

**PENERAPAN AKAD MURABAHAH DALAM JAMINAN FIDUSIA PADA
BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG PEMBANTU (BSI
KCP) SUNGAI PENUH**

SKRIPSI



OLEH :

RENAL SAPUTRA

NIM. 2110102024

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KERINCI

TAHUN 2025 M/ 1445 H

**PENERAPAN AKAD MURABAHAH DALAM JAMINAN FIDUSIASTUDI
PADA BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG PEMBANTU
SUNGAI PENUH**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Syarat-Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S1)

OLEH

RENAL SAPUTRA

NIM: 2110102024

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KERINCI
TAHUN 2025M/ 1445 H**

ARPAN ZAMAN, MH.

Sungai Penuh, 2025

Kepada

**Yth. Bapak Dekan Fakultas
Syariah**

DOSEN INSTITUT AGAMA ISLAM

Di _

NEGERI (IAIN) KERINCI

Sungai Penuh

NOTA DINAS

Assalamualaikum Wr. Wb

Setelah membaca dan mengadakan perbaikan semestinya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara **Renal saputra, Nim. 2110102024** Yang Berjudul **“PENERAPAN AKAD MURABAHAH DALAM JAMINAN FIDUSIA PADA BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG PEMBANTU SUNGAI PENUH)”,** telah dapat diajukan untuk di munaqasyahkan guna melengkapi tugas dan memenuhi salah satu syarat-syarat untuk mencapai Gelar Sarjana Hukum (SH) pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kerinci. Maka dengan ini kami ajukan skripsi tersebut agar dapat diterima dengan baik.

Demikianlah, kami ucapkan terima kasih, semoga bermanfaat bagi kepentingan agama, nusa dan bangsa.

Wassalamu 'alaikum, wr. wb

PEMBIMBING



Arpan Zaman, MH.
19850317 202321 1 015



**KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KERINCI
FAKULTAS SYARIAH
PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

KERINCI *Jln. Kapten muradi sungai penuh telp. 0748-21065 faks: 0748-22114*
Kode pos. 37112. Website: www.iainkerinci.ac.id email: info@iainkerinci.ac.id

PENGESAHAN

Skripsi ini telah dimunaqasahkan oleh sidang Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kerinci pada hari tanggal dan telah diterima sebagai bagian dari syarat-syarat yang harus dipenuhi guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kerinci.

Sungai Penuh, 2025

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)

KERINCI

Ketua Sidang


Arpan Zaman, MH

NIP. 19850317 202321 1 015

Penguji I


H Syamsarina .Lc.Ma.,

NIP.19730606 201412 2 001

Pembimbing I


Arpan Zaman, MH.,

NIP. 19850317 202321 1 015

Penguji II


Agustini Andriani, MH

NIP.19860901 2002012 2 012

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di Bawah ini :

Nama : RENAL SAPUTRA
NIM : 2110102024
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Alamat : Air Panas Semurup

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul :
**"TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRODUK
TABUNGAN EMAS (STUDI PADA BANK SYARIAH INDONESIA
CABANG SUNGAI PENUH)"**, adalah hasil penelitian karya saya sendiri, kecuali
pada bagian-bagian yang dirujuk pada sumbernya. Apabila dikemudian hari
ternyata ada gugatan dari pihak lain maka hal tersebut merupakan kesalahan saya
sendiri dan saya bersedia mempertanggung jawabkan di meja hukum.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan dapat
dipergunakan sepenuhnya.

Sungai Penuh,

2025

Yang Menyatakan



RENAL SAPUTRA

NIM.2110102024

PERSEMBAHAN DAN MOTTO

Kupersembahkan

Teruntuk orang tuaku yang tersayang ibunda Linar ayah handa Rizal yang telah menjadi motivator terbesar dalam hidupku. Do'a tulus yang selalu ibu dan ayah hadiahkan di setiap perjalanan ku kini anakmu sudah menyelesaikan pendidikannya yah bu, terima kasih selalu ku persembahkan atas jasa, pengorbanan, mendidik dan membesarkanku dengan penuh kasih sayang sehingga aku sampai di titik ini, kupersembahkan kelulusanku untuk kalian aku sayang kalian.

Dan terima kasih sebesar-besarnya terhadap diri sendiri yang telah bekerja keras dan pantang mundur untuk menyelesaikan studi s 1 sarjana hukum dengan penuh [pengorbanan ,cita-cita, tangis, haru, sedih, pilu, dan semuanya yang telah saya alami di institut agama Islam negeri Kerinci yang di cintai ini.

Teruntuk Almamater tercintaku IAIN Kerinci

Semoga kesabaran, perhatian dan segala pengorbanannya

Membawa berkah terhadap karya ini dikemudian hari

M o t t o

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْنُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada para hakim dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui.”

(Q.S Al-baqarah: 188)

KATA PENGANTAR



Segala puji syukur bagi Allah yang telah menciptakan alam semesta dan melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyusun skripsi ini. Shalawat dan salam tidak lupa penulis kirimkan kepada junjungan kita yaitu Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umat dari alam kegelapan ke alam terang menerang, sehingga kehadirannya merupakan rahmat bagi semesta alam.

Penulisan skripsi sudah menjadi ketetapan yang dibebankan kepada setiap mahasiswa dalam proses penyelesaian program studinya dengan tugas karya ilmiah guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar sarjana Strata Satu (S1) dalam Fakultas Syariah pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kerinci.

Skripsi ini berjudul : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Produk Tabungan Emas (Studi Pada Bank Syariah Indonesia Cabang Sungai Penuh). Selanjutnya dalam penyelesaian skripsi ini penulis tidak terlepas dari bantuan dari berbagai pihak yang telah memberikan bimbingan, dorongan, serta petunjuk. Maka dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Ayah dan Ibu tercinta yang telah mengorbankan moril dan materil dalam menyelesaikan perkuliahan penulis, serta memberikan dorongan, motivasi, do'a, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi dengan baik dan lancar.

2. Prof. H. Asa'ari, M.Ag sebagai Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kerinci.
3. Dr. Ahmad Jamin, S.Ag.,S.IP., sebagai Wakil Rektor I, Dr.Jafar Ahmad,S.Ag.,M.Si., sebagai Wakil Rektor II, dan D.Halil Khusairi,M.Ag., Wakil Rektor III IAIN Kerinci.
4. Dr.H.Arzam.M,Ag., sebagai Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Kerinci.
5. M Ibrahim Aziz ,MH., selaku ketua prodi HES dan Agustini Andriani, MH., selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
6. Bapak Arpan zaman SH., MH selaku pembimbing, yang telah banyak memberi arahan dan motivasi kepada penulis dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini.
7. Dosen Penasihat Akademik bapak Hainadri SH.,MH Bapak dan Ibu dosen, Kepala Bagian Akademik dan keseluruhan stafnya, serta seluruh Civitis Akademik IAIN Kerinci.

Akhirnya harapan penulis kiranya skripsi ini ada manfaatnya, dan penulis menyadari masih banyak terdapat kekeliruan dan kekurangan dalam penulisan ini, untuk itu penulis mohon maaf.

Sungai Penuh, Oktober 2025

Penulis



RENAL SAPUTRA

NIM.2110102024

ABSTRAK

PENERAPAN AKAD MURABAHAH DALAM JAMINAN FIDUSIA DI BANK SYARIAH INDONESIA (BSI KCP) SUNGAI PENUH

Oleh

RENAL SAPUTRA

Pendaftaran jaminan fidusia di BSI KCP Sungai Penuh penting untuk melindungi bank dalam menghadapi nasabah wanprestasi. Namun, pelaksanaannya menghadapi tantangan seperti prosedur administrasi yang kompleks dan melemahkan pemahaman nasabah. Penelitian ini menganalisis penerapan akad murabahah dengan jaminan fidusia, mencakup syarat, keuntungan, serta risiko yang dihadapi bank. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dan yuridis untuk memahami fenomena sosial dan hukum terkait akad murabahah dalam jaminan fidusia di BSI KCP Sungai Penuh. Data dikumpulkan melalui wawancara dan observasi lapangan untuk menganalisis pola, tema, serta praktik pembiayaan sesuai hukum yang berlaku, memberikan gambaran konkret tentang pelaksanaannya. BSI KCP Sungai Penuh menerapkan akad murabahah dalam pembiayaan kendaraan melalui produk BSI Oto, menggunakan jaminan fidusia. Prosesnya melibatkan notaris dan mengikuti regulasi fidusia. Kendala yang dihadapi meliputi keterlambatan angsuran, kurangnya pemahaman nasabah, kelengkapan dokumen, serta penurunan nilai jaminan. Persyaratannya meliputi dokumen administratif, riwayat kredit baik, dan jaminan fidusia. BSI KCP Sungai Penuh menerapkan akad murabahah dengan jaminan fidusia melalui produk BSI Oto, memastikan transparansi dan perlindungan hukum. Kendala meliputi keterlambatan cicilan, kurangnya pemahaman nasabah, dan proses administrasi yang lama. Bank disarankan untuk meningkatkan edukasi, kelancaran administrasi.

Kata Kunci: akad murabahah, jaminan fidusi

ABSTRACT**IMPLEMENTATION OF MURABAHA CONTRACT IN FIDUCIARY
COLLATERAL AT BANK SYARIAH INDONESIA (BSI KCP) SUNGAI
PENUH**

By

Renal Saputra

Fiduciary registration at BSI KCP Sungai Banyak is important to protect the bank in the face of customer default. However, its implementation faces challenges such as complex administrative procedures and weakening customer understanding. This research analyzes the implementation of murabahah contracts with fiduciary guarantees, including the terms, benefits and risks faced by banks. This research uses a qualitative and juridical approach to understand social and legal phenomena related to murabahah contracts in fiduciary guarantees at BSI KCP Sungai Banyak. Data was collected through interviews and field observations to analyze patterns, themes and financing practices in accordance with applicable laws, providing a concrete picture of implementation. BSI KCP Sungai Banyak implements a murabahah agreement in vehicle financing through BSI Oto products, using fiduciary guarantees. The process involves a notary and follows fiduciary regulations. Obstacles faced include delays in installments, lack of customer understanding, completeness of documents, and a decrease in the value of collateral. Requirements include administrative documents, good credit history, and fiduciary guarantees. BSI KCP Sungai Banyak implements a murabahah contract with fiduciary guarantees through the BSI Oto product, ensuring transparency and legal protection. Obstacles include late installments, lack of customer understanding,

Keywords: murabaha contract, fiduciary.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	ii
NOTA DINAS.....	iii
PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN	v
PERSEMBAHAN DAN MOTTO.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI.....	xi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan dan Batasan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
D. Penelitian terdahulu.....	7
E. Kerangka konseptual	11
F. Metode penelitian.....	13

BAB II LANDASAN TEORI

A. Akad dalam hukum islam	18
1. Dalil hukum islam tentang akad.....	19
2. Rukun dan syarat sahnya akad	19
B. Macam-macam akad	20
1. Akad tabaaru	21
2. Akad tijarah.....	21

3. Akad hybrid.....	23
4. Akad amanah.....	24
5. Akad muawadat.....	24
C. Akad murabahah	24
1. Definisnisi murabahah.....	25
2. Syarat akad murabahah	26
3. Dasar hukum	28
4. Penerapan akad murabahah dalam bank	29
D. Fidusia.....	30
E. Akad-akad dalam jaminan fidusia.....	33
BAB III GAMBARAN LOKASI DAN DESKRIPSI KASUS	
A. Gambaran umum lokasi penelitian.....	38
1. Sejarah singkat BSI kcp sungai penuh.....	38
2. Struktur organisasi	40
3. Produk dan layanan	43
B. Deskripsi kasus	46
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Penerapan akad murabahah dan jaminan fidusiadi BSI.....	51
B. Persyaratan dalam penerapan akad murabahah dan jaminan fidusia ...	59
C. Kendala yang di hadapi dalam pelaksanaan jaminan fidusia.....	62
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	66
B. Saran.....	67

DAFTAR PUSTAKA	69
DAFTAR INFORMAN.....	73
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	74
PEDOMAN OBSERVASI	75
PEDOMAN WAWANCARA.....	76

BAB I

LATAR BELAKANG

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan sehari-hari, masyarakat memiliki berbagai kebutuhan yang harus dipenuhi, mulai dari kebutuhan pokok hingga kebutuhan tersier. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, masyarakat sering kali memerlukan bantuan finansial, baik untuk kebutuhan konsumsi maupun investasi. Di sinilah peran penting lembaga keuangan, khususnya perbankan, yang menjadi sarana strategis dalam menghimpun dana masyarakat dan menyediakan pembiayaan serta layanan keuangan lainnya (Sudirman, a 2023)

Bank, sebagai lembaga keuangan, memiliki peran vital dalam perekonomian. Bank tidak hanya berfungsi sebagai tempat menyimpan uang, tetapi juga sebagai lembaga yang menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan atau kredit kepada masyarakat. Di Indonesia, perbankan syariah telah berkembang sebagai alternatif dari perbankan konvensional, yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip Islam. Bank Syariah Indonesia (BSI), sebagai salah satu bank syariah terbesar di Indonesia, menjalankan operasionalnya dengan berpedoman pada prinsip-prinsip syariah yang melarang riba (bunga), gharar (ketidakpastian), dan maisir (spekulasi) (Afrianty et al 2019).

Bank Islam dan bank bebas bunga sering kali dikontraskan. Perbankan Islam memperbolehkan beberapa instrumen atau proses bebas bunga, meskipun perbankan bebas bunga memiliki definisi yang lebih terbatas. Selain

menghindari bunga, bank syariah juga berperan aktif dalam memajukan tujuan dan sasaran ekonomi syariah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat (Andrianto & Firmansyah, 2019).

Ada beberapa jenis akad transaksi di bidang usaha yang dikenal sebagai akad murabahah, yang memiliki kepastian tentang jumlah dan waktu penyerahannya. Setiap pemangku kepentingan dapat membuat prediksi tentang pembayaran dan waktu pembayaran, itulah yang kami maksud dengan pasti. Akibatnya, sifat transaksinya adalah tetap dan telah ditetapkan sebelumnya (Perdana, 2020).

Salah satu produk unggulan BSI adalah pembiayaan dengan akad murabahah. Akad murabahah adalah transaksi jual beli di mana bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah dan menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang mencakup harga pokok ditambah margin keuntungan yang telah disepakati. Pembiayaan dengan akad murabahah ini banyak diminati karena transparansi harga dan kepastian margin keuntungan yang ditawarkan oleh bank

Namun, dalam praktiknya, pembiayaan dengan akad murabahah tidak hanya melibatkan transaksi jual beli biasa, tetapi juga sering kali memerlukan adanya jaminan untuk melindungi kepentingan bank. Salah satu bentuk jaminan yang digunakan dalam pembiayaan ini adalah jaminan fidusia. Jaminan fidusia memberikan hak kepada bank untuk mengamankan piutangnya melalui pengalihan hak kepemilikan atas barang yang dijadikan

jaminan, meskipun barang tersebut tetap berada dalam penguasaan nasabah (hasvita ananda fadilah, 2021).

Proses pendaftaran jaminan fidusia dimulai dengan pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris. Akta ini berisi perjanjian antara debitur (nasabah) dan kreditur (bank), di mana secara jelas disebutkan bahwa barang tertentu milik nasabah dijadikan sebagai jaminan untuk melunasi utang. Agar sah secara hukum, akta jaminan fidusia harus memuat informasi penting seperti identitas pihak-pihak yang terlibat, rincian utang yang diamankan, deskripsi lengkap mengenai barang yang dijadikan jaminan, dan nilai jaminan (Abdullah, 2016).

