



UNIVERSITAS INDONESIA

TINJAUAN YURIDIS JAMINAN FIDUSIA MENURUT UNDANG-
UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 DAN RAHN TASJILY
MENURUT FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NOMOR
68/DSN-MUI/III/2008

SKRIPSI

MADI MUKTIYONO
0706278153

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM ILMU HUKUM
DEPOK
JANUARI, 2011



UNIVERSITAS INDONESIA

TINJAUAN YURIDIS JAMINAN FIDUSIA MENURUT UNDANG-
UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 DAN RAHN TASJILY
MENURUT FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NOMOR
68/DSN-MUI/III/2008

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana

MADI MUKTIYONO
0706278153

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM ILMU HUKUM
KEKHUSUSAN HUKUM EKONOMI
DEPOK
Januari, 2011

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Madi Muktiyono

NPM : 0706278153

Tanda Tangan :

Tanggal : 4 Januari 2011

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :

Nama : Madi Muktiyono
NPM : 0706278153
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Dan Rahn Tasjily Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN MUI/III/2008.

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Yeni Salma Barlianti, S.H., M.H. (.....)
Pembimbing : Surini Ahlan Syarif, S.H., M.H. (.....)
Penguji : Prof. Dr. Agus Sardjono, S.H., M.H. (.....)
Penguji : Dr. Gemala Dewi, S.H., LL.M. (.....)
Penguji : Nadia Maulisa, S.H., M.H. (.....)

Ditetapkan di : Depok
Tanggal : 4 Januari 2011

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada ALLAH SWT, karena atas berkat rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Salam dan shalawat semoga selalu tercurah kepada Nabi Muhammad SAW sebagai pembawa Islam yang sempurna dan pemberi peringatan yang nyata kepada setiap manusia.

Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini, sulit bagi saya menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, saya menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang memberikan bantuan terwujudnya skripsi ini, adapun ucapan ini ditujukan kepada:

1. Kedua orang tua saya, Guntono S.Sos dan Sri Pariani, yang selalu membantu saya dengan doa setiap saat dan dukungan semangat untuk memperoleh gelar sarjana;
2. Kakak dan Adik saya, Mas Fedi, Arum, dan Pram, terima kasih atas doa dan dukungannya;
3. Mba Dr. Yeni Salma Barlianti SH., M.H dan Ibu Surini Ahlan Syarif S.H., M.H selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini;
4. Tim Penguji yang meluangkan waktu untuk memberikan sidang skripsi.
5. Ibu Prof. Dr. Rosa Agustina S.H., M.H., selaku Pembimbing Akademis penulis di Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
6. Seluruh Staf dan Pengajar Fakultas Hukum Universitas Indonesia yang telah berjasa memberikan bimbingan, dan bekal ilmu pengetahuan;
7. Seluruh Staf Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Indonesia yang memberikan bantuan peminjaman buku, skripsi, dan tesis;
8. Ibu Sari Metta Selaku Branch Manager PT Bank ABC Syariah, yang telah menyediakan waktunya untuk menjadi narasumber serta memberikan bantuan berupa data, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;

