

**IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSA ATAS PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI BPR (BANK PEMBIAYAAN RAKYAT)
SYARIAH MANDIRI MITRA SUKSES GRESIK**

SKRIPSI



Disusun Oleh:

Ratna Fitri Andini

20131551011

PROGRAM STUDI AHWAL AL SYAKHSHIYAH

FAKULTAS AGAMA ISLAM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA

2017

**IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSA ATAS PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI BPR (BANK PEMBIAYAAN RAKYAT)
SYARIAH MANDIRI MITRA SUKSES GRESIK**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Agama Islam Untuk Memenuhi
Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Islam (SH)**



Disusun Oleh:

Ratna Fitri Andini

20131551011

PROGRAM STUDI AHWAL AL SYAKHSHIYAH

FAKULTAS AGAMA ISLAM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA

2017

PERNYATAAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIAT

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ratna Fitri Andini
NIM : 20131551011
Fakultas : Agama Islam
Program Study : Ahwal al Syakhshiyah
Judul Skripsi : Implementasi Jaminan Fidusia atas Pembiayaan
Murabahah di BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses
Gresik

Menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis ini benar – benar tulisan karya sendiri bukan hasil plagiasi, baik sebagian, maupun keseluruhan. Bila dikemudian hari terbukti hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar – benarnya.

Surabaya, 20 Februari 2017

Ratna Fitri Andini

NOTA PEMBIMBING

Lamp : 1 Eksemplar

Kepada Yth,

Hal : Persetujuan Skripsi

Bapak Dekan FAI- UMS

Di Surabaya

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarokatuh.

Setelah membaca, meneliti dan memberikan petunjuk serta saran-saran yang seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara :

Nama : Ratna Fitri Andini

NIM : 20131551011

Prodi/Fakultas : Ahwal al Syakhshiyah/ Agama Islam

Judul Skripsi : Implementasi Jaminan Fidusia atas Pembiayaan

Murabahah di BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses

Gresik

Telah dapat diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana Strata Satu (S1) Jurusan Ahwal Al- Syakhyiyah. Harapan kami semoga dalam waktu dekat skripsi tersebut dapat diadakan munaqosyah.

Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarokatuh.

Surabaya, 20 Februari 2017

Pembimbing

Dian Berkah, M.H.I

PENGESAHAN

Skripsi ini telah dibahas dan dipertahankan di depan team penguji Skripsi
Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surabaya,

Hari : Senin

Tanggal : 20 Februari 2017

Tempat : Kampus FAI UMSurabaya Jl. Sutorejo, No. 59 Surabaya.

Bismillahirrahmarirrahim dinyatakan LULUS, dapat diterima untuk melengkapi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) Jurusan Ahwal Al-Syakhysiyah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Majelis Munaqasah Skripsi :

Ketua I,

Penguji II,

Sekretaris Penguji III,

Dian Berkah, M.H.I

Abdul Wahab, M.E.I

Drs. Mulyono, M.Pd.I

Surabaya, 20 Februari 2017

Mengesahkan,
Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Surabaya
Dekan,

Drs. M. Naim, M.Ag

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil'alamin penyusun ucapkan atas segala rahmat, hidayah, serta anugerah yang telah diberikan Allah SWT. Dengan petunjuk dan bimbinganNya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Implementasi Jaminan Fidusia atas Pembiayaan Murabahah di BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik”** sebagai tugas akhir dalam perkuliahan di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surabaya, sholawat serta salam selalu tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW sebagai suri tauladan bagi seluruh umat Islam.

Skripsi ini merupakan bentuk nyata dan perjuangan penulis dalam menuntut ilmu di bangku kuliah Universitas Muhammadiyah Surabaya. Berbagai hambatan dan kesulitan selama proses penulisan skripsi ini atas doa dan bimbingan orang – orang disekitar dapat penulis lalui. Maka oleh karena itu penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada para pihak yang telah mendukung penulis dalam skripsi ini, diantaranya :

1. Dr. dr. Sukadiono, M.M selaku Pimpinan Universitas Muhammadiyah Surabaya;
2. Dr. Naim, M,Ag. Selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surabaya;
3. Drs. Mulyono M.Pd.I selaku Ketua program studi Ahwal Al Syakhyiyah, Universitas Muhammadiyah Surabaya, dan Gandhung Fajar Panjalu, S.H.I.,

selaku sekretaris program studi ahwal al syakhsyiyah Universitas Muhammadiyah Surabaya ;

4. Dian Berkah M.H.I selaku dosen pembimbing dalam penulisan skripsi ini yang dengan sabar memberikan bimbingan dan membagikan pengalamannya. Terima kasih atas segala ide ide dan saran sarannya yang telah membuka pikiran penulisan skripsi ini;
5. Para tim penguji proposal skripsi dan Skripsi ini yang telah memberikan masukan, kritik, dan saran dalam penulisan skripsi ini;
6. Tho'at Setiawan, M.H.I., selaku Dosen wali yang telah banyak memberikan nasehat serta pengarahan kepada penulis selama penulisan menyelesaikan studi;
7. Seluruh dosen pengampu yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis selama aktif menjadi mahasiswa di Program Studi Ahwal Al Syakhsyiyah Universitas Muhammadiyah Surabaya;
8. Segenap karyawan, staf administrasi, serta para petugas di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah yang telah banyak membantu penulis selama menuntut ilmu;
9. Bapak Agus Lukman Hidayat, SP selaku Direktur BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik dan Abdullah Najib selaku Admin Legal BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik yang telah mengizinkan dan meluangkan waktu kepada penulis dalam memperoleh data guna menyelesaikan skripsi ini.
10. Bapak Tuiman dan Ibu Simu sebagai orang tua penulis, yang memberikan banyak do'a, semangat, cinta dan kasih sayang pada penulis.