Setelah akta dibuat, tahap selanjutnya adalah pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia. Pendaftaran ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi kreditur. Proses pendaftaran dilakukan dengan cara mengajukan permohonan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Permohonan tersebut harus dilengkapi dengan akta jaminan fidusia yang telah dibuat. Kantor Pendaftaran Fidusia akan memeriksa kelengkapan dokumen dan kemudian mencatat jaminan fidusia dalam buku register. Setelah tercatat, Kantor Pendaftaran Fidusia akan mengeluarkan sertifikat jaminan fidusia sebagai bukti pendaftaran. Jaminan fidusia baru dianggap sah dan efektif setelah terdaftar.

Dengan demikian, proses terjadinya jaminan fidusia melibatkan dua tahap utama, yaitu pembuatan akta notaris dan pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia. Kedua tahap ini sangat penting untuk memastikan keabsahan dan

kekuatan hukum dari jaminan fidusia. Jaminan fidusia memberikan perlindungan bagi kreditur dalam hal debitur gagal memenuhi kewajiban

Pendaftaran jaminan fidusia ini penting karena memberikan perlindungan hukum kepada bank. Jika nasabah gagal memenuhi kewajibannya, bank memiliki hak untuk mengeksekusi jaminan tersebut sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

Penerapan jaminan fidusia dalam akad murabahah di BSI KCP Sungai Penuh menghadapi berbagai tantangan, seperti prosedur administrasi yang kompleks dan kurangnya pemahaman nasabah mengenai pentingnya jaminan fidusia. Selain itu, terdapat risiko yang harus dikelola oleh bank, seperti fluktuasi nilai jaminan dan risiko wanprestasi dari nasabah.

Melihat pentingnya penerapan akad murabahah dengan jaminan fidusia dalam pembiayaan di BSI KCP Sungai Penuh, serta tantangan dan risiko yang dihadapinya, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara mendalam bagaimana akad murabahah dengan jaminan fidusia diterapkan, syarat dan ketentuan yang berlaku, serta keuntungan dan risiko yang dihadapi oleh bank dalam menjalankan akad tersebut.

Berdasarkan fenomena di atas penulis tertarik untuk membahas masalah ini secara dalam, yang berikutnya penulis tuangkan dalam sebuah proposal yang berjudul: **Penerapan Akad Murabahah Dalam Jaminan Fidusia Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu (BSI KCP) Sungai Penuh**

B. Rumusan dan batasan Masalah

Guna mempersempit ruang lingkup studi ini, penelitian menggambarkan batasan permasalahan, mempersempit fokus pada Penelitian ini berfokus pada **Penerapan Akad Murabahah Dalam Jaminan Fidusia Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu (BSI KCP) Sungai Penuh**. Fokus penelitian hanya pada produk pembiayaan murabahah dengan jaminan fidusia. mengingat konteks sebelumnya.

Rumusan Masalah:

Berdasarkan latar belakang di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

- 1 Bagaimana penerapan akad murabahah dalam jaminan fidusia di BSI KCP Sungai Penuh?
- 2 Apa saja syarat dalam penerapan akad murabahah terkait jaminan fidusia di BSI KCP Sungai Penuh?
- 3 Apa saja kendala yang dihadapi BSI KCP Sungai Penuh dalam penerapan akad murabahah dengan jaminan fidusia?

C. Tujuan Penelitian dan manfaat penelitian

Dengan penelitian ini diharapkan untuk:

- 1 Melihat penerapan akad murabahah dalam jaminan fidusia di BSI KCP Sungai Penuh.
- 2 mengetahui syarat dalam penerapan akad murabahah terkait jaminan fidusia di BSI KCP Sungai Penuh.
- 3 Mengetahui kendala yang dihadapi BSI KCP Sungai Penuh dalam penerapan akad murabahah dengan jaminan fidusia.

Tujuan-tujuan tersebut di atas jika tercapai dengan baik maka diharapkan penelitian ini berguna :

1. Untuk memenuhi tugas dalam melengkapi syarat penyelesaian studi pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kerinci guna memperoleh gelar sarjana hukum program studi strata satu jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kerinci
2. Sebagai sumbangsih penulis terhadap almamater terutama untuk menambah koleksi perpustakaan IAIN Kerinci mudah-mudahan karya yang amat sederhana ini dapat menjadi bahan bacaan bagi pembaca.
3. Memberikan informasi untuk dapat dipedomani bagi kehidupan.
4. Diharapkan dapat menjadi panduan atau setidaknya sebagai bahan pertimbangan dalam usaha menyelesaikan permasalahan hukum masyarakat khususnya dalam berinvestasi
5. Bagi Peneliti Akan membantu memperkaya dan memperluas pengetahuan tentang perkembangan ilmu pengetahuan dan hukum Islam khususnya mengenai sistem Memperkaya pengetahuan tentang akad murabahah dan jaminan fidusia dalam perbankan syariah.
6. Bagi Masyarakat Kajian ini merupakan Memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum syariah, khususnya di bidang pembiayaan. Meningkatkan literasi dan pemahaman keuangan syariah kepada masyarakat
7. Secara Praktis Tujuan dari penelitian adalah untuk menyelesaikan tugas akhir yang menjadi persyaratan untuk mendapatkan gelar Sarjana

Hukum pada Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Kerinci (IAIN Kerinci).

D. Penelitian Terdahulu

1. Skripsi Arifatul Izza dengan judul “Praktik Eksekusi Jaminan Fidusia pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Setelah Adanya Putusan MK No. 18/PUU-XVII/2019 Perspektif Mashlahah Said Ramadhan Al-Buthi” dengan hasil penelitiannya ialah “Implementasi jaminan fidusia dalam praktik perbankan syariah, khususnya di Bank Syariah Cabang Bendungan Hilir Jakarta, belum sepenuhnya sejalan dengan ketentuan fatwa DSN-MUI tentang *Rahn tasjily* dan undang-undang perbankan syariah karena penetapan biaya pemeliharaan dokumen jaminan yang tidak proporsional, di mana bank menggabungkan biaya tersebut dengan total utang dan biaya-biaya lain yang seharusnya dibebankan secara terpisah, dalam fatwa seharusnya tidak terpisah. Meskipun terdapat perbedaan antara praktik penetapan biaya di BSI Cabang Bendungan Hilir dengan fatwa DSN-MUI, namun penulis berargumen bahwa jika terdapat kesepakatan antara bank dan nasabah, serta tidak ada pelanggaran terhadap hak-hak nasabah, maka praktik tersebut masih dapat dibenarkan" perbedaan penelitian ini adalah penelitian ini lebih ke bagaimana proses fidusia setelah adanya putusan MK dan menggunakan fatwa DSN MUI tentang *rahn tasjly* (Izza, 2022).
2. Dalam penelitian Fakhrunnisa berjudul "Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah di Bank BNI Syariah Kota Palembang" Penelitian ini menemukan bahwa Bank BNI Syariah Palembang menerapkan akad

murabahah sesuai dengan prinsip syariah dan ketentuan regulator. Bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Bank membeli barang yang diminta nasabah dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang disepakati, termasuk keuntungan bank dan ini sudah sesuai dengan akad murabahah. Perbedaan penelitian ini terdapat pada di mana pelaksanaan fidusia di laksanakan di bank konvensional yang berbasis syariah (Fakhrunisa & Muhit, 2023).

3. Penelitian Sudirman yang berjudul “Implementasi Jaminan Fidusia Atas Pembiayaan Murabahah Di BPR (Bank Pembiayaan Rakyat) Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik” Temuan penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan jaminan fidusia BPR Syariah Mandiri Sukses Gresik merupakan suatu pengingat perjanjian dari pokoknya yaitu akad murabahah. pelaksanaan Jaminan fidusia BPR Syariah Mandiri Sukses Gresik merupakan suatu pengingat perjanjian dari pokoknya yaitu akad murabahah. Apabila seorang nasabah melakukan wanprestasi terhadap akad pembiayaan murabahah yang terkait dengan jaminan fidusia, BPR Syariah mandiri mitra sukses Gresik akan mengambil langkah berdasarkan prinsip kekeluargaan, mengadakan arbitrase syariah, dan melaksanakan proses pengajuan sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam fatwa DSN-MUI nomor. 04/DSN MUI/IV/2000 dan undang-undang No.42 tahun 1999. Dalam praktiknya. BPR syariah mandiri mitra sukses Gresik telah menunjukkan kesesuaian dengan prinsip ekonomi syariah dalam akad murabahah, yang tercermin dalam penerapan prinsip-prinsip yang harus

dipenuhi sebelum memberikan bantuan BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik sudah sejalan dengan prinsip ekonomi syariah akad murabahah, hal ini terlihat pada prinsip-prinsip yang harus dipenuhi sebelum memberikan bantuan Berbeda dengan penelitian saya yang berfokus pada yuridis dari fidusia dan melalui akad murabahah. Perbedaan penelitian ini di mana penelitian ini mencari tau bagaimana proses eksekusi wanprestasi terhadap fidusia di bank swasta BPR syariah Mandiri sukses Gresik (Andini & Berkah, 2014).

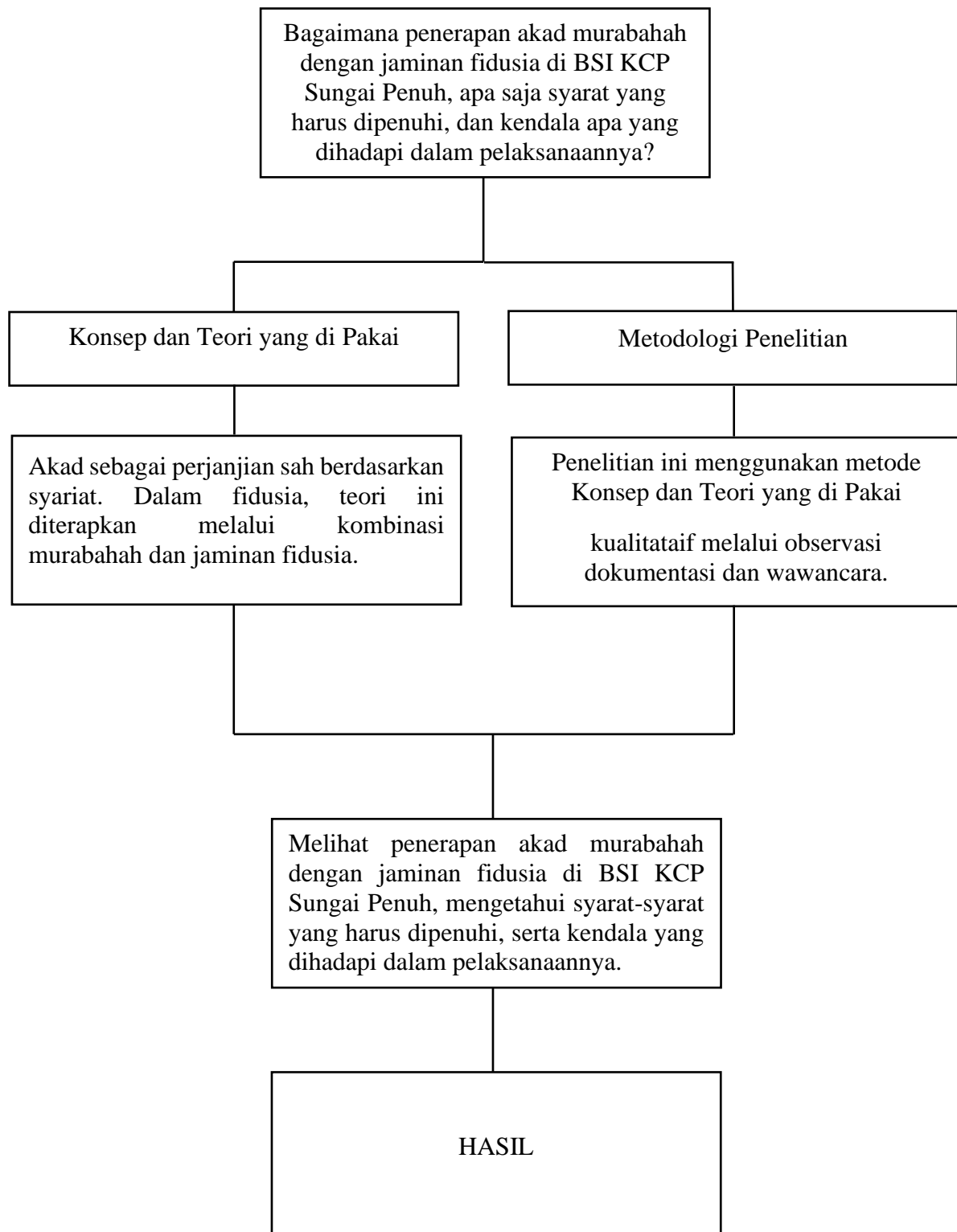
4. Penelitian Firdausi “Perlindungan hukum bagi pemegang jaminan fidusia dalam akad murabahah yang jaminan fidusianya tidak didaftarkan” Tidak adanya pendaftaran atas benda yang dibebankan sebagai jaminan fidusia mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi pemegang fidusia. Dalam hal terjadi sengketa, pemegang fidusia kehilangan hak untuk melakukan eksekusi langsung terhadap objek jaminan tersebut. Penelitian ini berfokus pada jika barang jaminan tidak didaftarkan, maka pihak yang memberikan pinjaman tidak memiliki perlindungan hukum yang kuat. Artinya, jika terjadi masalah dan debitur tidak membayar utang, pihak pemberi pinjaman akan kesulitan untuk mengambil kembali barang jaminan tersebut. Perbedaan penelitian ini terdapat pada di mana penelitian firdausi lebih berfokus kepada jika ada kelalaian yang terjadi dalam pendaftaran fidusia .(Firdausi, 2022).
5. Penelitian Saripraja yang berjudul “Penyelesaian sengketa jaminan fidusia pada pelaksanaan akad murabahah di PT. Mandala Multifinance Cabang

Sijunjung”. hasil penelitiannya PT. Mandala Multifinance Cabang Sijunjung umumnya berupaya menyelesaikan sengketa terkait jaminan fidusia di luar jalur pengadilan. Mereka lebih memilih pendekatan musyawarah, baik dengan melibatkan pihak desa/nagari, tokoh adat, maupun melalui negosiasi langsung. Keberhasilan pendekatan ini sangat bergantung pada kesediaan debitur untuk menyelesaikan masalah secara kekeluargaan. (Saripraja et al., 2024).

PT. Mandala Multifinance Cabang Sijunjung menangani sengketa yang berkaitan dengan jaminan fidusia. Perusahaan lebih menyukai penyelesaian di luar pengadilan, namun adanya perubahan peraturan dan faktor internal seperti kemampuan negosiasi karyawan serta sikap debitur menjadi tantangan tersendiri dalam proses penyelesaian sengketa. Peredaan penelitian ini bukan hanya pada lokasi penelitian tetapi penelitian ini berfokus kepada eksekusi wanprestasi yang terjadi di dalam lingkup PT

Sejauh penelusuran yang didapatkan belum diketahui ada mahasiswa yang melakukan pembahasan mengenai penerapan akad murabahah dalam jaminan fidusia pada bank syariah Indonesia kantor cabang pembantu (BSI KCP) sungai penuh, yang kemudian menjadi objek pembahasan dalam tulisan ini. Oleh karena itu penyusun tertarik mencoba membahas masalah tersebut dengan berfokus terhadap permasalahan bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap penerapan fidusia di bank syariah Indonesia

E. Kerangka konseptual



Penelitian ini bertujuan untuk memahami penerapan akad murabahah dengan jaminan fidusia di BSI KCP Sungai Penuh. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif, dengan pendekatan observasi dokumentasi dan wawancara untuk mengumpulkan data yang mendalam dan komprehensif mengenai praktikum tersebut. Akad murabahah adalah salah satu jenis akad dalam hukum Islam yang mengacu pada penjualan beli barang dengan tambahan margin keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam konteks fidusia, murabahah dikombinasikan dengan jaminan fidusia sebagai upaya untuk memberikan perlindungan hukum terhadap pihak-pihak yang memberikan pembiayaan.

