ANALISIS HUKUM ISLAM DAN UNDANG- UNDANG NO 42 TAHUN 1999 TERHADAP PENERAPAN JAMINAN DI BMT UGT SIDOGIRI CABANG SIDODADI SURABAYA

SKRIPSI

OLEH: KHAMILAH

NIM: C02207079



Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Fakultas Syariah Jurusan Muamalah

> SURABAYA 2011

ANALISIS HUKUM ISLAM DAN UNDANG-UNDANG NO. 42 TAHUN 1999 TERHADAP PENERAPAN JAMINAN DI BMT UGT SIDOGIRI CABANG SIDODADI SURABAYA

SKRIPSI

Diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu Ilmu Syariah

	RPUSTAKAAN SUNAN AMPEL SURABAYA
No. KLAS	NO REG : 5-2011/M/134
S-2011 134 M	Arm CkU:

Oleh:

KHAMILAH NIM: C02207079

Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Fakultas Syariah Jurusan Muamalah

> SURABAYA 2011

SURAT PERNYATAAN

ang bertanda tangan di bawah ini:

Nama

•

Khamilah

Nim

•

C02207079

Jurusan

•

Muamalah

Fakultas

Syari'ah

Alamat

Judul Skripsi :

Analisis Hukum Islam dan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999

Dukuh Tengah RT. 02 RW. 02 Buduran Sidoarjo

Terhadap Penerapan Jaminan di BMT UGT Sidogiri cabang

Sidodadi Surabaya

engan sungguh- sungguh menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil enelitian atau karya saya sendiri, kecuali pada bagian- bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 20 Juli 2011

Pembuat Pernyataan

MARIEU AUTONI

OCO

MARIEU AUTONI

M

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Khamilah ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 27 Juni 2011

Pembimbing

M. Romdlon, S.H., M.Hum NIP. 196212291991031003

PENGESAHAN

Skripsi yang telah ditulis oleh Khamilah ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Ampel pada hari Selasa, tanggal 10 Agustus 2011, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam ilmu Syari'ah.

Majelis Munaqasah Skripsi:

Ketua

Sekretaris

M. Romdlon, SH, M.Hum NIP. 196212291991031003

Penguji I,

Penguji II,

A. Mufti Khazin, M.Hi NIP. 197303132009011004

andlig !

Pembimbing

Dra. Nurhayati, M.Ag,

NIP. 196806271992032001

Sirajul Arifin, S.Ag, S.S., NIP. 197005142000031002

M. Romdlon, SH, M.Hum NIP. 196212291991031003

Surabaya, 10 Agustus 2011 Mengesahkan Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Dekan

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

ABSTRAK

Skripsi ini adalah hasil penelitian lapangan untuk menjawab masalah; *Pertama*, bagaimanakah penerapan jaminan di BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya. *Kedua*, bagaimanakah analisis hukum Islam dan Undang- Undang No 42 Tahun 1999 tentang Penerapan Jaminan di BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya.

Data penelitian dihimpun melalui wawancara dengan kepala cabang, pegawai dan nasabah di BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya serta melalui pembacaan. Selanjutnya data penelitian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif dan disimpulkan menggunakan logika deduktif.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa, penerapan jaminan di BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya dalam memberikan Pembiayaan seorang nasabah harus memenuhi syarat administratif yaitu, menyerahkan foto copy identitas diri, surat pernyataan dari pemilik jaminan dan surat keterangan dari kepala desa. Setelah itu menyerahkan salah satu jaminan berupa, BPKB, tabungan, sertifikat hak milik, barang- barang elektronik dan deposito kepada pihak BMT, kemudian barulah dibuat akad perjanjian hutang piutang.

Dalam prakteknya, BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya, tidak menerapkan hukum jaminan seperti yang diharapkan peraturan —peraturan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 11 tentang pendaftaran jaminan dalam Undang- Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pelaksanaan hukum jaminan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum eksekutorial. Penyelesaian sengketa hanya bisa dilakukan secara musyawarah tidak sampai pada upaya litigasi ke pengadilan. Jika upaya non litigasi tidak berhasil dan upaya litigasi tidak mempunyai dasar kekuatan hukum maka yang terjadi adalah penyitaan untuk selanjutnya dilakukan eksekusi barang jaminan. Tetapi kebanyakan nasabah BMT adalah masyarakat menengah kebawah. Oleh karena itu BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi menerapkan sistem kekeluargaan yang hadir sebagai solusi keuangan bagi mereka yang tidak bisa tersentuh atau terlayani oleh lembaga keuangan Bank. Sedangkan pengikatan jaminan dibawah tangan sesuai menurut hukum Islam karena telah mampu menjamin pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi merasa tenang dan percaya bahwa piutangnya akan dikembalikan.

Sejalan dengan kesimpulan di atas, disarankan: *Pertama*, hendaknya para pelaku BMT betul-betul menerapkan hukum jaminan sebagaimana yang dimaksudkan peraturan perundangan dan juga tidak bertentangan dengan aturan hukum Islam. *Kedua*, keberadaan BMT memang bisa menjadi solusi masalah keuangan khususnya bagi masyarakat kecil menengah ke bawah, dengan ditandai tumbuh pesatnya BMT di berbagai tempat. Oleh karena itu sudah semestinya diterbitkan peraturan yang mengatur keberadaan BMT dan operasionalisasinya.

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM	i	
PERSETUJUAN PEMBIMBING		
PENGESAHAN	iii	
ABSTRAK	iv	
MOTTO	v	
KATA PENGANTAR	vi	
DAFTAR ISI	viii	
DAFTAR TRANSLITE <mark>RA</mark> SI	xi	
BAB I PENDAHULU <mark>A</mark> N	1	
A. Latar Belakang Masalah	1	
B. Identifikasi Masalah	11	
C. Batasan Masalah	11	
D. Rumusan Masalah	12	
E. Tujuan Penelitian	12	
F. Kegunaan Hasil Penelitian	13	
G. Definisi Operasional	14	
H. Kajian Pustaka	16	
I. Metode Penelitian	17	
J. Sistematika Pembahasan	20	

BAB II	JA	MINAN DALAM UNDANG- UNDANG	
	DA	AN HUKUM ISLAM	
	A.	Pengertian Jaminan	23
	B.	Jaminan Menurut Hukum Islam	24
		1. Rahn	24
	C.	Jaminan Menurut Undang- Undang	39
		1. Fidusia	42
BAB III	PE	NERAPAN JAMINAN DI BMT UGT SIDOGIRI	
	CA	ABANG SIDODADI SURABAYA	
	A.	Gambaran Umum tentang BMT UGT Sidodadi	49
	В.	Produk BMT UGT Sidodadi	54
	C.	Tata Cara Permohonan Pembiayaan	
		BMT UGT Sidodadi	58
	D.	Praktek Penerapan Jaminan	
		BMT UGT Sidodadi	60
	E.	Penanganan Pembiayaan Bermasalah	
		BMT UGT Sidodadi	68
BAB IV	AN	NALISIS HUKUM ISLAM DAN UNDANG- UNDANG	
	TE	CRHADAP PENERAPAN JAMINAN	
	A.	Analisis Hukum Islam terhadap Barang	
		Jaminan	71
	B.	Analisis Hukum Islam dan Undang- Undang	

t	terhadap Penerapan Jaminan	75
BAB V PEN	NUTUP	
A. 1	Kesimpulan	80
В. 3	Saran	81
DAFTAR PU	JSTAKA	
LAMPIRAN		

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Semangat umat Islam untuk melaksanakan ajaran Islam khususnya dalam bidang ekonomi semakin kokoh, terlebih ditandai dengan munculnya gerakan ekonomi Islam atau ekonomi syari'ah. Gerakan tersebut sebagai alternatif lain dari sistem ekonomi konvensional yang berbasis sistem bunga (*riba>wi*) yang dianggap tidak adil. Perkembangan ekonomi syari'ah menjadi salah satu yang membuat perekonomian berbasis Islam menjadi sorotan dunia, terutama di tengah-tengah berbagai skandal finansial yang terjadi di berbagai belahan dunia.

Fenomena tersebut telah didukung juga dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2006 tentang Perluasan Kewenangan Pengadilan Agama, perubahan dari Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Kewenangan Pengadilan Agama. Dalam Undang- Undang nomor 6 Tahun 2006 kewenangan Pengadilan Agama ditambah dengan berwenang untuk memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan perkara dibidang ekonomi syari'ah. Perluasan kewenangan ini adalah sebuah konsekuensi logis dari dinamika dan kebutuhan hukum masyarakat. Khususnya masyarakat muslim yang semakin hari semakin kuat kesadaran untuk melakukan berbagai bisnis dan transaksi ekonomi yang berdasarkan prinsip – prinsip syari'ah.

Keberadaan bank syari'ah di Indonesia tidak terlepas dari kebijakan pemerintah yang secara resmi memperbolehkan beroperasinya bank syari'ah sejak tahun 1992, melalui Undang – Undang No.7 tahun 1992 tentang Bank dengan Sistem Bagi Hasil. Kemudian

¹ Syafi'i Antonio, Bank Syari`ah bagi Bankir dan Praktisi Keuangan, (Jakarta: Taskia Institute, 1999), 124-125.

terjadi deregulasi perbankan, maka undang – undang tersebut direvisi menjadi Undang – Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang mengatur tentang Bank Konvensional Boleh Beroperasi dengan Sistem Syari'ah (dual bank system). Bahkan kemudian, Undang – Undang No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia juga menetapkan bahwa BI sebagai bank sentral dapat melakukan pengendalian moneter berdasarkan prinsip – prinsip syari'ah.

Tampaknya gairah umat Islam Indonesia untuk melaksanakan ajaran ekonomi Islam semakin menggeliat.² Di Indonesia sendiri, penggunaan ekonomi syariah telah timbul sebagai salah satu ekonomi alternatif. Hal ini ditandai dengan semakin berkembangnya lembaga-lembaga berbasis ekonomi syari'ah, seperti perbankan syari'ah, dan lembaga-lembaga keuangan syari'ah non bank lainnya.

Dengan maraknya pertumbuhan perbankan syari'ah maka berbagai macam lembaga perekonomian yang berlabelkan Islam pun berkembang, mulai dari skala makro misalnya: asuransi syari'ah, pegadaian syari'ah, reksadana syari'ah, pasar modal syari'ah, dan lainlain. Bahkan di level mikro muncul lembaga keuangan syari'ah misalnya BPR Syari'ah, Koperasi Syari'ah, dan Baitul Mal wa Tamwil (BMT). Di samping bank syari'ah, untuk melayani masyarakat menengah dan bawah, undang- undang juga mengizinkan beroperasinya lembaga keuangan mikro yang dikenal dengan koperasi dan juga Baitul Mal wat Tamwil (BMT).

BMT bisa di sebut juga dengan Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) sebagai penyediaan pembiayaan dalam skala mikro. BMT sebagai bentuk lembaga keuangan yang mikro syari'ah yang juga berorientasi profit. Telah berkembang yang pada umumnya berbentuk koperasi, salah satu kegiataanya adalah menawarkan skema-skema yang lebih

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

² Rifyal Ka'bah, *Pelaksanaan Syariat Islam di Indonesia*, (Jakarta : Suara Uldilag Nomor 3, Mahkamah Agung, 2003), 67.

fleksibel dan tidak kaku bila dibandingkan dengan pembiayaan yang telah diberikan oleh lembaga perbankan. Oleh karena itu BMT dalam hal ini juga menerapkan peraturan perundang-undangan yang sama dengan lembaga pembiayaan mikro lain, hanya saja BMT ini harus juga mentaati prinsip-prinsip syari'ah. Maka dari itu pula, bahwa BMT dalam hal terkait dengan jaminan. BMT juga menerapkan hukum-hukum jaminan yang berlaku di Indonesia.

Dalam hukum positif Indonesia terdapat berbagai peraturan-peraturan perundang-undangan yang mengatur jaminan. Dalam rangka melaksanakan sistem kehati-hatian yang harus diperhatikan dan dilaksanakan oleh lembaga keuangan, termasuk lembaga mikro syari'ah. Perundang-undangan tersebut antara lain dapat dilihat dalam ketentuan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Undang- Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Undang- Undang No 42. Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dan masih banyak lagi undang-undang yang mengatur hukum jaminan.³

Dalam prakteknya di lembaga keuangan mikro syari'ah BMT sangat beragam tidak hanya dalam bentuk barang jaminan, akan tetapi model pelaksanaan eksekusinya di lapangan. Padahal sudah diatur dalam Undang- Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Undang- Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bahwa salah satu syarat jaminan adalah harus didaftarkan kekantor pendaftaran jaminan, dan cara eksekusinya sesuai dengan prosedur yang telah diatur dalam peraturan tersebut.

Fidusia merupakan pengembangan dari lembaga gadai, oleh karena itu yang menjadi objek jaminannya yaitu barang bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.

_

³ Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, (Jakarta: Kencana, 2008), 175-191.

Berdasarkan ketentuan umum dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tersebut, fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.⁴

Menurut PP No. 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Pasal 1, Jaminan Fidusia adalah hak jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dalam Pasal 2 PP ini disebutkan:

- 1. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia diajukan kepada Menteri
- Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dimaksud dalam ayat (2) dikenakan biaya yang besarnya ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah tersendiri mengenai Penerimaan Negara Bukan Pajak.

Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 (dua) dilengkapi dengan:

- 1. Salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia;
- 2. Surat kuasa atau pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia;
- Bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat
 (3).

Dengan adanya undang-undang jaminan fidusia ini diharapkan dapat menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan jaminan fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

-

⁴ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1996), 112-125.

Akan tetapi dalam prakteknya Undang- Undang No 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya pengikatan jaminan tidak selalu didaftarkan, hanya dalam pemberian pembiyaan dalam jumlah besar maka BMT menerapkan aturan tersebut, yakni mengikat jaminan tersebut dengan akta pengikat hak tanggungan dan fidusia. Karena jika didaftarkan malah mempersulit nasabah untuk memperoleh pembiayaan dengan beberapa biaya yang harus dikeluarkan seperti halnya biaya administrasi dan notaris, sedangkan kebanyakan nasabah BMT dari kalangan menengah kebawah, oleh karena itu BMT menerapkan sistem kekeluargaan. ⁵ Kebanyakan BMT melakukan pengikatan jaminan di bawah tangan, Ini artinya bahwa pengikatan jaminan tersebut hanya dibuat oleh kedua belah pihak yang cukup dibubuhi materai saja.

Menurut hukum, bahwa kedudukan hukum perjanjian fidusia secara di bawah tangan adalah sebagai perjanjian jaminan fidusia yang tidak memenuhi syarat formalitas sesuai undang-undang jaminan fidusia yang mewajibkan dengan akta notaris dan didaftarkan, tidak berarti bahwa perjanjian jaminan itu batal, akan tetapi jika konsumen atau debitur wanprestasi atau cidera janji, maka lembaga pembiayaan konsumen harus melakukan gugatan perdata ke pengadilan yang mana perjanjian itu hanya sebagai perjanjian biasa, yang tidak mempunyai kekuatan bagi lembaga kekuatan hukum eksekutorial.