11. Kedua kakak tercinta yang telah memberikan dorongan semangat untuk lebih maju.

12. Teman – teman seperjuangan Ahwal al Syakhshiyah angkatan 2013 selama kuliah bersama kalian merupakan hal terindah dalam perjalanan hidup penulis.

13. Annisa Putri Sita dan mas Agung yang saling mendukung dalam skripsi ini.

14. Semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung yang telah membantu penulis.

Semoga semua pengorbanan dan kebaikan yang diberikan mendapatkan nilai kebaikan di sisi Allah SWT dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan.

Surabaya, 20 Februari 2017

Ratna Fitri Andini

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Pernyataan Keaslian.....	ii
Nota Pembimbing	iii
Pengesahan Tim Penguji.....	iv
Abstrak	v
Abstract	vi
Motto	vii
Persembahan.....	viii
Kata Pengantar	ix
Daftar Isi	xii
Daftar Transliterasi	xv

BAB I: PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan.....	7
D. Kegunaan.....	7
E. Kajian Terdahulu	8
F. Definisi Operasional.....	10

G. Metode Penelitian	10
H. Sistematika Penulisan.....	16

BAB 11: TINJAUAN PUSTAKA

A. Sejarah dan Pengertian Jaminan Fidusia.....	17
B. Objek Jaminan Fidusia	20
C. Pendaftaran Fidusia.....	22
D. Pengalihan dan Hapusnya Fidusia	28
E. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia	31

BAB III: DATA PENELITIAN

A. Profile BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik	36
B. Produk dan Pembiayaan BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik.....	39
C. Impementasi Jaminan Fidusia pada BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresk	43

BAB IV: ANALISIS DATA PENELITIAN

A. Analisis Implementasi Jaminan Fidusia atas Pembiayaan Murabahah di BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik	51
B. Analisis Kendala Implementasi Jaminan Fidusia atas Pembiayaan Murabahah di BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik	54
C. Analisis Implementasi Jaminan Fidusia atas Pembiayaan Murabahah di BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik	

sudah sesuai dengan Prinsip – prinsip dan Akad Murabahah dalam Ekonomi Islam.....	55
--	----

BAB V: PENUTUP

A. Kesimpulan.....	58
--------------------	----

B. Saran.....	59
---------------	----

Daftar Pustaka	60
----------------------	----

Lampiran - Lampiran

Biodata Penulis

DAFTAR PUSTAKA

- Anwar, Saifudin. 1908. *Metode Penelitian*. Yogyakarta. Pustaka Pelajar.
- Fuadi, Munir. 2013. *Hukum Jaminan Utang*. Jakarta. Erlangga.
- Fuadi, Munif. 2003. *Hukum Perbankan Modern*. Bandung. Citra Aditya Bakti.
- Hadi; Arieto dan Adrianus Arief. 2010. *Terampil Mengolah Data Kualitatif dengan Nvivo*. Jakarta. Prenada Media Group.
- Lisdiyani, Hani. "Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Di BMT Tamzis Yogyakarta." Skripsi. Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Mathew B. Miles dan A. Michael Huberman. UI-Press 1992. *Analisis Data Kualitatif Terjemahan Tjetjep Rohindi Rohidi*.
- Muslich, Ahmad Wardi. 2013. *Fiqih Muamalah*. Jakarta. Amzah.
- Najib, Abdullah, 6 Januari 2017. Admin Legal BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik, *Wawancara*, Gresik,
- Nawawi, Hadari. 2011. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta. Gadjah Mada University Press.
- Purnamasari, Irma Devita. 2014. *Hukum Jaminan Perbankan*. Bandung. Kaifa.
- Satrio. 1996. *Hukum Jaminan, Hak – hak Jamina Kebendaan*. Bandung. PT. Citra Aditya Bakti.
- Subekti. 1978. *Jaminan – Jaminan Pemberian Kredit Menurut Hukum Indoneisa*. Bandung. Alumni.

- Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suharsimi, Arikunto. 2006. *Metedeologi Penelitian*. Yogyakarta. Bina Aksara.
- Supramono, Gatot. 2013. *Perjanjian Utang – Piutang*. Jakarta. Kencana Prenada Media Group.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. 1999. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Wahid, Maghfur. “Analisis Hukum Islam Terhadap Jaminan Pada Akad Pembiayaan Mudharabah (Study Penerapan Fatwa DSN NO. 07 DSN/MUI/TAHUN 2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh) di BMT Bismillah Sukorejo Kendal.” Skripsi. Mu’amalah Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Semarang”
- Widiyono, Try. 2009. *Agunan Kredit dalam Financial Engineering*. Bogor. Ghalia Indonesia.
- Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani. 2000. *Jaminan FidusiaII*. Jakarta. PT Raja Grafindo Persada.
- Zulkifli, Sunarto. 2003. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan SyariahI*. Jakarta. Zikrul Hakim.
- Fatwa DSN – MUI No. 04/DSN – MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.
- Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.
- Kompilasi Hukum Islam Pasal 20.
- Undang – undang Nomor. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Undang – undang Nomor. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Bagian Struktur Organisasi BPR Syariah Mandiri Mitra Sukses Gresik

Bank Mitra Syariah. 28 Januari 2017. *Profile Bank Mitra Syariah.*

<http://bankmitrasyariah.com/>