Konsep dan teori yang diterapkan dalam penelitian ini didasarkan pada prinsip bahwa akad harus sah secara syariat. Akad murabahah dengan jaminan fidusia di BSI KCP Sungai Penuh melibatkan kerjasama antara pihak bank atau lembaga pembiayaan dengan nasabah, di mana bank menjual barang kepada nasabah dengan menetapkan margin keuntungan, sedangkan nasabah memberikan jaminan fidusia untuk menjamin pelunasan kewajiban yang timbul dari transaksi tersebut. Hal ini bertujuan untuk memastikan keamanan transaksi serta menghindari risiko kerugian bagi bank yang memberikan pembiayaan.

Penelitian ini juga mengidentifikasi syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan akad murabahah dengan jaminan fidusia. Syarat-

syarat tersebut mencakup kesepakatan yang sah antara pihak-pihak yang terlibat, ketersediaan objek yang jelas dan dapat diserahkan, serta tujuan akad yang sesuai dengan prinsip syariah. Selain itu, terdapat pula rukun-rukun akad seperti adanya subjek (manusia atau badan hukum), objek (barang atau jasa yang diperjualbelikan), dan ijab-qabul (penawaran dan penerimaan) yang harus dipenuhi secara benar dan jelas.

Namun dalam pelaksanaan akad murabahah dengan jaminan fidusia, BSI KCP Sungai Penuh juga menghadapi beberapa kendala. Kendala tersebut bisa berupa kesulitan dalam menilai nilai jaminan fidusia yang sering kali melibatkan objek yang kompleks atau sulit dipastikan nilainya, serta tantangan dalam memastikan kesesuaian dokumen dan legalitas jaminan fidusia. Selain itu, kendala lainnya bisa berupa kondisi pasar atau penurunan harga barang yang dapat mempengaruhi margin keuntungan dan kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban pembiayaan. Oleh karena itu, penting untuk terus mengembangkan sistem yang lebih efektif dan memastikan transparansi serta perlindungan hukum yang lebih baik dalam pelaksanaan akad tersebut.

F. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Studi ini menggunakan jenis pendekatan kualitatif, kualitatif adalah istilah yang digunakan untuk menggambarkan sesuatu yang berkaitan dengan kualitas, sifat, atau karakteristik daripada kuantitas atau jumlah. dalam konteks penelitian, penelitian kualitatif adalah metode yang

digunakan untuk memahami fenomena sosial dan manusia secara mendalam. yang mana peneliti dalam mengumpulkan data-data dengan cara meneliti langsung objek yang bersangkutan maupun turun langsung ke lapangan. Penelitian ini menyelidiki objek-objek di lapangan guna memperoleh data serta gambaran jelas serta konkret mengenai hal-hal terkait masalah.

Analisis kualitatif adalah metode analisis data yang digunakan untuk memahami makna, pengalaman, dan perspektif individu atau kelompok. Data kualitatif biasanya berupa teks, narasi, atau gambar yang diperoleh dari wawancara, observasi, atau dokumen. Tujuan utama dari analisis kualitatif adalah untuk menemukan pola, tema, dan kategori yang muncul dalam data

Alasan peneliti menggunakan studi kualitatif dan yuridis karena ingin melihat kenyataan yang ada di lapangan dan hukum, sehingga penelitian ini mencoba menjelaskan, menyelidiki, bagaimana praktik ,pembiayaan metode akad, hukum yang berlaku dalam fidusia yang berlandaskan akad murabahah di kantor bank syariah Indonesia BSI KCP sungai penuh

2. Sumber Data

Ada dua sumber data dalam penelitian ini yaitu:

a. Data Primer

Data primer adalah informasi yang baru dan asli yang dikumpulkan langsung oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan penelitian spesifik.

Peneliti bisa mendapatkan data ini melalui berbagai cara, seperti: data primer diperoleh langsung dari sumbernya, sehingga dianggap lebih akurat dan relevan dengan tujuan penelitian. Dengan kata lain, data primer adalah "tangan pertama" yang memberikan informasi paling segar dan terpercaya. Data penelitian dikumpulkan secara langsung melalui wawancara dan observasi terhadap staf ahli tentang bank syariah Indonesia KCP sungai penuh

- 1) Produk Pembiayaan: Jenis akad (murabahah), Objek pembiayaan (kendaraan bermotor roda empat), Jangka waktu pembiayaan, Nilai pembiayaan
- 2) Jaminan Fidusia: Objek fidusia (kendaraan bermotor roda empat), Proses pendaftaran fidusia, Hak dan kewajiban pihak-pihak terkait
- 3) Prosedur Pengajuan: Dokumen persyaratan, Tahapan pengajuan, Waktu proses
- 4) Persepsi Nasabah: Kepuasan nasabah terhadap layanan, Kendala yang dihadapi, Saran perbaikan
- 5) Persepsi Petugas Bank: Pemahaman tentang akad murabahah dan fidusia, Kendala dalam penerapan, Saran perbaikan

b. Data Sekunder

Informasi yang dikumpulkan melalui wawancara dengan orang-orang terkait dilengkapi dengan data yang didapat dari sumber lain seperti

buku, makalah, jurnal, catatan, dan penelitian lain mengenai topik yang di bahas

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah berbagai metode yang digunakan para peneliti untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian mereka. Bayangkan teknik ini sebagai alat untuk menangkap data yang akan dianalisis (Marhawati et al., 2022).

a. Observasi

Observasi Peneliti bisa mengunjungi BSI KCP Sungai Penuh untuk mengamati secara langsung interaksi antara petugas bank dengan nasabah. Misalnya, berapa lama waktu yang dibutuhkan untuk melayani setiap nasabah, apakah petugas bank ramah dan sopan, atau apakah ada antrian yang panjang proses pelayanan nasabah di BSI KCP Sungai Penuh.

b. Dokumen:

Peneliti bisa mengumpulkan data seperti laporan keuangan, data transaksi nasabah, atau hasil survei kepuasan nasabah sebelumnya yang dimiliki oleh BSI KCP Sungai Penuh. Dokumen nasabah: Peneliti bisa menganalisis dokumen-dokumen nasabah seperti formulir keluhan atau saran. Dokumen peneliti ambil dari berbagai sumber yaitu ,Jurnal Fakhrunisa & Muhit (2023), skripsi ice Sari puspita yang telah dulu

melakukan penelitian di sana . ,Dokumen persyaratan kredit BSI KCP Sungai Penuh, Peraturan perundang-undangan terkait (UU P2SK)

c. Wawancara:

Wawancara Peneliti bisa melakukan wawancara mendalam dengan beberapa nasabah BSI KCP Sungai Penuh untuk menggali lebih dalam alasan di balik tingkat kepuasan mereka.

4. Analisis Data

Setelah informasi dikumpulkan, informasi tersebut harus dianalisis. Untuk penelitian kualitatif ini, penulis menggunakan teknik analisis Deskriptif. Analisis Deskriptif adalah tahap awal dalam analisis data yang bertujuan untuk memberikan gambaran umum tentang data yang telah dikumpulkan. Analisis ini akan membantu peneliti memahami karakteristik data, distribusi frekuensi, dan tendensi sentral data peneliti dalam penggunaan akad murabahah dalam akad fidusia.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. AKAD DALAM HUKUM ISLAM

Akad, dalam hukum Islam artinya adalah suatu perbuatan hukum yang timbul dari kesepakatan antara dua pihak atau lebih. Akad ini memiliki dasar hukum yang kuat dalam syariat Islam dan berfungsi sebagai alat untuk mengatur hubungan hukum antara para pihak (Rahman, 2021).

Para ulama seperti Wahbah al-Zubayli dan Hasbi Ash-Shiddieqy sepakat bahwa akad merupakan suatu ikatan hukum yang lahir dari kesepakatan antara dua pihak atau lebih. Kesepakatan ini harus sesuai dengan ketentuan agama (*syara'*) dan ditandai dengan adanya penawaran dan penerimaan yang jelas. Selain itu, akad juga mengandung unsur keridhaan dari kedua belah pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut.

Akad adalah suatu perjanjian yang sah secara hukum, yang timbul dari kesepakatan antara dua pihak atau lebih. Kesepakatan ini dilakukan secara sadar dan sukarela dengan tujuan menciptakan hubungan hukum baru yang mengikat para pihak. Akad memiliki konsekuensi hukum yang jelas dan menjadi dasar bagi berbagai macam transaksi dan hubungan sosial masyarakat.

Akad menjadi hal yang penting dalam melakukan transaksi. Kata akad di Indonesia sering kali disamakan dengan istilah perjanjian. Menurut bahasa akad berarti mengikat, menyambungkan, menguatkan. Menurut *Fuqaha* (ahli hukum Islam) akad berarti perikatan antara *ijab* dan *qabul* dengan cara-cara yang di syariatkan dan mempunyai dampak apa yang di akadkan tersebut.

1. Dalil Hukum Islam Tentang Akad

Hukum asal akad adalah wajib kecuali terdapat dalil yang mengkhususkannya. Kewajiban akad bergantung dari segi lazim (mempunyai kepastian hukum) atau tidaknya dengan prinsip dari akad itu adalah adanya keridaan kedua belah pihak yang berakad. Adapun dali-dalil mengenai akad yaitu :

a. Surat Al-Maidah (5) ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu”

b. Surat Ali Imran (3) ayat 76

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

“(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.

2. Rukun dan Syarat Sahnya Akad

Dalam melakukan akad terdapat empat komponen-komponen yang harus terpenuhi, yaitu :

a. Subjek akad (*al'aqidain*),

yaitu para pihak yang melakukan akad (manusia dan badan hukum).

Subjek akad haruslah berakal sehingga dapat mengetahui dampak

perbuatan (akad) yang dilakukan dan merupakan kerelaan para pihak tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

b. Objek akad (*mmahallul 'aqd*),

yaitu sesuatu yang dijadikan sebagai objek transaksi dan dikenakan padanya akibat hukum. Objek akad haruslah diketahui oleh para pihak berupa sesuatu yang bermanfaat dan bukan sesuatu yang diharamkan, objek akad juga harus dapat di serah terimakan.

c. Tujuan akad (*maudhu,ul aqd*),

dalam setiap akad harus memiliki tujuan. Tujuan akad harus sesuai dengan ketentuan syariah.

d. Ijab dan qabul (*sighat al 'aqd*),

yaitu ungkapan serah terima para pihak. Dalam ijab dan qabul harus di ungkapkan tujuan akad yang memiliki kesesuaian di antara keduanya dan merupakan paksaan.

B. MACAM-MACAM AKAD

Berikut adalah penjelasan mengenai macam-macam akad yang berlaku dalam hukum ekonomi syariah. Pemahaman ini penting sebagai landasan untuk membandingkan akad murabahah dengan akad-akad lain dalam konteks penerapan jaminan fidusia. (Irwansyah, n.d.)

1. Akad *Tabarru'* (Akad Non-Komersial)

Akad *tabarru'* adalah akad yang bersifat non-komersial dalam hukum syariah, di mana tujuan utamanya adalah untuk tolong-menolong atau memberikan manfaat tanpa mengharapkan imbalan atau keuntungan. Akad ini digunakan dalam konteks amal atau pemberian sukarela, seperti hibah (pemberian), *qardh* (pinjaman tanpa bunga), dan *wadi'ah* (penitipan). Prinsip utama dalam akad *tabarru'* adalah niat untuk membantu atau memberikan manfaat kepada orang lain, sehingga transaksi ini tidak bersifat bisnis atau mencari laba. Jenis akad ini sering digunakan dalam aktivitas sosial atau sedekah berikut adalah akad nya

- a. *Wadi'ah* (Titipan): Akad penitipan, di mana satu pihak menitipkan barang atau uang kepada pihak lain untuk disimpan dengan aman tanpa ada hak bagi penerima titipan untuk memanfaatkannya.
- b. *Hibah* (Hadiah): Akad hibah adalah pemberian sesuatu dari satu pihak kepada pihak lain tanpa imbalan.
- c. *Qardh* (Pinjaman): Pinjaman yang diberikan kepada pihak lain tanpa adanya kewajiban untuk membayar lebih dari jumlah pokok yang dipinjamkan. Dalam *qardh*, pemberi pinjaman tidak boleh mengambil keuntungan dari pinjaman tersebut.

2. Akad *Tijarah* (Akad Komersial)

Akad *tijarah* adalah akad komersial dalam hukum ekonomi syariah yang dilakukan dengan tujuan memperoleh keuntungan melalui transaksi bisnis, seperti jual beli, kerjasama usaha, sewa-menyewa, atau investasi,

dengan tetap mematuhi prinsip-prinsip syariah yang melarang unsur riba, *gharar* (ketidakpastian), dan *maisir* (spekulasi). akad *tijarah* adalah akad yang dilakukan dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan. Macam-macam akad dalam kategori ini termasuk:

- a. *Murabahah*: Jual beli barang di mana penjual (bank syariah) memberitahu harga pokok barang kepada pembeli (nasabah) dan menetapkan keuntungan (margin) yang disepakati. Pembeli mencuil harga jual barang yang sudah ditambah margin keuntungan tersebut.
- b. *Musyarakah* (Kerjasama): Bentuk akad di mana dua atau lebih pihak menggabungkan modal untuk melakukan usaha bersama, dengan pembagian keuntungan sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian dibagi berdasarkan proporsi modal masing-masing. Musyarakah dapat diaplikasikan dalam pembiayaan proyek atau investasi.
- c. *Mudharabah*: Akad kerja sama antara pemilik modal (shahibul maal) dan pengelola usaha (mudharib). Keuntungan dibagi sesuai kesepakatan, sementara kerugian ditanggung oleh pemilik modal kecuali jika terjadi kelalaian dari pengelola usaha.
- d. *Ijarah* (Sewa-Menyewa): Akad yang melibatkan transaksi sewa atau upah, di mana satu pihak menyewakan barang atau jasa kepada pihak lain dengan imbalan tertentu. Dalam perbankan syariah, ijarah digunakan dalam produk sewa guna usaha (leasing).

- e. *Istisna'*: Akad jual beli barang berdasarkan pesanan, di mana barang diproduksi atau dibangun sesuai dengan spesifikasi yang disepakati antara penjual dan pembeli. Pembayaran dapat dilakukan di muka, cicilan, atau saat barang selesai diproduksi.
- f. *Salam*: Akad jual beli di mana pembeli membayar di muka untuk barang yang akan diserahkan di kemudian hari. Akad salam banyak digunakan dalam sektor pertanian.