Dalam Islam gadai (jaminan) secara eksplisit sudah diatur sejak masa Nabi dengan istilah *rahn*, yang disebutkan baik dalam al-Quran maupun hadis. *Rahn* merupakan akad untuk menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya.⁶

- -

⁵ Baidlowi, *Wawancara*, Pegawai Cabang BMT-UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya, 14 Juni 2011.

⁶ Syafi'I Antonio, Bank Syari'ah dari Teori dan Praktek, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 128.

Makna *rahn* menurut istilah ahli fiqh adalah "barang yang dijadikan sebagai jaminan hutang apabila tidak dapat melunasinya". Harta yang diagunkan disebut *al-marhûn* (yang diagunkan). Harta agunan itu harus diserah terimakan oleh ar-râhin kepada *al-murtahin* pada saat dilangsungkan akad *rahn* tersebut. Dengan serah terima itu, agunan akan berada di bawah kekuasaan *al-murtahin*. Jika harta agunan itu termasuk harta yang bisa dipindah-pindah seperti TV dan barang elektronik, perhiasan, dan semisalnya, maka serah terimanya adalah dengan melepaskan barang agunan tersebut kepada penerima agunan (*al-murtahin*). Bisa juga yang diserahterimakan adalah sesuatu dari harta itu, yang menandakan berpindahnya kekuasaan atas harta itu ke tangan *al-murtahin*, jika harta tersebut merupakan barang tak bergerak, seperti rumah, tanah dan lain-lain.

Harta agunan itu haruslah harta yang secara syar'i boleh dan sah dijual. Karenanya tidak boleh mengagunkan minuman memabukkan, patung, babi, dan sebagainya. Harta hasil curian dan gasab juga tidak boleh dijadikan agunan. Begitu pula harta yang bukan atau belum menjadi milik *ar-râhin*. Dalam akad jual-beli kredit, barang yang dibeli dengan kredit tersebut tidak boleh dijadikan agunan. Tetapi, yang harus dijadikan agunan adalah barang lain, selain barang yang dibeli (*al-mabi>* ') tadi. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis, dengan demikian pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. ⁷

Selaras dengan misi Islam sebagai agama *rahmatan lil-'a>lami>n*, maka gadai pun memiliki aturan normatif yang dapat menjaga keselarasannya dengan prinsip ajaran Islam dalam bermuamalah. Ketentuan *rahn* dalam Al-Quran antara lain surah al– Baqarah ayat 283.

⁷ Sayyid Sabiq, Fighus Sunnah, (Beirut: Darul Kitab Al-Arabi, 1987), 169.

Artinya: Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Rabbnya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Mengetahui apa yang kamu kerjakan. (QS. 2:283).8

Dalam ayat ini walaupun ada pernyataan 'dalam perjalanan' namun tetap menunjukkan keumumannya, baik dalam perjalanan atau dalam keadaan mukim,⁹ karena kata 'dalam perjalanan' dalam ayat hanya menunjukkan keadaan yang biasa membutuhkan sistem ini.

Hal inipun dipertegas dengan amalan Rasulullah yang melakukan penggadaian, nabi pernah membeli makanan dari seorang Yahudi dengan harga yang diutang dengan jaminan berupa baju besinya. Berdasarkan suatu hadits riwayat Imam Bukhari bahwa Rasulllah juga pernah menggadaikan baju besinya untuk membeli makanan. Adapun redaksi hadits tersebut adalah sebagai berikut:

Artinya: "Aisyah r.a. berkata bahwa Rasulullah membeli makanan dari seorang Yahudi dan menjaminkan kepadanya baju besi" (HR. Bukhari)¹⁰

Sementara berkaitan pengikatan jaminan yanng melalui lembaga jaminan seperti hak tanggungan, fidusia, dan hipotik yang dalam proses penjaminanya hanya melalui bukti surat atau akta atau sertifikat kepemilikan barang yang dijaminkan, misalnya dalam bentuk

⁸ Departemen Agama, Al-Quran dan Terjemahan, 50.

⁹ Ibn Rusyd, *Bida>yatul Mujtahid Wa Niha>yatul Muqtashid*, (Beirut: Lebanon), h. 271. 10 *Ibd*. 234.

sertifikat tanah, sertifikat hipotik, dan surat kepemilikan mobil (BPKB), maka persoalan ini sangat terkait dengan perbedaan ulama fiqh tentang maksud penguasaan (al-qabd{, possession}) obyek (barang yang digadaikan) yang menjadi syarat rahn.

Mayoritas ulama (Hanafi, Syafi'i dan Hanabilah) memaknai *al-qabd*{ sebagai penguasaan barang secara fisik, ini hampir sama dengan konsep gadai dalam KUH Perdata yang memberikan hak kebendaan kepada krediturnya. Sementara itu, menurut Maliki, penguasaan obyek *rahn* tersebut tidak harus dalam bentuk penguasaan fisik barang tetapi segala sarana yang bisa menggantikan kedudukannya dapat dijadikan sebagai jaminan atas hutang, seperti sertifikat tanah, sertifikat hipotik dan bentuk-bentuk surat tanda kepemilikan barang lainnyahipotik dan bentuk-bentuk surat tanda kepemili

Dari kedua pendapat tersebut, pendapat kedua tampaknya lebih relevan untuk saat ini atas dasar pertimbangan efektifitas dan efisiensi proses penjaminan. Apalagi, menurut Wahbah Zuhayli, maksud keharusan penguasaan obyek *rahn* tersebut bukan semata-mata aturan syari'ah yang bersifat "harus diterima apa adanya, "*taken for granted*", tetapi tujuannya adalah untuk menjamin kreditur yang menerima barang jaminan agar merasa tenang dan percaya piutangnya akan dikembalikan. Oleh karena itu, jika melalui bukti surat atau sertifikat kepemilikan barang jaminan telah mampu menjamin kepercayaan dan ketenangan kreditur maka sah hukumnya.

Dalam konteks inilah, maka menurut hemat penulis bahwa menjadi sangat relevan untuk dikaji tentang Analisis Hukum Islam Dan Undang- Undang No. 42 Tahun 1999 Terhadap Penerapan Jaminan Di BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya.

B. Identifikasi Masalah

-

¹¹ Syafe'I Rachmat, Fiqih Muamalah, (Bandung: Pustaka Setia, 2004), 160.

Untuk lebih memudahkan dan mengetahui lebih jelas tentang skripsi ini maka akan dijelaskan beberapa gambaran pembahasan yang akan ditulis di bab berikutnya diantaranya:

- 1. Profil BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya
- 2. Visi dan Misi BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya
- 3. Produk- produk yang ada di BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya
- 4. Praktek penerapan jaminan di BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya
- 5. Prosedur pengajuan pembiayaan di BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya
- 6. Syarat- syarat pengajuan pembiayaan di BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya
- 7. Hapusnya jaminan fidusia

B. Batasan Masalah

Dalam penerapan jaminan disini masih bersifat umum, maka perlu pembatasan studi sebagai berikut:

- 1. Penerapan jaminan di BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya
- Analisis hukum Islam terhadap penerapan jaminan di BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya
- 3. Analisis Undang- Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia terhadap penerapan jaminan di BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya

C. Rumusan Masalah

Bertolak dari latar belakang masalah yang telah penyusun uraikan diatas, maka pembahasan ini terfokus pada :

a. Bagaimana penerapan jaminan yang diterapkan oleh BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya?

b. Bagaimana analisis hukum Islam dan Undang-Undang No 42 Tahun 1999 terhadap penerapan jaminan di BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya?

D. Tujuan Penelitian

Sejalan dengan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka penelitian ini bertujuan:

- Untuk memahami penerapan jaminan yang diterapkan oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya
- Untuk memahami analisis hukum Islam dan Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia terhadap penerapan jaminan di BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya

E. Kegunaan Hasil Penelitian

Dari hasil penelitian ini, diharapkan dapat berguna baik dalam kegunaan teoritis maupun praktis:

1. Kegunaan Teoritis

Memberikan kontribusi pemikiran bagi BMT di masa mendatang, terutama hukum Islam dalam konteks kekinian agar senantiasa relevan dengan kemajuan zaman. Peraturan perundang-undangan yang mengatur BMT perlu senantiasa digagas dan diusulkan agar eksistensi BMT dapat dasar legal formal yang kuat dalam menjalankan semua kegiatannya.

2. Kegunaan Praktis

Memberikan tambahan pedoman bagi para manager dan pengelola Baitul Mal wat Tamwil (BMT) di manapun berada, terutama yang ada di Kota Semarang. Betapapun kecilnya, penulis yakin penelitian ini nanti akan dapat membantu para pihak yang terlibat dalam lembaga keuangan mikro syari'ah dalam penerapan hukum jaminan dan implementasinya yang sesuai dengan peraturan yang berlaku.

F. Definisi Operasional

Untuk menghindari kerancuan di dalam pemahaman maka penulis merasa perlu untuk memberikan definisi operasional dari judul skripsi ini, agar terjadi kesamaan visi antara penulis dan pembaca ataupun penguji yaitu:

Analisis

: Kajian mendalam terhadap suatu hal atau persoalan yang dilihat dari berbagai aspek- aspek untuk mendapatkan suatu kejelasan.¹²

Hukum Islam

: Peraturan- peraturan dan ketentuan-ketentuan yang berkenaan dengan kehidupan berdasarkan al- Quran, hadis dan pendapat ulama' fiqh, 13 yang berkaitan tentang jaminan.

UU No 42 tahun 1999

: Tentang jaminan fidusia adalah jaminan kebendaan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud sehubungan dengan hutang-piutang antara debitur dan kreditur. Jaminan fidusia diberikan oleh debitur kepada kreditur untuk menjamin pelunasan hutangnya. Jaminan fidusia ini memberikan kedudukan yang diutamakan *privilege* kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya. 14

¹² Michael R purba, Kamus Hukum, (Jakarta, Widyatama, 2009), 27.

¹³ Sudarsono, Kamus Hukum, (Jakarta; Rineka Cipta, 1992), 169.

¹⁴ Titik Triwulan, Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional, (Jakarta: Kencana, 2008), 191.

Jaminan : Kata jaminan diartikan sebagai agunan (penanggung dari

hutang seorang yang telah di percayainya¹⁵ atau tanggungan

atas pinjaman yang diterima. 16

BMT : Organisasi bisnis yang juga berperan sebagai sosial yang

memiliki kesamaan fungsi dan peran dengan lembaga amil

zakat (LAZ).¹⁷

Adapun yang dimaksud dalam judul ini yaitu, tentang penerapan jaminan di BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya yang danalisis dalam hukum Islam dan Undang-Undang No 42 Tahun 1992 tentang jaminan fidusia. Dalam hukum positif Indonesia terdapat berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur jaminan salah satunya Undang-Undang No 42 Tahun 1999 yang mengatur tentang jaminan fidusia sedangkan dalam Islam pun juga diatur tentang jaminan yang disebut dengan *rahn*.

G. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan seputar masalah yang diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini bukan merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian/penelitian yang telah ada. ¹⁸Penelitian mengenai hukum jaminan ini bukanlah yang pertama yang pernah dilakukan, ada penelitian yang dilakukan dan mirip dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti lain, antara lain sebagai berikut :

17Muhammad. Ridwan, *Pendirian BMT*, (Yogyakarta: Citra Media),1.

¹⁵ Zainul Bahri, Kamus Umum (khusus bidang hukum dan politik), 123.

¹⁶ Sudarsono, kamus hokum, 193.

¹⁸ Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi* (Surabaya: Fakultas Syariah, 2011), 9.

Nur Azizah dengan judul skripsi "Tinjauan Hukum Islam terhadap Utang Piutang dengan Jaminan SK Pengangkatan Pegawai Negeri di BRI cabang Mojokerto" tahun 1994¹⁹, mengenai praktek pelaksanaan jaminan surat keputusan (SK) pengangkatan pegawai negeri sebagai jaminan untuk mendapatkan Kupedes di bank BRI ditinjau dari ketentuan hukum Islamnya.

Moh Fadol dengan judul skripsi "Tinjauan Hukum Islam terhadap Jaminan Sosial Tenaga Kerja dan Pelaksanaannya di Sidoarjo" tahun 1999²⁰, skripsi ini membicarakan terhadap praktek pelaksanaan jamsostek menurut tinjauan hukum islam. Jika dikaji jamsostek menurut hukum Islam ada kaitannya dengan akad mudharabah walaupun ada persamaan dan perbedaannya.

Helman dengan judul "Jaminan Benda atas Hutang menurut Hukum Islam dan KUH Perdata" tahun 2002²¹, membicarakan tentang perjanjian benda atas hutang dalam hukum Islam dikenal sebagai *rahn* sedangkan dalam KUH Perdata dibedakan menurut sifat bendanya. Jika benda bergerak maka hak kebendaannya berupa *pand* (gadai) sedang jika tak bergerak maka hak kebendaannya berupa hipotek.

Ahmad Muqorrobin dengan judul "Studi Komparatif tentang Penanganan Hutang Menurut Hukum Perdata dan Hukum Islam" tahun 2002²², Penulis membicarakan tentang penangguhan hutang, akibat penanggungan antara debitur dengan penanggung, perbedaan penanggungan hutang dan persamaan penaggung hutang memindahkan hutang dari tanggungan orang yang berhutang tanggungan orang yang melakukan pembayaran hutang.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

¹⁹ Nur Azizah, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Utang Piutang dengan Jaminan SK Pengangkatan Pegawai Negeri di BRI cabang Mojokerto" (Skripsi—IAIN Sunan Ampel, Surabaya, 1994), 59.

²⁰ Moh Fadol, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Jaminan Sosial Tenaga Kerja dan Pelaksanaannya di Sidoarjo" (Skripsi—IAIN Sunan Ampel, Surabaya, 1999), 72.

²¹ Helman, "Jaminan Benda atas Hutang menurut Hukum Islam dan KUH Perdata" (Skripsi—IAIN Sunan Ampel, Surabaya, 2002), 76.

²² Ahmad Muqorrobin, "Studi Komparatif tentang Penanganan Hutang Menurut Hukum Perdata dan Hukum Islam" (Skripsi—IAIN Sunan Ampel, Surabaya, 2002), 62.

Dari beberapa penelitian tersebut menurut hemat penyusun, skripsi yang akan ditulis ini belum pernah diteliti, karena dalam skripsi ini lebih menekankan pada penerapan jaminan di BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya dalam analisis hukum Islam dan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

H. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya, lokasi penelitian berada di jalan Bolo Dewo No.88 Sidodadi Surabaya. Penentuan lokasi dilakukan secara sengaja, dengan pertimbangan bahwa pada kawasan tersebut berdekatan dengan pasar yang sebagian besar orang memerlukan pembiayaan untuk usahanya.

