

**PARATE EKSEKUSI ATAS JAMINAN FIDUSIA DI UJKS JABAL  
RAHMAH PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NO.42 TAHUN 1999  
DAN FATWA DSN NO.68 DSN-MUI/III/2008**

**SKRIPSI**

**OLEH**

**KHUSNUL KHOTIMAH**

**NIM: C92215112**



**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel**

**Fakultas Syariah Dan Hukum**

**Jurusan Hukum Perdata Islam**

**Program Studi Hukum Ekonomi Syariah**

**Surabaya**

**2019**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Khusnul Khotimah

NIM : C92215112

Fakultas/Prodi: Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah

Alamat : Jl. Kebun Salak RT.19 No.13 Kelurahan Guntung Bontang

No HP : 083831696323

Judul Skripsi : Parate Eksekusi Atas Jaminan Fidusia di UJKS Jabal Rahmah  
Perspektif Undang-Undang No.42 Tahun 1999 dan Fatwa DSN No.68  
DSN-MUI/III/2008.

Dengan ini menyatakan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri. Kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya

Surabaya, 20 Maret 2019

Saya yang menyatakan



Handwritten signature of Khusnul Khotimah over the stamp.

Khusnul Khotimah  
NIM. C92215112

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Khusnul Khotimah NIM. C92215112 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 20 Maret 2019

Dosen Pembimbing,



Muh. Sholihuddin, MHI

NIP. 197707252008011009

## PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Khusnul Khotimah NIM. C92215112 ini telah dipertahankan di depan Sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Kamis 11 April 2019, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Hukum Ekonomi Syariah:

### Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji I



**Muh. Sholihuddin, MHI**  
NIP. 197707252008011009

Penguji II



**Dr. H. Mohammad Arif, MA**  
NIP. 197001182002121001

Penguji III



**H. Abu Dzarrin al-Hamidy, M.Ag**  
NIP. 19730604200003005

Penguji IV



**Siti Tatmainul Qulub, M.S.I**  
NIP. 198912292015032007

Surabaya, 16 April 2019

Mengesahkan,  
Fakultas Syariah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya



**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 : Khusnul Khotimah  
NIM : C92215112  
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum / Hukum Ekonomi Syariah  
E-mail address : KK052699@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 :

PARATE EKSEKUSI ATAS JAMINAN FIDUSIA DI UKES JABAI RAHMAH  
PERSPEKTIF LINDANS - LINDANS NO.42 TAHUN 1999 DAN FATWA  
DSN NO. 68 DSN - MUI / III / 2008

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 sayaini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 23 April 2019

Penulis

( Khusnul Khotimah )  
namaterangdantandatangan



























mengenai penggunaan jaminan fidusia sebagai upaya pencegahan bagi pembiayaan yang bermasalah sehingga dalam pemberian kontrak pembiayaan ditambahkan dengan perjanjian fidusia sebagai pengikat anggota, sedangkan pada skripsi yang akan penulis bahas lebih mengacu pada proses eksekusi dari jaminan fidusia bagi pembiayaan bermasalah didasarkan pada Undang-Undang No.42 Tahun 1999 dan Fatwa DSN MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008.<sup>19</sup>

2. Skripsi yang di tulis oleh “ Puji Ayu Lestari” dengan judul “Analisis Sadd Az-Zariah terhadap Penerapan Jaminan Fidusia Tidak Bersertifikat Pada Produk Pembiayaan di BMT Amanah Madina Waru Sidoarjo”. Dalam skripsi ini menjabarkan tentang pandangan Sadd Az-zahriah dalam istinbat Hukum Islam mengenai sesuatu yang dijamin dan dikaitkan dengan praktik perjanjian menggunakan jaminan fidusia yang tidak bersertifikat. Dalam penelitian ini yang menjadi pembahasan utama ialah penggunaan jaminan fidusia yang tidak bersertifikat dalam perjanjian dan disimpulkan bahwa hal tersebut tidak diperbolehkan, karena dapat menimbulkan mudarat bagi pihak kreditur. Dalam skripsi ini pembahasan difokuskan pada legalitas penggunaan jaminan fidusia yang tidak