9. Bapak Kani Hidayat Selaku Badan Pelaksana Harian Dewan Syariah Nasional (BPH DSN-MUI), yang telah menyediakan waktunya untuk menjadi narasumber serta memberikan bantuan berupa data, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
10. Bapak Agustianto Minka, selaku Sekjen Ikatan Ahli Ekonomi Islam, yang telah menyediakan waktunya untuk menjadi narasumber serta memberikan bantuan berupa data, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
11. Bapak Budiyana, Selaku Manager Non Rahn Pegadaian Syariah Pusat, yang telah menyediakan waktunya untuk menjadi narasumber serta memberikan bantuan berupa data, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
12. Teman-Teman di Fakultas Hukum Universitas Indonesia Angkatan 2007, Tanyo, Irma, Isma, Limbong, Puput, Uwi, Prisca, Eva, Gery, Theo, Wina, Ian, Luqman, Ausi dan teman-teman lain yang tidak dapat disebutkan satu-persatu;
13. Teman-Teman di Fakultas Hukum Universitas Indonesia Angkatan 2005, Bang Taufik. Angkatan 2006, Bang Mulya, Bang Fino, Mba Juj. Angkatan 2008, Raymond dan Ari;
14. Teman-Teman UKM Center For Entrepreneurship Development and Studies University of Indonesia;
15. Teman-Teman Backpacker UI (BP UI), terima kasih atas kebersamaan petualangannya saat *refreshing* menghilangkan kepenatan saat kuliah.
16. Serta pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu atas segala dukungan dan bantuannya. Penulis berharap semoga kebaikan, dukungan dan bantuan dari semua pihak tersebut mendapatkan imbalan yang lebih baik dari ALLAH SWT.

Depok, 4 Januari 2011

Madi Muktiyono

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Madi Muktiyono

NPM : 0706278153

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Jenis karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Tinjauan Yuridis Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Dan Rahn Tasjily Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : 4 Januari 2011

Yang menyatakan

(Madi Muktiyono)

ABSTRAK

Nama : Madi Muktiyono
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul : Tinjauan Yuridis Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Dan Rahn Tasjily Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN MUI/III/2008.

Perbankan syariah di Indonesia yang sudah melayani masyarakat sejak tahun 1992. Dewasa ini kebutuhan masyarakat Indonesia akan jasa-jasa perbankan syariah semakin meningkat dan berkembang. Produk perbankan syariah yang sering digunakan oleh nasabah adalah pembiayaan syariah yang menggunakan konsep pembiayaan *Murabahah*. Dalam pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* dibutuhkan *collateral* atau jaminan yang digunakan sebagai keyakinan bagi bank atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi hutangnya. Jenis jaminan yang selama ini digunakan dalam pembiayaan *murabahah* adalah jaminan fidusia menurut UU No. 42 Tahun 1999. Dalam hal ini terlihat perbedaan konsep bahwa pembiayaan *Murabahah* adalah konsep syariah sedangkan jaminan yang digunakan yaitu jaminan fidusia konsep konvensional yang belum tentu sesuai dengan konsep syariah. Pada Tanggal 6 Maret 2008 ditetapkan fatwa baru oleh Dewan Syariah Nasional yang bernama Rahn Tasjily. Yang menjadi pokok permasalahan yang pertama adalah bagaimana ketentuan mengenai rahn tasjily yang diatur dalam fatwa tersebut, kemudian bagaimana penerapan jaminan fidusia dalam pembiayaan *murabahah* dan penerapan rahn tasjily dalam pegadaian syariah dan bagaimana prospek rahn tasjily dalam lembaga perbankan syariah. Setelah dilakukan penelitian didapat data kemudian pengolahan data tersebut dilakukan dengan menggunakan pendekatan kualitatif, sehingga menghasilkan data deskriptif analitis. Dalam menganalisis data yang didapat, penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif. Hasil penelitian ini menyatakan, jaminan fidusia yang selama ini digunakan dalam pembiayaan Al-Murabahah dapat diterapkan dan sesuai dengan syariah, dan rahn tasjily yang merupakan konsep baru dapat diterapkan dalam perbankan syariah sebagai *collateral* yang dapat digunakan sebagai alternatif selain jaminan fidusia.

Kata Kunci : Jaminan Fidusia, *Rahn*, *Rahn Tasjily*, *Murabahah*, Gadai Syariah, Perbankan Syariah.