3. Akad *Hybrid* (Kombinasi Akad)

Akad *hybrid* adalah akad yang menggabungkan dua atau lebih akad dalam satu transaksi, yang bertujuan untuk mencapai tujuan tertentu secara komprehensif dalam hukum ekonomi syariah. Akad ini biasanya merupakan kombinasi antara akad komersial (*tijarah*) dan non-komersial (*tabarru'*), atau antara beberapa akad *tijarah*, untuk memberikan solusi yang lebih fleksibel dan efisien dalam transaksi bisnis. Akad *hybrid* adalah akad yang menggabungkan beberapa akad dalam satu transaksi. Contoh dari akad *hybrid* adalah:

- a. *Murabahah* dengan Jaminan Fidusia: Dalam konteks ini, *murabahah* sebagai akad jual beli barang dengan penambahan margin keuntungan dikombinasikan dengan fidusia sebagai jaminan. Penerapan fidusia berfungsi untuk melindungi kepentingan bank selama masa pelunasan barang yang dibeli nasabah.
- b. *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* (IMBT): Ini adalah akad sewa guna usaha (*ijarah*) yang diakhiri dengan kepemilikan, di mana penyewa

pada akhirnya akan memiliki barang tersebut setelah periode sewa selesai.

4. Akad *Amanah*

Akad *amanah* adalah jenis akad di mana seseorang atau lembaga diberi amanah untuk melaksanakan sesuatu. Amanah di sini terkait dengan kepercayaan dalam menjaga atau mengelola harta, misalnya dalam:

- a. *Wakalah* (Perwakilan): Seseorang atau lembaga diberi wewenang untuk melakukan tindakan tertentu atas nama orang lain. Dalam konteks perbankan, wakalah dapat digunakan untuk transaksi tertentu yang dikuasakan kepada pihak bank.
- b. *Kafalah* (Penjaminan): Seseorang atau lembaga bertindak sebagai penjamin bagi kewajiban pihak lain. Bank syariah dapat memberikan kafalah, misalnya dalam bentuk bank garansi syariah.

5. Akad *Muawadhat*

Akad *muawadhat* adalah akad yang melibatkan pertukaran dua hal yang sepadan, misalnya jual beli dan sewa menyewa. Akad murabahah termasuk dalam kategori ini, karena melibatkan pertukaran barang dengan imbalan uang, ditambah margin keuntungan.

C. AKAD MURABAHAH

Akad murabahah atau lebih di kenal akad jual beli adalah konteks awal analisis dari yang akan di teliti oleh penulis, jadi dalam kerangka teori ini bakal lebih di perjelas dan ditekankan tentang murabahah

1. Definisi *murabahah*

Murabahah adalah syarat untuk proses penjualan suatu produk di mana penjual menetapkan harga yang mencakup biaya untuk serta margin keuntungan yang harus dibayar oleh pembeli. proses penjualan suatu produk di mana penjual menetapkan harga yang mencakup biaya produk serta margin keuntungan pembeli harus membayar (Prayoga, 2021).

Contoh aturan murabahah adalah sebagai berikut: Dalam konteks akad murabahah, penjual (dari hal ini bank) harus menyatakan harga barang yang dijual serta menentukan untung dan ruginya. akad murabahah, penjual (dalam hal ini bank) harus menyatakan harga barang yang dijual dan menentukan keuntungan dan kerugian. Saat ini produk ini produk paling banyak digunakan oleh bank syariah karena lebih mudah digunakan dibandingkan produk keuangan lainnya .paling sering digunakan oleh bank syariah karena lebih mudah digunakan dibandingkan produk keuangan lainnya (Rianto, 2012)

Bentuk pelaksanaan akad murabahah dalam pembiayaan Islam yang melakukan metode pihak ke 3 dalam perjanjian pembiayaan dalam konteks murabahah adalah sebagai berikut. pelanggan dapat bertindak sebagai perwakilan bank (melalui perjanjian perwakilan) untuk membeli aset dari pihak ketiga. Setelah perjanjian perwakilan selesai dan bank secara prinsip memiliki aset tersebut, perjanjian kedua (perjanjian murabahah) dibuat antara bank dan pelanggan. Hal ini diizinkan menurut hukum Islam,

sebagaimana dinyatakan dalam Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000, yang menyatakan bahwa jika bank menunjuk pelanggan untuk membeli barang dari pihak ketiga, perjanjian jual beli murabahah harus dilakukan setelah bank secara prinsip memiliki barang tersebut (Yuspin, 2000).

Penjual (dalam hal ini bank) harus menyatakan harga barang yang dijual dan menentukan margin keuntungan. Produk ini paling banyak digunakan oleh bank syariah karena lebih mudah digunakan dibandingkan produk keuangan lainnya.

2. Syarat akad *murabahah*

Ada pula syarat-syarat tertentu yang bersifat murabahah /jual beli sebagai berikut:

- a. Berakad *syarat (musytari dan ba'iu)* untuk hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa. Hal ini bermakna bahwa pihak-pihak yang terlibat dalam akad, baik penjual (*ba'iu*) maupun pembeli (*musytari*), harus melakukannya dengan kehendak sendiri, tanpa paksaan atau tekanan. Akad yang dilakukan di bawah paksaan tidak sah menurut hukum syariah. Pihak-pihak tersebut juga harus memiliki kapasitas hukum yang sah untuk berakad, yaitu dewasa dan berakal sehat.
- b. Barang yang dijual adalah asli (*mabi'*) tidak selalu mencakup barang yang aman dan jenis atau jumlah tertentu. (*mabi'*) tidak selalu mencakup barang - barang yang aman dan jenis atau jumlah tertentu. Barang yang diperjualbelikan (*mabi'*) harus jelas sifatnya, baik dari segi

jenis, jumlah, dan kondisi. Barang tersebut harus halal, baik dari segi syariah maupun hukum yang berlaku, serta berada dalam penguasaan penjual. Penguasaan barang ini penting agar penjual bisa menyerahkannya kepada pembeli secara sah dan tanpa ada keraguan (*gharar*).

c. Harga dari (yang baik (*tsaman*))

harus dinyatakan dengan jelas (sebagai komponen pokok dan manfaatnya), dan cara pembayarannya harus dijelaskan secara rinci. harus dinyatakan dengan jelas (sebagai komponen pokok dan manfaatnya), cara pembayaran harus dijelaskan secara rinci. Harga jual harus transparan, mencakup harga pokok barang serta margin keuntungan yang diambil oleh penjual. Cara pembayaran juga harus dijelaskan dengan rinci, apakah dilakukan secara tunai atau cicilan, serta jadwal pembayaran yang disepakati. Hal ini untuk menghindari ketidakpastian atau kesalahpahaman dalam proses transaksi.

d. Pernyataan serah terima (*ijab*)

hendaknya diperjelas dengan menyebutkan pihak-pihak tertentu yang terlibat. Terima (*qabul*) harus diperjelas dengan menyebutkan pihak-pihak tertentu yang terlibat. Dalam akad jual beli, pernyataan ijab (penawaran) dan *qabul* (penerimaan) harus jelas dan tegas antara penjual dan pembeli, serta dilakukan secara lisan atau tertulis. Kejelasan dalam proses serah terima barang dan pembayaran ini memastikan bahwa kedua belah pihak memahami hak dan

kewajibannya masing-masing sesuai dengan kesepakatan yang diatur dalam akad.(Andini & Berkah, 2014)

3. Dasar hukum akad murabahah

Dasar hukum akad murabahah dalam hukum syariah bersumber dari Al-Qur'an, Hadis, dan fatwa dari lembaga-lembaga otoritas Islam. Salah satu landasan terkuat akad murabahah adalah ayat Al-Qur'an dalam QS. Al-Baqarah ayat 275, yang menegaskan bahwa jual beli diharamkan, sedangkan riba diharamkan. Prinsip ini menjadi dasar bahwa setiap transaksi jual beli, termasuk murabahah, harus dilakukan dengan cara yang adil, transparan, dan tidak melibatkan unsur riba. Dalam akad murabahah, bank syariah berperan sebagai penjual yang mengambil margin keuntungan atas barang yang dijual, dan keuntungan ini diperbolehkan selama tidak mengandung unsur riba atau ketidakpastian (*gharar*).

Selain itu, Hadis Nabi Muhammad SAW juga menegaskan pentingnya transparansi dan kejujuran dalam jual beli. Dalam salah satu hadis, Rasulullah SAW bersabda, "Jual beli itu sah apabila dilakukan atas dasar keridhaan kedua belah pihak" (HR. Ibnu Majah). Prinsip ini mengajarkan bahwa dalam akad murabahah, kedua belah pihak, yakni bank dan nasabah, harus sepakat mengenai harga, margin keuntungan, dan syarat-syarat lainnya. Kejujuran dalam menginformasikan harga pokok barang dan margin keuntungan sangat penting untuk menjaga kesesuaian dengan hukum syariah.

Selain dalil Al-Qur'an dan Hadis, Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) juga menjadi dasar hukum penting dalam penerapan akad murabahah di Indonesia. Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah mengatur bahwa penjual (bank) harus menjelaskan dengan jelas harga perolehan barang dan margin keuntungan kepada pembeli (nasabah). Fatwa ini juga menegaskan bahwa transaksi murabahah harus bebas dari unsur *gharar* dan *maisir* (spekulasi), serta penjual harus memiliki barang yang dijual secara sah sebelum diserahkan kepada pembeli. Fatwa DSN-MUI memberikan pedoman praktis bagi perbankan syariah untuk memastikan bahwa akad murabahah sesuai dengan prinsip syariah yang berlaku.

4. Penerapan akad murabahah dalam perbankan

Penerapan akad murabahah dalam perbankan syariah merupakan salah satu produk pembiayaan yang paling umum digunakan. Dalam akad ini, bank syariah membeli barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabah, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang sudah ditambah margin keuntungan yang disepakati. Prosesnya dimulai ketika nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada bank untuk membeli barang tertentu, misalnya rumah, kendaraan, atau bahan baku usaha. Bank kemudian membeli barang tersebut dari pemasok dan menjualnya kepada nasabah dengan pembayaran secara tunai atau cicilan sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan dalam akad.

Dalam transaksi murabahah, salah satu prinsip penting yang diterapkan oleh perbankan syariah adalah transparansi. Bank harus memberitahukan kepada nasabah harga pokok barang dan margin keuntungan yang diambil. Hal ini memastikan tidak ada unsur riba atau manipulasi dalam penetapan harga. Bank syariah tidak boleh mengambil keuntungan dari bunga pinjaman seperti pada perbankan konvensional, tetapi hanya dari margin yang ditetapkan sebelumnya dalam akad jual beli. Akad ini juga memungkinkan nasabah untuk memperoleh barang tanpa perlu membayar tunai seluruh harga di awal, sehingga membantu nasabah yang membutuhkan pembiayaan syariah.

Untuk memastikan keamanan pembiayaan, dalam beberapa kasus, perbankan syariah juga menggunakan jaminan atau agunan seperti fidusia atau hipotek. Dalam konteks ini, barang yang dibiayai melalui akad murabahah dapat dijadikan sebagai objek jaminan, sehingga apabila nasabah tidak mampu melunasi kewajiban pembayaran, bank memiliki hak untuk mengeksekusi jaminan tersebut. Penerapan akad murabahah yang sesuai dengan prinsip syariah memberikan keuntungan bagi nasabah dan bank dalam hal kejelasan, keadilan, serta keamanan transaksi, tanpa melibatkan unsur riba yang dilarang dalam Islam.

D. FIDUSIA

1. Definisi fidusia

Istilah fidusia juga memiliki asal kata dari bahasa belanda, yaitu *fiduciaire eigendom overdracht*, dan dari bahasa inggris dengan istilah

fiduciary transfer of ownership. dalam kedua bahasa tersebut, jika di terjemahkan, mengandung makna penyerahan hak milik yang didasarkan pada kepercayaan.

Selain itu, berdasarkan undang-undang 42 tahun 1999 tentang fidusia, istilah ini memiliki konsep yang lebih mendalam. Fidusia dijelaskan sebagai proses pengalihan hak kepemimpinan suatu benda atas dasar kepercayaan, dengan persyaratan bahwa meskipun hak kepemilikan benda di alihkan, namun penguasaan atas benda tersebut tetap berada pada pemiliknya. artinya, meskipun benda tersebut dialihkan pemiliknya masih dapat menguasainya (SAKTI, n.d.)

Perlu dicatat juga bahwa dalam undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia, terdapat rincian mengenai peran dan tanggung jawab dari pihak yang menjadi pemberi fidusia. berikut beberapa poin tambahan yang menjelaskan lebih rinci mengenai kedua peran tersebut

- 1 Pihak yang memberikan fidusia merupakan individu atau badan hukum seperti koperasi yang menyerahkan suatu objek sebagai jaminan fidusia
- 2 Sedangkan pihak penerima fidusia dapat berupa individu atau koperasi yang memiliki tanggungan hutang, yang kemudian dapat dijamin dengan menggunakan jaminan fidusia

Secara garis besar, fidusia merupakan proses di mana hak Kepemilikan suatu benda dialihkan kepada pihak lain. Meskipun hak

kepemilikan telah dipindahkan kepada individu lain, namun pada hakikatnya, benda tersebut masih tetap menjadi milik pemberi wewenang

Sebagai contoh konkret, dalam sistem kredit motor, meskipun dalam proses registrasi nama pinjaman yang tercantum sebagai pemilik resmi, namun kendaraan tersebut sebenarnya masih tetap berada dalam kepemilikan dan kontrol penuh dari pemberi kredit. Penjelasan ini hanya mencakup gambaran umum dari konsep tersebut (Irawan et al., 2022)

2. Dasar hukum fidusia

Dasar hukum jaminan fidusia di Indonesia diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang memberikan kerangka hukum bagi pelaksanaan fidusia sebagai hak jaminan atas benda bergerak maupun tidak bergerak tanpa penguasaan fisik oleh kreditur. Dalam perbankan syariah, jaminan fidusia sering diterapkan dalam akad murabahah, di mana barang yang dibiayai oleh bank dijadikan objek jaminan hingga kewajiban nasabah lunas. Pendaftaran jaminan fidusia memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi kreditur, termasuk hak untuk mengeksekusi objek jaminan tanpa melalui pengadilan jika debitur gagal memenuhi kewajibannya. Hal ini menjadikan fidusia sebagai instrumen jaminan yang efektif dan efisien dalam dunia perbankan, baik konvensional maupun syariah.

3. Objek dan subjek fidusia

Dalam pelaksanaan fidusia, objek yang dijadikan jaminan adalah benda-benda bergerak maupun tidak bergerak yang dapat di pindah

tanggankan. Contohnya termasuk kendaraan bermotor, alat berat, peralatan elektronik, dan barang inventaris. Benda-benda tersebut harus memenuhi syarat-syarat tertentu agar dapat dijadikan objek jaminan fidusia, seperti tidak terikat dengan jaminan lainnya dan memiliki nilai ekonomis yang jelas. Selain itu, objek fidusia harus terdaftar untuk memberikan kepastian hukum dan melindungi hak kreditur dalam hal debitur mengalami wanprestasi.

Sedangkan subjek dalam pelaksanaan fidusia terdiri dari dua pihak utama, yaitu debitur dan kreditur. Debitur adalah pihak yang memiliki benda yang dijadikan jaminan fidusia dan bertanggung jawab untuk memenuhi kewajibannya, seperti melunasi pinjaman yang diberikan oleh kreditur. Kreditur, di sisi lain, adalah pihak yang memberikan pinjaman dan memiliki hak atas objek jaminan fidusia. Dalam konteks perbankan syariah, kreditur sering kali adalah lembaga keuangan syariah, sedangkan debitur bisa berupa individu atau entitas bisnis yang memerlukan pembiayaan. Kedua subjek ini harus menjalani kesepakatan yang jelas dalam perjanjian fidusia untuk memastikan hak dan kewajiban masing-masing pihak terlindungi.