2. Data yang Dihimpun

Data yang dihimpun dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Data tentang penerapan jaminan di BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya
- b. Data tentang kelembagaan BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya
- c. Data tentang akibat hukum penerapan jaminan di BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya
- d. Data hukum Islam tentang jaminan yang ada dalam Figih Muamalah
- e. Data Undang- Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

3. Sumber Data

Data yang akan dikumpulkan dalam penelitian berupa data sekunder. Data sekunder ini diperoleh dengan melihat pada laporan-laporan lembaga pengelola yang terdokumentasikan dan literatur-literatur yang relevan dengan penelitian ini. Data – data yang digunakan antara lain:

- a. Sumber Primer: manager, karyawan dan nasabah di BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya.
- b. Sumber Sekunder: buku-buku yang membahas tentang hukum jaminan, BMT, dan kamus hukum.

4. Teknik Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data, nantinya perananya sangat penting dalam menentukan kualitas hasil penelitian. Data merupakan hasil pencatatan penelitian. Baik berupa fakta atau simbol. Adapun pembagian metode pengumpulan data antara lain:

- a. Observasi biasa diartikan sebagai pengamatan dan pencatatan dengan sistematik fenomena yang diselidiki²³ tentang penerapan jaminan, agar memperoleh data yang akurat dan valid untuk penyusunan penelitian.
- b. Interview (wawancara) adalah suatu bentuk komunikasi verbal yang bertujuan memperoleh informasi²⁴ dari responden yang terdiri dari para pengurus BMT-UGT Sidogiri dan anggota.
- c. Teknik dokumenter adalah mencari data mengenai hal-hal atau variable yang berupa catatan, buku, surat kabar dan lain sebagainya yang berkaitan dengan BMT.²⁵

5. Teknik Analisis Data

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif yaitu suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif dari pengamatan atau sumber-sumber tertulis.

Kemudian data yang diperoleh baik primer maupun sekunder dianalisis menggunakan metode deskriptif yaitu mendiskripsikan atau memaparkan masalah penerapan jaminan menurut hukum Islam dan Undang-Undang No 42 Tahun 1999 di

²⁴ Nasution, *Metodologi Research (Penelitian Ilmiah)* (Jakarta: Bumi Aksara, 2003), 113.

²³ Sutrisno Hadi, *Metodologi Rresearch* (Yogyakarta: Andi Offset, 1990), 136.

²⁵ Imam suproyogo, Metodologi Penelitian Sosial Agama, (Bandung: Remaja Posdakarya, 2001), 127.

BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya. Sehingga dapat diketahui secara jelas dan mendalam, yang berkaitan dengan aspek- aspek yang diteliti.²⁶

Adapun pola pikir menggunakan logika deduktif adalah diawali dengan menggambarkan dan menguraikan secara lengkap data tentang penerapan jaminan menurut hukum Islam dan Undang- Undang No 42 Tahun 1999 di BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya. Untuk kemudian melangkah pada suatu kejadian yang khusus yang akan dibahas dalam bab II dan bab III dalam skripsi ini.

Selain itu, analisis yang digunakan adalah komparatif dengan cara membandingkan dua sistem hukum Islam dan Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dengan teknik menguraikan secara tuntas untuk kemudian dipertemukan dalam bentuk analisa guna diketahui tentang persamaan atau perbedaannya yang akan dibahas dalam bab IV dalam skripsi ini.²⁷

I. Sistematika Pembahasan

Supaya pembahasan dalam penelitian ini sistematis sehingga mudah untuk dipahami, maka penulis menggunakan sistematika pembahasan sebagai berikut:

Dalam Bab pertama yang merupakan bab Pendahuluan memuat latar belakang masalah, identifikasi masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Untuk mendapatkan pemahaman yang benar dan tepat tentang jaminan, pada Bab kedua penulis perlu memberikan tinjauan teoritis tentang jaminan, pengertian jaminan secara umum, dan dijelaskan hukum jaminan menurut undang-undang yang meliputi fidusia, juga menjelaskan tentang jaminan menurut hukum islam yang meliputi *rahn*. Karena akad *rahn*

²⁶ Burhan Ashshofa, Metode Penelitian Hukum, (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), 49.

²⁷ Noeng Muhajdir, Metodologi Penelitian Kualitatif, edisi III, cetakan 8, (Yogyakarta: Rake Sarasin, 1998), 29.

ini adalah bentuk akad yang secara eksplisit mensyaratkan adanya jaminan, maka pembahasan mengenai *rahn* menjadi sangat penting.

Bab ketiga mengemukakan tentang pembahasan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis pada BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya. Dalam bab ini, penulis membaginya dalam dua pokok bahasan, yaitu pertama, tentang gambaran umum BMT UGT Sidogiri cabang Surabaya yang terdiri dari latar belakang dan sejarah berdirinya, visi dan misi dan produk- produk yang ada di BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya. Kedua, praktek penerapan jaminan di BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi, tata cara pengajuan pembiayaan di BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya, hapusnya jaminan dan penanganan pembiayaan bermasalah.

Bab keempat akan diulas pembahasan tentang hasil penelitian. Analisis hukum Islam terhadap barang jaminan dan analisis hukum Islam dan Undang- Undang No 42 Tahun 1999 terhadap penerapan jaminan di BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya.

Sedangkan sebagai penutup, bab kelima atau penutup penulis akan kemukakan kesimpulan dari bahasan hasil penelitian dan kemudian diikuti oleh penyampaian rekomendasi atau saran pada berbagai pihak terkait dengan hukum jaminan dan penerapanya, terutama kepada para pengelola dan manager BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya pada waktu-waktu yang akan datang.

BAB II

JAMINAN DALAM HUKUM ISLAM

DAN UNDANG- UNDANG

A. Pengertian Jaminan Secara Umum

Isitilah jaminan merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda yaitu "zekerheid" atau "cautie"¹, yang secara umum merupakan cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, di samping pertanggungan jawab umum debitur terhadap barang barangnya. Dalam peraturan perundang-undangan, kata-kata jaminan terdapat dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdata, dan dalam Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (Undang-Undang yang Diubah).

Pengertian jaminan terdapat dalam SK Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 februari 1991, yaitu: "suatu keyakinan kreditur.bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan". Sedangkan pengertian agunan diatur dalam Pasal 1 angka 23 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Jaminan, yaitu: "jaminan pokok yang diserahkan debitur dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syari'ah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia".

Jadi, dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur dari jaminan (menurut Pasal 1 angka 23 Undang- Undang No. 10 Tahun 1998), yaitu:

- 1. Merupakan jaminan tambahan.
- 2. Diserahkan oleh nasabah debitur kepada bank atau kreditur.
- 3. Untuk mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syari'ah.

¹ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, 1.

B. Jaminan Menurut Hukum Islam

Secara umum jaminan dalam hukum Islam (*fiqh*) dibagi menjadi dua; jaminan yang berupa orang (*personal guaranty*) dan jaminan yang berupa harta benda. Yang pertama sering dikenal dengan istilah *d{ama>n atau kafa>lah*. Sedangkan yang kedua dikenal dengan istilah *rahn*. Pembahasan berikut akan mengulas tentang akad *rahn* yang secara eksplisit mensyaratkan adanya jaminan, maka pembahasan mengenai *rahn* sangat penting.

1. Pengertian Rahn

Secara etimologi, rahn berarti اَلتُبُوْتُ وَالدَّوَامِ (tetap dan lama), yakni tetap atau

berarti keharusan². Sedangkan menurut terminology syara' rahn berarti:

Artinya: "Penahanan terhada<mark>p suatu barang denga</mark>n hak sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut."

Ulama' fiqih berbeda pendapat dalam mendefinisikan rahn:

a. Menurut ulama' Syafi'iyah

Artinya: "Menjadikan suatu benda sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayaran ketika berhalangan dalam membayar utang."

b. Menurut ulama' Hanabilah

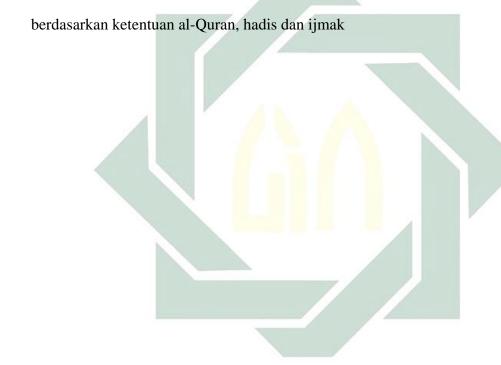
Artinya: "Harta yang dijadikan jaminan utang sebagai pembayaran harga (nilai) utang ketika yang berutang berhalangan (tak mampu) membayar utangnya kepada pemberi pinjaman".

² Wahbah Zuhailiy, *Al- Figh al isla>mi wa adillatuhu*, juz 5, 180.

Definisi yang dikemukakan Syafi'iyah dan Hanabilah ini mengandung pengertian bahwa barang yang boleh dijadikan jaminan (agunan) utang itu hanyalah harta yang bersifat materi. Tidak termasuk manfaat sebagaimana yang dikemukakan ulama' Malikiyah, menurut mereka (Syafi'iyah dan Hanabilah), termasuk dalam pengertian harta.³

2. Dasar Hukum *Rahn*

Hukum perjanjian rahn adalah boleh sebagaimana kebolehan jual beli, 4 hal ini



³ Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, 252.

⁴ Jaziri, al-, Fiqih Empat, 257.

a. Al-Quran

Sistem hutang piutang dengan *rahn* ini diperbolehkan dan disyariatkan dengan dasar al-Quran, hadis dan ijmak kaum muslimin. Dalil al-Quran adalah firman Allah:

Artinya: "Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Rabbnya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Mengetahui apa yang kamu kerjakan. (QS. 2:283).5

Ayat tersebut memerintahkan kepada siapa saja yang mengadakan perjanjian dengan tidak secara tunai hendaklah akad hutang itu dicatat. Jika tidak ada penulis atau dalam keadaan terburu- buru dalam perjalanan maka sebagai ganti penulis yaitu penyerahan barang jaminan.⁶

Dalam ayat yang menjadi landasan *Rahn* tersebut, jika diperhatikan bahwa transaksi itu dikaitkan dengan kata "safar" atau perjalanan, hal ini bukan berarti safar menjadi syarat sahnya perjanjian gadai. Akad gadai dapat dilakukan baik saat di dalam hadlar (kampung) maupun di dalam safar (perjalanan).⁷

⁵ Departemen Agama, *Al-Quran dan Terjemahan*, 50.

⁶ Hamka, tafsir Al- Azhar (juz III), 85.

⁷ Ash Shiddieqy, Hukum- Hukum Fiqih Islam (yang berkembang dalam kalangan Ahlus Sunnah), 401.

Mengenai ketentuan ayat tersebut dikaitkan dengan kata safar, tidak lain menunjukkan kebiasaan orang arab dalam melakukan perjanjian Rahn, yang dilakukan kebiasaan bepergian.⁸

Para ulama' fiqh sepakat menyatakan bahwa *rahn* boleh dilakukan dalam perjalanan dan dalam keadaan hadir ditempat, asal barang jaminan itu bisa langsung dipegang atau dikuasai secara hukum oleh pemberi piutang.

b. Al- Hadis

Artinya: "Aisyah r.a. berkata bahwa Rasulullah membeli makanan dari seorang Yahudi dan menjaminkan kepadanya baju besi" (HR. Bukhari)⁹

Berdasarkan ayat dan hadist diatas, para ulama' fiqh sepakat mengatakan bahwa akad *rahn* itu di bolehkan karena banyak mengandung kemaslahatan yang terkandung didalamnya dalam rangka hubungan antar sesama manusia. 10

c. Ijmak

Para ulama' telah sepakat bahwa *rahn* itu boleh, mereka tidak mempertentangkan kebolehannya demikian pula landasan hukumnya.¹¹

Dari uraian tersebut di atas dapat diambil kesimpulan bahwa landasan hukum dari pada Rahn yaitu al- Quran, hadis dan ijmak. Kata "safar" sebagaimana tersebut didalam al- Quran diatas bukan menjadi syarat sahnya *rahn* Tetapi dimungkinkan bahwa pada waktu bepergian diduga timbul kesulitan mencari seseorang untuk

⁸ Sayyid Sabiq, Fikih Sunnah (12), 152.

⁹ Ibn Rusyd, *Bida>yatul Mujtahid Wa Niha>yatul Muqtashid*, II, 234.

¹⁰ Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, 254.

¹¹ Bukhari Abi Abdillah Muhammad Ibn Ismail, *Sahih Bukhari*,186.

mencatat perjanjian tersebut. Gadai yang dilakukan Rasulullah SAW terhadap orang Yahudi menunjukkan bahwa bermuamalah dengan ahli kitab hukumnya boleh. 12

1. Rukun *Ar-Rahn*

Menurut jumhur ulama' rukun *ar- rahn* itu ada empat, vaitu¹³:

- a. $S\{i>gah \text{ (lafal ijab dan qabul)}\}$
- b. *Ra>hin dan al- murtahin* (orang yang berakad)
- c. *Marhu>n* (jaminan)

d. *Marhu>n bih* (utang)

Menurut ulama' Hanafiyah untuk mewujudkan akad rahn hanya diperlukan satu unsur (rukun), yaitu ijab qabul saja. Dalam hal ini ulama' Hanafiyah memberi argument bahwa ijab qabul merupakan hakekad akad, jadi tidak diperlukan rukun yang lain. 14

Sedangkan menurut ibn Rusyd, bahwa rukun- rukun rahn meliputi orang yang menggadaikan (ar-ra>hin), barang yang digadaikan (al-marhu>n), orang yang menerima gadai (al-murtahin), sesuatu yang karenanya diadakan gadai, yakni harga dan sifat akad gadai. 15

Dari beberapa pendapat ulama' tersebut diatas, tampak berbeda dalam menyebutkan unsur (rukun) yang harus ada dalam perjanjian rahn, akan tetapi pada dasarnya semua menuju kepada satu kesimpulan yang sama, yaitu bahwa dalam suatu perjanjian gadai harus ada kedua belah pihak yang melakukan perjanjian, harus ada obyek perjanjian dan pernyataan untuk mewujudkan suatu perikatan antara kedua belah pihak yang melakukan gadai.

2. Syarat ar-Rahn

¹² Hamka, Tafsir Al- Azhar (juz III), 85.

¹³ Ibn Umar as- Syat{iri, *Yaqu>tu Nafi>s*, 83.

¹⁵ Ibn Rusyd, *bidayatul Mujtahid*, (jilid 4), alih bahasa; Abdullah Bil Faqih dan achmad Syamsudin, 351.

