

**ANALISIS HUKUM ISLAM DAN PBI NO. 13/ 23/ PBI/ 2011
TERHADAP IMPLEMENTASI MITIGASI RISIKO BAGI HAK
KREDITUR YANG TIDAK MENDAFTARKAN AKTA
PERJANJIAN FIDUSIA DI UJKS JABAL RAHMAH PULOSARI
WARU SIDOARJO**

SKRIPSI

Oleh:

Fina Mawadatul Madinah

NIM: C92215105



**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Fakultas Syariah dan Hukum
Jurusan Hukum Perdata Islam
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
Surabaya
2019**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fina Mawadatul Madinah
NIM : C92215105
Fakultas/Jurusan/Prodi : Syariah dan Hukum/Hukum Perdata
Islam/Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Analisis Hukum Islam dan PBI No. 13/ 23/ PBI/
2011 Terhadap Implementasi Mitigasi Risiko
Bagi Hak Kreditur yang Tidak Mendaftarkan
Akta Perjanjian Fidusia di UJKS Jabal Rahmah
Pulosari Waru Sidoarjo

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/
karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 20 Maret 2019

Saya yang Menyatakan



Fina Mawadatul Madinah

NIM C92215105

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Fina Mawadatul Madinah NIM. C92215105 ini telah diperiksa dan dinyatakan layak untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 20 Maret 2019

Pembimbing



Dra. Hj. Nurhayati, M.Ag

NIP. 196806271992032001

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Fina Mawadatul Madinah NIM. C92215105 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Kamis, tanggal 11 April 2019 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam ilmu syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji 1

Dra. Hj. Nurhayati, M.Ag
NIP.196806271992032001

Penguji 2

Prof. Dr. H. A. Faishal Haq, M.Ag
NIP.195005201982031002

Penguji 3

Dr. H. Mohammad Arif, MA
NIP.197001182002121001

Penguji 4

Dr. Holilur Rohman, MHI
NIP.198710022015031005

Surabaya, 15 April 2019
Mengesahkan,
Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Dekan,



Dr. H. Masruhan, M.Ag
NIP.195904041988031003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertandatangan di bawah ini, saya:

Nama : fiina Mawadatul Madinah
NIM : 092225105
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum / Hukum Perdata Islam.
E-mail address : fiinamadinah@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Skripsi Tesis Disertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

Analisis Hukum Islam dan PSI NO. 13/2013/PSI/2011 Terhadap Implementasi Mitigasi Risiko bagi hak kreditur yang tidak mendaftarkan akta perjanjian fidusia di UIN Sunan Ampel Surabaya, Rahmah Pulosari, Wani, Sidoarjo.

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 23 April 2019

Penulis

(fiina Mawadatul M.)
namaterangantandatangan

Sebagai lembaga yang berbadan hukum koperasi, belum ada aturan khusus yang mengatur mengenai mitigasi risiko di koperasi, berbeda dengan BPRS yang berada di bawah naungan Bank Indonesia, yang sudah mempunyai acuan yang tersistem dan terstruktur terkait manajemen risiko atau mitigasi risiko yakni berpedoman pada PBI No. 13/23/PBI/2011. Sedangkan strategi mitigasi risiko di UJKS Jabal Rahmah dan Koperasi syariah lain lebih kepada regulasi yang dibuat dan diawasi sendiri (*self regulation*) dan (*self control*). Di dalam salah satu jurnal ekonomi dijelaskan bahwa belum adanya regulasi serta pengawasan yang kurang maksimal terkait mitigasi risiko di lingkup koperasi syariah, seperti UJKS Jabal Rahmah menuntut pihak UJKS menetapkan aturan sendiri, namun aturan tersebut sebaiknya berpedoman pada PBI Nomor 13/23/PBI/2011, meskipun aturan tersebut lebih diperuntukkan untuk perbankan, namun kebijakan standar tersebut sangat baik untuk diaplikasikan pada lembaga keuangan yang mempunyai karakteristik sama dengan perbankan.¹⁵

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis tertarik melakukan penelitian yang berjudul: **“Analisis Hukum Islam dan PBI No.13/ 23/ PBI/ 2011 terhadap Implementasi Mitigasi Risiko bagi Hak Kreditur yang Tidak Mendaftarkan Akta Perjanjian Fidusia di UJKS Jabal Rahmah Pulosari Waru Sidoarjo”**.