E. AKAD-AKAD DALAM JAMINAN FIDUSIA

Akad dalam jaminan fidusia memiliki beberapa kegunaan dan fungsi penting. Pertama, akad memberikan dasar hukum yang jelas bagi semua pihak yang terlibat, baik kreditur (pemberi kredit) maupun debitur (peminjam). Dengan adanya akad, kedua belah pihak memiliki kepastian

mengenai hak dan kewajiban masing-masing, termasuk hak kreditur untuk mengambil alih objek jaminan jika debitur wanprestasi. Selain itu, akad fidusia melindungi pemberi kredit dengan memberikan hak atas barang yang dijamin, meskipun barang tersebut tetap berada dalam penguasaan debitur. Akad ini juga memberikan fleksibilitas dalam transaksi, memungkinkan debitur untuk menggunakan barang yang dijamin selama masa pinjaman, sehingga mendukung kelangsungan usahanya.

Berbagai jenis akad dapat diterapkan dalam jaminan fidusia, di antaranya adalah akad fidusia itu sendiri, yang merupakan akad utama yang digunakan untuk menjamin utang. Dengan memahami kegunaan dan jenis-jenis akad ini, kita dapat lebih mendalami konsep jaminan fidusia dalam konteks hukum ekonomi syariah. Berikut adalah akad yang bisa digunakan dalam fidusia:

1. Akad Pembiayaan (*Murabahah*)

Akad ini sering digunakan untuk membiayai pembelian barang yang kemudian menjadi objek jaminan fidusia. Akad *Murabahah* dalam jaminan fidusia merupakan akad jual beli di mana bank syariah membeli barang yang dibutuhkan nasabah, lalu menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang telah disepakati, termasuk margin keuntungan bagi bank. Dalam konteks fidusia, objek barang yang dibeli, seperti kendaraan atau aset bergerak lainnya, menjadi jaminan bagi pembiayaan tersebut. Barang ini tetap berada dalam penguasaan nasabah, namun kepemilikannya secara hukum berada di bawah pengawasan bank hingga nasabah melunasi

kewajibannya. Jika nasabah gagal memenuhi pembayaran, bank berhak mengambil alih dan menjual barang tersebut untuk melunasi hutang. Akad ini dilakukan dengan transparansi penuh terkait harga pokok dan margin keuntungan, serta sesuai dengan prinsip syariah, menghindari unsur riba(Putra et al., 2024).

2. Akad Ijarah

Digunakan ketika objek jaminan fidusia adalah barang bergerak atau tidak bergerak yang disewakan kepada pihak lain. Akad *Ijarah* adalah akad sewa-menyewa di mana bank syariah sebagai pemilik aset (seperti kendaraan atau properti) menyewakan aset tersebut kepada nasabah untuk jangka waktu tertentu dengan pembayaran yang disepakati. Selama masa akad, nasabah memiliki hak guna atas aset tersebut, namun kepemilikannya tetap berada di tangan bank. Dalam konteks jaminan fidusia, aset yang disewakan tetap menjadi jaminan hingga nasabah menyelesaikan seluruh kewajiban sewanya. Akad ini sesuai dengan prinsip syariah karena tidak mengandung unsur riba, dan fokusnya adalah pada penyewaan hak guna, bukan kepemilikan penuh, kecuali jika ada akad tambahan seperti *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*, di mana kepemilikan dapat dialihkan di akhir masa sewa(Pane, 2021).

3. Akad *Musyarakah Mutanaqisah*

Digunakan jika objek jaminan fidusia merupakan properti atau kendaraan yang dibeli secara bersama-sama antara bank dan nasabah. Akad *Musyarakah Mutanaqisah* dalam jaminan fidusia adalah akad kerja sama

kepemilikan antara bank syariah dan nasabah untuk membeli suatu aset, seperti properti atau kendaraan, di mana keduanya secara bersama-sama memiliki bagian aset tersebut. Selama masa pembiayaan, nasabah secara bertahap membeli porsi kepemilikan bank hingga akhirnya menjadi pemilik penuh aset tersebut. Selama masa akad, aset yang dibeli bersama tersebut dijadikan sebagai jaminan fidusia, sehingga jika nasabah gagal memenuhi kewajibannya, bank berhak mengambil alih aset tersebut atau menjualnya untuk melunasi hutang. Akad ini sesuai dengan prinsip syariah karena tidak mengandung riba dan nasabah memiliki hak kepemilikan yang terus meningkat seiring pembayaran yang dilakukan. (Islami, 2021).

4. Akad *Mudharabah*

Digunakan dalam beberapa kasus di mana bank dan nasabah melakukan investasi bersama, dan hasilnya digunakan sebagai dasar pembiayaan atau jaminan fidusia. Akad *Mudharabah* dalam jaminan fidusia adalah bentuk kerja sama investasi antara bank syariah sebagai pemilik modal (*shahibul maal*) dan nasabah sebagai pengelola usaha (*mudharib*). Dalam akad ini, bank memberikan pembiayaan untuk suatu usaha atau proyek, sementara nasabah bertanggung jawab mengelola usaha tersebut. Keuntungan yang diperoleh dari usaha dibagi sesuai kesepakatan, namun jika terjadi kerugian, bank menanggung kerugian modal, kecuali jika kerugian terjadi karena kelalaian atau kecurangan nasabah. Dalam konteks fidusia, aset usaha atau barang yang dihasilkan dari pembiayaan bisa dijadikan jaminan untuk mengamankan hak bank. Jika nasabah gagal

mengelola usaha atau melanggar kesepakatan, bank berhak mengambil aset yang dijaminan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah(SULISTYOWATI, 2023)

5. Akad *Wakalah*

Digunakan ketika nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk melakukan tindakan tertentu terkait objek jaminan fidusia. Akad *Wakalah* adalah akad perwakilan di mana nasabah memberikan kuasa kepada bank syariah untuk melakukan tindakan tertentu atas nama nasabah. Dalam konteks jaminan fidusia, akad wakalah memungkinkan bank bertindak sebagai wakil nasabah dalam pengurusan aset atau transaksi yang berkaitan dengan pembiayaan. Misalnya, nasabah dapat mewakilkan bank untuk mengurus pengalihan kepemilikan aset, pencairan dana, atau penyelesaian dokumen jaminan fidusia. Bank hanya bertindak sesuai dengan mandat yang diberikan dan tidak memiliki kepemilikan atas aset tersebut, kecuali ditetapkan dalam akad yang terkait. Akad ini sesuai dengan prinsip syariah karena berlandaskan kepercayaan (amanah) antara pihak-pihak yang terlibat, tanpa ada unsur riba atau penipuan(ANWAR, n.d.).

BAB III

PENYAJIAN DATA PENELITIAN

A. Gambaran umum lokasi penelitian

1. Sejarah singkat BSI KCP sungai penuh

Lembaga Bank Syariah Indonesia (BSI) adalah hasil dari penggabungan tiga bank syariah milik Badan Usaha Milik Negara (BUMN), yaitu Bank Syariah Mandiri (BSM), BNI Syariah, BRI Syariah. Penggabungan ini dilakukan untuk menciptakan satu bank syariah nasional yang kuat dan mampu bersaing di tingkat global (Prasaja & Rahma, 2024).

BSI resmi berdiri pada 1 Februari 2021 setelah proses merger ketiga bank syariah milik BUMN. Penggabungan ini disahkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan merupakan bagian dari rencana pemerintah Indonesia untuk memperkuat ekonomi syariah di Indonesia. (Prasaja & Rahma, 2024)

Penggabungan ini bertujuan untuk menciptakan bank syariah yang memiliki skala ekonomi besar, meningkatkan efisiensi operasional, memperkuat permodalan, serta mampu memberikan pelayanan yang lebih baik kepada masyarakat (Prasaja & Rahma, 2024).

Setelah berdiri, BSI fokus pada pengembangan produk dan layanan perbankan syariah yang inovatif serta modern, seperti digital banking, untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang semakin beragam. BSI juga berkomitmen untuk mendukung inklusi keuangan dan meningkatkan literasi keuangan syariah di Indonesia (Prasaja & Rahma, 2024).

BSI diharapkan menjadi motor penggerak utama dalam mengembangkan ekonomi syariah di Indonesia, baik di sektor perbankan, industri halal, maupun sektor-sektor ekonomi syariah lainnya. Bank Syariah Indonesia saat ini menjadi salah satu bank syariah terbesar di Indonesia dan terus berupaya memperluas pangsa pasar serta meningkatkan daya saingnya di tingkat global (Prasaja & Rahma, 2024).

Sejarah Bank Indonesia (BSI) Kantor Cabang Pembantu (KCP) Sungai Penuh di Provinsi Jambi merupakan bagian dari ekspansi BSI untuk memperluas jangkauan layanan perbankan syariah di seluruh Indonesia.

Sebelum menjadi bagian dari BSI, layanan perbankan syariah di Sungai Penuh dilayani oleh salah satu dari tiga bank yang tergabung dalam merger, yaitu BRI Syariah, BNI Syariah, atau Bank Syariah Mandiri. Kehadiran bank syariah di Sungai Penuh telah ada sejak masing-masing bank syariah BUMN melakukan ekspansi untuk melayani nasabah di wilayah Jambi, termasuk di Kota Sungai Penuh. (Prasaja & Rahma, 2024)

Setelah penggabungan pada 1 Februari 2021, kantor-kantor cabang dari tiga bank syariah ini kemudian bertransformasi menjadi kantor cabang atau kantor cabang pembantu BSI.

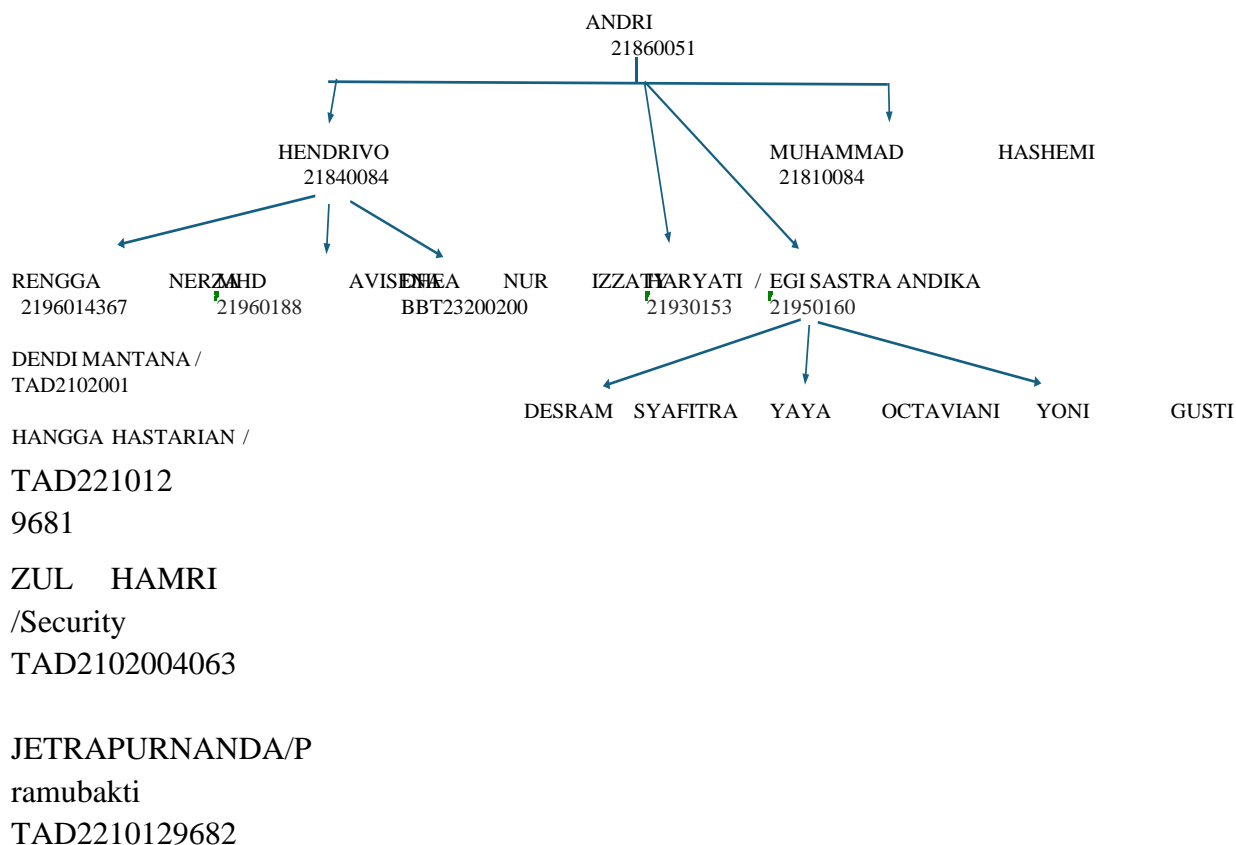
BSI di Sungai Penuh diresmikan pada tanggal 8 Agustus 2022. Peresmian BSI di Sungai Penuh memungkinkan masyarakat untuk mengakses layanan perbankan syariah yang lebih lengkap, modern, dan terintegrasi. BSI KCP Sungai Penuh berperan penting dalam mendukung perkembangan ekonomi syariah lokal, seperti pembiayaan Usaha Kecil Dan

Menengah (UMKM), serta memberikan layanan keuangan syariah yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Kehadirannya diharapkan dapat meningkatkan inklusi keuangan syariah di Sungai Penuh dan sekitarnya.

KCP Sungai Penuh berkembang seiring dengan pertumbuhan BSI secara nasional, dan berupaya memberikan pelayanan terbaik bagi masyarakat Jambi khususnya di Kota Sungai Penuh.

2. Stuktur organisasi

Struktur Organisasi KCP Sungai Penuh



TABEL 1.1
Nama dan tugas setiap orang di BSI KCP sungai penuh

No.	Nama	Jabatan	Fungsi dan tugas
1.	Andri	Branch Manager	Tugas utama mereka adalah memastikan seluruh operasional

			cabang berjalan lancar, mulai dari pelayanan nasabah hingga pengelolaan keuangan.
2.	Hendrivo	Branch operations and sales manager	memastikan semua kegiatan operasional cabang berjalan lancar, efisien, dan efektif.
3.	M hashemirafsanjani	Microrelationship manager	membangun dan memelihara hubungan yang kuat dengan nasabah mikro, memahami kebutuhan bisnis mereka, serta memberikan solusi keuangan yang sesuai.
4.	Egi sastra andika	Costumer busines representative	membangun dan memelihara hubungan yang kuat dengan pelanggan bisnis, memahami kebutuhan spesifik mereka, serta memberikan solusi yang tepat.
5.	Rengga nerza pura	Operational support	memberikan dukungan administratif dan teknis kepada berbagai departemen atau tim agar dapat menjalankan tugasnya secara efektif dan efisien.
6.	Haryati	Funding transaction representatif	adalah kegiatan yang melibatkan penggalangan dana untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan suatu proyek atau usaha, yang dilakukan oleh suatu lembaga keuangan atau institusi perbankan, sesuai dengan prinsip

			syariah, seperti mudharabah atau musyarakah.
7.	Mhd aviena mosani	Costumer service resprentative	membangun dan menjaga hubungan yang baik dengan pelanggan, baik melalui telepon, email, chat, atau media sosial.
8.	Dhea nur izzaty amanda	Teller	melayani berbagai transaksi keuangan nasabah, seperti penyetoran dan penarikan uang tunai, pencairan cek, serta transfer dana.
9.	Yaya octaviani eriska	Sales forces	mengidentifikasi calon pelanggan potensial, membangun hubungan yang baik, dan meyakinkan mereka untuk membeli produk atau jasa yang ditawarkan.
10.	Yoni gusti rahayu	Sales force	-
11.	Desram syafitra	Loan specialist(LS)sales force	menjalin hubungan dengan calon nasabah, memahami kebutuhan finansial mereka, serta memberikan solusi pinjaman yang sesuai.
12.	Zul hamri	Security	memastikan keamanan nasabah, karyawan, dan seluruh aset bank.
13.	Hangga hastarian	Security	-
14.	Dendi mantna	Driver	engoperasikan kendaraan dinas untuk berbagai keperluan bank, seperti mengantar dan menjemput karyawan,

			mengantar dokumen penting, atau mengantar nasabah VIP.
15.	Jetra purnanda	Pramubakti	Mereka bertanggung jawab atas berbagai tugas administratif, seperti menyambut nasabah, mengarahkan nasabah ke petugas yang tepat, membantu proses transaksi sederhana, menjaga kebersihan dan ketertiban area kerja, serta memastikan kelengkapan perlengkapan kantor.