---

<sup>19</sup>Dwi Riyanti Kastrini, “Jaminan Fidusia Sebagai Upaya Penyelesaian Murābahah Masalah di Bukopin Syariah Surabaya dalam Perspektif Hukum Islam” (Skripsi-- Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2009).





yang dilakukan atas barang jaminan dalam perspektif Hukum Islam. Dari pemaparan penulis diketahui bahwa pihak Bank melaksanakan transaksi sesuai dengan prinsip syariah, karena tidak ditemui kesalahan yang bertentangan dengan prinsip Islam. Akan tetapi dalam proses pemberian pembiayaan ditemukan transaksi yang menggunakan akad yang salah. Adapun terkait dengan proses eksekusi dilaksanakan apabila pihak debitur tidak bisa diajak untuk bernegosiasi lagi dan pihak bank sebelum melakukan eksekusi akan melakukan upaya lain dan dalam pandangan Hukum Islam disimpulkan bahwa hal tersebut diperbolehkan. Pembahasan skripsi ini hanya berfokus pada sudut pandang berupa Hukum Islam untuk melakukan analisis dan tidak menggunakan Undang-Undang No.42 Tahun 1999 mengenai Jaminan Fidusia.<sup>23</sup>

Dari penjabaran tersebut dapat diketahui bahwa skripsi pada kajian pustaka memiliki sudut pandang pembahasan yang berbeda dengan apa yang akan penulis jabarkan. Karena fokus dari pembahasan yang akan penulis jabarkan ialah pada pelaksanaan parate eksekusi atas jaminan fidusia dalam perspektif Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 dan juga Fatwa DSN MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008.

---

<sup>23</sup>Solihan Makruf, "Eksekusi Jaminan Fidusia di Bank Syariah Mandiri Kota Malang diTinjau Dari Hukum Islam"( Skripsi-- Universitas Maulana Malik Ibrahim, 2011).



























Kewajiban perusahaan untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia merupakan sesuatu yang tidak dapat diabaikan dan bagi perusahaan yang melanggar ketentuan tersebut akan dikenakan sanksi secara bertahap berupa peringatan, pembekuan kegiatan usaha dan pencabutan izin usaha<sup>10</sup>

### 3. Pendaftaran Barang Jaminan Fidusia

Undang-Undang atas jaminan fidusia mengamanatkan kewajiban pendaftaran jaminan fidusia yang dinyatakan dalam Pasal 11 ayat (1) yaitu “benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan”.<sup>11</sup> Ketentuan tersebut mengisyaratkan bahwa jaminan fidusia harus memenuhi asas publisitas dengan cara didaftarkan secara resmi.<sup>12</sup>

Asas publisitas yang dimaksud ialah setiap perjanjian dengan pembebanan jaminan fidusia harus dilakukan secara terbuka dan tegas, tidak dilakukan secara tersembunyi dan wajib didaftarkan. Dengan adanya pendaftaran maka akan melahirkan hak kebendaan, sehingga kreditur memiliki hak istimewa yang diberikan oleh Undang-Undang untuk melaksanakan eksekusi.<sup>13</sup>

---

<sup>10</sup> Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan No.130/PMK.010/2012.

<sup>11</sup> Pasal 11 Ayat(1) Undang-Undang No.42 tentang Jaminan Fidusia.

<sup>12</sup> Ibid.,165.

<sup>13</sup> Ibid.,174.























## 2. Dasar Hukum

Hukum Islam tentang diperbolehkannya *rahn* berdasarkan dalil Alquran, sunnah dan ijma:

### a. Berdasarkan Ayat Alqur'an

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِرَ  
أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ  
﴿البقرة: ٢٨٣﴾

Artinya: “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegan (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan barang siapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.” (QS. Al-Baqarah ayat: 283).<sup>33</sup>

Syaikh Muhammad Ali As Sayid berpendapat bahwa ayat Al-Qur'an di atas adalah petunjuk untuk menerapkan prinsip kehati-hatian bila seseorang hendak melakukan transaksi hutang-piutang yang memakai jangka waktu dengan orang lain, dengan cara menjaminkan sebuah barang kepada orang yang berpiutang.

