

**IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD *BAI'UL AUWROQ*
di LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH AL-YASINI DITINJAU UU NO.42
TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

SKRIPSI

Oleh :

Muhammad Mukhlis

NIM 14220062



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
2018**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan,

Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD BAI'UL AUWROQ DI LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH AL-YASINI

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan atau duplikat atau memindah data milik orang lain, kecuali yang disebutkan referensinya secara benar. Jika di kemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 3 Mei 2018

Penulis,



Muhammad Mukhlis

NIM 14220062

HALAMAN PERSETUJUAN

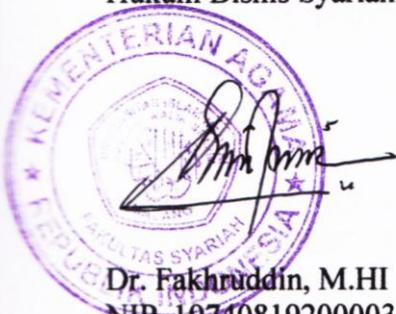
Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Muhammad Mukhlis NIM:
14220062 Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam
Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

**IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD *BAI'UL*
AUWROQ DI LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH AL-YASINI
DITINJAU UU NO.42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-
syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Malang, 3 Mei 2018

Mengetahui,
Ketua Jurusan
Hukum Bisnis Syariah



Dr. Fakhruddin, M.HI
NIP. 197408192000031002

Dosen Pembimbing,



Dr. Khoirul Hidayah, M. H.
NIP. 197805242009122003

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi saudara Muhammad Mukhlis, NIM 14220062, mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD *BAI'UL AUWROQ* DI LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH AL-YASINI DITINJAU UU NO.42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA

Telah dinyatakan lulus dengan nilai A

Dewan Penguji:

1. Dr. Nasrullah, M.Th.I
NIP. 198112232011011002



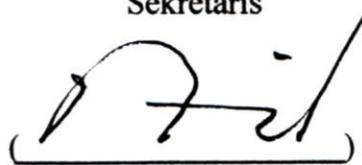
Ketua

2. Dr. Khoirul Hidayah, M. H.
NIP. 197805242009122003



Sekretaris

3. Dr. Noer Yasin, M.H.I
NIP. 196111182000031001



Penguji Utama

Malang, 3 Mei 2018

Dekan,



Dr. Saifulah, S.H. M.Hum
NIP. 19651205 200003 1 001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

Terakreditasi "A" SK BAN-PT Depdiknas Nomor : 157/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/VI/2013 (Al Ahwal Al Syakhshiyah)
Terakreditasi "B" SK BAN-PT Nomor : 021/BAN-PT/Ak-XIV/S1/VI/2011 (Hukum Bisnis Syariah)
Jl. Gajayana 50 Malang 65144 Telepon (0341) 559399, Faksimile (0341) 559399
Website: <http://syariah.uin-malang.ac.id/>

BUKTI KONSULTASI

Nama : Muhammad Mukhlis
NIM/Jurusan : 14220062/Hukum Bisnis Syariah
Dosen Pembimbing : Dr. Khoirul Hidayah, M.H
Judul Skripsi : **Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Akad Bai'ul Auwroq di
LKS Al-Yasini**

NO	Hari/Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Kamis, 28 Desember 2017	Proposal	
2	Rabu, 17 Januari 2018	BAB I	
3	Senin, 22 Januari 2018	Revisi BAB I	
4	Senin, 12 Februari 2018	BAB II	
5	Senin, 26 Februari 2018	Revisi BAB II	
6	Selasa, 13 Maret 2018	BAB III	
7	Rabu, 21 Maret 2018	Revisi BAB III	
8	Jum'at 27 April 2018	BAB IV-V	
9	Senin, 30 April 2018	Revisi BAB IV-V	
10	Senin, 30 April 2018	Abstrak dan ACC Skripsi	

Malang, 3 Mei 2018

Mengetahui,

a/n Dekan

Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah



Dr. Fakhruddin, M.H.I.

NIP. 197408192000031002

MOTTO

“Ikatlah ilmu dengan menuliskannya”

(Ali bin Abi Thalib)



KATA PENGANTAR

Alhamd li Allâhi Rabb al-Âlamîn, lâ Hawl walâ Quwwat illâ bi Allâh al-‘Âliyy al-‘Âdhîm, dengan hanya rahmat-Mu serta hidayah-Nya penulisan skripsi yang berjudul **“IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD BAI’UL AUWROQ DI LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH AL-YASINI DITINJAU UU NO.42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA”**

dapat diselesaikan dengan baik. Shalawat dan salam kita haturkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah mengajarkan kita dari alam kegelapan menuju alam terang benderang yakni dengan agama Islam. Semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaat dari beliau di hari akhir kelak. Amin.

Dengan segala daya dan upaya serta bantuan, bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada batas kepada:

1. Prof. Dr. Abdul Haris, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. H. Saifullah, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. H. Fakhruddin, M.HI, selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syari’ah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

4. Dewan Penguji skripsi yang telah memberikan kritik yang membangun serta arahan dalam menyempurnakan kekurangan yang ada dalam penelitian penulis.
5. Dr. Khoirul Hiayah, M.H. selaku dosen pembimbing penulis. *Syukr katsîr* penulis haturkan atas waktu yang telah beliau limpahkan untuk bimbingan, arahan, serta motivasi dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
6. Dr. Noer Yasin, M. HI, selaku dosen wali penulis selama menempuh kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terima kasih penulis haturkan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, saran, serta motivasi selama menempuh perkuliahan.
7. Segenap Dosen Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menyampaikan pengajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah swt memberikan pahala-Nya yang sepadan kepada beliau semua.
8. Staf serta Karyawan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terima kasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Terkhusus untuk kedua orang tua saya Bapak Rohim dan Ibu Umi Kulsum, beliau motivator dan inspirator terhebat saya yang telah mengiringi langkah saya, yang selalu memberikan nasehat dan

pengarahan saya menjadi seorang yang lebih baik lagi, dan juga yang selalu mendo'akan sehingga saya bisa mendapatkan gelar sarjana. Saya ucapkan banyak-banyak terima kasih.

10. Saudara penulis, Khoirul Anam. Dia yang membuat saya semangat termotivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.

11. Adinda Erni Ebi Rohmatin yang selalu memberikan semangat dan memotivasi untuk wisuda bareng dan pertemuan keluarga yang ditunggu-tunggu.

12. Pondok Pesantren UN, Ust Abdul Hadi al-Muhdhar (abi Muhdhar), Ust Abdurrahman (mas Bedur), Ust Lukman, Ust, Ali, Ust Badrun, Mas Chizam, yang telah memberikan banyak kenangan, pengalaman, motivasi penulis selama menempuh kuliah.

13. Teman-teman penulis terutama Mali, Deri, Fiqi, Kursil, Jintong, abed yang selalu kompak dalam menyemangati satu sama lain.

14. Seluruh teman-teman penulis Hukum Bisnis Syari'ah angkatan 2014 yang telah memberikan banyak kenangan, pengalaman, dan motivasi penulis selama menempuh kuliah.

Semoga apa yang telah saya peroleh selama kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang ini, bisa bermanfaat bagi semua pembaca, khususnya bagi saya pribadi. Disini penulis sebagai manusia biasa yang tak pernah luput dari salah dan dosa, menyadari bahwasanya skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Malang, 3 Mei 2018

Penulis

Muhammad Mukhlis
NIM. 14220062



PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi ialah pemindahalihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa selain Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam *footnote* maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi ini.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang berstandar internasional, nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tanggal 22 Januari 1998, No. 158/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi Bahasa Arab (*A Guide Arabic Transliteration*), INIS Fellow 1992.

B. Konsonan

ا = Tidak dilambangkan	ض = dl
ب = b	ط = th
ت = t	ظ = dh
ث = ts	ع = '(koma menghadap ke atas)
ج = j	غ = gh

ح = h	ف = f
خ = kh	ق = q
د = d	ك = k
ذ = dz	ل = l
ر = r	م = m
ز = z	ن = n
س = s	و = w
ش = sy	ه = h
ص = sh	ي = y

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (‘), berbalik dengan koma (‘) untuk pengganti lambang “ع”.

C. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dlommah* dengan “u”, sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a) panjang = â misalnya قال menjadi qâla

Vokal (i) panjang = î misalnya قيل menjadi qîla

Vokal (u) panjang = û misalnya دون menjadi dûna

Khusus untuk bacaan ya' nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “i”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya' nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya' setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw) = نو misalnya قول menjadi qawla

Diftong (ay) = يي misalnya خير menjadi khayrun

D. Ta' marbûthah (ة)

Ta' marbûthah ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila ta' marbûthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya الرسالة للمدرسة menjadi *al-riṣalat li al-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan t yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya في رحمة الله menjadi *fi rahmatillâh*.

E. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan ...
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan ...
3. *Masyâ' Allâh kâna wa mâ lam yasya' lam yakun.*

4. *Billâh ‘azza wa jalla.*

F. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Perhatikan contoh berikut:

“ ...Abdurrahman Wahid, mantan Presiden RI keempat, dan Amin Rais, mantan Ketua MPR pada masa yang sama, telah melakukan kesepakatan untuk menghapuskan nepotisme, kolusi dan korupsi dari muka bumi Indonesia, dengan salah satu caranya melalui pengintensifan salat di berbagai kantor pemerintahan, namun ...”

Perhatikan penulisan nama “Abdurrahman Wahid,” “Amin Rais” dan kata “salat” ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya. Kata-kata tersebut sekalipun berasal dari bahasa Arab, namun ia berupa nama dan orang Indonesia dan terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara “Abd al-Rahmân Wahîd,” “Amîn Raîs,” dan bukan ditulis dengan “shalât.”

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	
HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
BUKTI KONSULTASI	v
HALAMAN MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI.....	xi
DAFTAR ISI	xv
ABSTRAK	xix
ABSTRACT	xx
مستخلص البحث	xxi
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Definisi Operasional.....	7
F. Sistematika Pembahasan	8

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

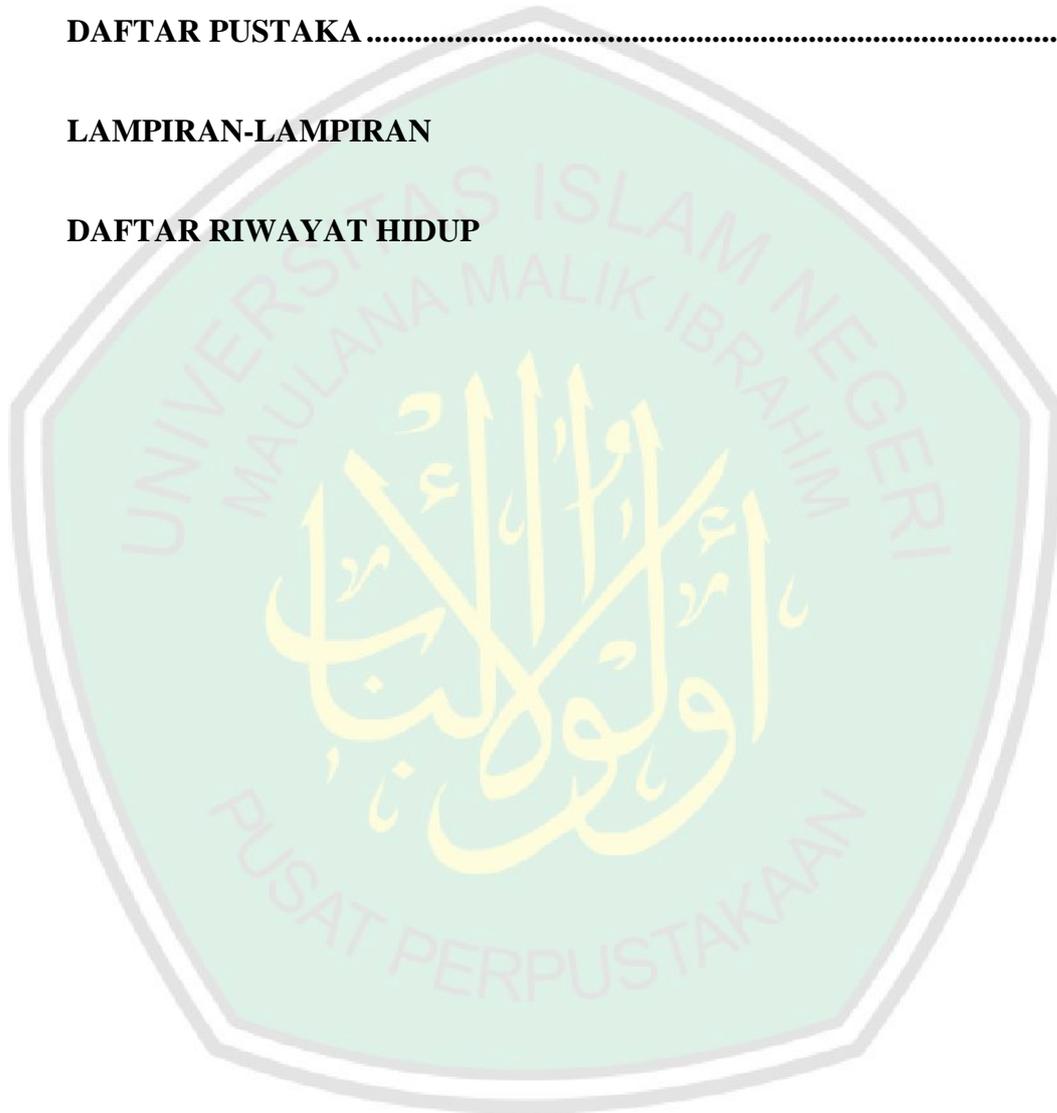
A. Penelitian Terdahulu	10
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	16
1. Pengertian Perjanjian	16
2. Asas Perjanjian	16
3. Syarat Sah Perjanjian	18
C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan	19
1. Pengertian Jaminan	19
2. Jenis-Jenis Jaminan	20
3. Macam-Macam Jaminan	21
4. Asas-Asas Hukum Jaminan	23
D. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia	24
1. Pengertian Jaminan Fidusia	24
2. Sifat dan Ciri Fidusia	26
3. Objek dan Subjek Jaminan Fidusia	28
4. Pembebanan Jaminan Fidusia	29
5. Pendaftaran Jaminan Fidusia	30

6. Eksekusi Jaminan Fidusia.....	32
E. Tinjauan Umum Tentang Jual Beli.....	32
1. Pengertian Jual Beli	32
2. Hukum Taklifi Jual Beli.....	33
3. Rukun Jual Beli.....	33
4. Syarat-Syarat Jual Beli.....	34
5. Jual Beli Yang Diharamkan.....	34
BAB III METODE PENELITIAN	38
A. Jenis Penelitian.....	39
B. Pendekatan Penelitian.....	39
C. Lokasi Penelitian.....	40
D. Sumber Data.....	40
E. Metode Pengumpulan Data.....	41
F. Metode Pengolahan Data	42
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	45
A. Gambaran Umum Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini.....	45
B. Implementasi Jaminan Fidusia dalam Akad <i>Bai'ul Auwroq</i> di Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini.....	49
C. Eksekusi Jaminan Fidusia dalam Akad <i>Bai'ul Auwroq</i> di Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini.....	64

BAB V PENUTUP.....	70
A. Kesimpulan	70
B. Saran.....	72
DAFTAR PUSTAKA	73

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



ABSTRAK

Muhammad Mukhlis, 14220062, *Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Akad Bai'ul Auwroq di Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini ditinjau dari UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, Skripsi, Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, Pembimbing: Dr. Khoirul Hidayah, M.H

Kata Kunci: Jaminan Fidusia, Akad Bai'ul Auwroq, Eksekusi

Lembaga keuangan bank maupun non bank selalu mensyaratkan adanya jaminan untuk mendapatkan pembiayaan. Salah satunya pembiayaan jaminan fidusia. Dalam perjanjian pembiayaan jaminan fidusia objek jaminan tetap berada dalam penguasaan debitor akan tetapi surat-surat berada pada penguasaan kreditor. Dalam lembaga keuangan syariah juga terdapat akad yang mana akad dibuat untuk penyaluran dana. Berdasarkan latar belakang tersebut peneliti akan membahas mengenai implementasi jaminan fidusia dalam akad *bai'ul auwroq*.

