima. Verifikasi usaha minimal meliputi kunjungan ke lokasi usaha calon debitur.

c. Penilaian Jaminan

Dikarenakan dalam pembiayaan murabahah ini menggunakan jaminan fidusia, sehingga memiliki beberapa syarat yang harus dipenuhi, antara lain:

1. Objek/benda harus ada dan jelas atau dengan kata lain benda yang dijadikan jaminan tidak dalam sengketa atau tidak sedang dijaminkan.
2. Kepemilikan dari objek/benda jelas.

Setelah syarat dari benda atau objek dipenuhi, maka pihak bank akan melakukan penilaian terhadap jaminan tersebut, yaitu sebagai berikut:

1. Objeknya Kendaraan bermotor, maka penilaiannya pada harga pasar dari kendaraan, kondisi dari kendaraan, dan tahun pembuatan dari kendaraan tersebut. Khusus kendaraan bermotor roda empat dengan plat kuning selain harus memenuhi persyaratan yang dibutuhkan, juga harus melengkapi dengan surat izin trayek dan

buku kir dari dinas lalu lintas dan angkutan jalan raya setempat yang masih berlaku.

2. Objeknya benda-benda bergerak lainnya, maka penilaiannya lebih kepada harga pasar, dan kondisi dari benda tersebut.

3. Tahap Analisa Pembiayaan

Analisa kelayakan suatu pembiayaan wajib dilakukan agar diperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan dapat dikembalikan oleh debitor.

Dalam melakukan analisa kelayakan pembiayaan, bank harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon debitor. Prinsip utama analisa kelayakan pembiayaan meliputi unsur 5 C, yaitu :

1. *Character*

Character yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon debitor dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa debitor dapat memenuhi kewajibannya.

2. *Capacity*

Capacity yaitu penilaian secara subjektif tentang kemampuan debitor untuk melakukan pembayaran.

3. *Capital*

Capital yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh debitor yang diukur dengan posisi perusahaan secara

keseluruhan yang ditujukan oleh rasio finansila dan penekanan pada komposisi modalnya.

4. *Collateral*

Collateral yaitu jaminan yang dimiliki oleh debitor. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban. Aspek penilaian jaminan meliputi:

- a. Aspek ekonomi, yang meliputi ; penilaian harga pasar, kecepatan dan kemudahan menjual kembali dan kondisi pasar penjualan jaminan (*secondary market*)
- b. Aspek yuridis, yang meliputi ; ketersediaan dokumen, kelengkapan dan keabsahan bukti kepemilikan.

5. *Condition*

Condition yaitu analisa kelayakan pembiayaan harus pula melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat dan secara spesifik melihat keterkaitannya dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon debitor.

4. Keputusan menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan.

Wewenang pengambilan keputusan dilakukan oleh komite pembiayaan.

Keputusan-keputusan yang diambil oleh komite pembiayaan meliputi :

- a. Memberikan persetujuan terhadap proposal pembiayaan yang diajukan calon debitor.
- b. Menolak proposal yang diajukan calon debitor.

5. Tahap Perjanjian Pembiayaan.

Setiap pembiayaan yang telah disetujui dan disepakati, maka sebelum dilakukan pencairan, wajib diikat dalam perjanjian pembiayaan secara tertulis sesuai dengan ketentuan aspek yuridis yang telah ditetapkan bank, dengan memperhatikan jumlah plafond pembiayaan, jangka waktu, tata cara pembayaran, jaminan dan persyaratan pembiayaan lainnya. Pengikatan pembiayaan wajib dengan notaris yang sudah bekerja sama dengan pihak bank.

6. Tahap Pengikatan Jaminan

- a. Jika jaminan kendaraan bermotor (mobil/motor) dengan surat perintah blokir BPKB maka pengikatannya dilakukan dengan fidusia notaril ditambah dengan kuasa penyerahan dan penjualan jaminan.
- b. Jika jaminan bahan baku dan barang jadi maka pengikatannya dilakukan dengan fidusia bawah tangan.
- c. Jika jaminan mesin-mesin yang masih produktif maka pengikatannya dilakukan dengan fidusia bawah tangan.