¹⁵Edi Susilo dan Abdul Hakim, “Manajemen Resiko Pembiayaan di Baitul Maal wa Tamwil dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah: Sebuah Studi Perbandingan”, *Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Islam*, 1 (Januari, 2012), 25.

						<p>sekarang adalah lebih menekankan kepada implementasi mitigasi risiko terhadap hak kreditur dalam perjanjian fidusia pembiayaan <i>murābahah</i> yang kemudian di relevansikan dengan PBI 13/ 23/ 2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah dan juga hukum Islam yang berlaku.</p>
--	--	--	--	--	--	---

I. Sistematika Pembahasan

Agar pembahasan dalam penelitian ini menjadi sistematis dan kronologis sesuai dengan alur berpikir ilmiah, maka dibutuhkan sistematika pembahasan yang tepat. Adapun sistematika pembahasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Bab pertama adalah pendahuluan yang berisi tentang latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua adalah landasan teori yang berjudul Teori Hukum Islam tentang Gadai dan Manajemen Risiko Menurut PBI No. 13/23/PBI/2011, yang memuat penjelasan tentang teori-teori yang berhubungan dengan *rahn* dan *rahn tasjīly* yang terdiri dari sub bab pengertian, dasar hukum, rukun syarat, sifat akad, ketentuan, berakhirnya akad *rahn* dan ketentuan *rahn tasjīly*, akta di bawah tangan yang meliputi pengertian, dasar hukum, kekuatan hukum akta bawah tangan serta penjelasan tentang akta perjanjian fidusia, manajemen risiko dan mitigasi risiko yang meliputi pengertian serta langkah-langkahnya, serta PBI No. 13/ 23/ PBI/ 2011.

Bab ketiga adalah data penelitian yang berjudul Implementasi Mitigasi Risiko Bagi Hak Kreditur yang Tidak Mendaftarkan Akta Perjanjian Fidusia di UJKS Jabal Rahmah Pulosari Waru Sidoarjo. Bagian ini dibagi lagi menjadi tiga sub bab. Sub bab pertama berisi tentang gambaran umum UJKS Jabal Rahmah Pulosari Waru Sidoarjo. Sub bab kedua berisi tentang mekanisme

pembiayaan *murābahah* dan pembebanan jaminan fidusia yang tertuang dalam perjanjian. Sub bab ketiga berisi tentang implementasi mitigasi risiko bagi hak kreditur yang tidak mendaftarkan akta perjanjian fidusia di UJKS Jabal Rahmah.

Bab keempat adalah Analisis terhadap Implementasi Mitigasi Risiko Bagi Hak Kreditur yang Tidak Mendaftarkan Akta Perjanjian Fidusia di UJKS Jabal Rahmah Pulosari Waru Sidoarjo, yang terdiri dari dua sub bab. Sub bab pertama berisi tentang analisis hukum Islam terhadap implementasi mitigasi risiko bagi hak kreditur yang tidak mendaftarkan akta perjanjian fidusia di UJKS JabalRahmahPulosariWaruSidoarjo. Sub bab kedua berisi tentang analisis PBI No. 13/23/PBI/2011 terhadap implementasi mitigasi risiko bagi hak kreditur yang tidak mendaftarkan akta perjanjian fidusia di UJKS Jabal Rahmah Pulosari Waru Sidoarjo.

Bab kelima adalah penutup, meliputi kesimpulan dan saran. Kesimpulan merupakan jawaban dari rumusan masalah yang diperoleh dari penelitian yang penulis lakukan sedangkan saran adalah masukan serta rekomendasi yang penulis berikan kepada UJKS Jabal Rahmah Pulosari Waru Sidoarjo.

- c. Apabila barang yang dijaminkan rusak atau tidak dapat dimanfaatkan sama sekali, maka pihak pertama harus mengganti dengan barang sejenis atau mempunyai nilai yang sama.
- d. Tidak menghalangi pihak kedua atau kuasanya ketika ingin melihat barang yang dijaminkan.
- e. Menjamin bahwa barang tersebut adalah miliknya sendiri dan tidak sedang digadaikan atau sedang dijaminkan untuk suatu pertanggungan atau dibebani dengan ikatan lain berupa apapun, bebas dari sitaan dan tidak dalam sengketa.