Penelitian ini dilakukan di Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasinin. Jenis penelitian yaitu empiris, yaitu penelitian hukum dengan cara pendekatan yuridis sosiologis berdasarkan fakta yang ada dilapangan, kemudian dikaji dan ditelaah berdasarkan Undang-Undang yang ada sebagai acuan untuk memecahkan masalah. Penelitian ini menggunakan data primer dan sekunder. Data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan dengan menggunakan wawancara dan data sekunder yang berupa studi kepustakaan.

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa dalam hal praktik jaminan fidusia di lembaga alyasini tidak didaftarkan karena ketidapkahaman mengenai jaminan fuisia dan dalam melakukan pembiayaan jaminan fidusia menggunakan akad *bai'ul auwroq* yang mana dalam pinjaman uang, uang kertas tersebut dijual kepada debitor dan debitor membayar uang kertas dengan sistem kredit. Dalam hal eksekusi jaminan pihak LKS menggunakan prinsip kekeluargaan atau disebut dengan sistem musyawarah dengan debitor.

ABSTRACT

Muhammad Mukhlis, 14220062, Implementation of Fidusia Assurance within *Bai'ul Auwroq* contract in the Institution of Al-Yasini Syariah financial in terms of UU No 42. Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, thesis, Department of business law and syariah, State Islamic University of Maulana Malik Ibrahim Malang, Advisor: Dr. Khoirul Hidayah, M.H

Keywords: Fidusia Assurance, *Bai'ul Auwroq* contract, Execution

Institution of financial whether bank or non-bank is always attach strings to assurance to get funding. One of the funding is fidusia assurance. In the treaty of fidusia assurance funding, assurance object is hold on the debtor authority, but the documents is on the creditor. In addition, there is a contract which is used to financial distributing. Based on that background, the researcher will be analyses about implementation of fidusia assurance within *bai'ul auwroq* contract.

This research is held on Institution of Al-Yasini Syariah financial. The type of this research is empirical which is the law research with juridical sociological based on the field fact, then it will be inspected by Undang-Undang as the reference of problem solving. The data will be uses primary and secondary. The primary data is indirect data which is get from the field. the secondary data is a literature study.

The result of the study is in the practice of fidusia assurance in the Institution of Al-Yasini Syariah financial is unregistered because ignorance about fidusia assurance and the system of fidusia assurance funding using the *bai'ul auwroq* contract which actually is financial loan. That money is sold to the debtor and debtor cost it with credit system. In the execution assurance, the LKS using family principal or musyawarah system with the debtor.

ملخص البحث

محمد مخلص، ١٤٢٢٠٠٦٢، تطبيق كفالة فيدوسيا على عقد بيع الأوراق في المؤسسة
الأوراق الشرعية بمعهد الياسيني، بالتفتيش القانون رقم ٤٢ في سنة ١٩٩٩ عن كفالة فيدوسيا حكم
الإقتصاد الإسلامي، كلية الشريعة، جامعة مولانا مالك إبراهيم مالنج، المشرفه : خير الهداية.

كلمات البحث : كفالة فيدوسيا، عقد بيع الأوراق، الإعدام.

تشرط مؤسسة المالية المصرفية أو غيره بوجود الكفالة لنيل التمويل. شرط من شروطها
كفالة فيدوسيا في عقد كفالة فيدوسيا أغراض الكفالة ذو إتقان المقترض ولكن الرسائل في إتقان
الدائن. في عقد الأوراق الشرعية عقد لتوجيه الصندوق. لتلك الخلفية سيبحث الباحث عن تطبيق
الكفالة فيدوسيا في عقد بيع الأوراق.

بحث الباحث في مؤسسة الأوراق الشرعية الياسني باستخدام البحث التجريبي يعني البحث الحك
بلمدخل القانون الإجتماعية مناسبة بالبيانات الميداني. ثم يبحث بالقانون الموجودة أدلة لإستكشاف
المشكلة. البيانات المستخدمة البيانات الأساسي، تعني البيانات الميداني بالمقالة والبيانات الثانوي
الدراسات المكتبي.

والحصيل من هذا البحث هو لا تطبق المؤسسة الياسني الكفالة فيدوسيا لأن لاتفهمها وتستخدم
عقد بيع الأوراق في العارئة، تباع الأوراق إلى المقترض ويدفع بالمقروض. وفي الإعدام يستخدم
مؤسسة الأوراق الشرعية الأساس العائلي أو المشاورة مع المقترض.



BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan nasional yang dilakukan sekarang merupakan pembangunan yang berdasarkan demokrasi ekonomi demi mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur. Pembangunan ekonomi yang dilakukan diarahkan kepada meningkatnya pendapatan masyarakat dan juga menghindari adanya ketimpangan sosial demi mewujudkan kesejahteraan manusia. Pembangunan ekonomi seperti ini perlu dijaga dan dipelihara dengan baik dengan memperhatikan aspek-aspek pemerataan dan pertumbuhan.

Dengan demikian manusia membutuhkan sarana dalam memenuhi kebutuhannya, baik kebutuhan primer maupun sekunder. Dalam mewujudkan sarana tersebut terkadang manusia tidak dapat membuat sendiri, dengan demikian manusia bisa saja membutuhkan orang lain dalam mewujudkan sarana tersebut. Terkadang manusia juga terkendala dengan kurangnya dana dalam memenuhi kebutuhannya sehingga ia membutuhkan orang lain untuk melanjutkan kehidupannya.

Dengan semakin berkembangnya kegiatan ekonomi maka semakin terasa perlunya sumber-sumber untuk membiayai kegiatan usaha. Hubungan antara pertumbuhan kegiatan ekonomi ataupun pertumbuhan kegiatan usaha erat kaitannya dengan pembiayaan. Hal ini disebabkan karena dunia perbankan ataupun lembaga keuangan lainnya merupakan mitra usaha bagi perusahaan-perusahaan jasa non keuangan lainnya¹.

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan: “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”².

Dunia perbankan yang banyak dikenal yaitu bank konvensional, akan tetapi semakin berkembangnya persaingan usaha maka muncullah perbankan syariah yang mana bank konvensional memiliki persaingan dengan adanya bank syariah ini. Pada dasarnya Lembaga Keuangan Syariah atau Bank Muamalat merupakan badan usaha yang bergerak

¹ <http://library.usu.ac.id/download/fh/perdata-maria4.pdf> (artikel diakses pada 15 maret 2018)

² Undang-Undang No 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3473)

dalam bidang keuangan, untuk memobilisasi dana masyarakat dan memberikan pelayanan jasa perbankan lainnya berdasarkan prinsip-prinsip syariah islam yang bersumber pada Al Qur'an dan Al Hadist. Suatu hal yang membedakan antara Bank Islam dengan Bank Konvensional adalah penerapan sistem bagi hasil yang menggantikan sistem bunga. Sistem ini merupakan terobosan terbaru dalam dunia perbankan, bagi mereka yang tidak menginginkan adanya unsur riba pada bunga. Disisi lain, kombinasi antara manajemen Bank Umum dengan Sistem Keuangan Syariah, dapat diterapkan sebagai sarana untuk menyeimbangkan antara dua kepentingan (lenders dan borrowers)³.

Hukum jaminan adalah keseluruhan aturan hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.⁴ J Satrio berpendapat bahwa Hukum jamanian adalah peraturan yang mengatur tentang jaminan -jaminan piutang seorang kreditur kepada debitur.⁵ Sedangkan hukum jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun yang tidak berwujud dan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat di bebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996

³<http://www.fiskal.depkeu.go.id/webbkf/kajian%5CChaerudin-3.pdf> (artikel diakses pada 15 maret 2018)

⁴ <http://tesishukum.com/pengertian-hukum-jaminan-menurut-para-ahli/> (diakses pada tanggal 14 maret 2018)

⁵ J Satrio , Hukum Jaminan,Hak- hak jamanian kebendaan ,(Bandung : PT Citra Aditya Bakti,2002), h.3

tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasa pemberi fidusia.

Dalam pemberian pembiayaan jaminan fidusia, suatu lembaga biasanya mendaftarkan jaminan tersebut ke Kantor jaminan fidusia yang mana dalam pendaftaran tersebut kedua belah pihak mendapatkan perlindungan hukum oleh Undang-Undang, bagi kreditor ketika adanya wanprestasi dari debitor, maka kreditor dapat langsung mengeksekusi objek jaminan fidusia. Sesuai dengan pasal 29 ayat 1 sampai 3 Undang-Undang No 42 Tahun 1999.

Lembaga Keuangan syariah al-Yasini merupakan lembaga keuangan syariah non bank yang bertujuan untuk memakmurkan masyarakat dengan memberikan pelayanan yang maksimal kepada masyarakat dengan menggunakan transaksi-transaksi syariah yang terkait dengan hukum syariah. Sebagai lembaga keuangan syariah mikro, LKS bertujuan memakmurkan anggota dan masyarakat dalam segi ekonomi. Selain itu LKS bertujuan untuk memajukan kesejahteraan anggota dan masyarakat serta ikut membangun perekonomian nasional. LKS ini akan terus berusaha mengembangkan usaha-usahanya, sehingga menjadi LKS yang dapat diunggulkan.

Lembaga Keuangan Syariah merupakan salah satu lembaga keuangan non bank yang menghimpun dan menyalurkan dana. Dengan adanya berbagai produk yang ada diharapkan memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Dengan demikian

didalam produk ada beberapa akad yang dipakai sehingga dengan akad inilah tercapai kesepakatan antara pihak LKS dengan nasabah.

Salah satu perjanjian yang ada di LKS al-Yasini yaitu pembiayaan jaminan, jaminan tersebut sama dengan jaminan fidusia. Dimana hal tersebut merupakan kebijakan yang diambil dalam rangka menyesuaikan dengan perkembangan masyarakat, yang mana nasabah menjaminkan surat berharga dan objek masih berada pada nasabah. Dengan demikian jaminan tersebut merupakan jaminan fidusia sesuai dengan pasal 1 ayat 2 Undang-Undang No 42 Tahun 1999 yang berbunyi:

“Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya “

Berdasarkan pra *research* perjanjian pembiayaan dengan jaminan fiduisa yang dilakukan antara LKS dengan debitor tidak mendaftarkan jaminan fidusia ke kantor pendaftaran jaminan fidusia sehingga ketika adanya wanprestasi maka tidak adanya perlindungan hukum bagi kedua belah pihak dan pihak LKS tidak sewenang-wenang untuk menjual objek jaminan fiduisa. Dijelaskan dalam Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 pasal 11 ayat 1 bahwa Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan, Sedangkan dalam pelaksanaannya di Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini hanya mengenai tanah saja yang didaftarkan lain halnya dengan sepeda motor atau mobil yang tidak di daftarkan ke Kemnkum

HAM. Padahal dalam pasal tersebut sudah jelas bahwasanya semua jaminan fidusia wajib didaftarkan.

Di Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini dalam jaminan fuduisa tersebut juga menggunakan akad *bai'ul auwroq* yang mana dalam aplikasinya ketika debitor sudah menyerahkan jaminan kepada kreditor pihak LKS kemudian menggunakan akad *bai'ul auwroq* untuk menjual uang kepada debitor.

Dari sedikit latar belakang diatas maka dari sini peneliti ingin mengetahui beberapa hal yang menjadi landasan dan dasar yang melatar belakangi bagaimana ketika jaminan fidusia tidak didaftarkan dan penggunaan akad *bai'ul auwroq* dalam kasus tersebut, maka peneliti mengangkat masalah tersebut sebagai bahan pembuatan skripsi dengan judul **“Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Akad *Bai'ul Auwroq* di Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini Ditinjau dari UU No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia”**

B. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang masalah diatas, maka dapat disimpulkan dengan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana praktik jaminan Fidusia dalam akad *bai'ul auwroq* di LKS Al-Yasini Ditinjau dari UU No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia?

2. Bagaimana eksekusi jaminan Fidusia dalam akad *bai'ul auwroq* di LKS Al-Yasini Ditinjau dari UU No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui praktik jaminan Fidusia dalam akad *bai'ul auwroq* di LKS Al-Yasini Ditinjau dari UU No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.
2. Untuk mengetahui eksekusi jaminan Fidusia dalam akad *bai'ul auwroq* di LKS Al-Yasini Ditinjau dari UU No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

D. Manfaat Penelitian

1. Dalam bidang akademik penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi pengembangan ilmu hukum terutama tentang jaminan Fidusia dengan akad *bai'ul auwroq*.
2. Bagi penelitian luas penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan pemahaman yang mendalam dan meyakinkan tentang implementasi jaminan fidusia dengan akad *bai'ul auwroq*.

E. Definisi Operasional

Untuk menambah dan menghindari kesalahpahaman dalam memahami proposal skripsi ini terutama mengenai judul yang telah penulis ajukan yaitu Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Akad *bai'ul auwroq* di Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini ditinjau dari UU No 42

Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia maka akan dijelaskan beberapa istilah sebagai berikut:

1. Implementasi Jaminan Fidusia dalam akad *bai'ul auwroq* adalah penerapan jaminan fidusia yang menggunakan akad penjualan uang kertas dengan uang kertas ketika membayar dilakukan dengan cara kredit.
2. Ditinjau dari UU No 42 Tahun 1999 Tentang jaminan Fidusia: meninjau, pandangan menurut UU No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah Undang-Undang yang digunakan untuk menjamin dan melindungi debitur dan kreditur untuk menjalankan sebuah perjanjian jaminan fidusia, yang tertulis pada lembaran negara Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

F. Sistematika Pembahasan

Dalam pembahasan penelitian yang berjudul “Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Akad *bai'ul auwroq* di Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini ditinjau dari UU No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia”, untuk kejelasan dan mempermudah dalam mengetahui isi dari penulisan ini, maka penulis menyusun sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab Pertama, Dalam Bab ini berisi pendahuluan yang meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan metode penelitian yang meliputi jenis penelitian, pendekatan

penelitian, bahan hukum, metode pengumpulan bahan hukum, pengolahan atau analisis bahan hukum, sistematika pembahasan.

Bab Kedua, Dalam bab ini membahas landasan teori. Selanjutnya diuraikan kajian pustaka melandasi analisis masalah yang terkait dengan jaminan fidusia dalam akad *bai'ul Auwroq*. Serta teori-teori yang berhubungan dengan permasalahan yang akan dianalisis.

Bab Ketiga, menjelaskan tentang metode yang digunakan dalam penelitian, terdiri atas jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data penelitian, metode pengumpulan data dan metode uji pengabsahan data.

Bab Keempat, bab ini akan menguraikan hasil penelitian ini akan menguraikan tentang paparan an analisis data yang diperoleh di lapangan yang dimulai dari deskripsi penelitian dan praktik jaminan fidusia dalam akad *bai'ul auwroq*.

Bab Kelima, bab ini akan memuat kesimpulan dari keseluruhan hasil penelitian yang telah dilakukan dan juga berisi saran-saran yang berhubungan dengan topik pembahasan dalam penelitian ini.

Daftar Pustaka

Lampiran-Lampira



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Pada bagian ini diuraikan penelitian atau karya ilmiah yang berhubungan dengan penelitian, untuk menghindari duplikasi. Penelitian terdahulu sebagai penguat dan pendukung dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti, yaitu menunjukkan bahwa penelitian ini penting dilakukan serta dapat dijadikan pendukung, penguat, dan jalan bagi penelitian.

Untuk lebih mengetahui perbedaan penelitian ini, perlu adanya hasil penelitian terdahulu yang sedikit banyak terkait dalam penelitian ini.