Para ulama' fiqh mengemukakan syarat- syarat *ar- rahn* sesuai dengan rukun *ar-rahn* itu sendiri. Dengan demikian syarat- syarat *ar- rahn* meliputi¹⁶:



¹⁶ Syafi'e Rochman, *Fiqih Muamalah*, 162-166.

a. Persyaratan *aqid*

Kedua orang yang berakad harus memenuhi kriteria ahliyah, menurut ulama Syafi'iyah ahliyah adalah orang yang telah sah untuk jual-beli, yakni berakal dan *mumayyiz*, tetapi tidak disyaratkan harus baligh. Dengan demikian, anak kecil yang sudah *mumayyiz*, dan orang yang bodoh berdasarkan izin dari walinya dibolehkan melakukan *rahn*. Sedangkan menurut ulama selain Hanafiyah, ahliyah dalam *rahn* seperti pengertian ahliyah dalam jual-beli dan derma. *Rahn* tidak boleh dilakukan oleh orang yang mabuk, gila, bodoh atau anak kecil yang belum baligh. Begitu pula seorang wali tidak boleh menggadaikan barang orang yang dikuasainya, kecuali jika dalam keadaan madarat dan meyakini bahwa pemegangnya dapat dipercaya.

b. Syarat *s*{*hi*>*gah*

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *shi>ghat* dalam rahn tidak boleh memakai syarat atau dikaitkan dengan sesuatu. Hal ini karena, apabila rahn jual-beli memakai syarat tertentu maka syarat tersebut batal dan akad rahn tetap sah. Adapun menurut ulama selain Hanafiyah, syarat dalam *rahn* ada yang sahih dan yang rusak. Uraiannya sebagai berikut:

- 1. Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa syarat dalam *rahn* ada tiga:
 - a) Syarat s{ahih, seperti mensyaratkan agar murtahin cepat membayar sehingga jaminan tidak disita.
 - b) Mensyaratkan sesuatu yang tidak bermanfaat, seperti mensyaratkan agar hewan yang dijadikan jaminannya diberi makna tertentu syarat seperti itu batal tetapi akadnya tetap sah.

- c) Syarat yang merusak akad, seperti mensyaratkan sesuatu yang akan merugikan murtahin.
- 2. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa syarat *rahn* terbagi menjadi dua, yaitu *rahn* sahih dan *rahn* fasid. *Rahn* fasid adalah *rahn* yang didalamnya mengandung persyaratan yang tidak sesuai dengan kebutuhan atau dipalingkan pada sesuatu yang haram, seperti mensyaratkan barang harus berada di bawah tanggung jawab *ra>hin*.
- 3. Ulama Hanabilah berpendapat seperti pendapat ulama Malikiyah diatas, yakni *rahn* terbagi dua, sahih dan fasid. *Rahn s{ahih* adalah *rahn* yang mengandung unsur kemashlahatan dan sesuai dengan kebutuhan.

c. Syarat *marhu>n bih* (hutang)

Marhu>n bih adalah hak yang diberikan ketika *rahn*. Ulama Hanafiyah memberikan beberapa syarat, yaitu:

- 1. *Marhu>n bih* adalah barang yang wajib diserahkan, menurut ulama selain Hanafiyah, marhun bih hendaklah berupa utang yang wajib diberikan kepada orang yang menggadaikan barang baik berupa uang atau berbentuk benda.
- 2. *Marhu>n bih* memungkinkan dapat dibayarkan Jika *marhu>n bih* tidak dapat dibayarkan, *rahn* menjadi tidak sah, sebab menyalahi maksud dan tujuan adri disyari'atkannya rahn.
- 3. Hak atas *marhu>n bih* harus jelas dengan demikian,tidak boleh memberikan dua *marhu>n bih* tanpa dijelaskan utang mana yang menjadi *rahn*. Ulama Hanbila dan Syafi'iyah memberikan tiga syarat bagi *marhu>n bih*:
 - a) Berupa utang yang tetap dan dapat dimanfaatkan.

- b) Hutang harus lazim pada waktu akad
- c) Hutang harus jelas dan diketahui oleh *ra>hin* dan *murtahin*Ulama Hanafiyah mensyaratkan *marhu>n*, antara lain:
- a) Dapat diperjual belikan dan nilainya seimbang dengan hutang
- b) Barang jaminan itu bernilai harta dan boleh dimanfaatkan
- c) Barang jaminan itu jelas dan tertentu
- d) Agunan itu milik rahin bisa diserahkan atau barang jaminan itu tidak terkait dengan hak orang lain
- e) Barang jaminan itu merupakan harta yang utuh, tidak bersatu dengan harta lain
- f) Dipegang (dikuasai) oleh ra>hin
- g) Harta yang tetap atau dapat dipindahkan

Di samping syarat-syarat di atas, para ulama' fiqh menyatakan bahwa *ar-rahn* itu baru dianggap sempurna apabila barang yang di-gadaikan itu secara hukum sudah berada di tangan pemberi utang, dan uang yang dibutuhkan telah diterima peminjam uang. Apabila barang jaminan itu berupa barang tidak bergerak, seperti rumah dan tanah, maka tidak harus rumah dan tanah itu yang diberikan, tetapi cukup surat jaminan tanah itu yang dipegang oleh pemberi utang.

3. Syarat Kesempurnaan *ar-Rahn*

Syarat yang terakhir (kesempurnaan *ar-rahn*) oleh para ulama' disebut sebagai *qabd{ al-marhu>n* (barang jaminan dikuasai secara hukum oleh pemberi piutang). Syarat ini menjadi penting karena Allah dalam surat al- Baqarah, 2:283 menyatakan *fariha>nun maqbu>d{{ah* (barang jaminan itu dipegang atau dikuasai). Apabila barang

jaminan itu telah dikuasai oleh pemberi utang, maka akad *ar-rahn* bersifat mengikat bagi kedua belah pihak. Oleh sebab itu, utang itu terkait dengan barang jaminan. Sehingga apabila utang tidak dapat dilunasi, barang jaminan dapat dijual dan utang itu dibayar. Apabila dalam penjualan barang jaminan itu ada kelebihan uang, maka wajib dikembalikan kepada pemiliknya.

4. Memanfaatkan Barang Jaminan

Para ulama' fiqh sepakat menyatakan bahwa segala biaya yang dibutuhkan untuk pemeliharaan barang jaminan itu menjadi tanggung jawab pemiliknya, yaitu orang yang berutang. Hal ini sejalan dengan sabda Rasulullah yang menyatakan¹⁷:

Pemilik barang jaminan berhak atas segala hasil barang jaminan dan ia juga bertanggung jawab atas segala biaya barang jaminan itu. (HR asy- Syafi'i dan ad-Daruquthni)

Para ulama' fiqh juga sepakat mengatakan bahwa barang yang dijadikan jaminan itu tidak boleh dibiarkan begitu saja, tanpa menghasilkan sama sekali, karena tindakan itu termasuk tindakan menyia- nyiakan harta yang dilarang oleh Rasulullah saw. (HR at-Tirmizi) jumhur fuqaha' berpendapat bahwa penerima gadai dan penggadai tidak boleh mengambil suatu manfaat apapun dari barang gadai, sekalipun diizinkan oleh penggadai karena manfaat dari pinjaman itu adalah riba¹⁸.

Jumhur ulama' fiqh, selain ulama' Hanabila, berpendapat bahwa pemegang barang jaminan tidak boleh memanfaatkan barang jaminan itu, karena barang itu bukan miliknya secara penuh. Hak pemegang barang jaminan terhadap barang itu hanyalah sebagai

¹⁷ Nasrun harun , *fiqih muamalah*, 256.

¹⁸ Sayid Sabiq, *Figh Sunnah*, 189.

jaminan piutang yang ia berikan, dan apabila orang yang berutang tidak mampu melunasi utangnya, barulah ia boleh menjual atau menghargai barang itu un tuk melunasi piutangnya. Alasan jumhur ulama' adalah sabda Rasulullah saw yang berbunyi 1920:

Artinya: "Barang jaminan tidak boleh disembunyikan dari pemiliknya, karena hasil (dari barang jaminan) dan resiko (yang timbul atas baeang itu) menjadi tanggung jawabnya." (HR.al- Hakim, al-Baihaqi, dan ibn Hibban dari Abu Hurairah)

Akan tetapi, apabila pemilik barang mengizinkan pemegang barang jaminan memanfaatkan barang itu selama ditangannya, maka sebagian ulama' Hanafiyah membolehkannya.

Meskipun pemilik barang gadai boleh memanfaatkan hasilnya, tetapi dalam beberapa hal dia tidak boleh bertindak untuk menjual, mewakafkan atau menyewakan barang jaminan itu, sebelum ada persetujuan dari *murtahin* (penerima gadai).

5. Hak dan Kewajiban dalam *Rahn*

Dengan tercapainya akad *rahn* (gadai) maka timbullah hak dan kewajiban bagi pemberi dan penerima gadai.

- a. Hak dan kewajiban *ra>hin* (Penggadai)
 - 1. Penggadai berkewajiban menyerahkan barang gadai kepada penerima gadai. Hal ini sesuai dengan pendapat Imam Abu Hanifah, Syafi'i dan segolongan *z{ahiri* yang berpendapat bahwa penguasaan barang jaminan itu termasuk syarat sahnya rahn. Jika barang jaminan belum diserahkan, akadnya masih *jaiz* (boleh) dibatalkan oleh *ra>hin* sebagaimana masa *khiyar* dalam jual beli jika barang

_

¹⁹ Nasrun Harun, fiqih muamalah, 256.

jaminan sudah diterima oleh murtahin, maka akad *rahn* tersebut telah resmi dan tidak dapat dibatalkan atau ditarik kembali.

- 2. Jika sudah jatuh tempo membayar, maka *ra>hin* berkewajiban melunasi hutangnya. Jika ia tidak melunasinya, hakim berhak memaksanya untuk melunasinya atau menjual barang yang dijadikan jaminan.
- 3. Apabila *ra>hin* sudah melunasi hutangnya, maka ia berhak mengambil kembali barang jaminannya.

b. Hak dan kewajiban *murtahin* (penerima gadai)

- 1. *Murtahin* berhak menahan barang jaminan sampai *ra>hin* melunasi hutangnya.
- 2. *Murtahin* berhak menuntut (kepada hakim) untuk penjualan barang jaminan apabila *ra>hin* tidak melunasi hutangnya pada waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.
- 3. *Murtahin* berkewajiban menjaga barang gadaian sebagaimana menjaga miliknya sendiri. Jika barang jaminan rusak atau kelalaian *murtahin*, maka ia harus bertanggung jawab untuk memperbaiki atau menggantinya.
- 4. *Murtahin* berkewajiban mengembalikan barang jaminan jika piutangnya dilunasi.

5. Berakhirnya Rahn

Rahn dipandang habis atau berakhir dengan beberapa keadaan seperti membebaskan hutang, hibah, membayar hutang, dan lain- lain yang akan dijelaskan di bawah ini.

a. Barang jaminan diserahkan kepada pemiliknya

Jumhur Ulama' selain Syafi'iyah memandang habis *rahn* jika *murtahin* menyerahkan barang gadaian kepada pemiliknya (*ra>hin*), sebab barang gadai

merupakan benda jaminan hutang. Jika barang jaminan diserahkan, tidak ada lagi jaminan selain itu, dipandang habis pula *rahn* jika *murtahin* meminjamkan barang gadai kepada *ra>hin* atau kepada orang lain atas seizin *ra>hin*.

b. Dipaksa menjual barang jaminan

Rahn habis jika hakim memaksa rahin untuk menjual barang jaminan, atau hakim menjualnya jika ra>hin menolak.

- c. Ra>hin (penggadai) melunasi semua hutang
- d. Pembebasan hutang

Pembebasan hutang dalam bentuk apa saja, menandakan habisnya *rahn* meskipun hutang tersebut dipindahkan kepada orang lain.

e. Pembatalan *rahn* dari pihak penerima gadai

Rahn dipandang habis jika *murathin* (penerima gadai) membatalkan rahn meskipun tanpa seizin dari *ra>hin* (penggadai). Sebaliknya, dipandang tidak batal jika *rahn* membatalkannya.

f. *Ra>hin* meninggal

Menurut ulama' Malikiyah, rahin habis jika ra>hin meninggal sebelum menyerahkan barang jaminan kepada *murtahin*, juga dipandang batal jika *murtahin* meninggal sebelum mengembalikan barang jaminan kepada ra>hin.

C. Jaminan Menurut Undang- Undang

Dalam sistem yang berlaku di Indonesia, jaminan pada dasarnya digolongkan menjadi 2 (dua) macam, yaitu jaminan materiil (kebendaan), dan jaminan immateriil (perorangan, *borgtocht*). Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri "kebendaan" dalam arti

memberikan hak mendahului di atas benda- benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan. Sedangkan jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan.²¹

Dalam hukum positif di Indonesia terdapat berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur jaminan dalam rangka melaksanakan sistem kehati-hatian (*prudential*) yang harus perhatikan dan dilaksanakan oleh industri lembaga keuangan termasuk lembaga keuangan mikro syari'ah. Peraturan perundang-undangan tersebut antara lain dapat dilihat dalam ketentuan-ketentuan Undang- Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang telah dirubah dengan Undang- Undang No. 10 Tahun 1998, peraturan-peraturan Bank Indonesia dan KUH Perdata.

Biasanya dalam perjanjian pinjam meminjam uang, pihak kreditur meminta kepada debitur agar menyediakan jaminan berupa sejumlah harta kekayaannya untuk kepentingan pelunasan utang, apabila setelah jangka waktu yang diperjanjikan ternyata debitur tidak melunasi. Sesuai dengan tujuannya, barang jaminan bukan untuk dimiliki kreditur, karena perjanjian utang piutang bukan perjanjian jual beli yang mengakibatkan perpindahan hak milik atas sesuatu barang. Barang jaminan dipergunakan untuk melunasi utang, dengan cara sebagaimana peraturan yang berlaku, yaitu barang jaminan dijual lelang. Hasilnya untuk melunasi utang, dan apabila masih ada sisanya dikembalikan kepada debitur. Barang jaminan tidak selalu milik debitur, tetapi undang-undang juga memperbolehkan barang milik pihak ketiga, asalkan pihak yang bersangkutan merelakan barangnya dipergunakan sebagai jaminan utang debitur.

²¹ Salim HS, Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia, 23.

Dasar hukum jaminan, saat ini masih tersebar di berbagai ketentuan, di antaranya terdapat dalam KUH Perdata Pasal 1131 dan Pasal 1132 berikut ini²²:

"Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan." (Pasal 1131)

Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi bagi menurut keseimbangan yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan. (Pasal 1132).

Di samping aturan tersebut di atas, juga terdapat Undang-Undang yang secara tegas mengatur tentang pengikatan jaminan, yaitu Undang- Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Pengikatan jaminan ini penting untuk lebih meyakinkan bahwa agunan yang diberikan akan mampu menjamin pengembalian kredit atau pembiayaan bila terjadi wanprestasi, maka agunan yang diserahkan oleh debitur harus dilakukan pengikatan.²³

Di Indonesia setelah Tahun 1996, yakni sejak lahirnya Undang- Undang. No. 4 Tahun 1996 tentang tanggungan atas tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah, pengikatan jaminan (anggunan) kredit atau pembiayaan di bank melalui lembaga jaminan dapat dilakukan melalui gadai, hipotik, hak tanggungan, dan fidusia. Adapun uraian singkat di bawah ini adalah lembaga jaminan fidusia sebagai berikut:

1 Pengertian Fidusia

²² Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*,3.

²³ Muhammad Jumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, 400.

²⁴ M. Bahsan, Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia, 112-125.