Dalam hal ini, jika hasil penjualan barang jaminan itu terdapat kelebihan maka, kelebihan tersebut akan diserahkan kepada nasabah kembali, begitu juga sebaliknya, ketika hasil penjualan itu ternyata masih kurang untuk menutupi angsurannya maka kekurangan itu akan di bebaskan kepada nasabah juga.

Seperti contoh nasabah atas nama Bapak Eko Susanto yang sudah mengajukan pembiayaan sebanyak 3 kali. Untuk pembiayaan yang ketiga kalinya, Bapak Eko Susanto mengajukan pembiayaan sebesar Rp 7.000.000, dengan menyerahkan beberapa persyaratan dan agunan berupa BPKB Honda 2012 dan buku nikah.

tersebut, begitu juga sebaliknya, jika nasabah dinilai kurang mampu, atau kurang seimbang antara dana yang diajukan dengan kemampuan yang sebenarnya, maka pihak UJKS Jabal Rahmah tidak akan merealisasikan pengajuan pembiayaan tersebut. Hal ini dilakukan untuk meminimalisir kemungkinan nasabah gagal bayar di kemudian hari. Jika jumlah pengajuan lebih besar dari penghasilan tiap bulan serta jaminan yang diajukan, maka UJKS Jabal Rahmah tidak akan merealisasikan pengajuan pembiayaan tersebut.

- b. Pihak nasabah diperbolehkan untuk menjual sendiri agunannya ketika jatuh tempo pelunasan dan tidak mampu melunasi tanggungannya, akan tetapi penjualan agunan tersebut harus didampingi dan tetap dalam pengawasan dari pihak UJKS. Hal ini dilakukan untuk menghindari kesan pemaksaan terhadap nasabah dari pihak UJKS pada saat eksekusi jaminan dilakukan.
- c. Pihak UJKS Jabal Rahmah membuat surat kuasa jual agunan bermeterai. Kedudukan meterai dalam suatu dokumen merupakan pajak atas dokumen dan bukan sebagai tanda sah atau tidaknya suatu dokumen. Dokumen yang dimaksud dalam undang-undang tentang bea meterai adalah yang menyatakan peristiwa, keadaan dan perbuatan dalam bidang hukum perdata saja, yang memiliki arti penting bagi pemegangnya karena dapat dijadikan sebagai alat bukti, baik di pengadilan atau di luar

kesepakatan. Hal itu juga bisa dijadikan acuan bagi UJKS Jabal Rahmah untuk menerapkan teknik mitigasi terkait dengan kemungkinan pemanfaatan barang jaminan oleh debitur yang melampaui batas. *quality control* yang dilakukan pihak UJKS harus bisa lebih maksimal untuk menghindari hal yang tidak diinginkan. Karena penguasaan barang tetap pada pemilik barang, maka tidak menutup kemungkinan masih ada nasabah yang melampaui batas dalam pemanfaatannya.

Seperti salah satu kasus di UJKS Jabal Rahmah dengan nasabah atas nama Bapak Eko. Nasabah tersebut sengaja membawa kabur barang berupa sepeda motor honda yang dijadikan jaminan dalam pembiayaan yang diajukan. Mitigasi risiko terkait pengawasan terhadap pemanfaatan barang jaminan oleh nasabah belum maksimal dilakukan, sehingga masih ada nasabah yang menunda-nunda pembayaran angsuran, terlambat membayar angsuran serta melakukan wanprestasi dengan membawa kabur barang yang dijamin, seperti halnya kasus diatas, meskipun juga tidak sedikit nasabah yang berhasil dalam pelunasan angsuran pembiayaan. Kurangnya kontrol rutin yang dilakukan pihak UJKS terhadap nasabah dalam hal pemanfaatan barang tersebut menyebabkan ketidaksesuaian dengan ketentuan *rahn tasjily* yang mana pemanfaatan barang tersebut harus dalam batas kewajaran, sehingga masih ada nasabah yang melampaui batas kewajaran dalam hal pemanfaatan barang jaminan tersebut. Lain hal nya jika pihak UJKS bisa memaksimalkan kontrol rutin terhadap pemanfaatan

B. Analisis PBI No. 13/23/PBI/2011 Terhadap Implementasi Mitigasi Risiko Bagi Hak Kreditur Yang Tidak Mendaftarkan Akta Perjanjian Fidusia di UJKS Jabal Rahmah Pulosari Waru Sidoarjo.