ABSTRACT

Name : Madi Muktiyono
Study Program : Science Law
Title : Legal Analysis Fiduciary Guarantee Based on Act of Indonesia Number 42 Year 1999 and Rahn Tasjily Based on Fatwas of National Sharia Board Indonesian Council of Ulama Number 68/DSN-MUI/III/2008

Islamic banking in Indonesia has been serving the community since year 1992. Today, people of Indonesia use product of Islamic banking and always increased and evolved. Islamic banking products that often used in Islamic financing as financing concept is *al-Murabahah* financing. In the implementation of *Al-Murabahah* financing is needed a collateral for the bank's confidence in the ability and the readiness of the debtor to pay off debts. Types of collateral that has been used in *murabahah* is a fiduciary based on the Act No. 42 of 1999. In this case the visible differences in the concept that *al-Murabahah* financing is the Islamic concept but the collateral used the conventional concept of fiduciary that is not necessarily in accordance with the concept of sharia. On March 6, 2008 established new fatwa by the National Sharia Council named Rahn Tasjily. Rahn Tasjily concept is a new concept in the National Sharia Board Fatwa No. 68/DSN-MUI/III2008. The main problem of this research is how rahn tasjily provisions set forth in the fatwa. The second is how the application of fiduciary guarantee on murabaha and implementation rahn tasjily on Islamic Mortgage Institution, and the third is how the prospect of applying rahn tasjily in banking institutions. The data processing is done by using a qualitative approach, resulting in descriptive data analysis. In analyzing the data obtained, this research uses normative legal research. The results of this research stated, fiduciary guarantee which has been used in *Al-Murabaha* financing can be applied and in accordance with sharia, and Rahn Tasjily which is a new concept can be applied in Islamic banking as collateral that can be used as an alternative besides fiduciary guarantee.

Keywords: Fiduciary Guarantee, Rahn, Rahn Tasjily, Murabaha, Islamic Mortgage, Islamic Banking.

DAFTAR ISI

| | |
|---|------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS | ii |
| LEMBAR PENGESAHAN | iii |
| KATA PENGANTAR | iv |
| LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH | vi |
| ABSTRAK | vii |
| ABSTRACT | viii |
| DAFTAR ISI | ix |
| DAFTAR TABEL DAN SKEMA | xi |
| 1. PENDAHULUAN | |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Pokok Permasalahan | 10 |
| 1.3 Maksud dan Tujuan Penulisan | 10 |
| 1.4 Kerangka Konseptual | 10 |
| 1.5 Metode Penelitian | 13 |
| 1.6 Sistematika Penulisan | 14 |
| 2. TINJAUAN UMUM JAMINAN FIDUSIA DAN RAHN TASJILY | |
| 2.1 Jaminan Fidusia | 16 |
| 2.1.1 Tinjauan Umum Tentang Jaminan | 16 |
| 2.1.1.1 Pengetian Jaminan | 16 |
| 2.1.1.2 Sifat Perjanjian Jaminan | 17 |
| 2.1.1.3 Macam-Macam Jaminan | 18 |
| 2.1.2 Dasar Hukum Pelaksanaan Jaminan Fidusia di Indonesia | 19 |
| 2.1.3 Pengertian Jaminan Fidusia | 20 |
| 2.1.4 Objek Jaminan Fidusia | 22 |
| 2.1.5 Asas-Asas Jaminan Fidusia | 23 |
| 2.1.6 Pendaftaran Jaminan Fidusia | 27 |
| 2.1.7 Proses Terjadinya Jaminan Fidusia | 29 |
| 2.1.8 Eksekusi Jaminan Fidusia | 31 |
| 2.1.9 Hapusnya Jaminan Fidusia | 32 |
| 2.2 Konsep Umum Rahn dan <i>Rahn Tasjily</i> | 33 |
| 2.2.1 Konsep Umum Rahn | 33 |
| 2.2.2 Dasar Hukum/ Landasan Syariah <i>Rahn Tasjily</i> | 34 |
| 2.2.3 Objek <i>Rahn Tasjily</i> dan Pemanfaatannya | 36 |
| 2.2.4 Ciri-Ciri dan Sifat <i>Rahn Tasjily</i> | 37 |
| 2.2.5 Pendaftaran <i>Rahn Tasjily</i> | 39 |
| 2.2.6 Proses Terjadinya <i>Rahn Tasjily</i> | 40 |
| 2.2.7 Eksekusi <i>Rahn Tasjily</i> | 41 |
| 2.2.8 Hapusnya <i>Rahn Tasjily</i> | 42 |
| 2.3 Persamaan dan Perbedaan Jaminan Fidusia dan <i>Rahn Tasjily</i> | 43 |
| 2.3.1 Persamaan Konsep Jaminan Fidusia dengan <i>Rahn Tasjily</i> | 43 |
| 2.3.2 Perbedaan Konsep Fidusia dengan <i>Rahn Tasjily</i> | 45 |