Oleh sebab itu, perlu kiranya hasil penelitian terdahulu tersebut dapat dipahami dan dimengerti, diantaranya adalah:

1. Penelitian oleh Ahmad Wahyudi

Di dalam skripsi yang telah ditulis oleh Ahmad Wahyudi saat menempuh jurusan Hukum Bisnis di Universitas Islam Negeri Jakarta, Tahun 2014 yang berjudul “*analisa hukum terhadap kekuatan eksekutorial sertipikat jaminan fidusia (berdasarkan UU No 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia)*” Mahasiswa Hukum Bisnis 2014,

Dalam skripsi Ahmad Wahyudi ini menjelaskan bahwa sertipikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang setara dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap. Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis Normatif.

Hasil penelitian ini menyatakan bahwa sertipikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang setara dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hokum tetap, dan kekuatan eksekutorial yang melekat pada setipikat jaminan fidusia tidaklah berlaku mutlak.⁶

2. Penelitian oleh Ardika Karya Santuso

Di dalam skripsi yang telah ditulis oleh Ardika Karya Santuso saat menempuh jurusan Kementrian Riset,Teknologi dan Pendidikan Tinggi di Universitas Negeri Jember 2016 yang berjudul “*Penyelesaian*

⁶ Ahmad Wahyudi, *analisa hukum terhadap kekuatan eksekutorial sertipikat jaminan fidusia (berdasarkan UU No 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia)*, (Jakarta: Universitas Islam Negeri Jakarta, 2014).

Debitur Wanprestasi Dengan Jaminan Fidusia” Mahasiswa Kementrian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi 2016,

Dalam skripsi Ardika Karya Santoso ini menjelaskan bahwasanya bentuk wanprestasi yang dilakukan debitur di dalam perjanjian kredit tersebut yaitu kredit bermasalah atau macet yang mana debitur tidak memenuhi janji yang telah dibuatnya dalam perjanjian kredit. Penelitian ini menggunakan yuridis normatif.

Hasil penelitian ini menyatakan bahwa bentuk wanprestasi yang dilakukan debitur di dalam perjanjian kredit tersebut yaitu kredit bermasalah atau macet yang mana debitur tidak memenuhi janji yang telah dibuatnya dalam perjanjian kredit. Tanggung jawab debitur wanprestasi pada perjanjian kredit dengan jaminan fidusia adalah menurut pasal 30 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang objek jaminan fidusia dalam rangka melaksanakan eksekusi jaminan fidusia. Upaya penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia menurut Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia pasal 15 ayat 3 “apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri” yang dimaksud dengan pasal tersebut yaitu apabila pihak debitur wanprestasi atau cidera janji maka pihak kreditur dapat mengeksekusi jaminan fidusia tersebut

secara langsung. Karena di dalam sertifikat jaminan fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan.⁷

3. Penelitian oleh Hani Lisdiyani

Di dalam skripsi yang telah ditulis oleh Hani Lisdiyani saat menempuh jurusan Ilmu Hukum di Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Jogjakarta 2015 yang berjudul “ *Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pembeian Kredit di BMT Tamziz Yogyakarta*” Mahasiswa Ilmu Hukum 2015.

Dalam skripsi Hani Lisdiyani ini menjelaskan bahwasanya jaminan fidusia harus didaftarkan untuk mendapatkan sertipikat jaminan fidusia digunakan ketika adanya wanprestasi. metode pengolahan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis.

Hasil penelitian ini menyatakan bahwa proses pemberian adanya kredit harus mensyaratkan adanya jaminan, sebagai benda jaminan yang bisa ditukar nilainya dengan pemberian kredit, kemudian didaftarkan ke kantor jaminan fidusia untuk mendapatkan sertifikat jaminan fidusia. Dalam melakukan eksekusi jaminan fidusia menggunakan asas

⁷ Ardika Karya Santuso, *Penyelesaian Debitur Wanprestasi Dengan Jaminan Fidusia*, (Jember: Universitas Jember, 2016)

kekeluargaan sehingga terjadinya kesepakatan antara kedua belah pihak.⁸

Tabel 1 : Persamaan dan perbedaan penelitian terdahulu

Identitas Penelitian	Judul	Metode Penelitian	Perbedaan	Persamaan
1	2	3	4	5
Ahmad Wahyudi, Mahasiswa Hukum Bisnis di Universitas Islam Negeri Jakarta Skripsi, 2014	analisa hukum terhadap kekuatan ekskutorial sertipikat jaminan fidusia (berdasarkan UU No 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia)	1. Jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis normative, 2. Metode yang digunakan adalah analisis isi (content analisis) 3. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah kepustakaan	1. Penelitian ini menitik beratkan pada kekuatan ekskutorial yang ada pada sertipikat jaminan fidusia. 2. Penelitian ini membahas mengenai sertipikat jaminan fidusia serta kekuatan ekskutorial yang ada pada sertipikat jaminan fidusia berlaku mutlak	Sama-sama menyangkut masalah jaminan fidusia

⁸ Hani Lisdiyani, *Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pembeian Kredit di BMT Tamziz Yogyakarta*, Jogjakrta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2015

<p>Ardika Karya Santuso, Mahasiswa Kementrian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi di Universitas Negeri Jember 2016,</p>	<p>Penyelesaian Debitur Wanprestasi Dengan Jaminan Fidusia</p>	<p>1. Jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif 2. Metode yang digunakan adalah 3. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan</p>	<p>1. Penelitian ini menitik beratkan pada bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh debitur dalam perjanjian kredit, 2. Penelitian ini membahas tanggung jawab debitur wanprestasi pada perjanjian kredit dengan jaminan fidusia serta upaya penyelesaian wanprestasi</p>	<p>Sama-sama menyangkut masalah jaminan fidusia</p>
<p>Hani Lisdiyani, Mahasiswa Ilmu Hukum di Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Jogjakrta 2015,</p>	<p>Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pembeian Kredit di BMT Tamziz Yogyakarta</p>	<p>1. Jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris 2. Metode yang digunakan adalah deskriptif analisis 3. Teknik pengumpulan data yang digunakan</p>	<p>1. Penelitian ini menitik beratkan pada jaminan fidusia yang tidak di daftarkan ke Kemenkum Ham 2. Ketika terjadi</p>	<p>Sama-sama menyangkut masalah jaminan fidusia</p>

		adalah wawancara, observasi,	wanprestasi di dalam jaminan fidusia proses yang berlaku bagaimana	
--	--	------------------------------	--	--

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu *perjanjian* adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih. Pengertian tersebut menurut para sarjana kurang lengkap karena banyak mengandung kelemahan-kelemahan dan terlalu luas pengertiannya karena istilah perbuatan yang dipakai dapat mencakup juga perbuatan melawan hukum dan perwalian sukarela, padahal yang dimaksud adalah perbuatan melawan hukum.⁹

2. Asas Perjanjian

a. Asas kebebasan berkontrak

Kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting, sebab merupakan perwujudan dari kehendak bebas, pancaran dari hak manusia.

⁹ R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta, 1975 h. 49

b. Asas konsensualisme

Asas ini menentukan perjanjian dan dikenal baik dalam system hukum *civil law* maupun *common law*. Dalam KUH Perdata asas ini disebutkan dalam pasal 1320 yang mengandung arti “kemauan atau will“ para pihak untuk saling mengikatkan diri.

c. Asas Kepribadian

Asas ini diatur dalam pasal 1315 jo. Pasal 1340 KUH Perdata. Bunyi pasal 1315 KUH Perdata:

“pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkan suatu janji selain dari pada untuk dirinya sendiri”

Sedangkan menurut pasal 1430 KUH Perdata:

“Persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara kedua belah pihak yang membuatnya....”

Karena suatu perjanjian itu hanya berlaku bagi yang mengadakan perjanjian itu sendiri, maka pernyataan tersebut dapat dikatakan dalam suatu perjanjian.

d. Asas Keseimbangan

Asas ini menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian tersebut secara seimbang. Kreditur mempunyai hak untuk menuntut prestasi, bila perlu melalui kekayaan debitur, tetapi ia juga berkewajiban melaksanakan janji itu dengan I'tikad baik.

e. Asas kepastian hukum

Suatu perjanjian merupakan perwujudan hukum sehingga mengandung kepastian hukum. Hal ini tersirat dalam pasal 1338 ayat (1) KUH

Perdata. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu, yaitu sebagai Undang-Undang bagi para pihak.

f. Asas moral

Asas ini dapat dijumpai dalam perbuatan sukarela dari seseorang seperti *zaakwaarneming* yang diatur dalam pasal 1354 KUH Perdata. Begitu juga asas ini dapat ditemui di pasal 1339 KUH Perdata yang memberi motivasi kepada pihak-pihak untuk melaksanakan perjanjian yang tidak hanya hal-hal dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga kebiasaan dan kepatutan (moral)

g. Asas kepatutan

Asas ini dapat dijumpai dalam ketentuan pasal 1339 KUH Perdata yang antara lain menyebutkan bahwa:

“perjanjian tidak hanya dapat mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan.”

Asas ini selayaknya tetap dipertahankan karena melalui asas kepatutan ini dapat diketahui bahwa hubungan para pihak ditentukan juga oleh rasa keadilan dalam masyarakat.¹⁰

3. Syarat Sahnya Perjanjian

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian para pihak harus memenuhi syarat-syarat tersebut di bawah ini :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri Kedua subjek mengadakan perjanjian, harus bersepakat mengenai hal-hal yang pokok dari

¹⁰ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, (Cet I; Jakarta Sinar Grafika, 2016), h. 48.

perjanjian yang diadakan. Sepakat mengandung arti, bahwa apa yang dikehendaki pihak yang satu dikehendaki oleh pihak yang lain.

- b. Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian Cakap artinya orang-orang yang membuat perjanjian harus cakap menurut hukum. Seorang telah dewasa atau akil balik, sehat jasmani dan rohani dianggap cakap menurut hukum, sehingga dapat membuat suatu perjanjian. Orang-orang yang dianggap tidak cakap menurut hukum ditentukan dalam pasal 1330 KUHPerdara, yaitu: Orang yang belum dewasa dan orang yang ditaruh dibawah pengampuan.
- c. Suatu hal tertentu
Suatu hal atau objek tertentu artinya dalam membuat perjanjian apa yang diperjanjikan harus jelas, sehingga hak dan kewajiban para pihak bisa ditetapkan.
- d. Suatu sebab yang halal
Suatu perjanjian adalah sah bila tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.¹¹

C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungjawaban umum debitur terhadap barang-barangnya. Selain istilah jaminan,

¹¹ Purwahid Patrik, *Asas-asas itikad baik dan kepatutan dalam perjanjian*, Semarang : (Badan Penerbit UNDIP, 1986), h.3

dikenal juga dengan agunan. Istilah agunan dapat dibaca di dalam pasal 1 angka 23 Undang – Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992. Agunan adalah jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur ke dalam Bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah.

Dalam Pasal 1131 KUH Perdata menyebutkan ”segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan”. Meskipun tidak menyebutkan pengertian jaminan, dari Pasal 1131 KUH Perdata tersebut sudah menjelaskan adanya perlindungan terhadap kreditur.

Fungsi Jaminan yaitu jaminan sebagai sarana perlindungan bagi keamanan kreditur dimana kepastian akan pelunasan hutang debitur atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau oleh penjamin debitur.

2. Jenis-Jenis Jaminan

Jaminan dapat digolongkan menurut hukum yang berlaku di Indonesia dan yang berlaku di Luar Negeri. Dalam Pasal 24 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Perbankan ditentukan bahwa ”Bank tidak akan memberikan kredit tanpa adanya.” Jaminan dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu:

- a. Jaminan Materiil (kebendaan), yaitu jaminan kebendaan Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri ”kebendaan” dalam arti memberikan

hak mendahului diatas bendabenda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan

- b. Jaminan Imateriil (perorangan), yaitu jaminan perorangan Jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan.¹²

3. Macam-Macam Jaminan

a. Jaminan Umum

Jaminan Umum adalah jaminan dari pihak debitor yang terjadi *by the operation of law* dan merupakan *mandatory rule*; setiap barang bergerak ataupun tidak bergerak milik debitor menjadi tanggungan utangnya kepada kreditor.¹³

Jaminan secara umum dan penanggungan utang tidak sepenuhnya memberikan kepastian mengenai pelunasan utang, dikarenakan kreditor tidak mempunyai hak mendahulu sehingga kedudukan kreditor tetap sebagai kreditor konkuren terhadap kreditor - kreditor lainnya. Hanya pada jaminan kebendaan saja kreditor mempunyai hak mendahulu sehingga ia berkedudukan sebagai kreditor privilege yang dapat mengambil pelunasan terlebih dahulu dari barang jaminan tanpa memperhatikan kre ditur-kreditor lainnya.¹⁴

¹² Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Press, 2004), h.23

¹³ Munir Fuady, *Hukum Jaminan utang*, (Jakarta, erlangga , 2013), h. 8.

¹⁴ [https://www.google.co.id/url?url=https://media.neliti.com/media/publications/108768-ID-
implementasi-jaminan-fidusia-dalammpe.pdf](https://www.google.co.id/url?url=https://media.neliti.com/media/publications/108768-ID-implementasi-jaminan-fidusia-dalammpe.pdf) (diakses tanggal 28 Pebruari 2018)

Serta terdapat dalam pasal 1132 KUH Perdata yaitu kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecil piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para kreditur itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan. Tetapi tanpa diperjanjikan sebelumnya oleh para pihak, kreditur sudah mempunyai hak verhaal atas bendabenda milik debitur. Jaminan umum tertuju pada semua benda milik debitur, yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada.

b. Jaminan Khusus

Jaminan khusus adalah jaminan yang timbulnya (terjadinya) karena diperjanjikan secara khusus. Penyediaan jaminan khusus itu dikehendaki oleh kreditur karena merasa jaminan umum kurang memberikan rasa aman. Jaminan khusus hanya tertuju pada benda-benda khusus milik debitur (asas spesialisitas), dan hanya berlaku bagi kreditur tertentu (khusus). Karena diperjanjikan secara khusus, maka kreditur pemegang jaminan khusus mempunyai kedudukan preferensi (separatis). Artinya dimana kreditur preferen memiliki hak untuk didahulukan dari kreditur lain dalam pengambilan pelunasan piutang dari benda objek jaminan. Apabila debitur pailit, kreditur preferen dapat bertindak terhadap objek jaminan seolaholah tidak ada kepailitan, benda objek jaminan tidak dimasukkan ke dalam harta kepailitan (boedel pailit). Jaminan khusus

dapat bersifat kebendaan (*zakenlijk recht*), yakni yang tertuju pada benda dan dapat pula bersifat perorangan (*persoonlijk recht*) yang tertuju pada orang tertentu.¹⁵

4. Asas-Asas Hukum Jaminan

Berdasarkan hasil analisis terhadap berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jaminan maupun kajian terhadap berbagai literatur tentang jaminan, maka ditemukan 5 asas penting dalam hukum jaminan, sebagaimana berikut ini.

1. Asas *Publicitet*, yaitu asas bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek harus didaftarkan, pendaftaran ini dimaksudkan supaya pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan. Pendaftaran hak tanggungan di Kantor Badan Pertahanan Nasional Kabupaten/Kota, Pendaftaran fidusia dilakukan di kantor pendaftaran fidusia pada kantor Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia, sedangkan pendaftaran hipotek kapal laut dilakukan di depan pejabat pendaftar dan pencatat balik nama, yaitu syahbandar.
2. Asas *Specialitet*, yaitu bahwa hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek hanya dibebankan atas percil atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu.

¹⁵ Munir Fuady, *Hukum Jaminan utang*, h.9

3. Asas tak dapat dibagi-bagi, yaitu asas dapat dibaginya hutang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotek, dan hak gadai walaupun telah dilakukan pembayaran sebagaian.
4. Asas *inbezittstelling*, barang jaminan (gadai) harus ada pada penerima gadai.
5. Asas *Horizontal*, yaitu bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan. Hal ini dapat dilihat dalam penggunaan hak pakai, baik tanah negara maupun tanah hak milik. Bangunannya milik dari yang bersangkutan atau pemberi tanggungan, tetapi tanahnya milik orang lain, berdasarkan hak pakai.¹⁶

D. Tinjauan Umum Jaminan fidusia

1. Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata "*fides*" yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan artinya, maka hubungan hukum antara pemberi fidusia(debitor) dan penerima fidusia(kreditor) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Debitor percaya bahwa kreditor mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah melunasi utangnya. Sebaliknya kreditor percaya, bahwa debitor tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.