PBI No 13/23/PBI/2011 merupakan seperangkat peraturan Bank Indonesia yang mengatur tentang manajemen risiko bagi bank umum syariah dan unit usaha syariah. Sebagai lembaga keuangan syariah, UJKS Jabal Rahmah memang berada di bawah naungan Kementerian Negara Koperasi dan UKM sebagai regulator dan pengawasnya . Regulasi terkait dengan proses manajemen risiko yang termasuk mitigasi risiko, seharusnya juga berpedoman dengan regulasi manajemen risiko yang dikeluarkan oleh Kementerian Negara Koperasi dan UKM. Namun sampai saat ini regulasi tentang manajemen risiko termasuk mitigasi risiko belum diatur lebih lanjut oleh Kementerian Negara Koperasi dan UKM sebagai wadahnya. Sebagai lembaga keuangan syariah yang juga berperan seputar penghimpunan dan penyaluran dana, dampak kerugian di kemudian hari juga sangat mungkin terjadi pada UJKS Jabal Rahmah mengingat minimnya regulasi yang mengatur dan juga regulasi internal di dalamnya.

Seperti halnya tidak terdaftarnya objek jaminan fidusia di kantor pendaftaran fidusia juga menjadi salah satu acuan ditetapkannya *risk management*. Karena hal tersebut terkait dengan proses eksekusi benda jaminan ketika nasabah wanprestasi dalam pembiayaan serta untuk melindungi hak kreditur ketika melakukan eksekusi terhadap barang

melampaui batas dalam memanfaatkan *marhun*. Sedangkan menurut ketentuan *rahn* pada umumnya *murtahin* tetap diperbolehkan untuk memaksa *rāhin* menyerahkan *marhun*. Adapun analisis menurut PBI No. 13/23/PBI/2011 UJKS Jabal Rahmah belum menerapkan standar manajemen risiko sesuai regulasi tersebut. Sebagai lembaga keuangan syariah yang pada dasarnya berbadan hukum koperasi dan ikut pada aturan Kementerian Koperasi dan UKM memang belum ada aturan tertulis mengenai strategi manajemen risiko termasuk mitigasi risiko. Sehingga PBI No. 13/23/PBI/2011 bisa dijadikan pedoman selama belum ada aturan yang dikeluarkan oleh Kementerian Koperasi dan UKM terkait manajemen risiko termasuk mitigasi risiko.

B. Saran

1. Diharapkan kepada pihak UJKS Jabal Rahmah Pulosari Waru Sidoarjo untuk membuat akta notaris terhadap akta fidusia yang dibuat serta melakukan pendaftaran terhadap benda yang jadikan jaminan fidusia di kantor pendaftaran fidusia, agar hak-hak nya sebagai kreditur ketika melakukan eksekusi benda jaminan bisa mendapat perlindungan secara hukum sesuai yang diamanatkan oleh UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
2. Diharapkan kepada pihak UJKS Jabal Rahmah Pulosari Waru Sidoarjo untuk lebih memperhatikan ketentuan mengenai *rahn* pada umumnya dan *rahntasjily*, agar sesuai dengan apa yang diatur terkait dengan kedua hal

tersebut. Sehingga apa yang menjadi langkah-langkah dalam menetapkan strategi mitigasi risiko bisa sesuai dengan apa yang seharusnya dilakukan tanpa melanggar syariat dan tetap memenuhi kriteria ketentuan diperbolehkannya akad tersebut.

3. Diharapkan kepada pihak UJKS Jabal Rahmah Pulosari Waru Sidoarjo untuk bisa berpedoman kepada standar Basel II yaitu PBI No. 13/23/PBI/2011, meskipun pada dasarnya aturan tersebut diperuntukkan untuk perbankan, namun regulasi tersebut sangat baik ketika diterapkan pada lembaga koperasi yang juga memiliki karakteristik menyerupai perbankan, selama belum ada aturan tertulis yang mengatur secara khusus tentang strategi manajemen risiko termasuk mitigasi risiko di dalamnya yang dikeluarkan oleh Kementerian Koperasi dan UKM yang membawahi Koperasi.