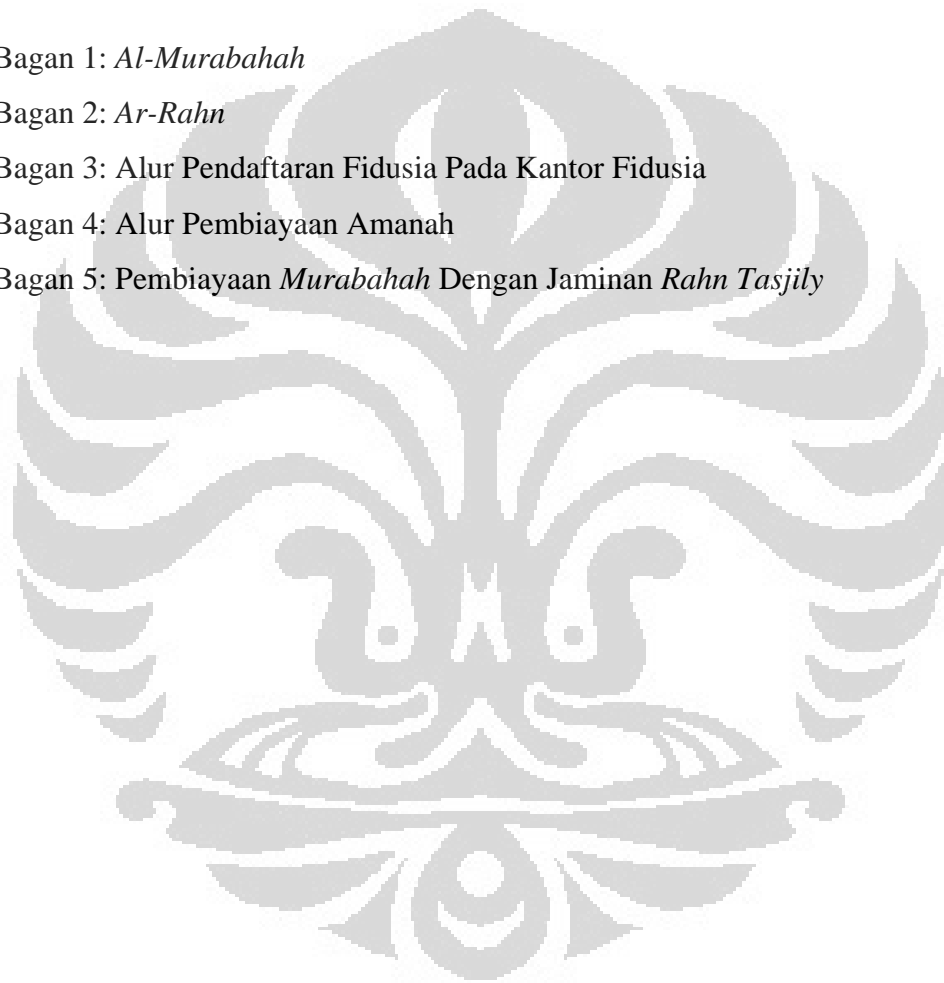
| | |
|--|-----|
| 3. PERBANKAN SYARIAH DAN PEMBIAYAAN MURABAHAH | |
| 3.1 Sejarah Perbankan Syariah di Indonesia | 53 |
| 3.2 Dasar Hukum Pelaksanaan Bank Syariah di Indonesia | 54 |
| 3.3 Tinjauan Umum Akad | 56 |
| 3.3.1 Asas-Asas Akad | 56 |
| 3.3.2 Rukun dan Syarat Akad | 57 |
| 3.4 Tinjauan Operasional Perbankan Syariah di Indonesia | 60 |
| 3.4.1 Sistem Penghimpunan Dana | 60 |
| 3.4.2 Sistem Penyaluran Dana (<i>financing</i>) | 61 |
| 3.4.3 Jasa Layanan Perbankan | 62 |
| 3.5 Pembiayaan Murabahah | 64 |
| 3.5.1 Pengertian <i>Murabahah</i> | 65 |
| 3.5.2 Dasar Hukum Pelaksanaan <i>Murabahah</i> | 67 |
| 3.5.3 Macam-Macam Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 68 |
| 3.5.4 Karakteristik dan Syarat Umum <i>Murabahah</i> | 70 |
| 3.5.5 Jaminan dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 74 |
| 3.6 Perkembangan Ketentuan <i>Murabahah</i> dalam Lembaga Perbankan | 76 |
| 3.6.1 Uang Muka dalam <i>Murabahah</i> | 76 |
| 3.6.2 Diskon dalam <i>Murabahah</i> | 78 |
| 3.6.3 Potongan Pelunasan dalam <i>Murabahah</i> | 79 |