3. Produk dan layanan

Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Sungai Penuh menawarkan berbagai produk dan layanan yang mengikuti prinsip-prinsip syariah. Berikut adalah beberapa produk dan layanan yang biasanya tersedia di BSI KCP, termasuk yang mungkin tersedia di cabang Sungai Penuh (Mawaddah, n.d.2024).

1. Produk Perbankan Syariah

a. Tabungan Syariah

- 1) BSI Tabungan iB Hasanah: Tabungan yang menggunakan akad mudharabah (bagi hasil) atau wadiah (titipan). Tabungan ini cocok untuk kebutuhan sehari-hari dan dilengkapi dengan fasilitas e-banking.

- 2) BSI Tabungan SimPel iB: Produk tabungan untuk pelajar dengan setoran awal yang rendah, bertujuan untuk mendorong budaya menabung sejak dini.
- 3) BSI Tabungan Haji iB: Tabungan khusus untuk merencanakan haji, menggunakan akad mudharabah dengan bagi hasil kompetitif

b. Deposito Syariah

- 1) BSI Deposito iB: Deposito berjangka yang dikelola berdasarkan prinsip mudharabah. Nasabah dapat memilih jangka waktu yang diinginkan dan mendapatkan bagi hasil dari keuntungan yang dihasilkan oleh bank

c. Pembiayaan Syariah

- 1) BSI Griya: Pembiayaan untuk kepemilikan rumah yang sesuai dengan prinsip syariah, menggunakan akad murabahah (jual beli) atau istishna (pesanan).
- 2) BSI Oto : Pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor dengan akad murabahah. Nasabah membayar cicilan yang tetap setiap bulan.
- 3) BSI Multiguna : Pembiayaan untuk berbagai kebutuhan konsumtif seperti pendidikan, pernikahan, atau renovasi rumah, dengan berbagai akad seperti ijarah atau murabahah

- d. Kartu Pembiayaan Syariah
 - 1) BSI Hasanah Card: Kartu pembiayaan berbasis syariah yang dapat digunakan untuk bertransaksi secara global. Ini adalah alternatif syariah untuk kartu kredit konvensional.
2. Layanan Perbankan
 - a. Layanan e-Banking
 - 1) BSI Mobile Banking: Aplikasi perbankan yang memungkinkan nasabah untuk melakukan transaksi, cek saldo, transfer dana, pembayaran tagihan, dan layanan perbankan lainnya secara online.
 - 2) BSI Internet Banking: Layanan perbankan yang dapat diakses melalui browser untuk transaksi non-tunai, pembayaran, dan pengelolaan keuangan.(irvan, 2024)
3. Layanan Remittance
 - a. BSI Remittance: Layanan pengiriman uang ke dan dari luar negeri, termasuk untuk tujuan pengiriman remitansi dari para pekerja migran.
4. Layanan Zakat, Infak, dan Sedekah
 - a. BSI ZISWAF: Fasilitas bagi nasabah untuk menyalurkan zakat, infak, sedekah, dan wakaf melalui bank. BSI bekerja sama dengan lembaga zakat dan amal untuk menyalurkan dana tersebut kepada yang berhak(irvan, 2024).

5. Layanan Lainnya

- a. Layanan Pembayaran: Pembayaran tagihan listrik, air, telepon, asuransi, pendidikan, dan lain-lain melalui fasilitas perbankan BSI.
- b. Layanan Pembukaan Rekening Secara Online: BSI juga menyediakan layanan pembukaan rekening secara online tanpa harus datang ke kantor cabang, memudahkan nasabah dalam memulai menabung atau berinvestasi (Irvan, 2024).

Produk Investasi

BSI Reksadana Syariah: Produk investasi di pasar modal yang sesuai dengan prinsip syariah, memberikan alternatif bagi nasabah yang ingin berinvestasi dengan tetap menjaga kepatuhan syariah.

Setiap produk dan layanan di atas dirancang untuk memenuhi kebutuhan finansial nasabah dengan tetap menjaga kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Untuk informasi lebih rinci atau layanan khusus di KCP Sungai Penuh, nasabah dapat langsung mengunjungi kantor cabang atau menghubungi layanan pelanggan BSI.

B. DESKRIPSI KASUS

Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Pembantu (KCP) Sungai Penuh adalah bagian dari Bank Syariah Indonesia, yang terbentuk dari penggabungan tiga bank syariah BUMN, yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah. Penggabungan ini bertujuan untuk memperkuat perekonomian syariah di Indonesia. Kantor BSI KCP Sungai Penuh sendiri diresmikan pada 8 Agustus 2022, untuk memperluas layanan

keuangan syariah, termasuk dalam mendukung sektor Usaha Kecil dan Menengah (UKM)(Prasaja & Rahma, 2024).

Salah satu produk unggulan di BSI KCP Sungai Penuh adalah BSI Oto, yaitu program pembiayaan kendaraan bermotor dengan menggunakan akad murabahah, yang merupakan akad jual beli di mana keuntungan ditetapkan di awal antara bank dan nasabah. Selain itu, pembiayaan ini menggunakan jaminan fidusia, di mana barang yang dibiayai menjadi jaminan hingga pembayaran lunas(Prasaja & Rahma, 2024).

Akad murabahah menjadi akad yang sering digunakan di perbankan syariah. Dalam akad ini, bank membeli barang (dalam hal ini kendaraan) dari pihak ketiga, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan margin keuntungan yang telah ditetapkan sebelumnya. Harga yang dibayar nasabah mencakup harga pokok barang dan keuntungan yang jelas serta disetujui oleh nasabah sebelum akad disepakati(Diah & Zulhamdi, 2022).

Di BSI KCP Sungai Penuh, proses akad murabahah dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Nasabah yang ingin memperoleh pembiayaan akan melalui proses analisis kelayakan finansial oleh bank. Apabila pengajuan disetujui, bank membeli kendaraan tersebut dan menjualnya kembali kepada nasabah dengan margin keuntungan yang telah ditentukan. Nasabah kemudian membayar melalui cicilan, yang meliputi harga pokok dan margin keuntungan(Diah & Zulhamdi, 2022).

Untuk melindungi bank dari risiko gagal bayar, BSI KCP Sungai Penuh menerapkan jaminan fidusia dalam pembiayaan kendaraan bermotor.

Dengan jaminan fidusia, meskipun kendaraan berada di tangan nasabah, secara hukum kepemilikannya masih dipegang oleh bank hingga cicilan dilunasi. Jaminan fidusia ini memberikan hak kepada bank untuk mengambil kembali kendaraan jika nasabah tidak mampu melunasi cicilan. Prosedur Penerapan (Diah & Zulhamdi, 2022).

1 .Pengajuan dan Analisis

Nasabah yang ingin membeli kendaraan melalui pembiayaan murabahah diharuskan mengajukan dokumen-dokumen terkait, seperti data pribadi, rincian kendaraan, dan bukti kemampuan finansial. Pihak BSI KCP Sungai Penuh kemudian melakukan analisis kelayakan untuk memastikan bahwa nasabah mampu memenuhi cicilan.

2 Pembelian dan Akad

Setelah pengajuan disetujui, bank membeli kendaraan dari dealer atau pemasok dan menjualnya kembali kepada nasabah dengan margin keuntungan yang telah ditentukan. Akad murabahah dilakukan secara transparan, memastikan bahwa harga pokok dan margin keuntungan sudah jelas dan disepakati oleh kedua belah pihak.

3 Penandatanganan Akta Fidusia

Nasabah menandatangani akta fidusia yang mendaftarkan kendaraan sebagai jaminan. Akta ini kemudian didaftarkan ke Kantor Fidusia agar mendapatkan kekuatan hukum. Jika nasabah gagal membayar cicilan, bank berhak mengambil kembali kendaraan tersebut melalui mekanisme fidusia.

Meskipun akad murabahah dan fidusia di BSI KCP Sungai Penuh telah diterapkan sesuai dengan prinsip syariah, terdapat beberapa kendala dalam pelaksanaannya:

1. Proses Pendaftaran Fidusia

Salah satu tantangan adalah lamanya proses pendaftaran fidusia yang sering terhambat oleh birokrasi dan masalah administratif di kantor fidusia, sehingga memperlambat perlindungan hukum bagi bank terhadap barang yang dijadikan jaminan.

2. Pemahaman Nasabah

Beberapa nasabah belum sepenuhnya memahami implikasi dari akad fidusia. Mereka sering kali tidak menyadari bahwa meskipun kendaraan berada di tangan mereka, secara hukum kepemilikannya masih dimiliki oleh bank hingga cicilan selesai.

3. Penurunan Nilai Jaminan

Kendaraan yang dijadikan jaminan biasanya mengalami penurunan nilai seiring berjalannya waktu. Hal ini dapat menjadi masalah apabila nasabah gagal membayar dan bank terpaksa mengambil kendaraan dengan nilai yang jauh lebih rendah daripada sisa pembiayaan.

4. Keterbatasan Dokumen Kepemilikan

Beberapa nasabah tidak dapat menyediakan dokumen lengkap dan sah terkait kendaraan yang mereka beli, seperti BPKB, yang menghambat proses fidusia dan menambah risiko hukum bagi bank.

Untuk menghadapi tantangan ini, BSI KCP Sungai Penuh mengambil beberapa langkah mitigasi risiko, seperti memberikan edukasi kepada nasabah tentang mekanisme fidusia dan hak serta kewajiban mereka dalam pembiayaan syariah. Bank juga berusaha mempercepat proses administrasi fidusia dan melakukan evaluasi berkala terhadap kondisi keuangan nasabah untuk meminimalkan keterlambatan pembayaran. Selain itu, BSI KCP Sungai Penuh menawarkan kebijakan restrukturisasi utang bagi nasabah yang mengalami kesulitan finansial, guna mencegah gagal bayar dan mengurangi risiko kerugian (wawancara Hashemirafsanjani 2024).

Penerapan akad murabahah dengan jaminan fidusia di BSI KCP Sungai Penuh adalah solusi yang tepat untuk memberikan pembiayaan syariah kepada masyarakat yang membutuhkan kendaraan bermotor. Walaupun ada beberapa kendala terkait proses administrasi dan pemahaman nasabah, BSI KCP Sungai Penuh terus berupaya meningkatkan kualitas layanan serta memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Pengelolaan risiko yang efektif serta edukasi kepada nasabah memainkan peran penting dalam memastikan bahwa pembiayaan syariah berjalan dengan baik dan adil bagi semua pihak (wawancara Hashemirafsanjani 2024).

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Penerapan akad Murabahah dengan Jaminan Fidusia di BSI

Produk pembiayaan kendaraan di BSI menggunakan akad murabahah, yaitu akad jual beli di mana bank bertindak sebagai penjual kendaraan kepada nasabah. Bank membeli kendaraan terlebih dahulu, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang telah disepakati, yang mencakup margin keuntungan bagi bank. Nasabah melunasi pembelian tersebut secara angsuran. Jaminan atas pembiayaan ini dilakukan melalui fidusia, yaitu bentuk penjaminan di mana barang yang dibiayai tetap berada dalam kepemilikan nasabah, namun hak kepemilikannya dialihkan kepada bank sebagai jaminan hingga seluruh cicilan dilunasi (Hashemirafsanjani, wawancara,2024).

Untuk mengetahui lebih dalam tentang jaminan fidusia di BSI KCP sungai penuh, maka kami melakukan wawancara dengan beberapa karyawan BSI KCP sungai penuh:

“Untuk pelaksanaan fidusia di BSI KCP sungai penuh kami menggunakan metode terbaru yaitu dengan metode produk BSI oto yang bekerja sama dengan MUF atau lebih di kenal dengan mandiri utama finance yang di mana metode ini belum di lakukan oleh bank-bank lain hanya beberapa yang menggunakannya”(hashemirafsanjani,2024).

Dan pendapat ini di tambahkan lagi oleh karyawan lain

“Di BSI KCP sungai penuh banyak produk-produk untuk pembelian kendaraan bermotor seperti BSI oto murabahah, ijarah bin tamlik, dan multi guna, tapi di sini akmi lebih fokus ke BSI oto MUF yang bisa menggunakan akad murabahah atau ijarah bin tamlik sesuai dengan kesepakatan dengan pelanggan” (wawancara,yoni gusti rahayu,2024).

Dan penerapannya sebagai berikut

“Untuk penerpaan akad murabahah dan fidusia itu sebenarnya tidak dalam satu produk, yang artinya murabahah dan fidusia itu berbeda dan harus melaksanakan perjalanan yang kompleks, di mana murabahah adalah proses jual beli kendaraannya dan fidusia adalah pengikat agar tidak terjadinya wanprestasi, fidusia sendiri menggunakan pihak ke 3 yaitu notaris, jadi BSI yang membayarkan ke notaris, notaris bertugas mendaftarkan fidusia mendaftarkan hak tanggungan, pihak BSI hanya memberikan kelengkapan nasabah. apa akadnya, siapa nasabahnya” (wawancara hashemirafsanjani2024).

Berdasarkan hasil Dari wawancara di atas dapat di ketahui bahwa pelaksanaan sistem jaminan fidusia di BSI KCP sungai penuh yaitu pembiayaannya menggunakan produk BSI oto MUF jadi pihak bank sudah mempunyai dealer atau penyedia barang bermotor nya sendiri di BSI dan mereka juga sudah menyediakan pihak ketiga sebagai pemegang hukum

Mekanisme ini diterapkan oleh BSI KCP Sungai Penuh sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yang mengatur akad murabahah, serta peraturan perbankan terkait fidusia, seperti Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Nasabah diwajibkan menyerahkan sertifikat jaminan fidusia kepada bank sebagai bukti resmi bahwa kendaraan tersebut menjadi jaminan atas pembiayaan hingga cicilan selesai.

Pada BSI KC Sungai penuh sendiri terdapat tiga produk penerapan jaminan fidusia dalam akad murabahah yaitu produk BSI oto murabahah, BSI oto multiguna, dan produk BSI oto ijarah *muntahia bittamlik* (IMBT). Namun pada saat ini BSI KCP Sungai Penuh hanya bisa melayani produk BSI oto Mandiri Utama Finance(MUF).

1. BSI oto murabahah.

BSI Oto Murabahah adalah produk pembiayaan kendaraan bermotor yang ditawarkan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) menggunakan akad murabahah. Dalam produk ini, BSI membeli kendaraan dari dealer sesuai permintaan nasabah dan menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang sudah termasuk biaya pokok ditambah margin keuntungan yang telah disepakati. Nasabah membayar harga kendaraan tersebut secara angsuran dalam jangka waktu tertentu yang sudah ditetapkan. Selama masa angsuran, kendaraan tersebut dijadikan jaminan dengan fidusia, di mana hak kepemilikannya berada pada bank sampai seluruh cicilan lunas.