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata "fides" yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan hukum pemberi fidusia dengan penerima fidusia merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi hutangnya. Sebaliknya, penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalah gunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya. ²⁵

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda atau barang yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang no 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada di dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagaimana agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Dari definisi yang diberikan tersebut di atas jelas bahwa fidusia dibedakan dari jaminan fidusia, dimana fidusia merupakan proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan Fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia. Ini berarti pranata jaminan fidusia yang diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah pranata jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam *fiducia cum creditore contracta* (janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditur, dikatakan bahwa kreditur akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditur sebagai

²⁵ Gunawan Widjaja, *Jaminan Fidusia*, 139.

jaminan atas hutangnya dengan kesepakatan bahwa kreditur akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitur apabila hutangnya sudah dibayar lunas).

Ketentuan pasal 1 butir 2 UU Jaminan Fidusia menyatakan bahwa Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia sebagai agunan pelunasan hutang tertentu, yang memberi kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.

Ini berarti undang-undang jaminan fidusia secara tegas menyatakan jaminan fidusia adalah agunan kebendaan (*zakelijke zekerheid, security right in rem*) yang memberi kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia, yaitu hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Hak ini tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia (pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia). Dengan demikian tidak ada alasan untuk menyatakan bahwa Jaminan Fidusia hanya merupakan perjanjian obligatoir yang melahirkan hak yang bersifat perorangan bagi kreditur.

2 Sifat Jaminan Fidusia

Pasal 4 UU Jaminan Fidusia juga secara tegas menyatakan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian assesoir dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang,

sebagai suatu perjanjian assesoir, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut²⁶:

- a. Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok
- b. Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok
- c. Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi.

3 Pendaftaran Jaminan Fidusia

Menurut PP No. 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia pasal 1, Jaminan Fidusia adalah hak jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dalam Pasal 2 PP ini disebutkan :

- a. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan kepada Menteri
- b. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dimaksud dalam ayat (2) dikenakan biaya yang besarnya ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah tersendiri mengenai Penerimaan Negara Bukan Pajak.
- c. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 (dua) dilengkapi dengan :
 - 1. Salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia;
 - Surat kuasa atau pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia:
 - 3. Bukti pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (3).

4 Obyek Jaminan Fidusia

²⁶ Rachmadi Usman, Hukum Jaminan Keperdataan, 165.

Dalam pasal 1 angka 4 undang- undang jaminan fidusia diberikan perumusan batasan yang dimaksud dengan benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sebagai berikut:

"Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan atau Hipotek"

Dari bunyi perumusan benda dalam Pasal 1 angka 4 UUJF di atas, objek jaminan fidusia ini meliputi benda bergerak dan benda tidak bergerak tertentu yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan atau hipotek, dengan syarat bahwa kebendaan tersebut "dapat dimiliki dan dialihkan", sehingga dengan demikian objek jaminan fidusia meliputi:²⁷

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
- b. Benda atas benda berwujud;
- c. Benda atas benda tidak berwujud, termasuk piutang;
- d. Dapat atas benda yang terdaftar;
- e. Dapat atas benda yang tidak terdaftar;
- f. Benda bergerak;
- g. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan
- h. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hipotek

Menurut Mariam Darus Badrulzaman yang dikutip dari Tan Kamello, bahwa salah satu objek jaminan fidusia adalah tanah belum terdaftar. Hal ini terkait dengan khususnya tanah-tanah di Sumatera Utara masih banyak yang belum terdaftar dan memenuhi syarat untuk dijadikan jaminan kredit yakni dapat dipindah tangankan dan

²⁷ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, 175.

memiliki nilai ekonomis. Penggunaan jaminan yang tetap adalah lembaga jaminan fidusia, serta dapat membantu pelaku usaha ekonomi kecil dan menengah. Jadi, jaminan tanah belum terdaftar atau belum bersertifikat bukan dengan surat kuasa menjual yang tidak memiliki perlindungan hukum bagi pihak kreditor.²⁸

5 Hapusnya Jaminan Fidusia

Mengenai hapusnya jaminan fidusia diatur dalam Pasal 25 UUJF sebagai barikut

Pasal 25

- a. Jaminan fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut :
 - 1. Hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia
 - 2. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia atau
 - 3. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- b. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 10 huruf b.
- a. Penerima fidusia memberitahukan kepada kantor pendaftaran fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut²⁹.

Bahwa jaminan fidusia berakhir karena hutang yang dijamin dengan fidusia hapus, adalah suatu konsekuensi logis dari sifat jaminan fidusia sebagai perjanjian yang bersifat *accessories*. Karena hapusnya jaminan fidusia terjadi demi hukum,

-

 $^{^{28}}$ *Ibid*, 231 - 232.

²⁹ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, 225.

maka pemberi fidusia tidak perlu berbuat apa-apa, bahkan termasuk seandainya pemberi fidusia tidak tahu akan hapusnya perikatan pokok tersebut.³⁰



 $^{^{30}}$ Bachtiar Sibarani, Aspek Hukum Eksekusi jaminan fidusia, 21.

BAB III

PENERAPAN JAMINAN DI BMT UGT SIDOGIRI CABANG SIDODADI SURABAYA

- **A.** Gambaran Umum tentang BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya
 - 1. Sejarah Berdirinya BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya

Untuk mengetahui sejarah berdirinya BMT-UGT Sidogiri cabang Sidodadi maka kita harus melihat sejarah berdirinya BMT Sidogiri. Sejarah berdirinya BMT Sidogiri di latar belakangi oleh rasa keprihatinan para ustadz alumni Sidogiri yang masuk dalam pengurus Urusan Guru Tugas (UGT) akan merebaknya prakter riba yang terjadi di sekitar pondok Sidogiri.

Praktek riba, terjadi karena tidak adanya lembaga keuangan yang berlandaskan sistem syariah yang dapat meminjamkan modal usaha kepada mereka (masyarakat sekitar pondok Sidogiri). Sehingga mudah bagi para rentenir untuk masuk dalam kehidupan mereka, dan menyebabkan praktek riba.

Berbekal dari rasa prihatin itu setelah mendapat izin dari pengasuh pondok dan berbekal dari pengalaman mengikuti seminar tentang BMT dalam acara perkoperasian yang diselenggarakan di pondok pesantren yang diasuh oleh Kyai Zainul Hasan genggong Probolinggo, maka pada tanggal 12 Robi'ul Awal 1418 H atau 17 juli 1997 M berdirilah BMT Sidogiri pertama yang bernama BMT Maslahah Mursalah Lil Ummah (MMU).

Kehadiran BMT ini mendapatkan respon positif dari masyarakat sekitar pondok. Karena dengan adanya BMT ini, masyarakat tidak lagi khawatir akan

adanya prakter riba yang terjadi di masyarakat dan tidak terjerat hutang dari para rentenir.

Koperasi UGT Sidogiri (*Baitul Maal wat Tamwil-Usaha Gabungan Terpadu*) didirikan oleh beberapa pengurus BMT-MMU dan orang-orang yang berada dalam satu kegiatan UGT-PPS (Urusan Guru Tugas Pondok Pesantren Sidogiri) yang didalamnya terdapat PJGT, Pimpinan Madrasah, Guru, Alumni dan Partisipan PPS yang tersebar di Jawa Timur.

Kemudian pada tahun 2000 para pengurus BMT Sidogiri ingin mengembangkan misinya ke seluruh Indonesia, yang mana daerah tersebut ada alumni dari pondok Sidogiri. Pembukaan cabang pertama bertempat di Surabaya. Pembukaan BMT Sidogiri cabang Surabaya diberi nama BMT Usaha Gabungan Terpadu (UGT) Sidogiri. Kemudian tempat ke dua bertempat di Jember, dan hal itu berlanjut hingga sekarang. Sehingga BMT-UGT Sidogiri telah membuka cabang sebanyak 102 unit layanan BMT dan 1 unit pelayanan transfer

Koperasi usaha gabungan terpadu disingkat UGT sidogiri mulai beroprasi pada tanggal 9 rabiul awal 1421 H atau 6 juni 2000 M di Surabaya dan kemudian mendapatkan badan hokum koprasi dari kanwil dinas koprasi PK dan M porpinsi jawa timur dengan surat keputusan nomor : 09 BH/KWK. 13/VII/2000 tertanggal 22 juli 2000.

Koperasi ini anggotanya tersebar di wilayah propinsi Jawa Timur dan telah berbadan hukum sejak bulan Juli 2000 dengan nomor badan hukum: 09/BH/KWK.13/VII/2000 dan telah memulai operasinya sejak 5 Rabi'ul Awal 1420 H atau 8 Juni 2000 di Surabaya. Kemudian pada bulan September 2000

dibuka cabang BMT kedua yang ditempatkan di kota Jember. Koperasi ini menetapkan simpanan pokok anggota sebesar Rp. 1.000.000,- koperasi ini akan membuka UPK (Cabang Pelayanan Koperasi) dibeberapa kabupaten di Jawa Timur yang berdekatan dengan domisili anggota koperasi. Koperasi BMT MMU bermitra dengan koperasi UGT ini karena memiliki kesamaan dalam mengelolah usaha BMT atau simpan pinjam dan saling mengisi aktiva dan pasiva BMT.Salah satunya di BMT UGT sidodadi di Jl Bolodewo.

BMT-UGT Sidogiri cabang Sidodadi ini semulanya beroperasi pertama kali di Jl Sidodadi. Tetapi karena tempat yang di Sidodadi sempit dan jelek, maka para pengurus yang ada di Sidodadi mengajukan permohonan pencarian gedung BMT yang baru.



Pencarian gedung yang baru tidak membutuhkan waktu yang lama karena pada waktu yang hampir bersamaan ada sebuah rumah yang dijual yaitu yang berada di Jl. Bolodewo No. 88 Surabaya. Akhirnya gedung itu dibeli oleh BMT.

Perombakan rumah menjadi kantor BMT-UGT Sidogiri cabang Sidodadi tidak membutuhkan waktu yang lama yaitu sekitar 1 bulan. Tempat yang baru itu adalah kantor milik sendiri BMT-UGT Sidogiri cabang Sidodadi.

Meskipun tempat kantor BMT-UGT Sidogiri cabang Sidodadi telah pindah, tetapi nama cabang yang digunakan masih tetap yaitu Sidodadi. Hal itu dikarenakan para pengurus tidak mau melupakan tempat lama yang memberikan banyak berkah untuk BMT-UGT Sidogiri cabang Sidodadi. BMT-UGT Sidogiri cabang Sidodadi mulai beroperasi pada tahun 2007 dengan karyawan berjumlah 4 orang.

2. Tujuan Berdirinya BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya

- 2.1 Koperasi ini bermaksud menggalang kerja sama untuk membantu kepentingan ekonomi anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya dalam rangka pemenuhan kebutuhan.
- 2.2 Koperasi ini bertujuan memajukan kesejahteraan anggota dan masyarakat serta ikut membangun perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat madani yang berlandaskan pancasila dan UUD 1945 serta di ridhoi oleh Allah SWT.

3. VISI DAN MISI BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya

3.1 Visi

- a. membangun dan Mengembangkan ekonomi umat dengan konsep dasar atau landasan yang sesuai Syari'ah Islam
- b. Menanamkan pemahaman bahwa konsep syari'ah adalah konsep yang mudah, murah dan maslahah.

3.2 Misi

- a. Menciptakan *Wata'awun 'Alal Birri Wat Taqwa* yaitu tolong menolong lewat ekonomi umat.
- b. Memberantas riba yang telah menjerat serta mengakar dimasyarakat

4. Struktur Organisasi BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya



Rincian tugas:

- 1. Kepala cabang Gubeng: mengepalai seluruh kegiatan yang berada di cabang Gubeng.
- 2. Customer service: menangani segala bentuk layanan bagi anggota yang ingin melakukan pembiyaan, atau membuka tabungan baru.
- 3. Pemasaran: memasarkan produk produk BMT kepada masyarakat sekitar, biasanya mereka yang bertugas di bagian pemasaran lebih sering berada di luar kantor.

4. Kasir: menangani seluruh kegiatan yang berhubungan dengan keuangan (keluar masuknya uang).

5. Pembiayaan dan Tabungan Serta FDR

Adapun pertumbuhan jumlah pembiayaan dan tabungan yang ada di BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

Tabel 1
Pertumbuhan Pembiayaan dan Tabungan

	Pembiayaan		Tabungan				FDR
THN	Peminjam	Rp	Penabung	Umum	Deposito	Jumlah	
2001	******	491.317.550	******	446.749.850	6.158.150	452.908.000	108,48%
2002	******	1.018.623.950	******	676.391.625	6.158.150	682.549.775	149,24%
2003	2.195	2.133.963.083	4.125	1.524.091.012	333.998.131	1.135.457.775	187,94%
2004	2.845	3.963.983.259	5.523	3.306.236.888	789.953.150	4.096.190.038	98.77%
2005	5,083	8.975.593.026	10,075	5.976.742.425	2.349.904.650	8.326.647.075	107,79%
2008	10.950	18.453.122.922	23.269	13.554.062.324	4.400.273.650	16.386.830.744	112,61%
2007	18.441	30.317.558.057	38.987	24.647.116.352	6.529.431.000	31.176.547.352	97,24%
2008	24.092	59.019.170.973	59.718	50.880.841.030	11.721.652.527	62.602.493.558	94,28%
2009	34.992	88.478.783.550	90.038	74.888.307.674	17.361.381.000	92.249.688.674	95,91%
2010	54.593	148.034.140.674	133.989	124.357.680.450	26.616.799.500	150.947.479.950	98.07%

jadi jumlah pertumbuhan pembiayaan dan tabungan yang ada di BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya semakin bertambah meningkat dalam tiap tahunya.

B. PRODUK BMT-UGT Sidogiri cabang Sidodadi

Koperasi UGT Sidogiri adalah Koperasi Baitul Mal Wat Tamwil atau Balai Usaha Mandiri Terpadu yang menerapkan Simpan Pinjam Pola Syariah, Produk – produk pembiayaan menggunakan salah satu dari 5 akad sebagai berikut :

- a. Mudharabah atau Qirod (Bagi hasil)
- b. Musyarakah atau Syirkah (Penyertaan atau Join)
- c. Murabahah (Jual Beli)
- d. Bai'bitsamanil Ajil (Jual Beli)
- e. Qord Al Hasan (Hutang)
- f. Rahn (Gadai Syariah)

Produk yang ada di BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya adalah terdiri dari tabungan dan pembiayaan. Masing-masing dari produk tersebut memiliki ketentuan dan keuntungan berbeda-beda tergantung dari jenis produk tabungan dan pembiayaan tersebut.

B.1 Produk Tabungan

Produk tabungan yang ada di BMT UGT SIDOGIRI cabang Sidodadi terdiri dari beberapa macam, diantaranya adalah :

a. Tabungan Umum

Tabungan umum syariah adalah simpanan yang dapat disetor dan diambil sewaktu-waktu dengan menggunakan akad wadiah yad addlomanah atau Qord atau Mudlarabah Mutlagah.