Undang-undang yang khusus mengatur hal ini adalah Undang-undang No. 42 Tahun 1999. Istilah fidusia merupakan istilah resmi dalam dunia

¹⁶ Salim HS, *perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. h. 9

hukum Indonesia. Namun, dalam bahasa Indonesia untuk fidusia sering pula disebut sebagai “ *Penyerahan hak milik secara kepercayaan* ”¹⁷.

Pengertian fidusia menurut Undang-undang Fidusia No. 42 Tahun 1999 Pasal 1 butir (1) adalah sebagai berikut :

“ *Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda* ”.¹⁸ Kreditur mempercayakan kepada debitur untuk tetap bisa mempergunakan benda jaminan tersebut sesuai dengan fungsinya. Namun, walaupun benda jaminan tetap dalam penguasaan debitur, debitur harus mempunyai itikad baik untuk memelihara benda jaminan dengan sebaik-baiknya. Debitur tidak diperbolehkan mengalihkan ataupun menyewakan kepada pihak lain benda objek jaminan fidusia yang bukan merupakan benda persediaan (inventory) tanpa ada persetujuan dari kreditur, karena benda yang penguasaannya di tangan debitur sangat riskan sekali untuk berpindah tangan.¹⁹

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 42 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia. Sebagai agunan bagi pelunasan utang

¹⁷ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia, Cetakan kedua refisi*, (Bandung : Citra Aditya , 2000),h. 3.

¹⁸ Undang-Undang No. 42 Tahun 1996 Tentang Jaminan Fidusia

¹⁹ <https://www.google.co.id/url?url=http://m-notariat.narotama.ac.id/wp-content/uploads/2016/05/PENGALIHAN-OBJEK-JAMINAN-FIDUSIA-OLEH-DEBITUR-TANPA-PERSETUJUAN-KREDITUR-DALAM-PERJANJIAN-KREDIT-BANK.pdf> (Jurnal diakses tanggal 28 pebruari 2018)

tertentu, memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.²⁰

2. Sifat dan Ciri-Ciri Fidusia

a. Fidusia merupakan Perjanjian Obligator

Perjanjian fidusia bersifat *obligator*, berarti hak yang penerima fidusia merupakan hak milik yang sepenuhnya, meskipun hak tersebut dibatasi oleh hal-hal yang ditetapkan bersama dalam perjanjian. Akan tetapi pembatasan demikian hanya bersifat pribadi. Karena hak yang diperoleh penerima fidusia pemenuhan piutangnya, terhadap benda yang dijaminakan melalui fidusia. Hak yang timbul dari perjanjian fidusia adalah hak yang bersifat pribadi, yang lahir karena adanya hubungan peraturan antara kreditor an debitor. Ketentuan-ketentuan yang bersifat memaksa dari gadai tidak dapat diterapkan terhadapnya. Juga para pihak bebas untuk menentukan manakala terjadi kpailitan pada debitor atau kreditor.²¹

b. Sifat *accessoir* dari perjanjian jaminan fidusia

Ketentuan dalam pasal 4 Undang-Undang Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yng apat diniai dengan uang. Dengan demikian ini berarti, bahwa kelahiran dan keberadaan perjanjian jaminan fidusia ditentukan oleh adanya perjanjian pokok yang

²⁰ Undang-Undang No. 42 Tahun 1996 Tentang Jaminan Fidusia

²¹ Rachmadi usman, *hukum jaminan keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 164

menimbulkan kewajiban sekaligus tanggung jawab para pihak untuk memenuhi suatu prestasi sebagai akibat terjadinya suatu perikatan.²²

c. Sifat Droit de Suite dari fidusia: Fidusia sebagai Hak Kebendaan

Pemberian sifat hak kebendaan disini dimaksudkan untuk memberikan kedudukan yang kuat kepada pemegang hak kebendaan. Hal ini berangkat dari pikiran, bahwa benda jaminan tetap menjadi pemilik pemberi jaminan dan pemberi jaminan pada dasarnya selama penjaminan berlangsung tetap wenang untuk mengambil tindakan pemilikan atas benda jaminan miliknya. Dengan memberikan sifat droit pada fidusia, maka hak kreditor tetap mengikuti bendanya kedalam siapapun ia berpindah, termasuk terhadap pihak ketiga pemilik baru, yang berkedudukan sebagai pihak ketiga pemberi jaminan.²³

d. Fidusia Memberikan Kedudukan Diutamakan (Sifat Droit de Preference)

Dari ketentuan pasal 27 Undang-Undang Jaminan Fidusia, dapat diketahui bahwa penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan atau diutamakan terhadap kreditor lainnya, yaitu hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutagnnya atas hasil eksekusi (penjualan) dari benda yang menjadi pelunasan objek jaminan fidusia. Hak untuk mengambil pelunasan piutang ini mendahului dari kreditor lainnya yang tidak dijamin fidusia, walaupun penerima fidusia termasuk orang yang pailit atau dilikuidasi. Hak utama dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepilitan dana tau likuidasi dari pemberi fidusia, berhubung benda yang

²² Rachmadi Usman, *hukum jaminan keperdataan* h. 164

²³ Rachmadi Usman, *hukum jaminan keperdataan* h. 166

menjadi objek jaminan fidusia tidak termasuk dalam budel kepailitan pemberi fidusia.²⁴

3. Objek dan Subjek Jaminan Fidusia

Menurut Undang-undang Jaminan Fidusia, benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek (pasal 1 angka 4).²⁵

Ketentuannya terdapat antara lain dalam pasal (1) ayat (4), Pasal 9, pasal 10, dan pasal 20 Undang-Undang tentang Fidusia No. 42 Tahun 1999. Benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah:

- a. Benda yang harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum
- b. Benda berwujud
- c. Benda tidak berwujud termasuk di dalamnya berupa piutang
- d. Benda bergerak
- e. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan.
- f. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotek
- g. Benda yang sudah ada, maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembeban fidusia sendiri.
- h. Satu satuan atau jenis benda
- i. Lebih dari satu jenis atau satuan benda

²⁴ Rachmadi Usman, *hukum jaminan keperdataan* h. 172

²⁵ Anyta Lydia, *skripsi; perlindungan hukum kreditur dengan jaminan fidusia berdasarkan undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia*, (Surabaya; Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran”, 2012), hlm. 32

- j. Hasil dari benda yang telah menjadi objek jaminan fidusia
- k. Benda persediaan (inventori, stok perdagangan)
- l. Pesawat terbang dan helikopter yang telah di daftarkan di Indonesia.²⁶

Subjek dari jaminan fidusia adalah pemberi dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia adalah orang perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang membayarnya dijamin dengan jaminan fidusia.²⁷

4. Pembebanan Jaminan Fidusia

Pembebanan jaminan fidusia diatur dalam Pasal 4 sampai Pasal 10 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Sifat jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan cara berikut ini.

- a. Dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia. Akta jaminan sekurang-kurangnya memuat:
 - 1. Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fiduisi
 - 2. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
 - 3. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
 - 4. Nilai penjaminan.
 - 5. Nilai benda yang menjadi jaminan fidusia.
- b. Utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia adalah:

²⁶ Munir Fuady, *Hukum Jaminan utang*, (Jakarta: erlangga, , 2013), h.119

²⁷ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. h. 64

1. Utang yang telah ada
2. Utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu; atau
3. Utang yang ada pada utang eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.
4. Jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia.
5. Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun diperoleh kemudian. Pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri, kecuali diperjanjikan lain seperti;
 - a. Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
 - b. Jaminan fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan.²⁸

5. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pendaftaran jaminan fidusia ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak, baik bagi pemberi fidusia, apalagi bagi penerima fidusia, sehingga dapat memberikan perlindungan hukum

²⁸ Salim HS, *perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. h. 66

terhadap kreditor (penerima fidusia) dan pihak ketiga yang lainnya. Setidaknya dengan adanya pendaftaran jaminan fidusia dimaksud, akan lebih menjamin hak preferensi dari kreditor (Penerima Fiusia) terhadap kreditor lain atas hasil penjualan objek jaminan fidusia yang bersangkutan. Selain itu pendaftaran jaminan fidusia menentukan pula kelahiran hak preferensi kreditor (penerima fidusia). Ini dikarenakan jaminan fidusia memberikan hak kepada pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, diharapkan system pendaftaran jaminan fidusia ini dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut.

Dengan demikian dapat dikatakan, bahwa maksud dan tujuan system pendaftaran jaminan fidusia untuk:

1. Memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan terutama terhadap kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia;
2. Melahirkan ikatan jaminan fidusia bagi kreditor (penerima fidusia);
3. Memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada kreditor (penerima fidusia) terhadap kreditor lain, berhubung pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan;
4. Memenuhi asas Publisitas.²⁹

²⁹ Rachmadi Usman, *hukum jaminan keperdataan* h. 201

6. Eksekusi Jaminan Fidusia

Eksekusi jaminan fidusia diatur dalam pasal 29 sampai dengan Pasal 34 UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia. Yang dimaksud dengan eksekusi jaminan fidusia adalah penyitaan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Yang menjadi penyebab timbulnya eksekusi jaminan fidusia ini adalah karena debitur atau pemberi fidusia cedera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia, walaupun mereka telah memberi somasi.³⁰

E. Tinjauan Umum Tentang Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Menurut arti Bahasa, jual beli berarti mengambil dan memberikan sesuatu (barter). Dimana mereka mengambil sesuatu dari barang jualan (ba'a) yang dijulurkan [karena keduanya saling menjulurkan lengannya], bai dengan tujuan kontrak jual beli atau saling menerima dari harga dan barang yang disepakati.

Sedangkan menurut istilah (syara'), kalangan ahli fikih berbeda pendapat dalam mendefinisikan. Namun sedikit sekali definisi ini yang komprehensif.³¹ Al-bai' (jual beli), secara Bahasa adalah mashdar dari ba'a yang berarti tukar menukar harta dengan harta, atau membayar harga dengan mendapatkan barangnya. Adapun menurut istilah jual beli adalah alat tukar menukar harta (barang) yang mengharuskan kepemilikan atas

³⁰ Rachmadi Usman. *hukum jaminan keperdataan* h. 90

³¹ Abu Malik Kamal bin As-Sayyid Salim, *Shahih Fikih Sunnah*, (Jakarta: Pustaka azzam, 2007), h. 14

benda atau manfaatnya untuk selamanya, bukan sebagai taqarrub (mendekatkan diri kepada Allah).³²

2. Hukum Taklif Jual Beli

Kalangan ahli fiqh bersepakat bahwa hokum jual beli adalah boleh. Hal ini didasarkan pada dalil-dalil dari Al-Quran, Sunnah, ijma', dan nalar (ma'qul). Adapun dalil dari al-Qur'an yang artinya yaitu:

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.” (Qs. al-Baqarah [2]: 275)³³

3. Rukun Jual Beli

Rukun jual beli diantaranya yaitu:

- a. *Sighat* yaitu ucapan ijab (penyerahan) dan qabul (penerimaan).

Sighat dalam jual beli yaitu serh terima dan semua yang menunjukkan atas kerelaan.³⁴

- b. Dua orang yang bertransaksi, yaitu penjual dan pembeli.

Pelaku transaksi merupakan orang yang memiliki tasharruf (membelanjakan uang/barang). Atau dengan kata lain, ia harus memenuhi empat sifat sebagai berikut: merdeka, baligh, berakal, dewasa.³⁵

- c. Objek akad, yaitu harga dan barang.³⁶

³² Shalih bin qhanim As-Sadlan, Muhammad Shalih Al-Munajjid, *Intisari Fiqh Islam*, (Surabaya: Pustaka La Raiba Bima Amanta, 2007), h. 146.

³³ Abu Malik Kamal bin As-Sayyid Salim, *Shahih Fikih Sunnah*, (Jakarta: Pustaka azzam, 2007), h.420

³⁴ Shalih bin qhanim As-Sadlan, Muhammad Shalih Al-Munajjid, *Intisari Fiqh Islam*, h.147

³⁵ Abu Malik Kamal bin As-Sayyid Salim, *Shahih Fikih Sunnah*, (Jakarta: Pustaka azzam, 2007), h.437

³⁶ Shalih bin qhanim As-Sadlan, Muhammad Shalih Al-Munajjid, *Intisari Fiqh Islam*, h.146

4. Syarat-Syarat Jual Beli

Syarat dalam jual beli dibagi menjadi dua. *Pertama*, syarat shahih (sah) dan lazim (harus). *Kedua*, syarat fasid (rusak) dan membatalkan akad. Syarat shahih seperti mendahulukan semua harga atau sebagainya. Adapun syarat fasid (rusak) diantaranya ada yang rusak membatalkan akad. Misal salah seorang dari penjual atau pembeli mensyaratkan adanya transaksi lain dalam jual beli, seperti salaf (uang dimuka barang kemudian). Ada juga syarat fasid yang tidak membatalkan akad, tetapi membatalkan syarat itu saja. Misal mensyaratkan tidak ada kerugian didalamnya atau kapan barangnya laku.³⁷

Syarat keabsahan jual beli dibagi menjadi dua macam yaitu syarat umum dan syarat khusus.

Syarat – syarat umum harus terpenuhi dalam setiap macam jual beli agar bisa dianggap sah menurut syariat. Syarat-syarat ini hanya berkenaan tidak adanya sejumlah cacat dalam jual beli seperti jahalah (ketidakpastian), pemaksaan, pembelian temporal (tidak permanen), dan pembelian bersyarat.³⁸

5. Jual Beli Yang Diharamkan

Islam membolehkan semua jenis jual beli yang bisa mendatangkan kebaikan dan berkah. sebaliknya mengharamkan sebagian jual beli yang didalamnya terapat ketidakjelasan an *gharar* (kecurangan) atau

³⁷ Shalih bin qhanim As-Sadlan, Muhammad Shalih Al-Munajjid, *Intisari Fiqh Islam*, h.149

³⁸ Abu Malik Kamal bin As-Sayyid Salim, *Shahih Fikih Sunnah* h.469

kemudharatan kepada pelaku pasar atau menimbulkan sakit hati dan lain sebagainya yang bisa menimbulkan kebencian, permusuhan, pertentangan.³⁹ jual beli diharamkan apabila mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

a. Riba (unsur penambahan nilai)

Secara bahasa riba berarti tambahan, sedangkan menurut syariat ia berarti menambahkan sesuatu yang khusus. Sementara itu riba dibagi menjadi tiga yaitu: riba fadhil, riba nasi'ah, riba qardh.

b. Gharar (Unsur penipuan)

Gharar adalah sesuatu yang tidak diketahui akibatnya; dari sisi ada dan tiak adanya.

c. Jahalah (Unsur ketidakpastian)

Yaitu ketidakpastian yang keji atau menyebabkan perselisihan yang sulit dipecahkan. Hujjah kedua belah pihak yang dkemukakan dalam perselisihan ini sama ditinjau dari ketidakpastian seperti jika seseorang menjual salah satu kambing dalam kawanannya.

d. Dharar (Unsur bahaya)

Yaitu bila penyerahan barang yang dijual hanya mungkin dengan memsukan dharar kepada penjual dari hartanya dan tidak hanya pada sesuatu yang dijual. Misalnya seseorang menjual sebuah tiang tertentu yang menyangga atap bangunan atau menjual sehasta kain dari baju, dimana sulit membaginya, apabila jual beli ini tetap dilaksanakan,

³⁹ Shalih bin qhanim As-Sadlan, Muhammad Shalih Al-Munajjid, *Intisari Fiqh Islam*, h.149

maka mau tidak mau akan merusak barang disekitar tiang dan merusak baju.

e. Maisir (Unsur perjudian)

Kata maisir berasal dari kata *yusr* yang berarti mudah karena seseorang memperoleh uang tanpa susah payah, atau berasal dari kata *yasar* yang berarti kaya, karena perjudian dimaksudkan untuk mendapatkan untung, atau berasal dari kata *yasar* yang berarti pembagian.⁴⁰

Diantara bentuk jual beli yang terlarang karena alasan diatas adalah:

1. Jual beli *mulamasah* yaitu seperti perkataan penjual kepada pembeli, “baju mana saja yang kamu pegang, maka itu harus kamu beli dengan harga sekian. “jual beli seperti ini tidak sah karena terdapat *jahalah* (ketidakjelasan) dan *gharar* (kecurangan).
2. Jual beli *munabadzah*, seperti perkataan penjual kepada pembeli, “baju mana yang kamu lemparkan kepada saya, maka itu harus kamu beli dengan harga sekian.” Jual beli seperti ini juga tidak sah karena terdapat *jahalah* (ketidakjelasan) dan *gharar* (kecurangan).
3. Jual beli *hashat*, yaitu seperti perkataan penjual kepada pembeli, “lemparlah kerikil ini!, maka itu harus kamu beli dengan harga sekian,” Jual beli seperti ini juga tidak sah karena terdapat *jahalah* (ketidakjelasan dan *gharar* (kecurangan).