| 3.6.4 Potongan Tagihan <i>Murabahah</i> | 79 |
| 3.6.5 Pelunasan <i>Murabahah</i> bagi Nasabah Tida Mampu Membayar | 80 |
| | |
| 4. PENERAPAN JAMINAN FIDUSIA PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH, RAHN TASJILY PADA PEGADAIAN SYARIAH DAN PROSPEKNYA PADA LEMBAGA PERBANKAN SYARIAH | |
| 4.1 Penerapan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 82 |
| 4.2 Analisis Akta Jaminan Fidusia | 83 |
| 4.3 Mekanisme dan Prosedur Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 88 |
| 4.4 Analisis Pendaftaran Jaminan Fidusia | 89 |
| 4.5 Penerapan Rahn Tasjily Pada Pegadaian Syariah dan Prospeknya Pada Lembaga Perbankan syariah | 95 |
| 4.5.1 Penerapan <i>Rahn Tasjily</i> Pada Pegadaian syariah | 95 |
| 4.5.2 Prospek <i>Rahn Tasjily</i> Pada Lembaga Perbankan syariah | 99 |
| | |
| 5. PENUTUP | |
| 5.1 Kesimpulan | 102 |
| 5.2 Saran | 103 |
| | |
| DAFTAR REFERENSI | 105 |
| | |
| LAMPIRAN | |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| Tabel 1: Perbedaan Konsep Fidusia dengan <i>Rahn Tasjily</i> | 45 |
| Tabel 2: Perbedaan Konsep Perikatan Perdata Barat dan Islam | 59 |