Produk ini memberikan kemudahan bagi nasabah untuk memiliki kendaraan dengan prinsip yang sesuai syariah, karena tidak ada unsur bunga dalam pembiayaan. Nasabah dapat menikmati keuntungan membayar secara angsuran, sementara bank memperoleh keuntungan yang halal dari margin yang disepakati. Pengikatan fidusia menjaga kepentingan bank, karena meskipun kendaraan ada di tangan nasabah, kepemilikannya tetap berada di bawah bank hingga pelunasan selesai.

2. BSI oto multiguna.

BSI Oto Multiguna adalah layanan pembiayaan yang menawarkan nasabah kesempatan untuk menggunakan kendaraan yang sudah mereka miliki sebagai jaminan guna mendapatkan dana tambahan. Berbeda dari pembiayaan kendaraan baru, produk ini memungkinkan nasabah memperoleh dana yang dapat digunakan untuk berbagai kebutuhan, seperti

pendidikan atau renovasi rumah. Kendaraan nasabah dijadikan agunan melalui pengikatan fidusia, sehingga hak kepemilikannya dialihkan sementara kepada bank sampai pembiayaan dilunasi sepenuhnya.

Dengan adanya produk ini, nasabah memiliki fleksibilitas lebih dalam memanfaatkan kendaraan mereka tanpa harus menjualnya. Kendaraan tetap bisa digunakan selama masa pembiayaan, tetapi dijadikan jaminan bagi bank. Pengikatan fidusia memberikan perlindungan hukum bagi bank hingga pelunasan selesai, sehingga proses pembiayaan berlangsung dengan aman dan saling menguntungkan bagi kedua pihak

3. BSI oto ijarah muntahia bittamlik (IMBT).

BSI Oto *Ijarah Muntahia Bittamlik* (IMBT) adalah layanan pembiayaan syariah yang menggunakan skema sewa beli kendaraan. Dalam skema ini, bank menyewakan kendaraan kepada nasabah selama periode tertentu, dengan opsi untuk membeli kendaraan tersebut di akhir masa sewa dengan harga sisa yang telah disepakati. Selama jangka waktu sewa, kendaraan tersebut dijadikan jaminan fidusia, di mana hak kepemilikan kendaraan sementara berada di bawah kendali bank hingga semua pembayaran sewa dan harga sisa diselesaikan.

Melalui skema *Ijarah Muntahia Bittamlik*, nasabah memperoleh fleksibilitas dalam memiliki kendaraan secara bertahap tanpa harus melakukan pembelian tunai langsung. Nasabah bertanggung jawab untuk merawat kendaraan selama masa sewa sesuai dengan ketentuan perjanjian. Pada akhir masa sewa, nasabah dapat mengambil alih kepemilikan

kendaraan dengan melunasi harga sisa yang telah ditetapkan. Produk ini memungkinkan nasabah untuk memiliki kendaraan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, tanpa adanya riba atau unsur spekulatif.

4. BSI oto MUF

Mandiri Utama Finance (MUF) adalah perusahaan pembiayaan yang merupakan bagian dari grup Bank Mandiri, salah satu bank terbesar di Indonesia. MUF fokus pada penyediaan layanan pembiayaan untuk berbagai keperluan, termasuk kendaraan bermotor, alat berat, dan properti.

Sebagai lembaga keuangan non-bank, MUF menawarkan beragam produk pembiayaan, seperti leasing dan pembiayaan investasi, untuk membantu nasabah memenuhi kebutuhan modal atau kepemilikan aset. MUF berkomitmen untuk memberikan solusi pembiayaan yang fleksibel dan sesuai dengan prinsip syariah, terutama dalam produk-produk yang bekerja sama dengan Bank Syariah Indonesia (BSI), termasuk program BSI Oto.

MUF juga berupaya memberikan layanan terbaik kepada nasabah dengan menyediakan proses yang transparan dan efisien, serta dukungan layanan pelanggan yang memadai. Dengan jaringan yang luas dan pengalaman di sektor pembiayaan, Mandiri Utama Finance berperan penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi di Indonesia. BSI Oto MUF menggunakan beberapa produk pembiayaan yang termasuk dalam kategori BSI Oto, yaitu BSI Oto Murabahah dan BSI Oto Ijarah *Muntahia Bittamlik* (IMBT).

BSI oto MUF bisa menggunakan Pada produk BSI Oto Murabahah, Bank Syariah Indonesia (BSI) membeli kendaraan sesuai permintaan nasabah, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang telah ditambahkan margin keuntungan. Nasabah membayar kendaraan tersebut secara angsuran, sementara kendaraan dijadikan jaminan melalui fidusia, di mana hak kepemilikannya berada pada bank hingga cicilan nasabah lunas(Kusniatin, 2021).

Sedangkan beberapa kasus BSI oto MUF menggunakan produk pada BSI Oto Ijarah *Muntahia Bittamlik* (IMBT), nasabah menyewa kendaraan dari bank dengan opsi untuk membelinya di akhir masa sewa. Nasabah membayar biaya sewa sesuai kesepakatan, dan di akhir masa sewa, kendaraan bisa dimiliki dengan membayar harga sisa. Jaminan fidusia diterapkan selama masa sewa, di mana hak kepemilikan kendaraan beralih ke nasabah setelah semua pembayaran selesai(Kusniatin, 2021).

Melalui kerja sama dengan Mandiri Utama Finance (MUF), BSI Oto MUF menggabungkan kedua produk ini untuk menawarkan solusi pembiayaan kendaraan yang sesuai dengan prinsip syariah, serta memberikan fleksibilitas yang lebih besar bagi nasabah.

Pelaksanaan BSI Oto MUF dimulai ketika nasabah mengajukan pembiayaan kendaraan melalui Bank Syariah Indonesia (BSI) dalam kerja sama dengan Mandiri Utama Finance (MUF). Setelah nasabah memilih kendaraan, BSI membeli kendaraan dari dealer dan menjualnya kembali kepada nasabah menggunakan akad syariah seperti murabahah atau ijarah

muntahia bittamlik (IMBT). Pada skema murabahah, nasabah membayar kendaraan secara bertahap dengan tambahan margin yang telah disepakati, sedangkan pada skema ijarah, nasabah menyewa kendaraan dengan opsi kepemilikan di akhir masa sewa. Kendaraan ini dijadikan jaminan melalui fidusia, di mana hak kepemilikan berada pada bank sampai pembayaran nasabah lunas (Rahmat, 2023).

Dan untuk margin yang di terima oleh pihak bank sebagai berikut

Kalok margin Itu kayak privasi bank memang dak boleh disebar, hanya pihak bank yang tahu tapi kadang naik turun Ado faktor perhitunganyo dari bank tuh,,

Faktor-faktor yang mempengaruhi naik turunnya margin di bank syariah, antara lain

Volume pembiayaan

Semakin besar volume pembiayaan, maka semakin besar pula dana yang akan disalurkan oleh bank syariah kepada nasabah.

Profit target

Bank syariah menetapkan besar kecilnya volume pembiayaan berdasarkan profit target yang telah mereka susun dan rencanakan sebelumnya.

Laba

Laba dari bank syariah didapat dari hasil pendapatan yang mereka terima setelah dikurangi dengan beban dan kewajiban.

Berdasarkan wawancara di atas di ketahui bahwa di BSI itu tidak membolehkan memberitahu margin yang di terima dalam akad murabahah, karena itu masih termasuk dalam bentuk rahasia bank tapi mereka tetap menggunakan peraturan yang berlaku di mana margin sudah di tentukan oleh pihak bank tapi bisa berubah dengan beberapa faktor yang sudah di sebutkan di atas.

Margin yang digunakan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) dalam pembiayaan murabahah bervariasi, tergantung pada jenis produk, tenor pembiayaan, dan kebijakan internal bank. Secara umum, margin ini ditentukan berdasarkan:

a. **Jenis Pembiayaan:**

Contohnya, pembiayaan untuk kendaraan (BSI OTO), rumah (BSI Griya), atau kebutuhan konsumtif lainnya. Setiap jenis pembiayaan memiliki margin yang berbeda.

b. **Tenor Pembiayaan:**

Semakin panjang jangka waktu pembiayaan, biasanya margin yang ditetapkan lebih besar untuk mengkompensasi risiko yang lebih tinggi.

c. **Nilai Pembiayaan:**

Besaran margin juga bisa dipengaruhi oleh jumlah pembiayaan yang disetujui.

Di BSI, margin dalam pembiayaan murabahah biasanya berkisar antara 6% hingga 10% per tahun untuk pembiayaan rumah dan kendaraan. Untuk pembiayaan konsumtif atau produk lainnya, margin bisa berbeda dan menyesuaikan dengan kebijakan promosi atau program tertentu (Fitria et al., 2023).

B. Persyaratan dalam penerapan akad murabahah dalam jaminan fidusia.

Dalam pembiayaan dengan jaminan fidusia di BSI KCP Sungai Penuh, nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan murabahah harus memenuhi beberapa persyaratan yang sesuai dengan ketentuan bank serta prinsip-prinsip syariah. Persyaratan ini dirancang untuk memastikan bahwa nasabah memiliki kemampuan finansial yang memadai serta barang yang akan dijadikan objek jaminan memenuhi syarat hukum fidusia. Dalam wawancara bersama pihak BSI . kami sebagai peneliti menemukan beberapa syarat untuk pengajuan dalam bertransaksi dengan pihak BSI yaitu sebagai berikut:

“Untuk pembiayaan terbagi menjadi 2 ada micro ada konsumen ,kalau konsumen dia fokus ke gaji tetap seperti pegawai, karyawan, swasta, jadi dia lebih fokus ke mereka yang bergaji tetap, dan kalau micro dia yang fokus ke dalam bentuk usaha, seperti dia memiliki usaha warung ,hotel dll,”

“Untuk produknya konsumen sendiri di bagi lagi produk yang di gunakan, seperti mitra guna ,griya, ada lagi yang namanya pensiunan, bsi oto, kalau di BSI KCP sungai penuh BSI otonya lebih berfokus ke mobil saja”

“Kalau micro ada 2 yaitu KUR dan BUM BSI usaha micro, dan skemanya akad di bagi lagi murabahah dan musyarakah mutanaqisyah MMQ perbedaannya tidak ada jual beli, cuman dia menyerahkan barang ke BSI dan mendapatkan uang dari penyerahan barang tersebut dan karena barang masih ada di kita sebagai pihak yang menyerahkan, maka kita wajib membayar sewa ke BSI sebagai gantinya hampir mirip dengan gadai tetapi barangnya masih di miliki oleh penggadai barang ,dan harus membayar sesuai kesepakatan” (wawancara hashemirafsanjani,2024).

Berikut adalah persyaratan umum yang biasanya diberlakukan dalam transaksi BSI

1. Kelengkapan Administratif

Nasabah harus menyerahkan dokumen-dokumen penting sebagai syarat administrasi, seperti:

Fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk) atau identitas resmi lainnya. Fotokopi Kartu Keluarga (KK). NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak) bagi yang memiliki. Surat keterangan penghasilan atau slip gaji (untuk karyawan), atau laporan keuangan (untuk pengusaha). Rekening koran atau laporan mutasi rekening selama 3-6 bulan terakhir untuk menunjukkan aliran pendapatan dan kemampuan finansial.

2. Persyaratan Usia dan Status Hukum

Nasabah harus memenuhi batas usia minimum yang ditentukan oleh bank, biasanya minimal 21 tahun atau sudah menikah, dan maksimal 60 tahun saat pembiayaan berakhir. Nasabah juga harus memiliki status hukum yang sah dan cakap secara hukum untuk melakukan perjanjian, baik secara pribadi maupun sebagai entitas usaha.

3. Riwayat Kredit yang Baik

Bank akan mengecek riwayat kredit nasabah melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) OJK. Nasabah dengan riwayat kredit yang buruk, seperti adanya tunggakan atau kredit macet, mungkin akan menghadapi kesulitan dalam mendapatkan persetujuan pembiayaan Kepemilikan Aset yang di jadikan

4. Jaminan

Barang yang akan dijadikan objek jaminan fidusia harus sah secara hukum dan bisa dijadikan jaminan. Ini berarti barang tersebut harus memiliki dokumen kepemilikan yang jelas dan tidak sedang menjadi objek sengketa hukum. Misalnya, jika barang yang dijamin adalah kendaraan, nasabah harus menyerahkan dokumen resmi seperti BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) atas nama nasabah atau surat pembelian yang sah.

5. Kesanggupan Melakukan Pembayaran Angsuran

Nasabah harus menunjukkan kemampuan finansial yang memadai untuk membayar angsuran pembiayaan. Bank biasanya menetapkan bahwa angsuran bulanan tidak boleh melebihi persentase tertentu dari total pendapatan nasabah (biasanya 30-40%). Oleh karena itu, nasabah perlu menunjukkan bahwa pendapatan mereka mencukupi untuk menanggung cicilan dan kebutuhan hidup sehari-hari.

6. Jaminan Fidusia

Nasabah harus menyetujui bahwa barang yang dibeli melalui pembiayaan murabahah akan dijadikan jaminan fidusia. Artinya, meskipun barang tersebut berada dalam penguasaan fisik nasabah, kepemilikan secara hukum masih berada di bawah bank hingga pembiayaan lunas. Nasabah juga harus menandatangani akta fidusia, yang kemudian didaftarkan ke kantor fidusia untuk mendapatkan perlindungan hukum bagi pihak bank.

7. Pernyataan Kesesuaian dengan Syariah

Karena BSI adalah bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah, nasabah harus bersedia mengikuti ketentuan syariah yang berlaku dalam setiap tahapan akad, Dengan memenuhi persyaratan-persyaratan ini, nasabah dapat melanjutkan proses pengajuan pembiayaan murabahah dengan jaminan fidusia di BSI KCP Sungai Penuh, sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan yang berlaku di bank tersebut(Komarudin et al., 2021).

C. Kendala yang di hadapi dalam penerapan jaminan fidusia

Menurut pihak BSI (Egi sastra andika costumer buinis representative) banyak kendala yang terjadi di dalam penerapan akad murabahah dan jaminan fidusia di BSI KCP sungai penuh baik dari segi akomodasi ,surat-menysurat, maupun eksekusi fidusia itu sendiri yang kadang harus menempuh proses yang panjang

Kami di bsi sungai penuh menggunakan fidusia tidak menggunakan

Pelaksanaan pembiayaan murabahah dengan jaminan fidusia di BSI KCP Sungai Penuh, pihak bank menghadapi beberapa kendala yang berkaitan dengan nasabah. Kendala-kendala ini dapat memengaruhi kelancaran proses pembiayaan, pengelolaan risiko, dan pelaksanaan akad sesuai dengan prinsip syariah. Berikut beberapa kendala yang umum dihadapi oleh pihak bank terhadap nasabah:

1. Kemampuan Pembayaran Nasabah

Salah satu kendala utama adalah ketidakmampuan nasabah untuk membayar angsuran tepat waktu. Beberapa nasabah mungkin mengalami penurunan pendapatan atau masalah keuangan lain yang membuat mereka kesulitan memenuhi kewajiban pembayaran. Hal ini bisa menyebabkan keterlambatan atau bahkan gagal bayar (*default*), yang berisiko bagi pihak bank. Dalam jaminan fidusia, meskipun barang bisa disita jika terjadi gagal bayar, proses hukum untuk mengambil alih kepemilikan barang sering kali rumit dan memakan waktu.

