

**SKRIPSI**  
**IMPLEMENTASI JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA**  
**BMT MULIA MAGETAN**



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat Guna  
Mencapai Gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah  
Surakarta

Oleh:

**DWI RAMADHANI PUTRI**

**C 100 170 291**

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2021**

## **HALAMAN PERSETUJUAN**

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan dihadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'Rz' with a stylized flourish above the 'z'.

(Dr. Rizka, S. Ag., M.H.)

**HALAMAN PENGESAHAN**  
**IMPLEMENTASI JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA**  
**BMT MULIA MAGETAN**

Oleh:

**DWI RAMADHANI PUTRI**

C.100.170.291

**Telah Dipertahankan didepan**  
**Dewan Penguji Fakultas Hukum**  
**Universitas Muhammadiyah Surakarta**  
**Pada hari Sabtu, 20 Februari 2021**  
**Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat,**

**Dewan Penguji:**

1. Dr. Rizka, S.Ag., M.H.  
(Ketua Dewan Penguji)
2. Dr. Kelik Wardiono, S.H., M.H.  
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Inayah, S.H., M.H.  
(Anggota II Dewan Penguji)

(  )  
(  )  
(  )

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta



  
(Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum)

NIK. 537 / NIDN. 0727085803

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dwi Ramadhani Putri

NIM : C100170291

Alamat : Ds. Buluharjo RT. 8 RW. 2, Plaosan, Kab. Magetan, Jawa Timur

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan dicantumkan sebagai acuan dalam masalah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di perguruan tinggi.

Surakarta, 20 Februari 2021

Yang membuat pernyataan,



DWI RAMADHANI PUTRI

C100170291

## **MOTTO**

“Maka ingatlah kepada-Ku, Aku pun akan ingat kepadamu.”

(Q.S. Al-Baqarah: 152)

“Orang yang jatuh dan bangun jauh lebih kuat dari orang yang tak pernah jatuh.”

(La la Anthony)

“You can’t change the beginning, but you can change the ending.”

(Metawin O.)

## **PERSEMBAHAN**

Penulis mempersembahkan dan mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini:

1. Allah SWT yang memberikan nikmat dan kasih sayang yang tak terhingga sampai saat ini.
2. Orang tuaku. Ibuku dan bapakku tercinta, yang sudah bekerja keras, selalu memberikan doa, dukungan serta support system terbaikku.
3. Kakakku, adikku, dan keponakanku tersayang yang selalu memberikan doa terbaiknya, dukungan dan semangat untukku.
4. Dosen Pembimbing, Ibu Dr. Rizka, S.Ag., M.H., yang telah memberikan bimbingannya dalam penyusunan skripsi ini.
5. Orang-orang yang selama ini telah meyakinkan saya bahwa saya dapat melalui perjuangan ini dan terus memberikan semangat dan kebahagiaan.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Segala puji hanya untuk Allah SWT, Tuhan semesta alam yang senantiasa memberikan nikmat kepada kita baik itu nikmat Islam dan nikmat Iman serta melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya kepada kita semua. Shalawat dan salam semoga dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW sang Pencerah peradaban, sang revolusioner sejati yang membawa ummat-Nya dari zaman jahiliyah menuju zaman Islamiyah.

Puji syukur atas rahmat Allah SWT penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “IMPLEMENTASI JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BMT MULIA MAGETAN”.

Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan untuk mencapai derajat sarjana hukum pada Universitas Muhammadiyah Surakarta. Penulisan skripsi ini dapat diselesaikan tidak hanya dari penulis saja, namun bantuan dan dukungan dari berbagai pihak untuk membantu menyelesaikannya. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Sofyan Anif, M.Si. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Prof. Dr. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
3. Bapak Muchamad Iksan, S.H., M.H. selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
4. Ibu Dr. Rizka, S.Ag., M.H., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan bimbingan, masukan serta arahan dalam menyusun dan menyelesaikan penulisan skripsi ini.
5. Orang tuaku, ibuku dan bapakku tercinta, yang sudah bekerja keras, selalu memberikan doa, dukungan serta support system terbaikku.

6. Kakakku, adikku dan keponakanku tersayang yang selalu memberikan doa terbaiknya, dukungan dan semangat untukku.
7. Teman-teman temu perkuliahanku, Dani Alifia Adi Setyarini, Syafin Al Imais, dan Ihya' Tsimaar Ariih yang telah membantu, memberikan masukan, dukungan dan tempat berkeluh kesah selama perkuliahan.
8. Teman-temanku Azkiya Zuraida, Arika Ramadhani, Riska Puspitasari, dan Yuanda Satikta yang selalu memberikan dukungan dan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Ibu Sri Utami, Mas Muhammad Arief, dan Mas Muhammad Firman selaku pengurus dari BMT Mulia, yang memberikan kesempatan dan membantu untuk melakukan penelitian dalam penyusunan skripsi ini.
10. Untuk Kak Doy, Jeffrey, Kak Bri, Meta, Siwi, Kak Chanie, seluruh member EXO dan NCT yang telah menyemangati dan menginspirasi penulis melalui karya-karyanya. Terimakasih telah memotivasi untuk terus bangkit.
11. Untuk *me, myself and I*. Terimakasih sudah berjuang selama ini dan sejauh ini menggapai cita-cita yang diimpikan, kini telah melangkah lebih dekat kepada mimpi itu. *Thank you not giving up, i'm proud of myself.*

Semoga ilmu yang diperoleh menjadikan sebuah kebaikan dan bisa menjadikan sebuah bekal untuk menatap masa depan yang lebih baik lagi. Penulis menyadari bahwa skripsi ini memiliki banyak kekurangan. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi masyarakat dan dapat dijadikan referensi untuk mengembangkan penelitian lainnya.