⁴⁰ Abu Malik Kamal bin As-Sayyid Salim, *Shahih Fikih Sunnah* h.487

4. Jual beli *najasy* yaitu seseorang yang menambah harga barang padahal dia tidak ingin membelinya. Jual beli ini haram karena mengandung kecurangan dan penipuan kepada pembeli.
5. Dua akad dalam satu transaksi, seperti perkataan penjual kepada pembeli, “saya menjual barang ini kepadamu dengan syarat kamu menjual kepadaku atau kamu membeli dariku yang ini.” Jual beli ini tidak sah, karena transasinya bergantung kepada syarat yang pertama, dan tidak tetapnya pada transaksi yang kedua.
6. Jual beli *hadir libadi* yaitu makelar yang menjual barang dengan harga yang lebih tinggi dari harga waktu itu.
7. Jual beli yang masih dalam transaksi orang lain, seperti perkataan penjual kepada orang yang ingin membeli barang dengan harga sepuluh ribu,” saya mempunyai barang yang seperti itu dengan harga Sembilan ribu.
8. Menjual barang yang belum diterima.
9. Jual beli *ainah*, yaitu menjual barang dengan dibayar belakangan (dicipil) kemudian dia membelinya kembali dengan harga yang lebih rendah dari harga jualnya secara kontan.
10. Jual beli yang dilakukan setelah adzan kedua shalat jum’at, bagi yang wajib melaksanakannya.⁴¹

⁴¹ Shalih bin qhanim As-Sadlan, Muhammad Shalih Al-Munajjid, *Intisari Fiqh Islam*, h.151



BAB III

METODE PENELITIAN

Sebagai karya ilmiah, maka tidak bisa dilepaskan dari penggunaan metode, karena sebuah metode merupakan pedoman yang sangat berarti agar kegiatan penelitian terlaksana dengan sistematis. Dengan demikian, metode merupakan pijakan agar peneliti mencapai penelitian dengan hasil yang maksimal. Metode penelitian merupakan faktor yang sangat penting dalam suatu penelitian, berhasil tidaknya suatu penelitian tergantung dengan tepat dan tidaknya metode yang digunakan. Dengan demikian, agar penelitian ini memenuhi kriteria ilmiah, maka peneliti mengutamakan metode yang tidak menyimpang dari ketentuan yang ada. Metode yang digunakan dalam karya ilmiah ini adalah:

A. Jenis Penelitian

Dalam menjawab rumusan masalah yang terparap diatas peneliti menggunakan jenis penelitian hukum empiris (*empirical legal research*), Penelitian hukum empiris berarti penelitian terhadap permasalahan hukum dikonsepsikan sebagai pranata sosial yang secara riil dikaitkan dengan variabel-variabel sosial yang lain yang ada dalam masyarakat.⁴² Di dalam penelitian hukum ini, penulis melakukan penelitian berkenaan dengan implementasi jaminan fidusia dalam akad *bai'ul Auwroq* di Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini Ditinjau dari UU No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

B. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan di dalam penelitian ini adalah pendekatan Yuridis Sosiologis. Pendekatan Yuridis Sosiologis adalah mengidentifikasi dan mengonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata.⁴³ Pendekatan Yuridis Sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya yaitu mengetahui implementasi jaminan fidusia dalam akad *bai'ul auwroq* di Lembaga keuangan Syariah al-Yasini Ditinjau dari UU No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

⁴² Amirudin dan Zainal Asikin , *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2012),h. 115

⁴³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press, 1986),h. 51

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dibatasi pada di Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini. Alasan pemilihan lokasi serta informan dalam penelitian ini adalah dikarenakan data-data terkit dengan permasalahan yang telah diajukan telah banyak digali dari Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini dan tidak adanya kendala untuk melakukan komunikasi dengan para informan. Penelitian ini difokuskan pada implementasi jaminan fidusia dalam akad *bai'ul auwroq* di Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini Ditinjau dari UU No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

D. Sumber Data

Sumber data merupakan tempat dimana data-data diperoleh oleh peneliti. Data yang didapat tidak hanya data fakta lapangan tetapi juga menggunakan teori, buku, konsep, jurnal dan segala bentuk hal yang berkaitan dengan pembahasan dalam penelitian ini, yaitu meliputi:

a. Data Primer

Data primer diperoleh dari wawancara dan observasi yang dilakukan peneliti di lapangan (field research) mengenai objek penelitian. Dan langsung dari orang-orang maupun masyarakat yang akan dijadikan sumber penelitian. Disini penulis mengambil data dengan wawancara kepada pengelola Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini.

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data penunjang yang berkaitan dengan penelitian, diantaranya dengan menggunakan buku-buku, jurnal-jurnal,

yang berkaitan dengan penelitian.⁴⁴ Pada dasarnya Data sekunder merupakan data yang menjelaskan data primer. Data skunder meliputi dokumen resmi, buku, hasil penelitian yang berupa laporan, dan lain sebagainya.

c. Data Tersier

Data tersier merupakan bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap data primer dan data sekunder, seperti insiklopedia dan kamus. Didalam penelitian ini, peneliti juga mencantumkan beberapa pengertian kata dari kamus untuk memudahkan memahami kata-kata baru di dalam penelitian ini.

E. Metode pengumpulan data

Proses pengumpulan data merupakan tahap yang sangat penting dalam penelitian, sehingga diperlukan metode khusus agar data dapat diperoleh secara maksimal. Metode pengumpulan data yang penulis gunakan ialah:

1. Metode Wawancara/ Interview

Wawancara adalah situasi peran antara pribadi bertatap muka, ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban yang relevan dengan masalah penelitian dengan responden.⁴⁵

⁴⁴ Babang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2003),h.114

⁴⁵ Amiruddin, *Pegantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), h.

Wawancara langsung dalam pengumpulan fakta social sebagai bahan kajian hokum empiris, dilakukan dengan Tanya jawab langsung kepada pengelola Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini.

2. Metode Dokumentasi

Data yang diperoleh akan dikategorisasikan dan diklasifikasikan secara sistematis, baik dari sumber dokumen mupun buku-buku, majalah, dan lain-lain yang berkaitan dengan focus penelitian yang diteliti, yaitu tentang pelaksanaan atau implementasi jaminan fidusia dalam akad *bai'ul auwroq* di Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini.

F. Metode Pengolahan Data

Pengolahan data harus sesuai dengan keabsahan data.⁴⁶ Cara kualitatif artinya menguraikan data dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih dan efektif sehingga memudahkan pemahman dan interpretasi data⁴⁷ adapun tahapan-tahapan analisis data yaitu:

a. *Editing/ Edit*

Menerangkan, memilah hal-hal pokok dan memfokuskan hal penting yng sesuai dengan rumusan masalah. Dalam teknik editing ini, peneliti akan mengecek kelengkapan serta keakuratan data yang diperoleh dari responden utama.

⁴⁶ Andi Prastowo, *metode penelitian Kualitatif dalamperspektif rancangan Penelitian*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2012), h.236

⁴⁷ Tim Penyusun, *Pedoman penulisan karya ilmiah Syariah*, h. 48

b. *Classifying/* Klasifikasi

Setelah ada data dari berbagai sumber, kemudian diklasifikasikan dan dilakukan pengecekan ulang agar data yang diperoleh terbukti valid. Klasifikasi ini bertujuan untuk memilah data yang diperoleh dari informasi dan disesuaikan dengan kebutuhan penelitian.

c. *Verifying/* Verifikasi

Verifikasi data adalah langkah dan kegiatan yang dilakukan peneliti untuk memperoleh data dan informasi dari lapangan. Dalam hal ini, peneliti melakukan pengecekan kembali data yang sudah terkumpul terhadap kenyataan yang ada di lapangan guna memperoleh keabsahan data.

d. *Analysing/* analisis

Analisis data adalah suatu proses untuk mengatur aturan data, mengorganisasikan kedalam suatu pola kategori dan suatu uraian dasar. Sugiyono berpendapat bahwa analisa data adalah proses mencari dan menyusun sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi.⁴⁸

e. *Concluding/* Pengambilan kesimpulan

Penarikan kesimpulan dari permasalahan-permasalahan yang ada, dan inimerupakan proses penelitian tahap akhir serta jawaban atas paparan data sebelumnya. Pada kesimpulan ini, peneliti mengerucutkan persoalan diatas dengan menguraikan data dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis,

⁴⁸ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Malang, UIN press, 2012), h. 48

tidak tumpang tindih, dan efektif sehingga memudahkan pembaca untuk memahami dan menginterpretasi data.





BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini

LKS al-Yasin berdiri dibawah naungan Koperasi pondok pesantren (KOPONTREN) al-Yasini yang berdiri pada tahun 1997 dan pada tahun 1998 mendapatkan badan hukum dengan nomer Badan Hukum: 222/BH/KWK.13/II/1998. LKS al-Yasini baru berdiri pada tahun 2013 dan berkantor di kawasan pasar Desa Ranggeh Kecamatan Gondang Wetan Kabupaten Pasuruan dan sebagai Ketua Husnan S. Pd.i dengan jumlah karyawan 3 orang. LKS al-Yasini baru berdiri pada tahun 2013 dan berkantor di kawasan pasar Desa Ranggeh Kecamatan Gondang Wetan Kabupaten Pasuruan dan sebagai Ketua Husnan S.Pd.i dengan jumlah karyawan 3 orang. Awalnya

Kantor Pusat LKS al-Yasini bertempat di Kecamatan Gondang Wetan kemudian pada awal tahun 2014 Kantor pusat LKS al-Yasini berpindah ke desa Areng-Areng Kecamatan Wonorejo Kabupaten Pasuruan. Sampai saat ini LKS al-Yasini sudah mempunyai 8 cabang yang tersebar di beberapa kecamatan di kabupaten Pasuruan. Diantaranya di kecamatan Kraton (LKS al-Yasini Pusat), kecamatan Gondang wetan, kecamatan Winongan, kecamatan Grati, dan kecamatan Rejoso, kecamatan Rembang dan Warung Dowo.

Kehadiran LKS al-Yasini di Pasuruan ini mendapatkan respon positif dari masyarakat sekitar. Karena dengan adanya LKS al-Yasini sebagai lembaga yang berbasis kesyariahan dan keutamaan diharapkan dapat membantu menyelesaikan permasalahan yang di alami masyarakat kecil bawah / kecil. dimana sebagian besar masyarakat tingkat ekonominya adalah menengah kebawah. banyak diantaranya tidak bisa mengembangkan usahanya, membayar biaya pendidikan anaknya, membayar hutang dan lain-lain. Dengan adanya LKS al-Yasini masyarakat kecil bawah/kecil dapat melakukan pembiayaan ke LKS al-Yasini dengan mudah. Karena LKS al-Yasini sendiri memiliki banyak keunggulan dalam meningkatkan kemakmuran rakyat jika dikelola secara professional.⁴⁹

⁴⁹ Husnan, Kepala cabang LKS Pusat, (wawancara Kamis 19 April 2018)

Jenis produk di Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini diantaranya:

1. Produk Pendanaan

a. Tabungan Umum Syariah

Tabungan Umum Syariah adalah Simpanan dalam mata uang rupiah dengan prinsip syariah yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat selama jam kas dibuka. Karakteristik tabungan umum Syariah:

- 1) Akad yang digunakan adalah akad mudarabah
- 2) Dapat ditarik atau disetor kapanpun
- 3) Tabungan dengan bagi hasil tiap bulannya
- 4) Tidak ada potongan tiap bulannya

b. Tabungan Haji Syariah

Tabungan Haji Syariah adalah simpanan dalam mata uang Rupiah yang bertujuan membantu masyarakat muslim dalam merencanakan ibadah haji, tabungan ini dikelola berdasarkan prinsip mudarabah.

Karakteristik tabungan haji Syariah:

- 1) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudarabah
- 2) Sarana untuk perencanaan ibadah haji
- 3) Tidak dapat dicairkan kecuali untuk nominal tabungannya sudah mencapai satu porsi haji
- 4) Tabungan dengan bagi hasil tiap bulannya
- 5) Tidak ada potongan tiap bulannya

c. Tabungan Idul Fitri

Tabungan Idul Fitri adalah simpanan dalam mata uang Rupiah yang bertujuan membantu masyarakat muslim dalam memenuhi kebutuhan Idul Fitri, tabungan ini dikelola dengan prinsip mudarabah.

Karakteristik Tabungan Idul Fitri:

- 1) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudarabah
- 2) Bisa dicairkan pada saat tanggal 15 Ramadhan
- 3) Tabungan dengan bagi hasil tiap bulannya
- 4) Tidak ada potongan tiap bulannya

d. Tabungan Pendidikan

Tabungan Pendidikan adalah simpanan dalam mata uang rupiah yang bertujuan membantu masyarakat untuk memenuhi keperluan sekolah, tabungan ini dikelola dengan prinsip mudarabah.

Karakteristik tabungan pendidikan:

- 1) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah
- 2) Bisa dicairkan hanya untuk keperluan sekolah
- 3) Tabungan dengan bagi hasil tiap bulannya
- 4) Tidak ada potongan tiap bulannya.

e. Tabungan Ziarah/ Wisata

Tabungan Ziarah/ Wisata adalah simpanan dalam mata uang rupiah yang bertujuan membantu masyarakat yang berencana untuk melaksanakan zairah/ wisata, tabungan ini dikelola dengan prinsip mudarabah.

Karakteristik tabungan ziarah/ wisata:

- 1) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah
- 2) Bisa dicairkan hanya untuk keperluan ziarah/wisata
- 3) Tabungan dengan bagi hasil tiap bulannya
- 4) Tidak ada potongan tiap bulannya

f. Deposito Syariah

Deposito Syariah adalah sarana investasi berjangka waktu tertentu yang dikelola berdasarkan prinsip mudharabah.