### b. Berdasarkan Hadist

<sup>33</sup>Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung: CV Mikhraj Khazanah Ilmu, 2014), 49.





Jumhur ulama menyepakati kebolehan status hukum gadai, hal ini dimaksud dari kisah Nabi Muhammad saw yang menggadaikan baju besinya untuk mendapatkan makanan dari orang yahudi. Para ulama juga mengambil indikasi dari contoh Nabi Muhammad saw ketika beliau bertransaksi dari para sahabat yang kaya kepada seorang yahudi, bahwa hal itu tidak lebih sebagai sikap dari Nabi Muhammad saw yang tidak mau memberatkan para sahabat yang biasanya enggan mengambil ganti ataupun harga yang diberikan Nabi kepada mereka.<sup>38</sup>

### 3. Proses Eksekusi *Rahn Tasjily*

Eksekusi atas jaminan dalam penerapan *rahn tasjily* sesuai dengan ketentuan dalam fatwa No. 68 Tahun 1999 baru dapat dilakukan apabila telah terjadi (*wanprestasi*) yaitu ketidak mampuan debitur (*rāhin*) untuk melunasi utang kepada kreditur (*murtahin*). Dalam transaksi yang menggunakan *rahn tasjily* dengan menggunakan barang bergerak sebagai jaminan adalah salah satu bentuk penanggulangan resiko yang pelaksanaannya tidak boleh mengesampingkan prinsip-prinsip syariah.<sup>39</sup>

Dalam eksekusi yang menggunakan *rahn tasjily* yang tertuang dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 364 ayat (1) tentang

<sup>38</sup>Wahbah Zuhayfī, *Al-Fiqh Al-Islāmī wa'Adillatuhu*(Beirut: Dar Al-Fikr, 2002) Juz. VI, Cet. 4, 125.

<sup>39</sup> Gemala Dewi et al., *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*( Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), 134.

penjualan harta *rahn* dijabarkan bahwa “*murtahin* harus memperingatkan *rāhin* untuk segera melunasi hutangnya apabila telah jatuh tempo”.<sup>40</sup> Sedangkan pihak berutang berkewajiban mengembalikan utangnya pada jangka waktu yang telah ditentukan sebab utang adalah perjanjian yang harus ditepati sebagaimana dalam Alquran surah al-Isra:34

..وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ ۗ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

Artinya : “Dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawaban jawabnya.(QS. Al-Isra ayat: 34)<sup>41</sup>

Setelah melakukan pemberitahuan kepada pihak yang memiliki hutang dan apabila terjadi kesusahan dalam pembayaran maka sebagai umat muslim dianjurkan untuk menanggukkan pembayaran bagi orang yang kesusahan dalam pembayaran. Dalam alquran surah al-Baqarah diterangkan:

وَإِنْ كَانَ دُوْ عُسْرَةً فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui. (QS. Al-Baqarah : 280)<sup>42</sup>

<sup>40</sup> KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) Pasal 346 ayat(1)

<sup>41</sup>Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung: CV Mikhraj Khazanah Ilmu, 2014), 285.

<sup>42</sup>Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung: CV Mikhraj Khazanah Ilmu, 2014), 47.













pembiayaan belangsung dan akan dikembalikan pada saat semua prestasi telah dilakukan.

- e. Selanjutnya *account officer* akan menghitung angsuran yang akan dibayar oleh calon anggota setiap bulannya, sesuai dengan *platform* pengajuan pembiayaan.
  - f. Kemudian dilakukan penentuan tanggal serta tenggang waktu pembayaran angsuran.
  - g. Dokumen anggota akan diproses lebih lanjut oleh manajer untuk kemudian dicairkan.
5. Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia di UJKS Jabal Rahmah

Salah satu persyaratan dalam mengajukan pembiayaan di UJKS Jabal Rahmah adalah adanya objek yang harus dijamin, berdasarkan wawancara dengan kepala operasional bahwa dalam memberikan pembiayaan pihaknya hanya menerima jaminan berupa kendaraan bermotor yang akan diikat dalam perjanjian tambahan yaitu fidusia hal ini untuk memberikan kepastian kepada pihak UJKS apabila debitur melakukan cedera janji (wanprestasi) maka pihaknya dapat melakukan eksekusi terhadap kendaraan bermotor yang dijamin sesuai kesepakatan perjanjian.