Keuntungan bagi mitra penabung adalah:

- 1) Aman dan transparan sehingga dengan mudah memantau dana setiap saat.
- 2) Transaksi mudah selesai sesuai dengan syariah dan bebas riba.
- 3) Mendapatkan bagi hasil yang halal dan menguntungkan.
- 4) Bebas biaya administrasi bulanan.
- 5) Ikut membantu sesame ummat (ta'awun).

- 6) Mendapatkan pahala delapan belas kali lipat bila diniati menghutangi.
 Ketentuan-ketentuan dari tabungan umum ini adalah :
- 1) Foto kopi KTP/SIM yang masih berlaku.
- 2) Mengisi formulir calon anggota.
- 3) Mengisi formulir pembukaan rekening tabungan.
- 4) Setoran awal minimal Rp 10.000,-
- 5) Setoran berikutnya minimal Rp 1.000,-
- 6) Saldo minimal Rp 5.000,-
- 7) Administrasi pembukaan tabungan Rp 5.000,-

b. Tabungan Haji

Menunaikan ibadah haji adalah dambaan bagi umat muslimin dan muslimat guna melengkapi rukun islam. Untuk mewujudkan dambaan tersebut bukan hal yang sulit bagi yang berniat, karena anda dapat merencanakan dan mempersiapkan dana ibadah haji sejak dini. Tabungan Al-Haromain adalah tabungan bagi yang berencana menunaikan ibadah haji dengan akad Wadiah yad Addlamanah.

Keuntungan menyimpan tabungan Al-haromain adalah:

- 1) Kemudahan melakukan setoran tabungan sewaktu-waktu.
- Laporan mutasi berupa buku tabungan sehingga akan memudahkan melihat perkembangan dana setiap saat.
- 3) Mendapat tanbahan bagi hasil.
- 4) Ikut mrmbantu sesame umat (ta'awun).
- 5) Aman dan terhindar dari riba dan haram.

- 6) Dapat mengajukan dana talangan bagi calon jamaah haji yang ikut memperoleh porsi keberangkatan haji pada tahun yang direncanakan tanpa dibebani bagi hasil. pembukaan rekening dikantor cabang BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya sesuai dengan domisili atau tempat tingga calon jamaah haji dengan:
- 1) Mengisi formulir pembukaan rekening tabungan Al-Haromain.
- 2) Menyerahkan foto copy KTP/SIM yang masih berlaku.
- 3) Setoran awal sebesar Rp 500.000,- dan setoran selanjutnya minimal Rp 100.000,-.
- 4) Biaya administrasi Rp 50.000,-Ketentuan lain-lain dalam tabungan Al-Haromain ini adalah :
- 1) Penarikan tabungan Al-Haromain tidak dapat dilakukan sewaktu-waktu kecuali untuk kebutuhan kebrangkatan haji atau udzur syar'I
- 2) Pendaftaran kursi kebrangkatan haji :
 - Saldo tabungan Al-Haromain di atas Rp 20.000.000,-
 - Mengisi formulir
 - Menyerahkan dua lembar foto copy KTP suami isteri, surat nikah dan kartu keluarga.
 - Menyerahkan enam pas foto haji (ukuran 5x6, 80% wajah).
 - Biaya administrasi Rp 300.000,-

c. Tabungan Umrah

Tabungan Umrah *al-Hasanah* adalah simpanan dana yang dipersiapkan untuk biaya pelaksanaan ibadah umrah dengan menggunakan akad *Wadiah yad Dhamanah*.

Keuntungan bagi mitra penabung:

- Dapat merencanakan keberangkatan ibadah umroh sesuai dengan waktu yang diinginkan.
- 2) Pengurusan administrasi keberangkatan diurus oleh pihak BMT UGT SIDOGIRI.
- 3) Mendapatkan souvenir menarik.
- 4) Mendapatkan bimbingan ibadah umrah gratis.
- 5) Mendapatkan bonus bagi hasil.
- 6) Dapat mengajukan talangan (Al-Qard) apabila terdapat kekurangan biaya pemberangkatan maksimal 20% dari biaya pemberangkatan dengan mengikuti ketentuan yang ditetapkan.
- 7) Bebas biaya administrasi bulanan.

Ketentuan bagi mitra penabung:

- 1) Setoran awaal minimal Rp. 1.000.000,-
- 2) Setoran berikutnya sesuai dengan ketetapan perencanaan keberangkatan.
- 3) Ketentuan pemberangkatan adalah bulan robiul awal, bulan rajab dan akhir bulan sya'ban.
- 4) Perencanaan keberangkatan minimal 6 bulan dan maksimal 36 bulan.
- 5) Setoran dapat dilakukan setiap pekan, bulan atau musim.
- Tabungan hanya dapat dicairkan untuk keperluan ibadah umrah kecuali karena udzur syar'i.
- 7) Administrasi pembukaan tabungan sebesar Rp. 20.000,-

d. Tabungan Idul Fitri

Tabungan idul fitri adalah simpanan dana dengan akad *wadiah yad dhamanah* yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan hari raya idul fitri. Jenis tabungan ini

menggunakan jenis akad *wadi'ah yad dhomanah*. Syaratdan ketentuan sama dengan tabunga umum kecuali pengambilan. Penarikan tabungan dapat dilakukan paling awal 15 hari sebelum Idul Fitri.

Keuntungan bagi mitra penabung:

- 1) Insya allah pahalanya 18 kali lipat bila diniati menghutangi.
- 2) Transaksi mudah dan transparan sehingga dapat memudahkan anda untuk melihat perkembangan dana setiap saat.
- 3) Aman dan terhindar dari riba dan haram.
- 4) Ikut membantu sesama umat (*Ta'awun*).
- 5) Mendapatkan bagi hasil bulanan yang halal dan menguntungkan atau dapat dirupakan barang untuk kebutuhan hari raya sesuai kebijakan koperasi BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya
- 6) Dapat digunakan sebaga<mark>i jaminan pemb</mark>iayaan.

 Ketentuan bagi mitra penabung:
- 1) Setoran awal minimal Rp. 10.000,-
- 2) Biaya administrasi Rp. 5.000,-
- 3) Mengisi formulir pembukaan rekening.
- 4) Menyerahkan fotokopi identitas diri (KTP/SIM) yang masih berlaku.
- 5) Penarikan tabungan paling awal 15 hari sebelum idul fitri.
- e. Tabungan Peduli Siswa

Tabugan peduli siswa adalah layanan penyimpanan dana yang diperuntukkan bagi lembaga pendidikan guna menghimpun dana tabungan siswa dengan akad *wadiah yad ad-Dhamanah*.

Keuntungan bagi lembaga penabung:

- Aman dan transparan sehingga dengan mudah memantau perkembangan dana setiap bulan.
- 2) Transaksi mudah dan bebas riba.
- 3) Pengurus lembaga tidak disibukkan dengan urusan keuangan terutama pada saat pembagian tabungan murid di akhir tahun.
- 4) Mendapatkan bonus bagi hasil bulanan yang halal dan menguntungkan.
- Mendapatkan dana beasiswa untuk untuk siswa tidak mampu sebesar Rp.
 150.000,- sesuai kebijakan koperasi BMT UGT SIDOGIRI
- 6) Bebas biaya administrasi.

Ketentuan-ketentuannya adalah:

- 1) Formulir pembukaan rekening di tandatangani oleh pengurus lembaga cq ketua dan bendara dan di bubui stempel.
- 2) Rekening tabungan atas nama ketua/bendahara QQ nama lembaga.
- 3) Setoran tabungan dapat dilakukan sewaktu-waktu.
- 4) Setoran awal Rp. 100.000,- dan setoran berikutnya minimal Rp. 50.000,-
- 5) Penarikan tabungan hanya bisa dilakukan di akhir tahun pelajaran.
- 6) Pengajuan beasiswa apabila dana simpanan mencapai saldo rata-rata Rp.5.000.000,- dengan masa simpanan minimal 5 bulan.
- 7) Pengambila beasiswa di akhir tahun pelajaran ketika tabungan akan diambil.

f. Tabungan walimah

Tabungan walimah adalah tabungan yang digunakan untuk membiayai walimah bisa pernikahan khitan dan lain-lain. Tabungan caranya sama saja dengan tabungan umum. Hanya saja pengambilannya tidak bisa diambil setiap saat, hanya bisa di ambil menjelang pelaksanaan walimahan.

g. Deposito Mudharabah

Simpanan ini bisa ditarik berdasarkan jangka waktu yang telah disepakati yaitu 3 bulan, 6 bulan atau 12 bulan.

Keuntungan bagi mitra:

- 1) Sama dengan keuntungan bagi mitra penabung.
- 2) Bisa dijadikan jaminan pembiayaan.
- 3) Nisbah (proporsi) bagi hasil lebih besar dari tabungan.

Proporsi (nisbah) bagi hasil penyimpanan BMT:

- a. 3 bulan 52:48
- b. 6 bulan 55:45
- c. 9 bulan 57:43
- d. 12 bulan 60:40

Syarat-syarat dan ketentuan permohonan adalah sebagai berikut :

- 1) Mengisi formulir permohonan pembukaan mudharabah berjangka atau (deposito).
- 2) Fotokopi identitas diri (KTP/SIM).
- 3) Setoran minimal Rp. 500.000,-

B.2 Pembiayaan

a. *Mudharabah* (bagi hasil)

Adalah pembiayaan modal kerja sepenuhnya oleh BMT, sedangkan nasabah menyediakan usaha dan manajemennya. Hasil keuntungan akan dibagikan sesuai dengan kesepakatan bersama berdasarkan ketentuan hasil.

b. Musyarakah (penyertaan)

Adalah pembiayaan berupa sebagian modal yang diberikan kepada anggota dari modal keseluruhan. Masing-masing pihak bekerja dan memiliki hak untuk turut serta mewakili atau menggugurkan hak-haknya dalam manajemen usaha tersebut.

Keuntungan dari usaha ini akan dibagi menurut proporsi penyertaan modal sesuai dengan kesepakatan bersama.

c. *Murabahah* (jual beli)

Adalah pembiayaan atas dasar jual beli dimana harga jual didasarkan atas harga asal yang diketahui bersama ditambah keuntungan bagi BMT. Keuntungan adalah selisih harga jual dengan harga asal yang disepakati bersama.

d. Bai' bitsamanil 'ajil (jual beli)

Adalah pembiayaan dengan system jual beli yang dilakukan secara angsuran terhadap pembelian suatu harga. Jumlah kewajiban yang harus dibayar oleh pengguna jasa sebesar jumlah harga barang dan mark up yang telah disepakati bersama.

e. Qard al-Hasan

B.3 PRODUK JASA

Koperasi UGT Sidogiri juga mempunyai produk jasa yaitu Jasa Pelayanan transfer. Pelayanan transfer merupakan jasa pelayanan pengiriman uang yang diberikan pada masyarakat baik penabung maupun bukan penabung melalui kantor cabang

Koperasi UGT Sidogiri Unit BMT setempat kepada Para santri (Banat atau Banin) yang sedang menempuh Pendidikan di PPS Sidogiri.

B.4 Lembaga Amil Zakat, Infak, Shodaqoh dan Wakaf Sidogiri

Laziswa sidogiri adalah lembaga social dan keagamaan yang berada dibawah naungan yayasan bina sa'adah sidogiri, dikukuhkan pemerintah dengan SK. Menteri kehakiman dan hak asasi manusia nomor : C- 1031. HT.01.02.TH.2005 yang bertujuan untuk menghimpun dan mendayagunakan zakat, infaq, sedekah dan wakaf demi perbaikan taraf kehidupan yang lebih mandiri.

LAZISWA SIDOGIRI didirikan pada hari rabu,01 jumadil ula 1426 H./ 08 juni 2005 M. oleh Majelis Keluarga Pondok Pesanteren sidogiri pasuruan. Keberadaan laziswa sidogiri telah banyak dirasakan manfaatnya oleh berbagai kalangan khususnya kaum duafa, anak yatim, dan masyarakat miskin. Sebagai lembaga pengelola dana zakat, infak, shadakah dan wakaf yang dikelola secara amanah, profesional dan transparan.

Laziswa Sidogiri mempunyai 5 program utama yaitu:

a. KUNFAYAKUN (Kucuran Dana Fakir Biaya Kemajuan)

- Bantuan pokok 8 golongan orang yang berhak menerima zakat (Mustahik).
- Bantuan berguna bagi mustahik (orang yang berhak menerima) sebagai wahana untuk meningkatkan penghasilan (bantuan modal usaha kecil).

b. LATANSANA (Pelatihan dan Pendidikan Siap guna)

- Mengadakan pelatihan keterampilan yang berdaya guna dan berhasil guna.
- Bantuan pendidikan anak duafa'.

c. BURDAH (Bantuan Sarana dan Dakwah)

- Merealisasikan dakwah islamiyah dengan mendirikan sarana ibadah, Lembaga pendidikan Formal dan Non Formal.
- Bantuan bagi Tuna Wisma, Korban bencana Alam, dan melaksanakan kegiatan sosial (pengobatan gratis, klinik murah, bantuan rawat inap / operasi dll).

d. HIDAYATI (perhatian pada Yatim)

- Bantuan kebutuhan pokok sehari-hari anak yatim muslimin.
- Mendirikan sarana dan menunjang pendidikan anak yatim.
- a. *KAFFAH* (Wakaf maslahah Lil Ummah)
 - Pengelolaan dan Pengembangan harta benda Wakaf.

C. Tata Cara Permohonan Pembiayaan

Dalam pengajuan surat permohonan pembiayaan (SPP) nasabah harus memenuhi beberapa persyaratan yaitu:

a) Menjadi Anggota BMT

Seorang yang belum menjadi anggota BMT tidak dapat mengajukan pembiayaan hanya diberikan kepada seseorang yang sudah menjadi anggota BMT.

- b) Mengisi Formulir pembiayaan yang disediakan oleh BMT selengkap- lengkapnya dan sejujur- jujurnya.
- c) Mempunyai Usaha

Nasabah harus mempunyai usaha agar dapat memperoleh pembiayaan. Usaha yang dijalankan nasabah harus halal, maksudnya tidak bertentangan dengan undang-undang, kepentingan umum dan kesusilaan, serta ajaran agama. BMT harus mengetahui jenis usaha yang dijalankan nasabah sehingga BMT dapat mengetahui untuk kepentingan apa dana pembiayaan diajukan.

d) Berdomisili di kota tempat BMT beroperasi dan sekitarnya

Nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan harus bertempat tinggal didaerah tempat beroperasinya BMT atau disekitarnya. Ini dimasudkan untuk memudahkan BMT untuk melakukan pengawasan terhadap usaha nasabah.