7. Tahap Pencairan Pembiayaan

Pencairan pembiayaan hanya dapat dilakukan apabila telah dipenuhi kondisi-kondisi sebagai berikut :

- a. Debitor telah melakukan pengikatan perjanjian pembiayaan dan pengikatan jaminan.
- b. Debitor telah menyerahkan dokumen asli agunan pembiayaan.

- c. Debitor telah melunasi seluruh biaya-biaya wajib membayar kepada Bank secara bayar dimuka, seperti biaya administrasi, biaya Notaris/PPATK, dan biaya-biaya lainnya.

Perlu diingat dalam pembiayaan murabahah ini bank syariah tidak memberikan pembiayaan dalam bentuk uang, tetapi dalam bentuk barang/jasa sesuai dengan apa yang dimohonkan debitor.

8. Tahap pembayaran kembali

Setiap pembayaran kembali/pelunasan hutang oleh Debitor kepada bank dilakukan di kantor bank atau di tempat lain yang ditunjuk bank, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama debitor di bank.

Berdasarkan hasil penelitian dilapangan pelaksanaan jaminan fidusia pada akad murabahah di bank Nagari Syariah Padang yaitu :

1. Dalam akad Murabahah ini sifat jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) sebagaimana halnya dengan jaminan-jaminan kebendaan lainnya. Ketentuan mengenai pembebanan jaminan fidusia sebagai perjanjian ikutan (*accessoir*) diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dan yang menjadi perjanjian pokok disini adalah akad atau perjanjian murabahah.⁵⁶

Dalam jaminan fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia. Dengan demikian apabila kemudian

⁵⁶ *Ibid.*

pemberi fidusia telah memenuhi kewajibannya sesuai dengan apa yang diperjanjikan, maka penerima fidusia secara yuridis harus segera mengembalikan kepemilikan benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut kepada pemberi fidusia.

Sebagai suatu perjanjian *accessoir*, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut :

1. Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok
2. Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok
3. Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi.

Sifat *accessoir* dari jaminan fidusia ini membawa akibat hukum, bahwa : ⁵⁷

- a. Dengan sendirinya jaminan fidusia menjadi hapus karena hukum, apabila perjanjian pokoknya itu berakhir atau karena sebab lainnya yang menyebabkan perjanjian pokoknya menjadi hapus.
- b. Fidusia yang menjaminkannya karena hukum beralih pula kepada penerima fidusia yang baru dengan dialihkannya perjanjian pokoknya kepada pihak lain.
- c. Fidusia merupakan bagian tidak terpisahkan dari atau selalu melekat pada perjanjian pokoknya, karena itu hapusnya fidusia tidak menyebabkan hapusnya perjanjian pokok.

⁵⁷ Rachmadi Usman, *Op.cit.* hal: 165.

Dalam pelaksanaannya perjanjian fidusia ini sering diadakan sebagai tambahan jaminan pokok, manakala jaminan pokoknya dianggap kurang memenuhi. Adakalanya fidusia juga diadakan secara tersendiri, dalam arti tidak sebagai tambahan jaminan pokok, yaitu sebagaimana yang sering dipakai oleh pegawai kecil, pedagang kecil, pengecer dan lain-lain, dimana barang dagangan yang akan dibeli oleh calon nasabah melalui pembiayaan oleh bank akan dijadikan sebagai jaminan pokok yang diikat secara fidusia.

2. Pendaftaran jaminan fidusia hanya dilakukan dengan nilai nominal tertentu yaitu benda yang nilai nominalnya kurang dari Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) hanya dilakukan perjanjian dibawah tangan antara pihak Bank Nagari Syariah Padang dengan debitor dan perjanjian piutang dengan kuasa menjual. Setelah ditandatangani oleh para pihak dilakukan legislasi ke kantor notaris supaya mempunyai kekuatan mengikat secara hukum. Ketentuan ini tentu bertentangan dengan Pasal 11 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tentang Jaminan fidusia, yang berbunyi :

Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan.