- c) Mengganti dengan barang yang sama atau sekurang-kurangnya sama nilainya apabila barang yang dimaksud rusak atau tidak dapat lagi dipergunakan sama sekali.
  - d) Memperlihatkan barang tersebut apabila pihak kedua atau kuasanya akan melihatnya.
  - 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.
  - f) Apabila pihak pertama tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya, diwajibkan menyerahkan barang tersebut kepada pihak kedua atas biaya sendiri dan tanpa syarat segera dan seketika setelah ada permintaan dari pihak kedua secara tertulis.
  - g) Bilamana pihak pertama tidak menyerahkan barang tersebut kepada pihak kedua sebagaimana ditentukan dalam ayat 2 di atas, maka pihak kedua dapat dan bilamana perlu dengan bantuan alat Negara mengambil sendiri barang tersebut dimanapun barang tersebut berada.
- 4) Pasal 4: Pihak kedua diberikan hak dan diizinkan oleh pihak pertama setiap waktu untuk memasuki halaman dan bangunan

dimana barang-barang tersebut ditempatkan untuk memeriksa keadaan barang, serta memberikan peringatan kepada pihak pertama apabila pihak pertama tidak melakukan pemeliharaan dan perawatan atas barang yang dimaksud.

5) Pasal 5: Apabila diperlukan, pihak kedua dapat memberikan tanda label pada barang tersebut sebagai jaminan kepada pihak kedua selama hutang pihak pertama belum lunas oleh pihak pertama, maka pihak pertama dilarang untuk melepaskan atau merusak label tersebut. Apabila pihak pertama tidak bisa melunasi hutangnya kepada pihak kedua, maka pihak pertama wajib menyerahkan barang-barang yang dipinjamkannya dan jika pihak pertama tidak memenuhi kewajibannya tersebut, maka pihak kedua berhak untuk mengambil sendiri barang dimanapun barang itu berada dan bilamana perlu dengan meminta bantuan alat Negara dan segala biaya yang diperlukan untuk itu seluruhnya harus ditanggung oleh pihak pertama.

6) Pasal 6: Pihak pertama dengan ini memberikan kuasa kepada pihak kedua untuk mengambil dan menjual barang dimaksud baik secara di bawah tangan maupun di muka umum dan untuk mengambil pelunasannya atas pinjaman hak pertama, kuasa mana tidak dapat

dibatalkan oleh apapun atau sebab-sebab sebagaimana diatur dalam pasal 1813 KUH Perdata

- 7) Pasal 7: Apabila setelah perhitungan hasil penjualan barang jaminan tersebut dalam Pasal (6) ternyata terdapat kelebihan maka kelebihan tersebut akan dikembalikan kepada pihak pertama tetapi jika terdapat kekurangan maka kekurangan tersebut tetap harus dibayar oleh pihak pertama.
- 8) Pasal 8: Biaya materai dan biaya-biaya yang timbul sebagaimana akibat dari perjanjian ini ditanggung sepenuhnya oleh pihak pertama dan dapat diperhitungkan dengan rekening pihak pertama yang ada di pihak kedua.
- 9) Pasal 9: Tentang perjanjian ini dan segala akibat hukumnya serta pelaksanaannya kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Surabaya dengan tidak mengurangi hak dan wewenang pihak kedua untuk menganut pelaksanaan eksekusi atau mengajukan tuntutan hukum terhadap pihak pertama berdasarkan perjanjian ini melalui atau di hadapan pengadilan-pengadilan lainnya dimanapun juga di dalam wilayah Republik Indonesia.
- 10) Pasal 10:

- a) Kuasa-kuasa yang diberikan pihak pertama kepada pihak kedua dalam perjanjian ini diberikan hak substitusi dan tidak dapat ditarik kembali/diakhiri baik oleh ketentuan undang-undang yang mengakhiri pemberian kuasa sebagaimana ditentukan dalam pasal 1813 KUH Perdata maupun sebab-sebab apapun, dan kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini, yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut perjanjian ini tidak akan dibuat.
- b) Segala Sesuatu yang belum cukup diatur dalam perjanjian ini yang oleh pihak kedua diatur dalam surat menyurat dan kertas-kertas lain merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini.
- c) Surat resi yang diberikan oleh kantor Pos dan resi-resi ekspedisi lainnya untuk tanda pengiriman surat menyurat dan kertas lain sebagaimana tersebut dalam ayat 2 berlaku sebagai tanda bukti bahwa segala pemeritahuan yang dikeluarkan oleh pihak kedua sudah berlaku sebagaimana mestinya.
- d) Surat perjanjian ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh kedua belah pihak.
- e) Tanda tangan kedua belah pihak dan matrai.



membicarakan tenggang waktu yang akan diberikan pihak UJKS yang disesuaikan dengan keadaan dan alasan dari anggota yang belum dapat melakukan pelunasan angsuran.

4. Apabila belum ada itikad baik untuk melakukan pelunasan maka pihak UJKS akan memberikan teguran tertulis dan memberikan tenggang waktu selama 1 bulan sesuai dengan klausul perjanjian pembiayaan.
5. Setelah melakukan pembicaraan dengan anggota, memberikan teguran hingga pemberian tenggang waktu pembayaran namun pelunasan tetap belum dilaksanakan, maka akan dikeluarkan surat penarikan jaminan dan dilakukan eksekusi terhadap barang jaminan berupa kendaraan bermotor milik anggota.
6. Proses eksekusi akan dilakukan oleh *account officer* yang terdiri dari 2 hingga 3 orang untuk menghindari kemungkinan yang tidak diinginkan seperti perbuatan kasar atau penolakan dari anggota yang jaminannya akan di eksekusi.
7. Proses eksekusi pada objek jaminan dilakukan dengan cara mendatangi tempat jaminan itu berada, selanjutnya *account officer* akan memberikan salinan surat penarikan jaminan kepada anggota yang melakukan wanprestasi untuk kemudian membawa kendaraan bermotor yang dimaksudkan ketempat penitipan sementara sebelum akhirnya akan dilakukan penjualan di bawah tangan.





telfon dan dilakukan pemberitahuan keterlambatan namun belum juga mendapat respon maka *timaccount officer* akan datang menemui anggota menanyakan permasalahan angsuran yang belum dibayar.

Dalam proses inilah akan dilakukan pendekatan kekeluargaan untuk mengetahui lebih jauh alasan tidak terbayarkannya angsuran. Dari hasil wawancara dengan salah satu anggota yang barang jaminannya telah dieksekusi yaitu Ibu Nur Kamimah, mengutarakan bahwa ia mendapat teguran lisan dari pihak UJKS karena belum bisa membayar angsuran dengan keterlambata selama 1 minggu dengan total Rp 4.068.000,- setelah itu ia didatangi oleh *account officer* di rumahnya yang berada di Bungurasih Timur No.100 untuk menanyakan perihal tunggakan yang dialami.

Setelah mengutarakan masalah yang dihadapi yaitu kesulitan ekonomi yang terjadi Ibu Kamimah kemudian meminta keringanan jangka waktu pembayaran, dan oleh pihak UJKS diberikan waktu satu bulan yaitu 28 Desember 2018 untuk melunasi sisa pembayaran. Akan tetapi karena belum mampu melakukan pembayaran maka pihak UJKS akhirnya memberikan surat penarikan barang jaminan dengan Nomor polisi W 5971 OK milik Ibu Nur Kamimah dan proses eksekusipun dilakukan.