- e) Syarat-syarat dan ketentuan produk pembiayaan BMT-UGT Sdidogiri adalah:
 - 1. Mengisi formulir permohonan pembukaan tabungan
 - 2. Foto copy KTP suami dan istri atau wali
 - 3. Foto Copy KSK/KK
 - 4. Foto Copy Akta nikah
 - 5. Foto Copy jaminan
 - 6. Foto Copy legalitas bagi Badan Usaha
 - 7. Menjadi anggota atau mitra usaha
 - 8. Membuka rekening tabungan
- f) Bersedia disurvey kerumah atau tempat usaha

Survey ini dimaksudkan untuk mengetahui kebenaran dari adanya usaha nasabah, jenis usaha nasabah, halal tidaknya usaha yang dijalankan nasabah, sesuai tidaknya besarnya jumlah pembiayaan yang dimohonkan dengan usaha nasabah.

g) Adanya jaminan

D. Praktek penerapan jaminan di BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya

BMT sebagai bentuk lembaga keuangan non bank beroperasi sesuai dengan prinsipprinsip syari'ah maka lembaga ini pun berorientasi pada profit (commercial). Salah satu
kegiatannya adalah funding, (memberikan pembiayaan/kredit). BMT dalam memberikan
kredit harus melakukannya berdasarkan analisis pemberian kredit yang memadai, agar kreditkredit yang diberikan oleh koperasi itu adalah kredit-kredit yang tidak mudah menjadi kredit
macet, bila kredit-kredit yang diberikan oleh suatu bank banyak mengalami kemacetan,
sudah barang tentu akan melumpuhkan kemampuannya dalam melaksanakan kewajiban
terhadap para penyimpan dananya, karena kemampuan bank untuk dapat membayar kembali
simpanan dana masyarakat banyak tergantung pula dari kemampuan bank untuk memperoleh
pembayaran kembali kredit-kredit yang diberikan oleh koperasi tersebut kepada nasabahnya

Jaminan ini ada hubungannya dengan resiko, yaitu berupa kemungkinan terjadinya penunggakan atau kredit macet yang mengakibatkan dana tidak produktif, atau menjadi hilang sama sekali. Apabila hal ini betul-betul terjadi berarti kerugian pada Koperasi Unit Simpan Pinjam (Kreditur) pemberi kredit. Untuk mengatasi resiko tersebut, pihak kreditur mensyaratkan dalam perjanjian bahwa setiap yang diberikan, apalagi dalam jumlah besar selalu disertai jaminan (agunan). Nilai barang jaminan itu biasanya selalu lebih besar daripada nilai kredit yang diberikan.

Dalam perkembangan praktek pemberian kredit, ternyata tidak cukup hanya berdasarkan keyakinan atau kepercayaan kepada pihak debitur melainkan perlu disertai jaminan berupa barang. Setiap pemberian kredit selalu disertai barang jaminan guna mengantisipasi kemungkinan terjadinya wanprestasi atau kemacetan dalam pengembalian kredit. Dalam Pasal 8 Undang-undang No. 7 Tahun 1992 ditentukan bahwa dalam

memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Dalam penjelasan Pasal 8 tersebut dinyatakan bahwa kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitur. Mengingat bahwa agunan menjadi salah satu unsur jaminan pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan debitur mengembalikan hutangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Bank tidak wajib menerima agunan berupa barang yang tidak bertalian langsung dengan objek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan "agunan tambahan".

Dalam prakteknya BMT/koperasi dalam pemberian pembiayaan atau kredit selalu menjalankan "sistem pengaman", yaitu menilai calon debitur dari berbagai aspek. Aspekaspek dalam pemberian kredit lebih dikenal prinsip the 5 C's. Pada sasarannya konsep 5 C ini akan dapat memberikan informasi mengenai itikad baik (*willingness to pay*) dan kemampuan membayar (*ability to pay*) nasabah untuk melunasi kembali pinjaman beserta bunganya. ¹

1) Character (Watak Calon Debitur)

-

¹ Rachmadi Usman, 2001, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hal. 246.

Sifat-sifat calon debitur, baik perusahaan maupun perseorangan, yang tercermin dalam kemauan (willingness) dan bertanggung jawab atas kewajibannya. Sifat-sifat tersebut adalah integrasi antara keterbukaan, Kejujuran, kemauan keras, rasa tanggung jawab, bermoral baik, tekun, tidak berjudi, hemat atau efisien, sabar, konsultatif dan sebagainya.

2) Capacity (Kemampuan)

Kemampuan manajemen mengkombinasi-kan sumber daya, memproduksi barang atau jasa yang dibutuhkan masyarakat dan menghasilkan pendapatan. Dalam cakupan kemampuan calon debitur untuk mengkalkulasikan atau menghitung penghasilan sebagai gambaran kemampuannya untuk melunasi kredit.

3) Capital (Permodalan)

Analisis modal untuk dapat menggambarkan struktur kapital, dengan demikian bankbank dapat melihat besar atau kecil rasa tanggung jawab calon debitur (resiko). Modal terdiri dari modal saham, pinjaman bank dan pinjaman pihak ketiga lainnya. Hal ini dapat dilihat dari neraca dan buktibukti akuntansi lainnya.

4) Collateral (Jaminan)

Analisis terhadap jaminan kredit untuk meyakinkan bank atas kesanggupan debitur dalam melunasi kreditnya. Jaminan dapat berupa jaminan pokok, yaitu jaminan yang dibiayai dengan kredit dan jaminan tambahan merupakan jaminan selain jaminan pokok.

5) Condition (Kondisi)

Merupakan analisis terhadap suatu keadaan/ kondisi yang dapat diantisipasi dampaknya atas jalannya kegiatan usaha debitur, oleh sebab perkembangan ekonomi moneter, keuangan perbankan, dan berbagai kebijakan nasional. Dari kelima aspek

terebut karakter merupakan faktor terpenting dalam penilaian pemberian pembiayaan (kredit) karena berkaitan dengan keinginan seseorang untuk melakukan pembayaran utang.

Dari kelima aspek terebut karakter merupakan faktor terpenting dalam penilaian pemberian pembiayaan (kredit) karena berkaitan dengan keinginan seseorang untuk melakukan pembayaran utang. Kendatipun BMT telah bertindak sesuai dengan prinsip *prudence* (hati-hati) akan tetapi di dalam prakteknya masih ditemukan beberapa kasus terkait dengan pembiayaan. Antara lain sebagai berikut:

1. Pembiayaan Tanpa Adanya Jaminan

Sebagaimana telah disebutkan pada bab II, bahwa salah satu produk pembiayaan yang diberikan oleh BMT adalah *Qardh al-Hasan*. Dalam prakteknya bahkan pembiayaan dalam skema ini tidak menggunakan jaminan. Bahkan debitur hanya berkewajiban megambalikan pokok (jumlah uang yang diberikan) saja, tanpa dikenakan bagi hasilnya.

Umumya Qardhul hasan diberikan kepada nasabah yang telah dikenal berkarakter baik, dan yang tidak mampu serta pembiayaan yang diajukan tidak mencapai sejumlah Rp. 500.000.

Tetapi akad Qardh al- Hasan ini juga menjadi solusi menarik untuk alternative menangani pembiayaan bermasalah hingga tahap macet, karena tidak ada bagi hasil didalamnya.

2. Bentuk Barang Jaminan yang Beragam

Di BMT, jaminan yang dapat digunakan adalah surat-surat berharga seperti : sertifikat tanah, dan Bukti Pembayaran Kendaraan Bermotor. Apabila nasabah tidak

mempunyai surat-surat berharga maka jaminannya dapat berupa barang yang pengadaannya dibiayai oleh BMT.

Barang Jaminan yang dapat digunakan di BMT adalah :

- Sertifikat tanah atau surat bangunan lainnya.
- Sertifikat anggota
- Emas
- Handphone
- Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB)
- Deposito

Disamping itu juga BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya menggunakan jaminan berupa:

- Tabungan,
- Tanda tangan tokoh agama yang menyatakan bahwa nasabah benar- benar orang yang tidak mampu,

Nilai barang jaminan itu biasanya selalu lebih besar daripada nilai pembiayaan atau kredit yang diberikan. Jaminan ini ada hubungannya dengan resiko, yaitu berupa kemungkinan terjadinya penunggakan atau kredit macet yang mengakibatkan dana tidak produktif, atau menjadi hilang sama sekali.

Ini bisa dimaklumi karena kebanyakan nasabah BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya adalah masyarakat menengah ke bawah, BMT hadiir sebagai solusi keuangan bagi mereka yang tidak bisa tersentuh atau terlayani oleh lembaga keuangan bank

3. Pengikatan Jaminan di Bawah Tangan

BMT sebagai pemegang barang jaminan pembiayaan atau kredit, harus bisa membuktikan bahwa barang-barang tersebut masih terkait dengan kredit yang diberikannya. Untuk itu BMT melakukan pengikatan terhadap barang jaminan. Pengikatan barang jaminan berbeda untuk jenis barang yang satu dengan jenis barang lainnya.

Menurut aturan yang berlaku bahwa pengikatan barang jaminan tanah dan kapal untuk tonase tertentu harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang. Untuk jaminan tanah harus di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Oleh karena itu kita mengenal beberapa jenis pengikatan barang jaminan antara lain yaitu: APHT (Akta Pengikat Hak Tanggungan). APTH adalah akta yang memuat tentang nomor sertifikat, tanggal penerbitan sertifikat, luas tanah, lokasi tanah dan barang-barang yang ada di atas tanah tersebut serta besarnya beban hutang yang diletakkan atau dipertanggungjawabkan di atas tanah tersebut.

APHT harus didaftarkan di Badan Pertanahan Negara. Akan tetapi oleh BMT pengikatan jaminan tidak selalu dengan APHT. Terhadap pemberian pembiyaan dalam jumlah besar maka BMT menerapkan aturan tersebut, yakni mengikat jaminan tersebut dengan APHT, atau Fidusia.

Akan tetapi untuk pembiyaan pembiayaan bersekala kecil menengah dan kecil, maka pengikatan jaminan hanya dilakukan di bawah tangan. Dalam prakteknya kreditur menandatangani sejumlah berkas yang menyatakan penyerahan kepemilikan kepada pihak debitur yang dibubuhi dengan materai saja.

E. Penangan Pembiayaan yang Bermasalah di BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya

Secara garis besar pola atau bentuk penanganan pembiayaan bermasalah yang perlu dilakukan yaitu:

1. Penyehatan Pembiayaan Bermasalah

Upaya penyehatan ini merupakan awal penanganan yang wajib dilakukan terlebih dahulu di dalam setiap menghadapi pembiayaan bermasalah. Upaya penyelamatan dapat dilaksanakan hanya untuk yang berorientasikan memperbaiki kinerja usaha nasabah itu sendiri serta memperhatikan kemampuan pengembalian kewajiban pembiayaanya, yang pada akhirnya bertujuan mencegah timbulnya kerugian lebih lanjut bagi BMT. Sebaliknya dilarang melakukan upaya penyehatan yang hanya bertujuan untuk mempertahankan kolektibilitas dan atau penurunan penggolongan kualitas pembiayaan.

Upaya penyehatan h<mark>an</mark>ya <mark>dapat dila</mark>kukan terhadap :

- a. Pembiayaan bermasalah yang terjadi bukan disengaja dilakukan oleh nasabah itu sendiri.
- b. Nasabah tersebut benar-benar memiliki iktikad yang baik serta kemauan untuk melakukan upaya penyehatan.
- c. Nasabah tersebut masih memiliki prospek usaha yang baik dan dimungkinkan untuk dilakukan upaya penyelamatan.
- d. Nasabah yang telah atau diperkirakan akan mengalami kesulitan pembayaran kewajibannya di BMT.

Upaya penyehatan dapat dilakukan dengan melalui cara-cara:

a. Penjadwalan Kembali (Rescheduling)

Menekankan kondisi perubahan ketentuan yang hanya menyangkut Jadwal Pembayaran dan atau Jangka Waktu, dengan mendasarkan kondisi kemampuan nasabah di dalam melakukan pemenuhankewajiban fasilitasnya kepada BMT.

b. Penataan Kembali (Restructuring)

Menekankan kondisi perubahan daripada sebagian atau seluruh ketentuanketentuan pembiayaanberkaitan dengan jenis dan kondisi struktur fasilitas pembiayaanyang telah diberikan kepada nasabah.

c. Persyaratan Kembali (Reconditioning)

Menekankan kondisi sebagian atau seluruh ketentuan pembiayaan termasuk perubahan jangka waktu dan persyaratan-persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan kondisi struktur fasilitas pembiayaanyang telah diberikan kepada nasabah.

d. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Langkah penanganan penanaman bermasalah melalui upaya penyelesaian ini merupakan langkah akhir dan dilaksanakan apabila ternyata upaya penyehatan tidak dapat berhasil atau sulit dilakukan.

Dalam pelaksanaanya upaya penyelesaian dikelompokkan dalam dua langkah yang paling mendasar, yaitu melalui : Langkah Non Litigasi dan Langkah Litigasi

a. Langkah Non Litigasi

Upaya penyelesaian ini dilaksanakan dengan tanpa melalui proses penyelesaian lembaga peradilan yang ada. Pelaksanaannya dengan cara :

- Melakukan pendekatan kepada nasabah pembiayaan tersebut ataupun kepada pemilik jaminan agar bersedia membayar atau melunasi kewajibannya pada BMT.
- Melakukan penekanan (pressure) kepada nasabah pembiayaan atau pemilik jaminan baik melalui pemberian surat pemberitahuan atau surat peringatan dan sebagainya yang bertujuan agar nasabah pembiayaan tersebut bersedia melunasi kewajibannya pada BMT. Maksud dilakukan proses upaya penyelesaian dengan melalui cara non litigasi ini tidak lain adalah untuk dapat dipenuhinya pembayaran

kewajiban oleh nasabah pada BMT dengan mengharapkan dari :

- 1. Sumber-sumber pendapatan apa saja yang memungkinkan nasabah dapat melakukan pelunasan atau pembayaran kewajibannya, baik berasal dari meminta bantuan keluarganya atau dari kerabat atau relasinya, ataupun dengan melalui penjualan barang miliknya yang bukan menjadi barang jaminan, dan sebagainya.
- Pelaksanaan penjualan barang yang menjadi jaminan dengan maksud agar hasil penjualannya dapat dipergunakan sebagai pelunasan atau pembayaran kewajibannya pada BMT.