Karakteristik deposito syariah:

- 1) Menggunakan akad jual beli
- 2) Jangka waktu 3 bulan, 6 bulan, 1 tahun dan seterusnya
- 3) Tiap bulan terdapat bagi hasil
- 4) Bagi hasil dapat diambil tiap bulannya.⁵⁰

B. Implementasi Jaminan Fidusia dalam Akad Bai'ul Auwroq di Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini Ditinjau dari UU No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Lembaga Keuangan Syariah adalah badan usaha yang kegiatannya di bidang keuangan syariah dan asetnya berupa aset-aset keuangan maupun non keuangan berdasarkan prinsip syariah. Dan ada juga yang mengartikan lembaga keuangan syariah adalah badan usaha yang kekayaan utamanya

⁵⁰ Husnan, Kepala cabang LKS Pusat, (wawancara Kamis 19 April 2018)

berbentuk aset keuangan, memberikan kredit dan menanamkan dananya dalam surat berharga⁵¹

Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini merupakan salah satu lembaga keuangan yang menawarkan berbagai macam produk yaitu berupa penghimpun dana dan penyalur dana. Sehingga dengan adanya produk-produk tersebut bisa memberi kemudahan bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidup. Debitur yang ingin melakukan permohonan pengajuan pembiayaan kepada Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini harus mengisi formulir yang disediakan oleh pihak Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini, yaitu dengan melengkapi ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:⁵²

1. Debitur mengajukan permohonan pembiayaan ke Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini dengan mengisi formulir dan melengkapi syarat-syarat yang ditentukan oleh Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini. Syarat-syaratnya sebagai berikut:
 - a. Mengisi Formulir Pembiayaan
 - b. Foto copy KTP suami istri yang sudah menikah
 - c. Foto copy KTP anggota dan salah satu keluarga anggota (bagi yang belum menikah)
 - d. Foto copy Kartu keluarga
 - e. Foto copy surat Nikah (bagi yang sudah menikah)
 - f. Foto copy bukti pembayaran rekening listrik
 - g. Foto copy sertifikat tanah (tidak wajib), jika dibuat jaminan maka sifatnya wajib

⁵¹ <https://daesepty.wordpress.com/2014/03/22/lembaga-keuangan-syariah/> (Diakses pada tanggal 15 april 2018 Pukul 12:00 WIB)

⁵²Husnan, Kepala cabang LKS Pusat, (wawancara Kamis 19 April 2018)

- h. Slip gaji (bagi pegawai)
 - i. Foto copy (BKP dan STNK yang berlaku)
 - j. Pas Photo 4x6 sebanyak dua lembar
2. Kemudian Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini melakukan survey kelayakan anggota
 3. Melaporkan hasil survey kepada kepala Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini
 4. Jika disetujui, maka permohonan yang diajukan dapat diproses.

Sebelum permohonan pembiayaan disetujui oleh pihak LKS dilakukan seleksi yaitu survey ketempat debitur. Sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Husnan ketua cabang, beliau berpendapat bahwa:

Dalam mengajukan jaminan itu debitur dilihat dari karakter, kondisi lingkungan, penghasilan, jaminan debitur karena keduanya berpengaruh mengenai pembiayaan yang akan diajukan.

Metode yang paling umum dalam mengnlisis nasabah yang mengajukan pembiayaan adalah metode analisis 5 C (*Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral*).⁵³ Metode ini merupakan prinsip kehati-hatian yang diterapkan oleh Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini.

Berdasarkan hasil wawancara kepada Bapak Husnan sebagai Kepala Cabang LKS, dapat diketahui bahwa untuk menamatkan pembiayaan, pihak LKS terlebih dahulu untuk mengumpulkan informasi dari debitur secara lnsung untuk menilai keadaan debitur. Hal tersebut sebagai pertimbangan bagi pihak LKS agar tidak terjadi wanprestasi dikemudian hari.⁵⁴ Sering dikatakan

⁵³ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), h. 120

⁵⁴ Husnan, Kepala cabang LKS Pusat, (wawancara Kamis 19 April 2018)

bahwa bisnis Bank harus dijalankan dengan hati-hati, bahkan super hati-hati, inilah yang sering diistilahkan dengan “*prudent banking*”. Oleh karena itu bisnis bank harus dijalankan secara aman (*safe*), layak (*sound*), dan tanpa resiko yang substantial (*substantial risk*). Prinsip kehati-hatian bank tersebut menjadikan bank sebagai sebuah bisnis yang konservatif. Kecenderungan terhadap sifat yang konservatif atau *prudent banking* tersebut terutama disebabkan oleh:

1. Peranan bank yang cukup menentukan dalam perkembangan moneter dan ekonomi secara makro.
2. Simpanan dalam bentuk deposit, giro, tabungan dan lain-lain yang berarti suatu bank mempertaruhkan uang rakyat,
3. Karakteristik bisnis bank yang harus selalu sesuai antara dana yang diterima dan dana yang disalurkan, sehingga unsur-unsur spekulatif ditekan seminimal mungkin.⁵⁵

Jaminan sendiri tidak luput dari bank ataupun lembaga keuangan dalam memberikan pembiayaan. Maka dari itu bank ataupun lembaga keuangan harus menyertakan jaminan sebagai antisipasi terjadinya wanprestasi dalam pembiayaan. Untuk menghindari terjadinya wanprestasi dalam pembiayaan tersebut, LKS meminta supaya debitur yang mengajukan pembiayaan mengikatkan barang tertentu sebagai jaminan dan kegunaan jaminan sendiri supaya LKS tidak ragu dalam memberikan pembiayaan.

⁵⁵Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, (Jakarta: Erlangga,2013), h. 2

Adapun kegunaan dari jaminan tersebut, untuk:

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditor untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji, yaitu untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- b. Menjamin agar debitur serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil.
- c. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin.⁵⁶

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak LKS al-Yasini diwakili oleh Bapak Husnan selaku ketua cabang LKS al-Yasini, dapat diketahui bahwa untuk mendapatkan pembiayaan pihak LKS mengumpulkan informasi terlebih dahulu baik dari debitur maupun barang yang akan dijamin.⁵⁷ Hal tersebut sebagai bahan pertimbangan pihak kreditor atau LKS agar tidak terjadi wanprestasi dikemudian hari.

⁵⁶ Rachmadi Usman, *hukum jaminan keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika 2008), h. 71

⁵⁷ Husnan, Kepala cabang LKS Pusat, (wawancara Kamis 19 April 2018)

Jaminan yang diterima di Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini diantaranya: Surat-surat berharga, tanah, dan sepeda motor. Terkadang di Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini pihak debitur menjaminkan surat berharga beserta sepeda motornya dengan tujuan agar kuatnya perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur.⁵⁸

Jaminan yang sering digunakan oleh masyarakat di LKS yaitu jaminan Fidusia. Yang mana sebenarnya jaminan fidusia sendiri tidak dikenal dalam LKS ataupun masyarakat akan tetapi di LKS sendiri dalam praktiknya sudah ada mengenai jaminan Fidusia ini. Sebagaimana dalam pasal 1 ayat 2 :

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Pemberian jaminan fidusia pada LKS al-Yasini untuk membantu masyarakat yang memerlukan dana untuk kebutuhan masyarakat sendiri. Adapun tujuan pemberian pembiayaan ini untuk memakmurkan rakyatnya.⁵⁹

Akad yang digunakan di LKS al-Yasini yaitu *bai'ul Awuroq* atau menjual uang kertas dengan uang kertas, yang mana dalam akad tersebut terjadi negosiasi antara debitur dengan kreditur. Karena kertas juga memiliki nilai (قيمة) dan juga bermanfaat (منتفع به غاية الإنتفاع) yakni sangat bermanfaat,

⁵⁸ Husnan, Kepala cabang LKS Pusat, (wawancara Kamis 19 April 2018)

⁵⁹ Syahrul Ramadhan, sekretaris Koperasi Al-Yasini (wawancara pada Minggu 25 Maret 2018)

seiring dengan berkembangnya pola perdagangan modern uang kertas tidak lagi hanya berlaku sebagai tsaman bahkan juga sebagai mutsman.⁶⁰

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak LKS yang diwakili oleh Bapak Nur Fuad selaku dewan Syariah, dapat diketahui bahwa dalam menggunakan akad *bai'ul Awuroq* yaitu tidak memanipulasi dan tidak adanya unsur ketidakjelasan akad seperti halnya yang terjadi pada akad mudhrabah, karena kebutuhan masyarakat yang konsumtif dan tidak dipakai untuk pengembangan usaha.⁶¹ Pemberian pembiayaan dengan jaminan fidusia dengan akad *bai'ul Auwroq* pada LKS al-Yasini bertujuan untuk membantu masyarakat yang memerlukan dana untuk kebutuhan masyarakat. Mekanisme pemberian jaminan fidusia dengan akad *bai'ul Auwroq* dengan prinsip kehati-hatian dan kepercayaan.

Permohonan pembiayaan yang diajukan kepada LKS al-Yasini dengan mengisi formulir permohonan pembiayaan. Setelah permohonan lengkap, maka berkas di proses, selanjutnya dilakukan survey oleh pihak LKS al-Yasini. Mengenai perjanjian pembiayaan di LKS al-Yasini, objek jaminan fidusia yang sring digunakan berupa benda bergerak seperti kendaraan yaitu Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB). Menurut kepala cabang LKS al-Yasini dalam hal besaran peminjaman dilihat dari debitur yang mau meminjam besaran uangnya dan dilihat dari jaminan yang mau dijaminkan.⁶²

Adapun objek jaminan fidusia menurut Undang-Undang No 42 Tahun

49 tentang Jaminan Fidusia pasal 1 ayat 2 yaitu:

⁶⁰ Nur Fuad, Dewan Syariah, (Wawancara pada Selasa 24 April 2018)

⁶¹ Nur Fuad, Dewan Syariah, (Wawancara pada Selasa 24 April 2018)

⁶² Husnan, Kepala cabang LKS Pusat, (wawancara pada Kamis 19 April 2018)

(1) benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, dan (2) 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 bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.⁶³

Pendaftaran jaminan fidusia diaftarkan oleh kreditor ke notaris untuk dibuatkan akta, kemudian melakukan pendaftaran jaminan fidusia di kantor fidusia. Sesuai dengan ketentuan pasal 13 ayat 1 Undang – Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia. Bahwa permohonan pendaftaran jaminan fidusia tidak harus dilakukan oleh penerima fidusia, melainkan dapat dilakukan kuasa atau wakil penerima fidusia.⁶⁴ Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Husnan selaku Ketua cabang LKS al-Yasini⁶⁵:

Jaminan seperti ini disini tidak diaftarkan di LKS al-Yasini,

Berdasarkan hasil penelitian, LKS al-Yasini tidak mengikuti prosedur pembebanan dan pendaftaran objek jaminan fidusia. Sebagaimana yang diatur di dalam Dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 pasal 11 ayat 1 menyatakan Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan, akan tetapi kenyataannya di lapangan yaitu Lembaga Keuangan Syariah Al-yasini tidak mendaftarkan jaminan fidusia. Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Adapun yang

⁶³ Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

⁶⁴ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, h. 209

⁶⁵ Husnan, Kepala cabang LKS Pusat, (wawancara pada Kamis 19 April 2018)

mendaftarkan yaitu pihak kreditur atau penerima jaminan. Sesuai dengan pasal 13 ayat 1 yang berbunyi:

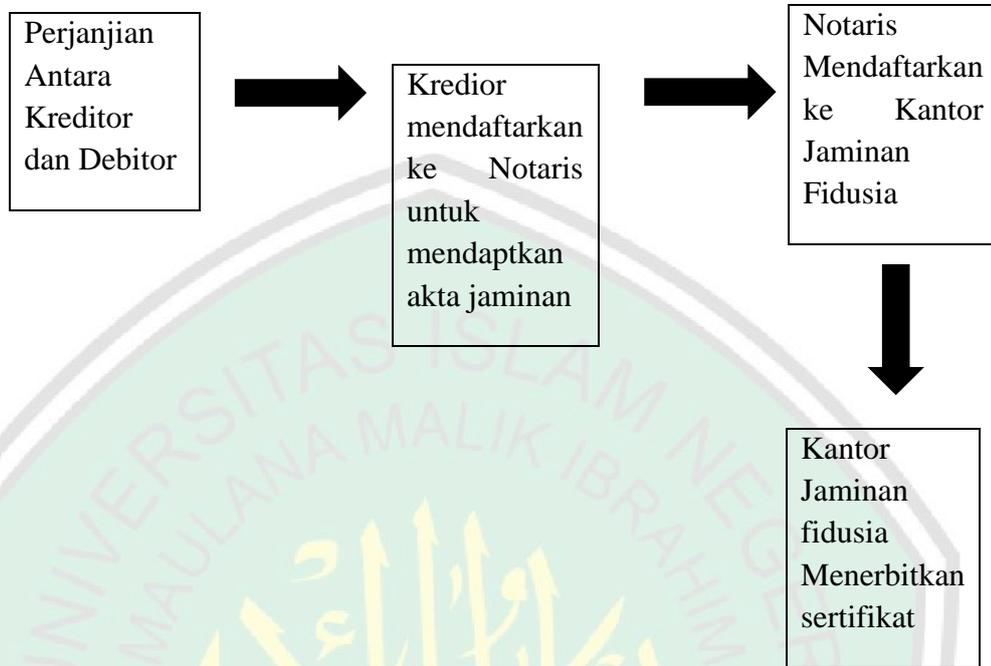
Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.

Untuk memberikan kepastian hukum Undang-Undang Jaminan Fidusia mewajibkan benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia yang terletak di Indonesia. Kewajiban untuk mendaftarkan jaminan fidusia yaitu untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak, baik bagi pemberi fidusia, apalagi bagi penerima fidusia, sehingga dapat memerikan perlindungan hukum terhadap kreditur (penerima fiduisa) dan pihak ketiga lainnya.⁶⁶ Kewajiban ini bahkan tetap berlaku meskipun kebendaan yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada diluar wilayah Negara Republik Indonesia.⁶⁷

⁶⁶ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, h. 200

⁶⁷ Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, , *Jaminan Fidusia*, (Jakarta,Cetakan ketiga, PT Raja Granfindo Persada,2003), h.146

Alur pendaftaran jaminan fidusia:



Alur Pendaftaran Jaminan fidusia di LKS al-Yasini:



Terhadap jaminan fidusia yang tidak didaftarkan maka ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia tidak berlaku. Pembebanan benda dengan jaminan fidusia harus dibuat dengan akta otentik dan dicatatkan dalam buku daftar fidusia. Jika ketentuan tersebut tidak dipenuhi, hak-hak kreditur tidak mendapat perlindungan hukum sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia.⁶⁸

Tujuan pendaftaran jaminan fidusia adalah:

1. Untuk memberikan kepastian hukum kepada pihak yang berkepentingan
2. Memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada penerima fidusia terhadap kreditur yang lain. Hal ini disebabkan jaminan fidusia memberikan hak kepada penerima fidusia untuk tetap menguasai bendanya yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan (berdasarkan penjelasan peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia)⁶⁹.

Perjanjian jaminan fidusia dengan menggunakan akad *bai'ul Auwroq* ini sangat jarang karena tidak diatur oleh MUI akan tetapi di LKS al-Yasini menerapkan Jaminan fidusia menggunakan akad *bai'ul Auwroq*, berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Husunan selaku Ketua Cabang LKS al-Yasini:

⁶⁸ Hukum Online diases tanggal 27 april 2018 jam 23.59

⁶⁹ H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*,(Jakarta :PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 82

Jaminan disini dalam peminjaman uang menggunakan *akad bai'ul Auwroq* karena dilihat dari kebutuhan masyarakat sendiri lebih cocok dengan akad *bai'ul Auwroq*, sejarah dari pemakaian akad ini dikarenakan kebanyakan masyarakat memakai uang dari hasil menjaminkan barangnya bukan untuk suatu perusahaan ataupun pengembangan usaha akan tetapi untuk membayar hutang, biaya pendidikan sekolah anaknya, membiayai pernikahan dan lain-lain, maka dari itu pihak LKS tidak menggunakan akad mudharabah ataupun murabahah.⁷⁰

Penyaluran dana yang dilakukan LKS kepada debitur bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Pihak LKS dalam menyalurkan pembiayaan jaminan menggunakan *akad bai'ul Auwroq*, bai' adalah suatu pertukaran (exchanging) antara suatu komoditas dengan uang atau antara komoditas dan komoditas yang lain. *Bai'ul Auwroq* adalah jual beli uang kertas dengan uang kertas yang mana kedua belah pihak yang melakukan transaksi memiliki tujuan transaksi pada dzat (bendanya uang tersebut) sebagai komoditas, bukan nilai yang tersimpan didalamnya.⁷¹

Praktiknya lembaga keuangan al-Yasini dalam melaksanakan jaminan fidusia dalam pembiayaan yang mana ketika seseorang menjaminkan surat-surat dari objeknya maka pihak debitur dan kreditur melakukan perjanjian diawal sebagaimana jaminan pada umumnya, kemudian pihak LKS dalam meminjamkan uang menggunakan akad *bai'ul auwroq*, dan yang di perjualbelikan disini yaitu dengan menjual uang kertas tersebut kepada debitur dan debitur membayarnya dengan uang kertas juga, kemudian ketika pengembalian atau dibayar oleh debitur itu harganya lebih karena pihak LKS

⁷⁰ Husnan, Kepala cabang LKS Pusat, (wawancara pada kamis 19 April 2018)

⁷¹ Buku Pedoman LKS al-Yasini

sudah menjual uang kertas tersebut kepada debitur, istilah jual beli ini dikenal dengan jual beli uang kertas dengan uang kertas.