Ibu kamimah kemudian mengungkapkan proses pengajuan pembiayaan dan eksekusi yang dialaminya:

1. Pada Januari 2018 Ibu Nur Khamimah mengajukan pembiayaan kepada pihak UJKS Jabal Rahmah untuk modal warung nasi yang dimilikinya
2. Setelah membawa semua persyaratan Ibu Nur Khamimah kemudian mendaftar dan mengajukan *plafond* pembiayaan senilai Rp.20.000.000
3. Dalam pengajuan ini pihak UJKS memberikan jangka waktu pelunasan selama 18 bulan dengan jenis akad *murabahah*, dan dengan margin 40.5 %
4. Kemudian dilakukan penentuan biaya angsuran yang harus dibayar dan jangka waktu pelunasan
5. Pada bulan Oktober 2018 karena masalah ekonomi Ibu Nur Khamimah mengalami macet pembayaran hingga keterlambatan 1 minggu dari batas waktu angsuran
6. Pihak UJKS kemudian menelfon untuk mengetahui alasan keterlambatan pembayaran, setelahnya diberikan waktu 2 hari untuk membayar angsuran
7. Setelah tidak dilakukan pembayaran, pihak UJKS dalam hal ini Bapak Ainur Rofiq kemudian mendatangi kediaman Ibu Nur Khamimah untuk memberikan teguran lisan
8. Namun karena Ibu Nur Khamimah tetap tidak dapat melakukan pembayaran maka pihak UJKS memberikan surat penarikan jaminan dengan batas waktu pelunasan 1 bulan setelahnya yaitu tanggal 28 Desember 2018
9. Karena tidak ada pelaksanaan pembayaran dan juga telah diberikannya penambahan jangka waktu maka pihak UJKS memutuskan melaksanakan











UJKS Jabal rahmah dalam parktiknya tidak melakukan pendaftaran terhadap barang jaminan fidusia dan hanya menggunakan perjanjian di bawah tangan. Dalam Pasal 11 Ayat 1 undang-undang tentang jaminan fidusia di jelaskan bahwa “benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib di daftarkan. Setelah melalui proses pendaftaran maka akan terbit sertifikat fidusia yang di dalamnya dicantumkan “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial seperti yang dijelaskan dalam Pasal 14 Ayat (1).

Mengutip pendapat J.Satrio “apabila debitur cedera janji dan perjanjian fidusia tidak didaftarkan maka secara normatif kreditur tidak sah menggunakan parate eksekusi”. Tindakan UJKS Jabal Rahmah yang tidak melakukan pendaftaran tentu dapat dikatakan tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang pada Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia, dengan tidak melakukan pendaftaran maka hak untuk melaksanakan parate eksekusi akan hilang

Pendaftaran barang jaminan memanglah sesuatu yang sering disepelekan oleh pihak kreditur ataupun lembaga pembiayaan, padahal kewajiban tersebut berdampak pada perlindungan hukum yang akan diterima kedua belah pihak.



belah pihak dan bukan dilakukan sesuai ketentuan Undang-Undang No.42 Tahun 1999.

Dampak dari tidak didaftarkannya jaminan fidusia yang paling nyata ialah tidak adanya perlindungan hukum bagi kedua belah pihak, pendaftaran yang dilakukan pada dasarnya adalah upaya hukum preventif untuk mencegah kerugian bagi kedua belah pihak. Apabila debitur melakukan tindakan seperti penghilangan barang atau upaya perlawanan apabila perjanjian itu didaftarkan maka kreditur dapat meminta bantuan pengawalan eksekusi oleh pihak kepolisian sesuai Peraturan Kepala Kepolisian Republik Indonesia (PERKAP) Nomor 8 Tahun 2011, namun yang menjadi syarat perbantuan dalam eksekusi ini ialah melampirkan sertifikat fidusia.

Hingga saat ini pihak UJKS memiliki beberapa masalah terkait eksekusi seperti dihilangkannya objek jaminan hingga objek jaminan yang berada ditangan pihak ketiga sehingga mengalami kesulitan untuk melaksanakan eksekusi. hal tersebut adalah konsekuensi terhadap perjanjian yang tidak melalui proses pendaftaran secara resmi.

Secara keseluruhan dapat dikatakan proses eksekusi yang dilakukan oleh pihak UJKS hanya berdasarkan klausul perjanjian dibawah tangan, sedangkan apabila dilihat dari perspektif Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 pelaksanaan perjanjian dengan jaminan