Sedangkan pembiayaan dengan Plafond Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) keatas di buat akta notarisnya dilakukan pendaftaran ke kantor pendaftaran fidusia untuk mendapatkan sertifikat fidusia guna untuk upaya hukum yang kekuatannya sama dengan keputusan pengadilan.⁵⁸

⁵⁸ Wawancara dengan Eli Warnita, Pimpinan Pembiayaan Bank Nagari Syariah Padang, tanggal 25 Juli 2011

Adapun tata cara pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan oleh penerima fidusia (Bank) di Kantor Pendaftaran Fidusia adalah :

a. Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang memuat :

- (1) Identitas pemberi fidusia dan penerima fidusia yang meliputi nama, agama, tempat tinggal/tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, pekerjaan
- (2) Tanggal dan nomor akta jaminan, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia,
- (3) Data perjanjian pokok / akad murabahah,
- (4) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia,
- (5) Nilai penjaminan,
- (6) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Pejabat pendaftaran jaminan fidusia setelah menerima permohonan tersebut memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan. Apabila tidak lengkap, harus langsung dikembalikan berkas permohonan tersebut.

b. Apabila sudah lengkap, pejabat pendaftaran fidusia memberikan sertifikat jaminan fidusia dan menyerahkannya kepada pemohon yang dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran jaminan fidusia.

c. Apabila terdapat kekeliruan penulisan dalam sertifikat jaminan fidusia, dalam waktu 60 (enam puluh) hari setelah menerima sertifikat jaminan

fidusia pemohon memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk diterbitkan sertifikat perbaikan. Sertifikat jaminan fidusia ini memuat tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat semula.

3. Dalam pelaksanaan jaminan fidusia pada akad murabahah apabila Debitor tidak melunasi kewajiban/hutangnya (cidera janji) kepada bank setelah melewati masa 90 (sembilan puluh) hari kerja atau telah diberikan surat teguran, Surat Peringatan I, II, dan III maka bank dengan ini diberi hak untuk menjual, mengalihkan, dan/atau mengeksekusi agunan/jaminan yang diserahkan oleh debitor atau mengambil tindakan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk melunasi kewajiban/hutangnya dimaksud.⁵⁹

Dalam hal pelaksanaan eksekusi terhadap jaminan fidusia terhadap debitor yang wanprestasi, bank nagari syariah memakai tiga cara eksekusi benda jaminan fidusia, yaitu :

- a. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Titel Eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia.

Yang dimaksud dengan titel eksekutorial yaitu tulisan yang mengandung pelaksanaan putusan pengadilan, yang memberikan dasar untuk penyitaan dan lelang sita tanpa perantara hakim.

- b. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Parate Eksekusi Melalui Pelelangan Umum.

⁵⁹ *Ibid.*

Maksudnya adalah penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.

- c. Eksekusi Fidusia Secara Parate eksekusi lewat penjualan dibawah tangan.

Jaminan fidusia dapat juga dieksekusi secara parate eksekusi (mengeksekusi tanpa lewat pengadilan) dengan cara menjual benda objek fidusia tersebut secara dibawah tangan, asalkan terpenuhi syarat-syarat untuk itu. Menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999.

syarat-syarat agar suatu fidusia dapat dieksekusi secara dibawah tangan adalah sebagai berikut :

1. Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dan penerima fidusia.
2. Jika dengan cara penjualan di bawah tangan tersebut tercapai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
3. Diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
4. Diumumkan dalam sedikit-dikitnya 2 (dua) surat kabar yang beredar didaerah yang bersangkutan.
5. Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis.

Dalam pelaksanaan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia Bank Nagari Syariah akan menganjurkan terlebih dahulu kepada debitor agar objek fidusia tersebut dijual di bawah tangan atau dengan pengambilalihan objek fidusia oleh pihak ketiga. Penjualan dengan cara ini akan lebih cenderung memperoleh harga yang lebih tinggi bila dibandingkan dengan pelelangan umum ataupun melalui Titel Eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia.