Sebagaimana hasil wawancara dengan Dewan Syariah LKS:

misalnya Rp. 100.000,- kontan dibeli dengan harga 110.000,- tempo, setelah melalui tawar menawar kemudian disepakati melalui pernyataan jual beli (صيغة), ada yang perlu kita tegaskan sekali lagi bahwa transaksi ini adalah jual beli yang didasarkan pada kesepakatan diantara dua belah pihak (Bai' & Musytari) sehingga kelebihan dari nilai uang yang dijual tidak terdapat hukum riba, bukan hutang piutang yang didasarkan pada kesamaan nilai (رد المثل) sehingga tidak boleh hutang Rp. 1.000.000,- mengembalikan Rp. 1.100.000,- melalui perjanjian.⁷²

Dalam jaminan fidusia menggunakan akad jual beli uang kertas dengan uang kertas ini lebih cocok dengan keadaan di sana, dengan catatan kedua belah pihak yang melakukan transaksi memiliki tujuan transaksi pada dzat (bendanya uang tersebut) sebagai komoditas, bukan nilai yang tersimpan didalamnya. Kebanyakan dari pihak debitur tidak meminjam uang tersebut untuk pengembangan usaha ataupun untuk sebuah perusahaan melainkan untuk kebutuhan hidup sehari-hari, dan jika menggunakan akad dari mudharabah ataupun murabahah maka akan terjadinya manipulasi akad karena tidak sesuai dengan kebutuhan debitur. Penggunaan akad ini juga untuk meminimalisir kesalahan yang terjadi dalam akad seperti mudharabah ataupun murabahah.⁷³ Contoh: debitur mengajukan pinjaman sebesar 1.000.000 dia memberikan jaminan motor seharga 5.000.000 kemudian dari pihak kreditur

⁷² Nur Fuad, Dewan Syariah, Wawancara pada Selasa 24 April 2018

⁷³ Nur Fuad, Dewan Syariah, (Wawancara pada Selasa 24 April 2018)

memberikan perjanjian yang mana berisi seperti akad, dalam akad tersebut LKS menggunakan akad Jual beli sehingga tidak adanya bagi hasil seperti halnya mudharabah, dengan menggunakan akad jual beli dalam jaminan ini maka uang jaminan tersebut bebas mau digunakan apa aja sesuai kebutuhan debitur, dan marginnya sendiri disepakati di awal perjanjian.

Adapun landasan adanya akad ini yaitu:

Menurut Syafi'iyah: Menurut Madzhab Syafi'i mata uang tidak termasuk barang riba, sama saja hukumnya jual beli dengan barang atau dengan sesama uang menurut pendapat yang mu'tamad (unggul). Maka boleh menjual sebagian mata uang dengan mata uang yang lain dengan selisih harga (mutafadhil) dengan cara kredit/tidak kontan.

Sedangkan menurut Hanafiyah: Uang yang dibuat dari selain emas dan perak apabila dijadikan harga (diberi nilai) maka tidak bisa ditentukan dengan nilai tertentu. Ia sama dengan uang yang dibuat dari emas dan perak hanya saja sah dan boleh menjual sebagian uang dengan sebagian yang lain dengan harga lebih (mutafdhil) dan tidak disyaratkan serah terima langsung dari kedua belah pihak. Apabila membeli satu sen mata uang dengan sen yang lebih besarsecara tunda (kredit) maka itu sah apabila ada serah terima. Apabila kedua belah pihak berpisah sebelum salah satunya menerima maka tidak sah.

Menurut Hanabilah : Apabila seseorang membeli uang yang dibuat bertransaksi dari selain emas dan perak maka boleh membelinya secara selisih harga dengan masa tertentu (angsuran). Maka boleh membeli 30 sen uang mesir dengan 2 riyal yang dibayar setelah sebulan. Akan tetapi sebagian ulama' Hambali menyatakan bahwa pendapat yang sohih dalam madzhab Hambali adalah tidak boleh ditunda (ta'jil). Membeli uang dengan emas dan perak sah secara selisih tetapi dengan syarat serah terima dalam majlis.

Menurut Malikiyah : Fulus adalah mata uang yang dibuat dari tembaga dan semacamnya itu sama seperti barang dagangan. Maka boleh membelinya dengan emas dan perak sebagaimana bolehnya membeli perhiasan yang mengandung emas dan perak dengan fulus. Adapun membeli perhiasan yang mengandung emas dan perak dengan emas atau perak saja maka itu tidak boleh secara kontan, baik kadar peraknya lebih sedikit atau sebaliknya.⁷⁴

Berasarkan pendapat 4 madzhab diatas hokum menjual mata uang dengan mata uang yang lain diperbolehkan dan diharuskan dengan tidak kontan,

⁷⁴ Nur Fuad, Dewan Syariah, (Wawancara pada Selasa 24 April 2018)

dan hal seperti ini tidak mengandung riba karena sama saja dengan menjual barang pada umumnya, dengan demikian jual beli seperti ini diperbolehkan karena menurut pendapat yang unggul. Jual beli merupakan sarana tolong menolong antar sesama umat manusia sebagaimana dalam al-Qur'an surah al-Baqarah ayat 275 :

وأحل الله البيع وحرم الربا

“Padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”

Berdasarkan ketentuan surah al-Baqarah ayat 275 tentang jual beli, bahwa Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan adanya unsur riba ketika adanya transaksi jual beli, dengan demikian jual beli seperti ini dapat dikatakan boleh karena di dalam al-Qur'an sudah dijelaskan serta menurut ulama empat madzhab juga sudah dijelaskan dengan perinci.

C. Eksekusi Jaminan Fidusia akad Bai'ul Auwroq di Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini Ditinjau dari UU No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia digunakan sejak di Indonesia sejak zaman penjajahan belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari jurisprudensi.⁷⁵ Dasar hukum yang digunakan saat ini yaitu Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Tujuan adanya Undang-Undang ini yaitu untuk perlindungan hukum bagi kedua belah pihak kreditor maupun debitor. Dalam hal eksekusi Undang-Undang Jaminan fidusia juga mengatur dengan sangat jelas. Eksekusi jaminan adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dikarenakan debitor tidak memenuhi perjanjian yang tertuang dalam perjanjian awal.

Di dalam pasal 29 angka (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia :

Apabila debitor atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara: a. pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia; b. penjualan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan; c. penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Dengan demikian Undang-Undang Fidusia telah mengatur cara ata menciptakan beberapa model eksekusi atas benda yang menjadi objek jaminan

⁷⁵ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, h. 150

fidusia.⁷⁶ Jadi, ketika adanya wanprestasi antara debitor atau kreditor yang menjadi objek jaminan fidusia atas eksekusi penerima sendiri baik melalui pelelangan maupun pelunasan utang dari hasil penjualan.

Berdasarkan pasal 29 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 mengenai eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Namun faktanya jika jaminan fidusia tidak didaftarkan maka ketentuan-ketentuan di dalam Undang-Undang tidak berlaku. Dengan demikian bagi kreditor dan debitor tidak adanya perlindungan hukum ketika adanya wanprestasi. Hal tersebut sangat merugikan bagi kedua belah pihak karena tidak adanya perlindungan terhadap hak-hak nya.

Dalam hal apabila ada seorang debitor yang melakukan wanprestasi maka kreditor tidak dapat langsung melakukan eksekusi terhadap jaminan fidusia, namun harus melakukan atau mengajukan gugatan secara perdata ke pengadilan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Apabila sudah ada putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka baru dapat dimintakan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia tersebut.

Dalam hukum perjanjian, apabila dalam suatu perjanjian salah satu dari pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian karena kesalahan dari debitor maka dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi. Kesalahan yang terjadi dapat berupa kesalahan yang disengaja, ingkar janji, tidak melakukan prestasi. Hal tersebut dapat berakibat hukum yaitu pihak kreditor atau yang dirugikan

⁷⁶ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, h. 230

dapt menuntut atas pelaksanaan prestasi atau memberikan konsekuensi yang ada pada perjanjian awal.

Sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Husnan Selaku Ketua

LKS Pusat:

Kalua disini Alhamdulillah belum pernah terjadi wanprestasi, akan tetapi dulu pernah ada mobil rental dijaminan, dan itupun hanya kesalahpahaman.

Lembaga Keuangan Syariah al-yasini dalam menerapkan jaminan ini tidak mendaftarkan objek jaminan tersebut. Sehingga ketika adanya wanprestasi maka wanprestasi tersebut diselesaikan secara musyawarah.⁷⁷

Karena Lembaga Keuangan Syariah Al-yasini menerapkan syariat islam yang mana segala perselisihan antara umat muslim harus diselesaikan dengan cara damai. Sebagaimana dijelaskan dalam Al-qur'an surat Al-hujarat ayat 10:

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ

“Orang-orang beriman itu sesungguhnya bersaudara. Sebab itu damaikanlah (perbaikilah hubungan) antara kedua saudaramu itu dan takutlah terhadap Allah, supaya kamu mendapat rahmat” (QS al Hujurat: 10)⁷⁸.

Dalam suatu perjanjian tidak menutup kemungkinan adanya salah satu pihak yang melakukan prestasi, sehingga ketika adanya wanprestasi tersebut maka harus adanya solusi dalam penyelesaiannya. Seperti halnya lembaga keuangan syariah al-yasini yang menerapkan pembiayaan kepada masyarakat. Tentunya pernah terjadi wanprestasi antara kreditur dan debitur.

⁷⁷ Syahrul Ramadhan, sekretaris Koperasi Al-Yasini (Minggu 25 Maret 2018)

⁷⁸ QS. al-Hujarat (49):10

Ketika adanya wanprestasi dari debitur maka pihak kreditur tidak berwenang untuk mengeksekusi objek tersebut karena jaminan fidusia tidak di daftarkan sesuai dengan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 akan tetapi di LKS al-Yasini sendiri ketika terjadinya wanprestasi maka yang diutamakan kesyariaan karena sebagai landasan utama.

Sesuai dengan hasil wawancara dengan Bapak Husnan sebagai Ketua Cabang LKS Al-Yasini:

dalam LKS Al-Yasini sendiri mengenai angsuran dikategorikan menjadi 4 : yang pertama, lancar dalam artian angsuran tiap bulan sesuai perjanjian. Kedua, kurang lancar dalam artian dalam waktu 2 bulan tidak membayar angsuran. Ketiga, diragukan dalam artian dalam waktu 6 bulan keatas tidak membayar cicilan. Keempat, macat dalam artian 12 bulan keatas tidak membayar angsuran sama sekali.⁷⁹

Sesuai dengan hasil wawancara kepada Bapak Husnan selaku Ketua Cabang LKS Pusat, Ketika adanya kemacetan dalam angsuran maka pihak LKS Al-Yasini memanggil debitur ke kantor Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini beserta saksi-saksi yang dicatatkan dalam surat perjanjian yang dibuat pada awal pembiayaan dan menyelesaikan wanprestasi tersebut dengan jalan musyawarah antara kreditur dan debitur. Serta kendala apa yang dialami oleh debitur supaya jelas, adapun mengenai angsuran yang macet maka ditindak lanjuti dengan permusyawarahan dan tetap mau melanjutkan angsuran atau tidak, dan jika tidak maka objek yang dijaminan oleh pihak debitur akan menjual objek tersebut dengan waktu maksimal 1 bulan.

⁷⁹ Husnan, Kepala cabang LKS Pusat, (wawancara Kamis 19 April 2018)

Dalam hal penjualan objek jaminan fidusia ada beberapa 4 cara mengeksekusi jaminan fidusia yaitu :

1. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia. Yang dimaksud titel eksekutorial (alas hak eksekusi), yaitu tulisan yang mengandung putusan pengadilan, yang memberikan dasar untuk penyitaan dan lelang sita (executorial verkoop) tanpa perantaraan Hakim;
2. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
3. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga yang tertinggi yang menguntungkan para pihak. Penjualan ini dilakukan setelah lewat 1bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak yang berkepentingan dan diumumkan setidaknya dalam 2 surat kabar yang Beredar di daerah yang bersangkutan (pasal 29 UU No 42 Tahun 1999).⁸⁰

Berdasarkan hasil wawancara pihak al-Yasini dalam melakukan eksekusi jaminan fidusia dalam pelaksanaannya sudah sesuai akan tetapi LKS al-Yasini dalam pelaksanaan pendaftaran tidak didaftarkan, maka pihak LKS tidak mendapatkan perlindungan hokum ketika debitur mengalihkan objek

⁸⁰ Salim HS, *perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. h. 90

jaminan fidusia. Dengan demikian LKS dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia menerapkan beberapa system yang mana system tersebut sudah tertulis di dalam perjanjian awal ketika adanya wanprestasi dari pihak debitur maka pihak alyasini melakukan pemanggilan kepada pihak debitur untuk dibicarakan kembali mengenai perjanjian diawal.

Hal tersebut adalah jalan utama yang ditempuh oleh pihak al-Yasini agar dri kedua belah pihak tidak ada yang merasa dirugikan, karena Lembaga Keuangan Syariah dalam melaksanakan eksekusi nilai-nilai kesyariatan yang utama untuk dijalankan.





BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang didapat oleh penulis berdasarkan teori dan data lapangan, terkait dengan implementasi jaminan fidusia dalam akad bai'ul auwroq di Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini dapat disimpulkan bahwa:

1. Praktik jaminan fidusia dalam akad bai'ul auwroq di Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini dalam melakukan pembiayaan jaminan fidusia tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 karena jaminan fidusia yang ada di Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini belum adanya pemahaman mengenai jaminan fidusia. Maka

jaminan fidusia yang tidak didaftarkan di kantor pendaftaran jaminan fidusia kreditor dan debitor tidak mendapatkan perlindungan hukum sesuai yang tercantum di Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia. ketentuan-ketentuan yang ada di Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tidak berlaku. Akan tetapi dalam praktiknya jaminan fidusia yang ada di Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini dalam meminjamkan uang kepada debitor menggunakan akad bai'ul auwroq yang mana dalam akad ini kreditor menjual uang kertas ke debitor dan debitor membayarnya dengan uang kertas juga, penggunaan akad bai'ul auwroq ini lebih cocok dengan keadaan masyarakat yang konsumtif. Jika menggunakan akad mudharabah tidak cocok dengan masyarakat yang konsumtif karena cenderung memanipulasi akad dan tidak sesuai.

2. Dalam melakukan eksekusi jaminan fidusia di Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini dalam menyelesaikan wanprestasi pihak LKS al-Yasini menggunakan prinsip syariah atas dasar kekeluargaan sesuai dengan asas LKS sendiri. Penyelesaian wanprestasi dengan kekeluargaan atau musyawarah dilakukan untuk mengakhiri sengketa yang timbul antara kedua belah pihak yaitu kreditor dan debitor, dimana dalam penyelesaian tersebut dilakukan dengan musyawarah tersebut bertujuan untuk kesepakatan bersama.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang peneliti paparkan diatas, maka peneliti memberikan saran-saran untuk menjadi bahan pertimbangan yaitu sebagai berikut:

1. Bagi Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini:
 - a. Menaftarkan jaminan fidusia karena sudah diatur didalam Undang-Undang jaminan fidusia supaya mendapat kepastian hukum
 - b. Dalam mengeluarkan dana supaya mengenal calon nasabah atau debitor dan mengedepankan prinsip-prinsip kehati-hatian.
2. Bagi debitor atau nasabah
 - a. Merawat dan menjaga objek jaminan fidusia karena benda tersebut masih terikat dalam perjanjian pembiayaan.
 - b. Membayar angsuran tepat waktu supaya tidak terjadi wanprestasi, apabila tidak bisa membayar maka konfirmasi yang ke pihak Lembaga Keuangan Syariah al-Yasini.