Adapun pelaksanaaan penjualan barangyang menjadi pembiayaan dapat dilakukan dengan cara :

- a. Penjualan barang jaminan dapat dilakukan :
 - Kepada pihak lain (yang tidak terkait hubungan hukum dengan BMT),
 baik dilakukan sendiri oleh nasabah pembiayaanatau pemilik jaminan

- ataupun dengan bantuan BMT dalam kapasitasnya sebagai perantara transakasi penjualan barang.
- Kepada BMT, dengan kata lain dibeli sendiri oleh BMT dengan cara dibeli melalui pihak yang ditunjuk untuk itu ataupun langsung oleh Pelaksanaan setiap transaksi memperlihatkan aturan dan ketentuan hukum yang berlaku untuk masing-masing jenis barang, untuk jaminanberupa tanah dengan sertifikat mengikuti Undang-undang Pokok Agraria nomor 1 Tahun 1960 beserta Peraturan Pelaksanaannya, sedang untuk barang bergerak wajib mengikuti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berlaku, dan lain sebagainya.
- b. Penjualan barang jaminan kepada pihak BMT atau pihak yang ditunjuk (lebih dikenal Offset) dilaksanakan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
 - Bahwa offset hanya merupakan salah satu bentuk penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan melaui non litigasi dengan jalan menjual barang jaminan yang sekaligus dibeli BMT.
 - Bahwa offset penjualan jaminan dilaksanakan dengan maksud untuk menyelesaikan kewajiban nasabah di BMT.
 - Bahwa pelaksanaan jual beli wajib memperhatikan dan mengikuti peraturan dan perundang-undangan yang berlakusesuai dengan masing-masing jenis barang dan wajib melindungi posisi hukum BMT
 - Dasar hukum pembelian barang jaminan oleh pihak BMT sesuai dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

b. Langkah Litigasi

Langkah ini baru dilaksanakan apabila langkah upaya non litigasi tidak dapat tercapai. Bentuk pelaksanaannya dilakukan melalui proses lembaga peradilan dengan jalan:

- a. Pengajuan gugatan
- b. Pengajuan pidana
- c. Permohonan Eksekusi Jaminan
- d. Permohonan Kepailitan
- e. Pengajuan Gugatan Pengajuan gugatan baru dilakukan bila nasabah pembiayaan yang dihadapi sudah tidak ada harapan untuk penyelesaian secara sukarela (non litigasi).

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM DAN UNDANG- UNDANG TERHADAP PENERAPAN JAMINAN

A. Analisis Penerapan Jaminan di BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya

Pada perakteknya penerapan jaminan di BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya, dalam meberikan pembiayaan dengan menggunakan jaminan dan tidak menggunakan jaminan. yang tidak menggunakan jaminan pembiayaannya di bawah Rp 500.000 sedangkan yang menggunakan jaminan di atas Rp 500.000. Berlaku untuk semua akad pembiayaan.

Barang- barang yang bisa dijadikan jaminan di BMT misalnya:

- 1. Surat tanah dan surat berharga lainnya
- 2. Sertifikat anggota
- 3. Bukti pemilik kendaraan bermotor (BPKB)
- 4. Deposito
- 5. Tabungan
- 6. Emas dan
- 7. Handphone

Sedangkan pengikatan jaminan fidusia di BMT tidak selalu didaftarkan tetapi dengan pengikatan dibawah tangan. Perjanjian fidusia secara di bawah tangan adalah sebagai perjanjian jaminan fidusia yang tidak memenuhi syarat formalitas bukan berarti pengikatan jaminan di bawah tangan ini tidak sah, akan tetapi tidak mempunyai kekuatan hukum eksekutorial.

Pengikatan jaminan di bawah tangan ini dikarenakan kebanyakan anggota BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya adalah masyarakat menengah kebawah, untuk itu pihak BMT tidak mempersulit anggota untuk memperoleh pembiayaan dengan pengikatan jaminan didaftarkan dengan tambahan biaya- biaya yang lainnya untuk pendaftaran. BMT sudah merasa tenang piutangnya akan dikembalikan oleh anggota karena BMT menerapkan sistem kekeluargan dan musyawarah.

B. Analisis Hukum Islam dan Undang- Undang No.42 Tahun 1999 terhadap Penerapan Jaminan

Dalam memberikan pembiyaan BMT mensyaratkan adanya jaminan, karena jaminan ini berhubungan dengan resiko yaitu berupa kemungkinan terjadinya penunggakan atau kredit macet yang mengakibatkan dana tidak produktif, atau menjadi hilang sama sekali.

Konsep tentang pengikatan jaminan dalam hukum Islam (fiqh) terdapat dalam pembahasan tentang *rahn* yang merupakan bentuk jaminan kebendaan dalam hukum Islam. Sebagaimana yang diuraikan sebelumnya, pengertian *rahn* adalah menjadikan barang atau materi sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berutang tidak bisa membayar utangnya itu.

Adapun syarat dan rukun jaminan di BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya, yaitu adanya *ijab qabul*, adanya orang yang memberikan jaminan, adanya orang yang menerima jaminan, adanya jaminan dan adanya hutang. Dilihat dari rukun dan syaratnya tersebut menurut jumhur ulama' sudah sesuai dengan syarat dan rukunya jaminan dalam Islam.

Hal ini dapat dibuktikan adanya i>ja>b qabu>l antara BMT UGT (perwakilan staf) dan ra>hin keduanya harus baligh, berakal dan suka sama suka, dan barang jaminan yang

diberikan pada BMT juga memenuhi syarat, yaitu barang yang sesuai dengan syara' yang bernilai dan bisa dijual belikan, bermanfaat, milik sendiri, dapat diserahkan dan dapat dilihat.

Jika harta agunan itu termasuk harta yang bisa dipindah-pindah seperti TV dan barang elektronik, perhiasan, dan semisalnya, maka serah terimanya adalah dengan melepaskan barang jaminan tersebut kepada penerima jaminan (*al-murtahin*). Bisa juga yang diserahterimakan adalah sesuatu dari harta itu, yang menandakan berpindahnya kekuasaan atas harta itu ke tangan *al-murtahin*, jika harta tersebut merupakan barang tak bergerak, seperti rumah, tanah dan lain-lain. Persyaratan barang jaminan di BMT sesuai dengan hukum Islam.

Sedangkan pada dasarnya perjanjian jaminan fidusia ini sah apabila kedua belah pihak telah memenuhi syarat –syarat yang telah ditentukan dalam undang-undang jaminan fidusia. Untuk sahnya perjanjian jaminan fidusia ini maka benda yang dijadikan jaminan juga harus memenuhi syarat:

- Barang jaminan harus merupakan benda yang bernilai menurut ketentuan hukum syara'.benda yang dijadikan jaminan harus benda yang bergerak atau tidak bergerak, yang berwujud atau tidak berwujud.
- 2. Barang harus bisa diperjualbelikan dan nilainya harus seimbang dengan besarnya hutang.
- 3. Benda itu milik sah pemberi jaminan.
- 4. Benda itu merupakan harta yang utuh

Dalam prakteknya, BMT memberikan hutang kepada nasabah meskipun nilai jaminannya tidak seimbang dengan besarnya hutang, jika jumlah pembiayaannya Rp 500.000 seorang anggota hanya disyaratkan untuk membawa KSK asli dan dilampiri dengan surat

tidak mampu dari tokoh masyarakat atau kepala desa. Hal ini dikarenakan BMT hadir untuk membantu masyarakat yang tidak bisa tersentuh oleh bank.

Sedangkan dalam kaitannya dengan perjanjian pengikatan jaminan yang merupakan perjanjian *acessoir*, yakni perjanjian yang lahir setelah perjanjian utang piutang menurut hukum Islam diperbolehkan, bahkan disepakati oleh para ulama. Hal ini sesuai dengan bentuk kedua dari proses terjadinya akad *rahn* yang lahir setelah akad utang piutang yang melahirkan kewajiban pembayaran.

Tujuan pengikatan jaminan adalah untuk menjamin kreditur yang menerima barang jaminan agar merasa tenang dan percaya piutangnya akan dikembalikan. Oleh karena itu, jika melalui bukti surat atau sertifikat kepemilikan barang jaminan telah mampu menjamin kepercayaan dan ketenangan kreditur maka sah hukumnya.

Dalam prakteknya BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi pengikatan jaminanya hanya dilakukan dibawah tangan, meski menurut hukum jaminan fidusia pengikatan jaminan dibawah tangan tidak sesuai dengan syarat formalitas jaminan fidusia. Tapi barang jaminan tersebut sudah dikuasai dan telah mampu menjamin kepecayaan dan ketenangan BMT, sesuai dengan firman Allah dalam surat al-Baqarah ayat 283 yang menyatakan:

barang jaminan itu dikuasai

Pengikatan jaminan yang dilakukan oleh BMT menurut hukum Islam sah hukumnya dan sesuai dengan hukum Islam.

Di Indonesia ada beberapa lembaga jaminan yang telah disebutkan diatas salah satunya adalah lembaga jaminan fidusia. Pasal 4 Undang- Undang Jaminan Fidusia juga secara tegas menyatakan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian assesoir dari suatu

perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang, sebagai suatu perjanjian assesoir.

Undang- Undang Jaminan fidusia wajib didaftarkan sebagaimana yang telah disebutkan dalam pasal 11 yaitu:

- 1. Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan.
- 2. Dalam hal Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.

Undang – undang Fidusia menegaskan bahwa perjanjian fidusia harus tertulis bahkan harus dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia. Pengecualian berlaku bagi perjanjian jaminan fidusia, berupa piutang yang telah ada sebelum berlakunya undang-undang jaminan fidusia, alasan mengapa undang- undang jaminan fidusia mengatakan bentuk khusus (akta notaris) bagi perjanjian fidusia adalah bahwa sebagian diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdata, akta notaris merupakan akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya di antara para pihak beserta para ahli warisnya atau pengganti haknya, mengingat bahwa objek jaminan fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya bahwa bentuk akta otentiklah yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan objek jaminan fidusia.

Menurut hukum, bahwa kedudukan hukum perjanjian fidusia secara di bawah tangan adalah sebagai perjanjian jaminan fidusia yang tidak memenuhi syarat formalitas sesuai undang-undang jaminan fidusia yang mewajibkan dengan akta notaris dan didaftarkan, tidak berarti bahwa perjanjian jaminan itu batal, akan tetapi jika konsumen atau debitur wanprestasi atau cidera janji, maka lembaga pembiayaan konsumen harus melakukan

gugatan perdata ke pengadilan yang mana perjanjian itu hanya sebagai perjanjian biasa, yang tidak mempunyai kekuatan bagi lembaga pembiayaan konsumen itu sebagai kreditur preferensi (yang didahulukan) atas jaminan kebendaan tersebut.

Akan tetapi oleh BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi pengikatan jaminan tidak selalu dengan akta fidusia. Terhadap pemberian pembiyaan dalam jumlah besar maka BMT menerapkan aturan tersebut, yakni mengikat jaminan tersebut dengan APHT atau Fidusia. Akan tetapi untuk pembiyaan pembiayaan bersekala kecil menengah dan kecil, maka pengikatan jaminan hanya dilakukan di bawah tangan. Dalam prakteknya anggota menandatangani sejumlah berkas yang menyatakan penyerahan kepemilikan kepada pihak BMT yang. Anggota BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya kebanyakan masyarakat menengah kebawah. Dan benda yang dijadikan jaminan pun berbeda- beda bahkan dengan surat tidak mampu dari tokoh masyarakat sudah bisa untuk mendapatkan pembiayaan, jika jaminan fidusia itu didaftarkan malah makin mempersulit nasabah untuk mendapatkan pembiayaan. Karena BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya hadir sebagai solusi keuangan bagi mereka yang tidak bisa tersentuh atau terlayani oleh lembaga keuangan Bank yang menerapkan sistem kekeluargaan.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian di atas dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

- 1. Dalam praktek penerapan jaminan di BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya, dalam meberikan pembiayaan di bawah Rp 500.000 tidak mmenggunakan jaminan tetapi dengan syarat memberikan KSK asli dan surat dari tokoh masyarakat. Sedangkan diatas Rp 500.000 maka menggunakan jaminan pengikatan jaminan tidak selalu didaftarkan hanya dalam jumlah pembiayaan besar saja didaftarkan dengan APHT atau fidusia, untuk yang lainnya pengikatan jaminannya di bawah tangan. Barang yang dapat dijadikan jaminan di BMT misalnya, Surat berharga, BPKB, barang elektronik, emas, sertifikat anggota, tabungan dan deposito.
- 2. Penerapan jaminan di BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya ini sesuai dengan hukum Islam di mana dalam hal pengikatan jaminan moyoritas ulama' memaknai *al-qabd*{, sebagai penguasaan barang secara fisik. Pengikatan jaminan yang ada di BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya ini hanya dilakukan di bawah tangan. Menurut hukum islam sudah sesuai dimana barang jaminan itu dikuasai secara hukum meskipun hanya pengikatannya dibawah tangan dan telah mampu menjamin kepercayaan bahwa piutangnya akan dikembalikan. Menurut Undang- Undang No. 42

Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia penerapan jaminan yang ada di BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi Surabaya tidak sesuai dengan pasal 11. Bahwasannya jaminan fidusia wajib didaftarkan. Sedangkan di BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya pengikatan jaminan fidusia hanya di bawah tangan. Hal ini dikarenakan nasabah BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi Surabaya kebanyakan masyarakat menengah ke bawah. Oleh karena itu BMT UGT Sidogiri cabang Sidodadi menerapkan sistem kekeluargaan yang hadir sebagai solusi keuangan bagi mereka yang tidak bisa tersentuh atau terlayani oleh lembaga keuangan Bank.

B. Saran-Saran

- Hendaknya para pelaku BMT betul-betul menerapkan hukum jaminan sebagaimana yang dimaksudkan peraturan perundangan dan juga tidak bertentangan dengan aturan hukum Islam.
- 2. Keberadaan BMT memang bisa menjadi solusi masalah keuangan khususnya bagi masyarakat kecil menengah ke bawah, dengan ditandai tumbuh pesatnya BMT di berbagai tempat. Oleh karena itu sudah semestinya diterbitkan peraturan yang mengatur keberadaan BMT dan operasionalisasinya

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Azis Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, Jilid 2, 1999.
- Bachtiar Sibarani, *Aspek Hukum Eksekusi jaminan fidusia, Jurnal Hukum Bisnis*, Yayasan Pengembangan Hukum Bisnis, Volume 11, 2000.
- Burhan Ashshofa, Metode Penelitian Hukum, Jakarta: Rineka Cipta, 1998.
- Departemen Agama, al- Quran dan Terjemahannya, Jakarta, 1992.
- Gunawan Widjaja, *Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000.
- Imam Suproyogo, *Metodologi Penelitian Sosial Agama*, Bandung: Remaja Posdakarya, 2001.
- M. Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: CV. Rejeki agung, 2002.
- Muhammad Ridwan, *Pendirian BMT*, Yogyakarta: Citra Media, 2006.
- Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Nasrun Harun, Figih Muamalah, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.
- Noeng Muhajdir, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, edisi III, cetakan 8 Yogyakarta: Rake Sarasin, 1998.
- Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001.
- -----, Hukum Jaminan Keperdataan, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Rifyal Ka'bah, *Pelaksanaan Syariat Islam di Indonesia*, Jakarta : Suara Uldilag Nomor 3, Mahkamah Agung, 2003.
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Press, 2004.

Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah bagi Bankir dan Praktisi Keuangan*, Jakarta : Tazkia Institute, 1999.

-----, Bank Syari'ah dari Teori dan Praktek, Jakarta: Gema Insani, 2001.

Sayyid Sabiq, Figh Sunnah Jilid 4, Jakarta, Pena Pundi Aksara, 2006

Titik Triwulan, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana, 2008.

Sudarsono, Kamus Hukum, Jakarta; Rineka Cipta, 1992.

Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami> wa Adillatuhu*, Beirut: Da>r al-Fikr, Juz IV,1989.

Zainul Bahri, Kamus Umum (khusus bidang hokum dan politik)

Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang

Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Fatwa DSN No 25/DSN/MUI/III/2002 tentang Rahn