Pelaksanaan penjualan terhadap objek fidusia tersebut diserahkan langsung kepada debitor. Debitor berhak menentukan siapa pembeli dari objek fidusia tersebut atau bank dapat membantu mencari calon pembeli. Apabila pembayaran tersebut melebihi hutang debitor, maka sisanya akan dikembalikan kepada debitor. Cara penjualan seperti ini lebih memberikan kemudahan baik kepada debitor maupun kreditor karena lebih menghemat waktu dan biaya.

Dikarenakan Bank Nagari Syariah ini termasuk baru, maka selama proses pembiayaan dengan menggunakan jaminan fidusia hanya baru terjadi satu buah kasus dalam eksekusi jaminan fidusia, dan pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia dilakukan dengan cara penjualan dibawah tangan.

C. Masalah Yang Ditemui Dan Cara Mengatasinya Dalam Pembiayaan Dengan Jaminan Fidusia Pada Akad Murabahah Di Bank Nagari Syariah Padang

Setiap kegiatan usaha sudah pasti menemui kendala atau masalah begitu juga halnya dengan Bank Nagari Syariah Padang dalam melakukan kegiatan usahanya menyalurkan pembiayaan kepada nasabah.

Masalah yang ditemui dalam pembiayaan dengan jaminan fidusia pada akad murabahah di Bank Nagari Syariah Padang adalah : ⁶⁰

a. Masalah Bukti Kepemilikan Objek Jaminan Fidusia.

Secara hukum, pemilik kendaraan baik roda dua maupun roda empat adalah orang yang namanya tercantum di Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB). Dalam praktek pembiayaan murabahah dengan jaminan fidusia ditemui bahwa pemilik kendaraan belum membaliknamakan kendaraan yang akan dijadikan agunan. Nama pemilik yang tercantum di BPKB tidak sama namanya dengan debitor. Ini masalah yang mesti menjadi perhatian, karena yang dipraktekkan selama ini adalah perjanjian fidusia dengan perjanjian penyerahan hak milik secara kepercayaan. Dengan demikian tentu saja kendaraan yang akan dijadikan benda jaminan fidusia, yang akan diserahkan hak miliknya yang sah secara hukum, dengan bukti tercantumnya nama pemilik yang sama dengan nama debitor di BPKB yang bersangkutan.

⁶⁰ *Ibid.*

Masalah berbedanya nama pemilik kendaraan dengan nama debitor umumnya terjadi karena debitor membeli kendaraan orang lain (tidak membeli kendaraan secara baru), sehingga sipembeli dalam hal ini debitor tidak membaliknamakannya dengan pertimbangan biaya balik nama kendaraan dan proses yang memakan waktu. Akibatnya saat pengecekan sahnya bukti kepemilikan oleh pihak Bank, menimbulkan masalah atas keabsahan kepemilikannya. Keabsahan bukti kepemilikan ini sangat perlu, karena bisa terjadi orang yang tercantum namanya di BPKB masih mengklaim bahwa kendaraan tersebut miliknya, sementara orang yang membeli (debitor) tidak tercantum namanya di BPKB.

Cara mengatasi masalah yang terjadi di Bank Nagari Syariah Padang mengenai masalah berbedanya nama pemilik kendaraan yang tercantum di BPKB dengan nama debitor adalah bahwa pihak bank meminta semacam bukti kuitansi yang menunjukkan telah terjadi pembelian kendaraan dengan tingkat harga tertentu oleh debitor dari pemilik kendaraan yang namanya tercantum di BPKB. Bukti pembelian ini (blanko kuitansi asli bermaterai) dilengkapi dengan fotocopy KTP dari pemilik kendaraan sebelumnya, hal ini guna mencocokkan dan mengecek bahwa tanda tangan yang tertera dikuintansi pembelian adalah benar-benar tanda tangan dari pemilik sebelumnya, dan bukan tanda tangan palsu. Setelah melalui pengecekan dan pemeriksaan dan diyakini bahwa bukti pembelian tersebut adalah asli maka barulah dinyatakan bahwa kendaraan adalah benar-benar milik dari calon debitor. Dengan demikian keabsahan debitor

sebagai pemilik kendaraan bisa dibuktikan. Dan apabila keabsahan dari BPKB tersebut tidak dapat dibuktikan sah atau tidaknya kendaraan tersebut merupakan milik dari debitor maka permohonan pembiayaan dari debitor tidak dapat diberikan.