DAFTAR PUSTAKA

Perundang-Undangan :

Al-Qur'an Al-Karim

Kitab Undang-Undang KUH Perdata

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Lembaran
Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168

Undang-Undang No 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Lembaran Negara Republik
Indonesia Nomor 3473

Buku-Buku

Satrio, J *Hukum Jaminan, Hak-hak jaminan kebendaan*, Bandung : PT Citra Aditya
Bakti, 2002.

Miftah, Thoha, *Perilaku Organisasi*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1998.

Setiawan, R, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta, 1975

Oka Setiawan, I Ketut, *Hukum Perikatan*, Cet I; Jakarta Sinar Grafika, 2016

Patrik, Purwahid, *Asas-asas itikad baik dan kepatutan dalam
perjanjian*, Semarang : Badan Penerbit UNDIP, 1986

HS, Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Press,
2004

Fuady, Munir, *Hukum Jaminan utang*, Jakarta, erlangga , 2013

usman, Rachmadi, *hukum jaminan keperdataan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008

Kamal bin As-Sayyid Salim, Abu Malik, *Shahih Fikih Sunnah*, Jakarta: Pustaka azzam, 2007

Shalih bin qhanim As-Sadlan dan Muhammad Shalih Al-Munajjid, *Intisari Fiqh Islam*, Surabaya: Pustaka La Raiba Bima Amanta,2007

Zainal Asikin dan Amirudin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2012

Soekanto, Soerjono *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press, 1986

Sunggono, Babang *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Grafindo Persada, 2003

Prastowo, Andi *metode penelitian Kualitatif dalamperspektif rancangan Penelitian*, Yogyakarta : Gajah Mada University Press, 2012

Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, *Pedoman penulisan karya ilmiah Syariah*, Malang :UIN Press, 2012.

Skripsi / Jurnal :

Wahyudi, Ahmad, *analisa hukum terhadap kekuatan ekskutorial sertipikat jaminan fidusia (berdasarkan UU No 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia)*, Jakarta : Universitas Islam Negeri Jakarta, 2014.

Karya Santoso, Ardika, *Penyelesaian Debitur Wanprestasi Dengan Jaminan Fidusia*, Jember : Universitas Jember, 2016

Lisdiyani, Hani, *Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pembeian Kredit di BMT Tamziz Yogyakarta*, Jogjakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2015

Lydia, Anyta, *perlindungan hukum kreditur dengan jaminan fidusia berdasarkan undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia*, (Surabaya; Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran”, 2012

WEB / INTERNET

<http://library.usu.ac.id/download/fh/perdata-maria4.pdf> artikel diakses pada 15 maret 2018

<https://www.google.co.id/url?url=https://media.neliti.com/media/publications/108768-ID/Implementasi-jaminan-fidusia-dalampembe.pdf> diakses tanggal 28 Pebruari 2018

<https://www.google.co.id/url?url=http://m-notariat.narotama.ac.id/wp-content/uploads/2016/05/PENGALIHAN-OBJEK-JAMINAN-FIDUSIA-OLEH-DEBITUR-TANPA-PERSETUJUAN-KREDITUR-DALAM-PERJANJIAN-KREDIT-BANK.pdf> Jurnal diakses tanggal 28 pebruari 2018

<https://daesepty.wordpress.com/2014/03/22/lembaga-keuangan-syariah/> Diakses pada tanggal 15 april 2018 Pukul 12:00 WIB

Lampiran 1

FOTO di LKS



Lampiran 2

HASIL WAWANCARA DENGAN PIHAK LKS AL-YASINI

1. Produk apa saja yang ditawarkan LKS al-Yasini ?
 - LKS al-Yasini menawarkan banyak produk diantaranya ada yang berupa simpanan dan ada juga yang system pembiayaan.
2. Bagaimana prosedur dalam pengajuan pembiayaan?
 - nasabah atang ke LKS, kemudian mengajukan sesuia apa yang diinginkan nasabah, kemudian dilakukan survey untuk lebih mengetahui tentang nasabah.
3. Syarat apa saja yang harus dipenuhi nasabah untuk mengajukan pembiayaan?
 - Mengisi Formulir Pembiayaan
 - Foto copy KTP suami istri yang sudah menikah
 - Foto copy KTP anggota dan salah satu keluarga anggota (bagi yang belum menikah)
 - Foto copy Kartu keluarga
 - Foto copy surat Nikah (bagi yang sudah menikah)
 - Foto copy bukti pembayaran rekening listrik
 - Foto copy sertifikat tanah (tidak wajib), jika dibuat jaminan maka sifatnya wajib
 - Slip gaji (bagi pegawai)
 - Foto copy (BKP dan STNK ynag berlaku)
 - Pas Fhoto 4x6 sebanyak dua lembar

4. Faktor apa saja yang menjadi pertimbangan dalam memberikan pembiayaan?

- faktor saling percaya karena sebelum memberikan pembiayaan adanya survey kepada nasabah

5. Apakah di LKS jaminan fidusia sudah didaftarkan? contoh ketika nasabah menjaminkan STNK dan barang/ motor masih di nasabah, itu disebut jaminan fidusia.

-jaminan seperti ini tidak didaftarkan.

6. Jaminan fidusia yang tadi saya jelaskan, di LKS sendiri menggunakan akad apa?

-kalo disini jaminan menggunakan akad bai'ul auwroq, nanti lebih rincinya ditanyakan ke dewan syariah.

7. Maksimal dalam pembiayaan jaminan itu besarnya berapa?

-tergantung barang yang dijaminkan

8. Berapa lama jangka waktu angsuran?

-maksimal 5 tahun

9. Kalau sistem pembiayaan disini ?

-kalau disini sistem pembiayaan ada 2 yang pertama: kontrak, kalau kontrak setiap 6 bulan dibayar marginnya saja nanti uang pembiayaan dibayar diakhir, kalau angsuran, setiap bulan dibayar pokok + margin maksimal 5 tahun.

10. Mengapa dalam jaminan ini menggunakan akad *bai'ul auwroq*?

- karena dilihat dari kebutuhan masyarakat kebanyakan tidak dibuat untuk mengembangkan usaha.

11. Langkah yang dilakukan LKS ketika adanya angsuran macet?

-nasabah dipanggil ke LKS, kemudian di musyawarahkan untuk mencari jalan keluar

12. Berapa lama penjualan barang ketika nasabah tidak sanggup membayar?

-maksimal 1 bulan.

13. Apakah di LKS sini pernah mengeksekusi Jaminan fidusia?

-alhamdulillah sampai saat ini belum pernah terjadi. Dulu pernah ada orang yang yang menjaminkan barang punya rental akan tetapi itu semua sudah selesai.

14. Persoalan-persoalan apa ketika tidak memakai akad *bai'ul auwroq* ini?

-karena lebih jelas an tidak memanipulasi akad seperti mudhrabah karena kebanyakan masyarakat yang konsumtif.

-dalam aplikasinya uang kami jual kepada nasabah dan pengembaliannya secara angsuran, mengeni margin adanya kesepakatan kedua belah pihak.

**UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 42 TAHUN 1999
TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

DENGAN RAHMAT TUHAN

YANG MAHA ESA PRESIDEN

REPUBLIK INDONESIA

Menimbang:

- a. Bahwa kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan;
- b. Bahwa jaminan Fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan sampai saat ini masih didasarkan pada yurisprudensi dan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif;
- c. Bahwa untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka perlu dibentuk ketentuan yang lengkap mengenai Jaminan fidusia dan jaminan tersebut perlu didaftarkan pada Kantor Pendaftaran fidusia;
- d. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, dan c dipandang perlu membentuk Undang-undang tentang Jaminan fidusia.

Mengingat:

Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (1). dan Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945.

Dengan Persetujuan:

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT

REPUBLIK INDONESIA, MEMUTUSKAN:

Menetapkan:

UNDANG-UNDANG TENTANG JAMINAN FIDUSIA

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Undang-undang ini yang dimaksud dengan:

1. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.
2. Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.
3. Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran.
4. 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 tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.
5. Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
6. Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.
7. Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun kontinjen.
8. Kreditor adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.
9. Debitor adalah pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang.
10. Setiap orang adalah orang perseorangan atau korporasi.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Undang-undang ini berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani Benda dengan Jaminan Fidusia.

Pasal 3

Undang-undang ini tidak berlaku terhadap:

- a. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftarkan;
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih;

- c. Hipotek atas pesawat terbang; dan
- d. Gadai.

BAB III

PEMBEBANAN, PENDAFTARAN, PENGALIHAN, DAN HAPUSNYA JAMINAN FIDUSIA

Bagian Pertama

Pembebanan Jaminan Fidusia

Pasal 4

Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.

Pasal 5

1. Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.
2. Terhadap pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 6

Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 sekurang-kurangnya memuat:

- a. identitas pihak Pemberi dan Penerima fidusia;
- b. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- c. uraian mengenai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia;
- d. nilai penjaminan; dan
- e. nilai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Pasal 7

Utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa:

- a. utang yang telah ada;
- b. utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu; atau
- c. utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.

Pasal 8

Jaminan Fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu Penerima Fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari Penerima Fidusia tersebut.

Pasal 9

- (1). Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis Benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.
- (2). Pembebanan jaminan atas Benda atau piutang yang diperoleh kemudian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri.

Pasal 10

Kecuali diperjanjikan lain:

- a. Jaminan Fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia.
- b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia diasuransikan.

Bagian Kedua Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pasal 11

- (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 ayat (1) tetap berlaku.

Pasal 12

- (1). Pendaftaran Jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.
- (2). Untuk pertama kali, Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia.
- (3). Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman.
- (4). Ketentuan mengenai pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia untuk daerah lain dan penetapan wilayah kerjanya diatur dengan Keputusan Presiden.

Pasal 13

- (1). Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.
- (2). Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat:
 - a. identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
 - b. tanggal, nomor akta jaminan Fidusia, nama, tempat kedudukan notaris

- yang membuat akta Jaminan Fidusia;
- c. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
 - d. uraian mengenai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia;
 - e. nilai penjaminan; dan
 - f. nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
- (3). Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
 - (4). Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pendaftaran diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 14

- (1). Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
- (2). Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (2).
- (3). Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Pasal 15

- (1). Dalam sertifikat Jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (1) dicantumkan kata-kata " DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".
- (2). Sertifikat Jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- (3). Apabila debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Pasal 16

- (1). Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2), Penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.
- (2). Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Pernyataan Perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia.

Pasal 17

Pemberi Fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar.

Pasal 18

Segala keterangan mengenai Benda yang menjadi obyek Jaminan fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.

Bagian Ketiga Pengalihan Jaminan Fidusia

Pasal 19

- (1). Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia kepada kreditor baru.
- (2). Beralihnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) didaftarkan oleh kreditor baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pasal 20

Jaminan Fidusia tetap mengikuti Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun Benda tersebut berada., kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Pasal 21

- (1). Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan.
- (2). Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak berlaku, apabila telah terjadi cidera janji oleh debitor dan atau Pemberi Fidusia pihak ketiga.
- (3). Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib diganti oleh Pemberi Fidusia dengan obyek yang setara.
- (4). Dalam hal Pemberi Fidusia cidera janji, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), demi hukum menjadi obyek Jaminan Fidusia pengganti dari obyek Jaminan fidusia yang dialihkan.

Pasal 22

Pembeli benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang merupakan benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya Jaminan Fidusia itu, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan Benda tersebut sesuai dengan harga pasar.

Pasal 23

- (1). Dengan tidak mengurangi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, apabila Penerima Fidusia setuju bahwa Pemberi Fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur, atau mengalihkan Benda atau hasil dari Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia, atau menyetujui melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas piutang, maka persetujuan tersebut tidak berarti bahwa Penerima Fidusia melepaskan Jaminan fidusia.
- (2). Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan

kepada pihak lain Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.

Pasal 24

Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Bagian Keempat Hapusnya Jaminan Fidusia

Pasal 25

- (1). Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut:
 - a. hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
 - b. pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia; atau
 - c. musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
- (2). Musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 huruf b.
- (3). 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 obyek Jaminan Fidusia tersebut.

Pasal 26

- (1). Dengan hapusnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia.
- (2). Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

BAB IV HAK MENDAHULUI

Pasal 27

- (1). Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya.
- (2). Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
- (3). Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia.

Pasal 28

Apabila atas Benda yang sama menjadi obyek Jaminan Fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian Jaminan Fidusia, maka hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 27, diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pasal 29

- (1). Apabila debitor atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:
 - a. pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;
 - b. penjualan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
 - c. penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- (2). Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan atau



Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Pasal 30

Pemberi Fidusia wajib menyerahkan Benda yang obyek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia.

Pasal 31

Dalam hal Benda yang obyek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 32

Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 dan pasal 31, batal demi hukum.

Pasal 33

Setiap janji yang memberikan kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum.

Pasal 34

- (1). Dalam hal eksekusi melebihi nilai penjaminan, Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia.
- (2). Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

BAB VI

KETENTUAN

PIDANA

Pasal 35

Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian Jaminan Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Pasal 36

Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

BAB VII
KETENTUAN
PERALIHAN

Pasal 37

- (1). Pembebanan Benda yang menjamin obyek Jaminan Fidusia yang telah ada sebelum berlakunya Undang-undang ini, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-undang ini.
- (2). Dalam jangka waktu selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari terhitung sejak berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia, semua perjanjian Jaminan Fidusia harus sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini, kecuali ketentuan mengenai kewajiban pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (1).
- (3). Jika dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dilakukan penyesuaian, maka perjanjian Jaminan Fidusia tersebut bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini.

Pasal 38

Sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Undang-undang ini, semua peraturan perundang-undangan mengenai fidusia tetap berlaku sampai dengan dicabut, diganti, atau diperbaharui.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 39

Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 ayat (2) dibentuk dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) tahun setelah Undang-undang ini diundangkan.

Pasal 40

Undang-undang ini disebut Undang-undang Fidusia.

Pasal 41

Undang-undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-undang ini dengan penempatannya dalam lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan Di Jakarta,
Pada Tanggal 30 September
1999 PRESIDEN
REPUBLIKINDONESIA,
Ttd.
BACHARUDDIN JUSUFHABIBIE

Diundangkan Di Jakarta, Pada Tanggal 30 September 1999
MENTERI/SEKRETARIS NEGARA
REPUBLIK INDONESIA,
Ttd.

MULADI

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1999
NOMOR 168



RIWAYAT HIDUP PENULIS

BIODATA

Nama : Muhammad Mukhlis
Tempat, Tanggal Lahir : Pasuruan, 17 April 1996
Alamat : Dusun Tengah, Kedung banteng
RT 02 RW 03 Rembang, Pasuruan
Telepon/Hp : 085606899945
E-mail : Mukhlizassudais@gmail.com
Tinggi Badan : 165
Golongan Darah : B



PENDIDIKAN FORMAL

2003 – 2008 : SD Negeri Kedung Banteng 1
2008 – 2011 : SMP Negeri 1 Rembang
2011 – 2014 : SMA Al-Yasini
2014 – sekarang : Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
(S1 Hukum Bisnis Syariah)

PENGALAMAN ORGANISASI

2013-2014 : OSIS SMA Al-Yasini
2012 : Ketua Bidang Kesenian di Ponpes Al-Yasini

PENGALAMAN BEKERJA

Pengalaman mengajar di LPQ Al-Yasini

Status : Tenaga pengajar
Tahun : 2013 (selama 1 Tahun)