2. Dokumen Kepemilikan yang Tidak Lengkap atau Bermasalah

Kendala lain adalah terkait dengan kelengkapan dan validitas dokumen kepemilikan barang yang dijadikan jaminan fidusia. Beberapa nasabah mungkin tidak dapat menyediakan dokumen yang sah atau lengkap untuk barang yang ingin dijadikan jaminan, seperti BPKB kendaraan atau sertifikat tanah. Masalah dokumen kepemilikan ini bisa memperlambat proses pembiayaan dan bahkan menimbulkan risiko hukum jika barang yang dijamin ternyata bermasalah secara hukum.

3. Kesadaran Hukum dan Pemahaman Nasabah

Tidak semua nasabah memiliki pemahaman yang baik tentang akad syariah dan implikasi hukum dari jaminan fidusia. Beberapa nasabah mungkin tidak sepenuhnya memahami bahwa barang yang mereka beli dengan pembiayaan murabahah menjadi jaminan bagi bank hingga pembiayaan lunas. Kurangnya pemahaman ini bisa menyebabkan

kesalahpahaman, terutama jika terjadi sengketa atau ketika barang harus disita akibat wanprestasi (gagal bayar). Nasabah juga bisa kurang memahami tentang mekanisme fidusia, sehingga ketika ada permasalahan, mereka merasa tidak adil atau terkejut saat bank menjalankan haknya.

4. Proses Pendaftaran Fidusia yang Lama

Dalam beberapa kasus, proses pendaftaran fidusia bisa memakan waktu yang lama akibat kendala administratif di pihak kantor fidusia atau birokrasi yang tidak efisien. Keterlambatan ini bisa mengakibatkan barang yang dijadikan jaminan belum sepenuhnya terproteksi secara hukum, sehingga meningkatkan risiko bagi bank apabila terjadi wanprestasi sebelum fidusia terdaftar secara resmi.

5. Nilai Jaminan yang Menurun

Barang yang dijadikan jaminan fidusia, seperti kendaraan atau properti, bisa mengalami penurunan nilai seiring waktu. Dalam kasus pembiayaan murabahah, barang tersebut berperan sebagai jaminan bagi bank. Namun, jika terjadi penurunan nilai yang signifikan pada barang tersebut, seperti penurunan harga pasar kendaraan, nilai jaminan mungkin tidak lagi mencukupi untuk menutup sisa pembiayaan jika nasabah gagal bayar. Hal ini dapat meningkatkan risiko bagi bank dalam menutupi kerugian.

6. Perubahan Kondisi Ekonomi

Kondisi ekonomi makro, seperti inflasi, kenaikan harga barang-barang pokok, atau penurunan daya beli masyarakat, dapat berdampak pada kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajiban pembiayaan. Perubahan ekonomi yang tidak stabil bisa membuat nasabah sulit mempertahankan pendapatan mereka, yang kemudian berdampak pada kemampuan mereka untuk membayar angsuran tepat waktu.

7. Tindak Lanjut Terhadap Nasabah Bermasalah

Mengelola nasabah yang bermasalah, terutama yang mengalami wanprestasi, membutuhkan sumber daya tambahan dari pihak bank. Tindakan lanjutan seperti pengingat, negosiasi restrukturisasi utang, atau bahkan proses hukum dalam penyitaan barang jaminan, bisa menjadi kendala operasional yang memakan waktu dan biaya.

Untuk mengatasi kendala-kendala ini, BSI KCP Sungai Penuh perlu melakukan pengelolaan risiko yang baik, memberikan edukasi kepada nasabah mengenai prinsip-prinsip syariah, serta meningkatkan efisiensi dalam proses administratif dan hukum terkait pembiayaan fidusia.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Penerapan akad murabahah dengan jaminan fidusia di BSI KCP Sungai Penuh melalui produk BSI Oto, yang bekerja sama dengan Mandiri Utama Finance (MUF) sudah sesuai dengan prinsip hukum Islam di mana mekanisme yang diterapkan oleh BSI KCP Sungai Penuh sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yang mengatur akad murabahah, serta peraturan perbankan terkait fidusia, seperti Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Dalam skema ini, bank membeli kendaraan sesuai permintaan nasabah, lalu menjualnya kembali dengan keuntungan yang telah disepakati. Selama masa pembayaran, kendaraan dijadikan sebagai jaminan fidusia, sehingga kepemilikan hukumnya berada pada bank sampai cicilan nasabah lunas.

Kendala dalam penerapan jaminan fidusia meliputi:

1. Kesulitan nasabah dalam membayar cicilan tepat waktu.
2. Tidak lengkapnya dokumen kepemilikan.
3. Pemahaman nasabah yang terbatas mengenai akad syariah dan fidusia.

Waktu yang lama dalam proses pendaftaran fidusia.

Syarat dan ketentuan yang diterapkan dalam akad murabahah dengan jaminan fidusia di BSI KCP Sungai Penuh telah memenuhi standar yang ditentukan oleh peraturan perbankan syariah. Beberapa dokumen penting yang harus dipenuhi meliputi identitas nasabah, bukti kepemilikan kendaraan, kesepakatan mengenai harga dan margin keuntungan, serta pendaftaran fidusia, yang semuanya bertujuan untuk menjaga keabsahan dan transparansi transaksi.

Keuntungan utama dari penerapan akad murabahah dengan jaminan fidusia mencakup transparansi dalam transaksi, perlindungan hukum bagi bank, dan kemudahan akses pembiayaan untuk nasabah. Namun, risiko seperti wanprestasi dari nasabah dan fluktuasi nilai jaminan tetap menjadi tantangan yang perlu dikelola dengan baik. Kepatuhan terhadap prinsip syariah juga merupakan faktor penting untuk mempertahankan kepercayaan nasabah serta kelangsungan operasi bank.

Tantangan utama yang dihadapi dalam penerapan jaminan fidusia termasuk prosedur administrasi yang rumit dan kurangnya pemahaman di kalangan nasabah. BSI KCP Sungai Penuh berusaha mengatasi masalah ini dengan meningkatkan transparansi informasi dan memberikan pemahaman kepada nasabah mengenai pentingnya jaminan fidusia untuk perlindungan hukum.

B. SARAN

BSI KCP Sungai Penuh perlu meningkatkan sosialisasi dan edukasi kepada nasabah mengenai proses akad murabahah dan pentingnya jaminan

fidusia. Ini bisa dilakukan melalui *seminar*, *workshop*, atau distribusi informasi melalui media digital.

Bank dapat mempertimbangkan untuk menyederhanakan atau meningkatkan efisiensi dalam proses administrasi, khususnya dalam pembuatan akta notaris dan pendaftaran fidusia, untuk mengurangi beban bagi nasabah dan mempercepat proses transaksi.

Mengembangkan produk pembiayaan yang lebih bervariasi dan sesuai dengan kebutuhan nasabah dapat meningkatkan minat terhadap akad murabahah. Bank juga bisa menyediakan opsi pembayaran yang lebih fleksibel bagi nasabah.

DAFTAR PUSTAKA

- Rahman (2021).”*ajaran fiqih muamalah kontemporer*”.bandung, :Academia publication.
- Sari ,ice puspita .2024 *tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap produk tabungan emas (studi pada bank syariah indonesia cabang sungai penuh)*dis. IAIN kerinci
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI). (2000). Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Jakarta: Dewan Syariah Nasional.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI). (2001). Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Ijarah Muntahia Bittamlik*. Jakarta: Dewan Syariah Nasional.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI). (2001). Fatwa DSN MUI No. 10/DSN-MUI/IV/2000 *tentang Jaminan*. Jakarta: Dewan Syariah Nasional.
- Kasmir. (2016). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Mardani, M. (2018). *Akad dan Prinsip Syariah dalam Perbankan*. Jakarta: Kencana.
- Abdullah, J. (2016). Jaminan Fidusia Di Indonesia (Tata Cara Pendaftaran Dan Eksekusi). *BISNIS: Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam*, 4(2), 115–132.
- Afrianty, N., Isnaini, D., & Oktarina, A. (2019). *Lembaga Keuangan Syariah*. Zigie Utama.
- Andini, R. F., & Berkah, D. (2014). Implementasi Jaminan Fidusia Atas Pembiayaan Murabahah Di BPR (Bank Pembiayaan Rakyat) Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik. *MAQASID*, 3(2).
- Andrianto, A., & Firmansyah, M. A. (2019). *Manajemen Bank Syariah: Implementansi Teori dan Praktek*. Qiara Media Pustaka.

- ANWAR, S. (n.d.). *MODEL PENGATURAN JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PERBANKAN SYARIAH*. Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Diah, M., & Zulhamdi, Z. (2022). Implementasi Murabahah Pada Perbankan Syariah. *Al-Hiwalah: Journal Syariah Economic Law*, 1(1), 53–74.
- Fakhrunisa, S., & Muhit, R. A. (2023). Penerapan Jaminan Fidusia dalam Akad Murabahah Pembiayaan Oto Pada Bank Syariah Indonesia Cabang Cirebon. *LEX LAGUENS: Jurnal Kajian Hukum Dan Keadilan*, 1(1), 37–45.
- Firdausi, K. (2022). Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Jaminan Fidusia Dalam Akad Murabahah Yang Jaminan Fidusianya Tidak Didaftarkan. *Lex Librum*, 8(2), 151–160.
- Fitria, I., Ningsih, L. A., & Aritonang, W. O. (2023). PENGARUH MARGIN DAN KUALITAS PRODUK TERHADAP MINAT NASABAH DALAM MENGGUNAKAN PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) KCP INDRALAYA. *Al-Iqtishad: Jurnal Ekonomi Syariah*, 5(01), 12–19.
- HASVITA ANANDA FADILAH, H. (2021). *IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN MODAL KERJA (STUDI KASUS BANK SYARIAH MANDIRI KCP PALOPO)*. Institut agama islam Negeri (IAIN Palopo).
- Irawan, A. W., Wahyudhi, I., & Afifah, N. (2022). Customer Relationship Management (CRM) Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di KSPPS BMT Artha Sejahtera Senori. *TAWAZUN: JURNAL EKONOMI SYARIAH*, 2(2), 141–170.
- IRVAN, P. D. (2024). *PENGARUH REPUTASI DAN INOVASI PRODUK TABUNGAN TERHADAP KEPUTUSAN MENABUNG NASABAH (Studi Pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Liwa Lampung Barat)*. UIN RADEN INTAN LAMPUNG.
- Irwansyah, M. (n.d.). *PENERAPAN AKAD RAHN TASJILY PADA JAMINAN FIDUSIA PEMBIAYAAN BSI OTO DI BANK SYARIAH INDONESIA CABANG BENDUNGAN HILIR JAKARTA*. Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Islami, A. (2021). Analisis Jaminan dalam Akad-Akad Bagi Hasil (Akad Mudharabah dan Akad Musyarakah) di Perbankan Syariah. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 4(1), 1–22.
- Izza, A. (2022). Praktik Eksekusi Jaminan Fidusia pada Bank Syariah Indonesia

- (BSI) Setelah Adanya Putusan MK No. 18/PUU-XVII/2019 Perspektif Mashlahah Said Ramadhan Al-Buthi. *Journal of Islamic Business Law*, 6(1).
- Komarudin, P., Purnamasari, S., Budi, I. S., Erziaty, R., Fitriana, Y., Huda, R., Purnomo, A., Al Hadi, M. Q., Wahab, A., & Zakiyah, Z. (2021). *Pengantar Ekonomi Syariah (Sebuah Tinjauan Teori dan Praktis)*. Penerbit Widina.
- Kusniatin, N. I. (2021). *Analisis Mekanisme Pembiayaan Murabahah Bil Al-Wakalah Dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Di BSI KCP Ponorogo Cokroaminoto*. IAIN PONOROGO.
- Marhawati, I. H., Mahmud, R., Nurdiana, S. P., Sri Astuty, S. E., STrKes, P., Fahradin, N., La One, S. T., Faelasofi, M. T. R., Widyasari, T., & Mawardati, R. (2022). *Statistika Terapan*. Penerbit Tahta Media Group.
- Mawaddah, F. A. (n.d.). *TABUNGAN IB HASANAH AKAD WADI'AH ex-BNIS BANK SYARIAH INDONESIA KC. PANORAMA KOTA BENGKULU (Studi Tentang Persepsi dan Kendala Nasabah)*. UIN FAS BENGKULU.
- Pane, A. S. (2021). *Hak Cipta Sebagai Objek Jaminan Fidusia Di Perbankan Syariah*. Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Perdana, M. P. (2020). *Implementasi Akad Murabahah Dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada DPD REI Riau*. Universitas Islam Riau.
- Prasaja, A. S., & Rahma, S. (2024). Pemetaan Dan Pemodelan Minat Menabung Masyarakat Di Bank Syariah Indonesia Jambi. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 10(1), 999–1008.
- Prayoga, Y. (2018). Murabahah Produk Unggulan Bank Syariah (Konsep, Prosedur Penetapan Margin Dan Penerapan Pada Perbankan Syariah. *Al-Risalah*, 14(01), 114–131.
- Putra, T. W., Masse, R. A., & bin Sapa, N. (2024). Solusi Akad Murabahah bil Wakalah Pada Perbankan Syariah di Indonesia. *Madinah: Jurnal Studi Islam*, 11(1), 156–169.
- Rahman, T. (2021). *Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer* (Vol. 1). Academia Publication.
- RAHMAT, K. C. P. S. B. (2023). *STRATEGI PEMASARAN PEMBIAYAAN PRODUK BSI OTO DALAM MENARIK MINAT MASYARAKAT PADA BANK SYARIAH INDONESIA*.
- Rianto, M. N. (2012). *Dasar-dasar pemasaran bank syariah (Bandung)*. Alfabeta.

- SAKTI, M. P. P. (n.d.). *ANALISIS TENTANG PENGGUNAAN JAMINAN FIDUSIA SEBAGAI*.
- Saripraja, E. A., Zainuddin, Z., & Arianti, F. (2024). PENYELESAIAN SENGKETA JAMINAN FIDUSIA PADA PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH DI PT. MANDALA MULTIFINANCE CABANG SIJUNJUNG. *Jurnal Darma Agung*, 32(4), 1–10.
- Sudirman, R. A. (2023). *STRATEGI PEMENUHAN KEBUTUHAN DASAR DALAM AKTIVITAS EKONOMI RUMAH TANGGA SINGLE PARENT (Studi Kasus Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe)*. IAIN KENDARI.
- SULISTYOWATI, S. R. I. (2023). *JAMINAN FIDUSIA TERHADAP BARANG PERSEDIAAN DALAM AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH STUDI KASUS DI BPR SYARIAH ARTHA SURYA BAROKAH SEMARANG*. Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
- Yuspin, W. (2007). *Penerapan Prinsip Syariah dalam Pelaksanaan Akad Murabahah*.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 *tentang Jaminan Fidusia*.
- Antonio, Muhammad Syafii. 2010. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Ascarya. 2006. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Press.
- Karim, Adiwarmanto A. 2010. *Ekonomi Islam: Suatu Kajian Kontemporer*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Wiroso, Sukron, dkk. 2012. *Fidusia dalam Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Bank Syariah Indonesia (BSI). 2021. *Panduan Produk dan Layanan BSI*. Jakarta: BSI.

DAFTAR INFORMAN**Tabel 1**

No	Nama	Jabatan/Pekerjaan
1	M Hashemirafsanjani	Micro leasing manager
2	Yoni gusti rahayu	Sales force
3	Egi sastra andika	Costumer businis representatve
4		
5		