b. Masalah kondisi dan harga objek jaminan fidusia.

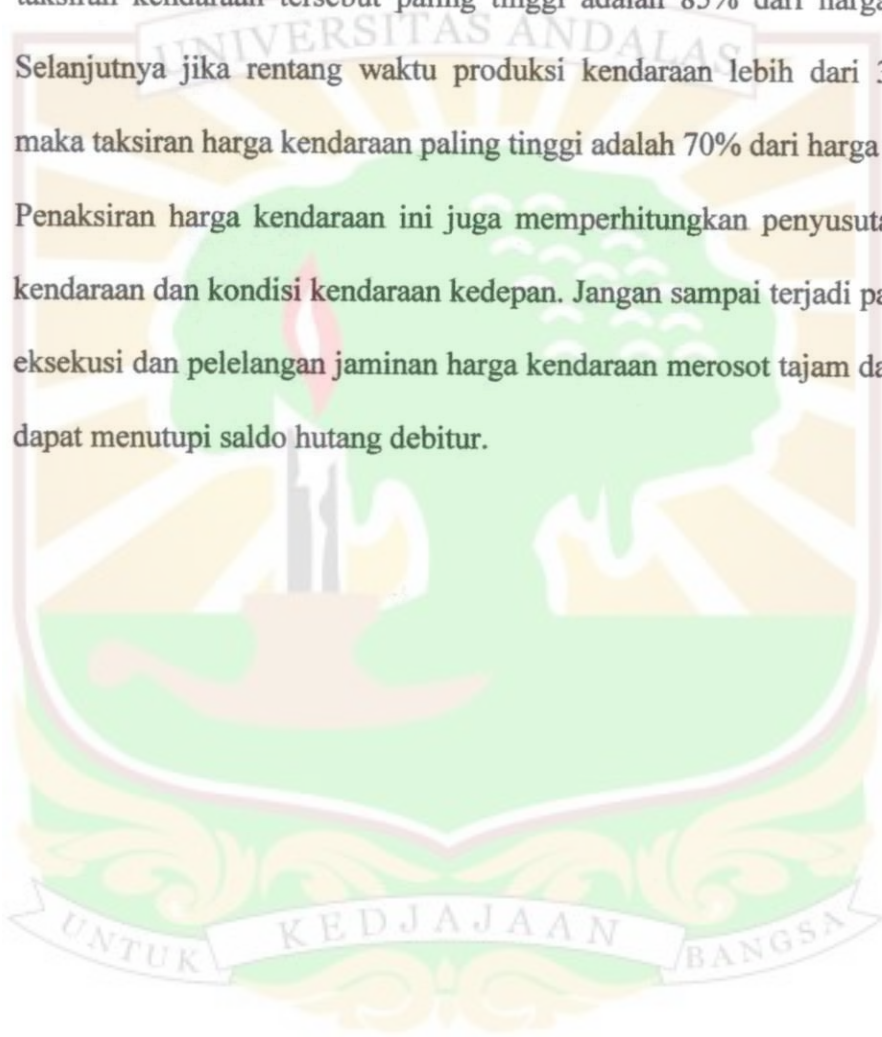
Seperti yang telah disebutkan dalam prosedur pembiayaan dengan menggunakan jaminan fidusia pada akad murabahah diatas, bank melakukan penelitian kelayakan jaminan fidusia terlebih dahulu, baik menyangkut kondisi fisik kendaraan maupun penentuan taksiran harga dari kendaraan.