***Wassalamu'alaikum Wr. Wb.***

Surakarta, 20 Februari 2021

Penulis

Dwi Ramadhani Putri



## DAFTAR ISI

	Halaman
SKRIPSI.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO .....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
Abstrak .....	xii
Abstract .....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pembatasan Masalah.....	7
C. Rumusan Masalah.....	7
D. Tinjauan Pustaka.....	7
E. Tujuan Penelitian.....	11
F. Manfaat Penelitian.....	11
G. Kerangka Pemikiran .....	12
H. Metode Penelitian .....	16
I. Jadwal Waktu Pelaksanaan.....	20
J. Sistematika Skripsi .....	21
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	23
A. Baitul Maal Wa Tamwil .....	23
1. Pengertian Baitul Maal Wa Tamwil.....	23
2. Operasional Baitul Maal Wa Tamwil.....	25

3. Produk Pembiayaan Baitul Maal Wa Tamwil .....	26
B. Akad Pembiayaan Murabahah .....	30
1. Pengertian Pembiayaan Murabahah .....	30
2. Jenis-Jenis Murabahah .....	34
3. Syarat dan Rukun Pembiayaan Murabahah.....	35
C. Jaminan Fidusia .....	40
1. Pengertian Jaminan Fidusia.....	40
2. Subyek dan Obyek Jaminan Fidusia .....	45
3. Asas-Asas dalam Jaminan Fidusia .....	47
4. Eksekusi Jaminan Fidusia .....	48
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	51
A. Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Mulia Magetan .....	51
B. Penyelesaian Wanprestasi Dalam Pembiayaan Murabahah dengan Jaminan Fidusia di BMT Mulia Magetan .....	77
BAB IV PENUTUP .....	95
A. Kesimpulan.....	95
B. Saran .....	96
DAFTAR PUSTAKA .....	98
LAMPIRAN.....	103

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran.....	12

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Jadwal Waktu Pelaksanaan.....	21

**IMPLEMENTASI JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA  
BMT MULIA MAGETAN**

**DWI RAMADHANI PUTRI**

**C.100.170.291**

**Fakultas Hukum**

**Universitas Muhammadiyah Surakarta**

**dwirmdhaniputri@gmail.com**

**Abstrak**

Jaminan fidusia merupakan hak jaminan kebendaan atas benda bergerak maupun tidak bergerak yang tak dapat dibebani oleh hak tanggungan mengenai penguasaan atas benda tetap berada pada pemberi fidusia. Adanya jaminan fidusia dalam pembiayaan murabahah untuk menjamin pelunasan atas pembiayaan yang diberikan serta memberikan kedudukan diutamakan daripada kreditur yang lainnya. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Dalam penelitian ini penulis akan memberikan gambaran-gambaran mengenai implementasi jaminan fidusia dalam pembiayaan murabahah di BMT Mulia. Pengikatan jaminan fidusia dalam pembiayaan murabahah harus sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dengan didaftarkannya jaminan fidusia dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang terlibat dalam pembiayaan. Dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa penyertaan jaminan fidusia sebagai syarat dalam pengajuan pembiayaan murabahah diperbolehkan. Pengikatan jaminan fidusia dalam murabahah pada BMT Mulia dilakukan dengan perjanjian dibawah tangan tanpa adanya pendaftaran pada kantor pendaftaran fidusia. Penyelesaian wanprestasi dalam pembiayaan murabahah dilakukan secara musyawarah dan upaya hukum melalui Pengadilan Agama.

**Kata Kunci** : Jaminan Fidusia, Pembiayaan Murabahah, BMT.

## **Abstract**

Fiduciary security is a property security right for movable or immovable objects that cannot be encumbered by the security right regarding the control over the object remains with the fiduciary. There is a fiduciary guarantee in murabahah financing to guarantee the repayment of the financing provided and to give priority to other creditors. This study uses an empirical juridical approach. In this study, the authors will provide descriptions of the implementation of fiduciary security in murabaha financing at BMT Mulia. Fiduciary bonding in murabahah financing must be in accordance with the provisions of the applicable laws. By registering a fiduciary guarantee, it can provide protection and legal certainty to the parties involved in financing. In this research it can be concluded that the inclusion of fiduciary guarantees as a condition in applying for murabaha financing is allowed. The binding of fiduciary guarantees in murabahah at BMT Mulia is carried out by under-hand agreement without any registration at the fiduciary registration office. Settlement of defaults in murabahah financing is carried out by deliberation and legal remedies through s religious court.

**Keywords:** Fiduciary Guarantee, Murabahah Financing, BMT.