Permasalahan sering timbul saat penentuan taksiran harga kendaraan yang dijadikan objek jaminan. Setiap orang yang ditugasi untuk itu, memiliki penaksiran yang berbeda terhadap satu jenis kendaraan. Penilaian terhadap kendaraan yang dijadikan jaminan tersebut meliputi jenis, merk, tahun pembuatan serta kondisi kendaraan.

Penaksiran terhadap harga kendaraan tersebut dimaksudkan untuk melihat sejauh mana perkiraan harga kendaraan mampu mengcover sejumlah pinjaman dalam keadaan macet. Jadi seandainya pembiayaan yang diberikan bermasalah dan jalan penyelesaian akhir melalui eksekusi dan pelelangan, maka pada saat penaksiran ini sudah diperkirakan bahwa bank tidak mengalami kerugian dengan melelang barang jaminan.

Cara mengatasi masalah yang terjadi adalah apabila terjadi permasalahan dalam menentukan taksiran harga kendaraan yang dijadikan objek

jaminan, maka pihak bank dalam menentukan taksiran sebuah kendaraan memiliki pedoman penaksiran tertinggi berdasarkan harga pasar, merk, jenis dan tahun pembuatan. Jika tahun produksi kendaraan berada dalam rentang 3 tahun dari saat pembiayaan yang diberikan maka patokan harga taksiran kendaraan tersebut paling tinggi adalah 85% dari harga pasar. Selanjutnya jika rentang waktu produksi kendaraan lebih dari 3 tahun maka taksiran harga kendaraan paling tinggi adalah 70% dari harga pasar. Penaksiran harga kendaraan ini juga memperhitungkan penyusutan nilai kendaraan dan kondisi kendaraan kedepan. Jangan sampai terjadi pada saat eksekusi dan pelelangan jaminan harga kendaraan merosot tajam dan tidak dapat menutupi saldo hutang debitur.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian mengenai pelaksanaan jaminan fidusia pada akad murabahah di atas, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Dalam pelaksanaan jaminan fidusia pada akad murabahah ini dimana jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan atau *accessoir* dan yang merupakan perjanjian pokok atau utama disini adalah akad murabahah. Akta jaminan fidusia yang telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Fidusia tidak saja mudah dalam pengikatannya tetapi juga sangat membantu masyarakat dengan kemampuan terbatas yang membutuhkan pembiayaan untuk mengembangkan usahanya namun hanya memiliki benda bergerak yang tidak dapat dijaminkan dengan hipotek maupun hak tanggungan. Dalam Pembiayaan murabahah ini bank syariah tidak memberikan pembiayaan dalam bentuk uang, tetapi dalam bentuk barang/jasa sesuai dengan apa yang dimohonkan debitor.
2. Masalah yang ditemui dalam pembiayaan dengan jaminan fidusia pada akad murabahah di Bank Nagari Syariah Padang adalah :
 - a. Masalah bukti kepemilikan objek jaminan fidusia, disebabkan oleh Calon debitor tidak membaliknamakan BPKB kendaraan yang

dijadikan jaminan karna pertimbangan biaya balik nama kendaraan dan proses yang memakan waktu.

b. Masalah kondisi dan harga objek jaminan fidusia.

B. Saran

1. Hendaklah Bank Nagari Syariah mendaftarkan semua benda yang dijadikan jaminan fidusia Kekantor Pendaftaran Fidusia agar tidak mengalami masalah kemudian hari.
2. Terhadap masalah yang ditemui dalam pembiayaan dengan jaminan fidusia pada akad murabahah, maka :
 - a. Hendaklah calon debitor memenuhi syarat dan ketentuan yang diberikan oleh pihak bank agar permohonan pembiayaan debitor dapat diterima oleh pihak bank.
 - b. Hendaklah pihak bank lebih teliti dalam penentuan taksiran harga kendaraan yang dijadikan objek jaminan agar pihak bank ataupun debitor tidak mengalami kerugian.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Badruzaman, Mariam Darus, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2000, *Jaminan Fidusia*, P.T Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Kasmir, 2002. *Dasar-Dasar Perbankan*. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Fuady, Munir, 2003. *Hukum Perbankan Modern*. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Subekti, 2003. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Intermassa, Jakarta.
- Zulkifli, Sunarto, 2003, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Zikrul Hakim, Jakarta.
- Usman, Rachmadi, 2008. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Sembiring, Sentosa, 2008. *Hukum Perbankan*. Mandar Maju, Bandung.
- Hermansyah, 2010. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Prenada Media Grup, Jakarta.
- Burhanuddin, 2011. *Hukum Bisnis Syariah*. UII Press, Yogyakarta.
- Salim, 2011. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

B. Aturan Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
- Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

C. Website

- <http://zonaekis.com/faruqui-perbankan-syariah-harus-keluarkan-produk-inovatif>
di download tanggal 5 mei 2011

Nomor : SR/398/SDM/UM/06-2011
Lampiran : ---
Perihal : Persetujuan Pengambilan Data

Padang, 28 Juni 2011

Kepada Yth.
Bapak Yoserwan, SH, MH, LLM
Pembantu Dekan I Fakultas Hukum
Universitas Andalas
di -

TEMPAT

Sehubungan dengan surat dari Fakultas Hukum Universitas Andalas Nomor 256/J16.4/KM-RM/2011 tanggal 17 Juni 2011 Hal Tugas Survey/Penelitian/Studi Pustaka/Co-Schap/Praktek Lapangan/KKN/Wawancara/dll dalam rangka penulisan skripsi atas nama ALEXSANDER LEO M.P NO. BP 07940063 Program Kekhususan Hukum Perdata Bisnis dengan judul skripsi "Pelaksanaan Jaminan Fidusia pada Akad Murabahah di Bank Nagari Syariah Padang", dengan ini disampaikan bahwa pada prinsipnya permohonan permintaan data tersebut dapat disetujui sepanjang data yang diminta tidak menyangkut rahasia Bank dan Jabatan.

Untuk maksud di atas diharapkan yang bersangkutan dapat menghubungi PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Kantor Cabang Syariah Padang.

Demikianlah kami sampaikan agar dapat dimaklumi dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Divisi Sumber Daya Manusia, 


MANAR FUADI
Pemimpin

Tembusan:

- Cabang Syariah Padang

SURAT KETERANGAN

Sesuai dengan surat Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang No.256/J16.4/KM-RM/2011 tanggal 17 juni 2011 perihal Tugas Survey/Penelitian dan Persetujuan Divisi SDM PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat No.SR/398/SDM/UM/06-2011 tanggal 28 Juni 2011, dengan ini diterangkan bahwa :

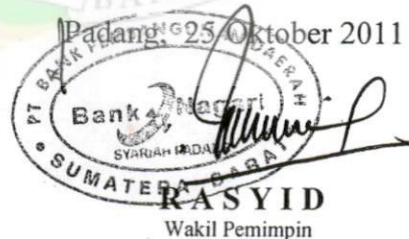
Nama : Alexsander Leo Mandala Putra
Pekerjaan : Mahasiswa Universitas Andalas Padang
Nomor BP : 07.940.063
Jurusan : Ilmu Hukum
Program kekhususan : Hukum Perdata Bisnis
Alamat : Jalan Gajah Mada Gang Legislatif No. 5 Padang

Yang bersangkutan telah melakukan penelitian dan pengumpulan data pada Bank Nagari Cabang Syariah Padang untuk penyusunan Skripsi dengan judul “ **Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Akad Murabahah di Bank Nagari Cabang Syariah Padang** ”, mulai 18 Juli 2011 s/d 9 Agustus 2011.

Dalam pelaksanaan penelitian dan pengumpulan data tersebut yang bersangkutan telah melaksanakan tugasnya dengan baik.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Padang, 25 Oktober 2011



RASYID
Wakil Pemimpin