BAGAN

| | |
|---|----|
| Bagan 1: <i>Al-Murabahah</i> | 62 |
| Bagan 2: <i>Ar-Rahn</i> | 64 |
| Bagan 3: Alur Pendaftaran Fidusia Pada Kantor Fidusia | 90 |
| Bagan 4: Alur Pembiayaan Amanah | 96 |
| Bagan 5: Pembiayaan <i>Murabahah</i> Dengan Jaminan <i>Rahn Tasjily</i> | 99 |



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Reformasi iklim investasi merupakan suatu keharusan untuk memacu pertumbuhan ekonomi yang tinggi dan berkelanjutan. Hal itu dapat dilakukan melalui penciptaan iklim investasi yang sehat dan berdaya saing sehingga investasi mampu menjadi motor penggerak pertumbuhan ekonomi.¹ Dalam praktek bisnis dan investasi, setiap usaha investasi yang dilakukan tersebut sangat membutuhkan dana, karena dana atau uang adalah salah satu faktor modal yang sangat penting untuk menjalankan dan mengembangkan suatu usaha atau investasi, salah satu cara memperoleh dana guna pelaksanaan dan pengembangan usaha tersebut adalah dengan melaksanakan peminjaman, kredit, atau pembiayaan melalui lembaga perbankan.

Iklim investasi memiliki hubungan yang erat dengan pertumbuhan ekonomi, korelasinya yaitu iklim investasi yang baik akan mempengaruhi pertumbuhan ekonomi secara positif. Selain itu iklim investasi juga memiliki hubungan yang erat dengan lembaga perbankan karena melalui bank, dana atau kredit dapat digunakan untuk pengembangan usaha investasi, jadi dari korelasi tersebut dapat terlihat bahwa fasilitas kredit dari lembaga perbankan memiliki peranan penting dalam meningkatkan iklim investasi dan pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Hal tersebut sebenarnya juga sesuai dengan fungsi utama bank yaitu sebagai lembaga penghimpun dan penyalur dana masyarakat.

Hal ini tergambar dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang menjelaskan bahwa “bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya

¹ M. Fadhil Hasan & Deniey Purwanto, “Kebijakan Investasi, Mendorong Pertumbuhan Ekonomi yang Adil dan Berkelanjutan”, Jurnal Kebijakan Ekonomi, (April 2006, Vol. 1 No. 3), hal. 218.

kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”²

Dalam penyaluran dana (kredit), bank biasa menggunakan prinsip 5C's yaitu *character, capital, colleteral, capacity, dan conditions of economic*. yang pertama *character* yaitu suatu keyakinan bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya.³ Yang kedua *capacity*, yaitu melihat kemampuan nasabah dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan kemampuan bisnis atau kemampuan dalam menjalankan usahanya dalam rangka mengembalikan kredit yang telah disalurkan oleh bank.

Faktor yang ketiga adalah *capital*, *capital* adalah upaya melihat penggunaan modal apakah efektif atau tidak, hal ini dapat dilihat dalam laporan keuangan. Keempat *Collateral*, yaitu jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Dan yang kelima adalah *Condition of Economy*, yaitu menilai kredit hendaknya prospek usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik.⁴ Faktor terpenting dari kelima prinsip tersebut yang berfungsi sebagai pengaman yuridis dari kredit yang disalurkan adalah jaminan kredit (*collateral*).⁵

Hartono Hadisoeparto berpendapat bahwa jaminan adalah “Sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan”. Menurut M.Bahsan, jaminan adalah “Segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu hutang piutang dalam

² Indonesia, Undang-Undang Tentang Perbankan, UU No.10 Tahun 1998, LN No.182 Tahun 1998, TLN No.3790 Tahun 1998, ps 1 ayat (2).

³ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hal.95

⁴ *Ibid*, hal 118

⁵ Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, (Bandung: PT. Alumni, 2004), hal. 185.

masyarakat”.⁶ Dari pengertian tersebut dapat tergambar setidaknya fungsi dari jamaninan diantaranya adalah:

1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan dari jaminan, apabila debitur wanprestasi.
2. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang dijaminan tersebut.⁷

Didalam pasal 1131 KUHPerdara dinyatakan bahwa semua benda atau kekayaan seseorang menjadi jaminan untuk semua hutang-hutangnya, namun sering orang tidak puas dengan jaminan secara umum ini. Kemudian kreditor biasanya meminta supaya suatu benda tertentu untuk digunakan sebagai jaminan atau tanggungan.⁸ Selama ini, kegiatan pinjam-meminjam dengan menggunakan hak tanggungan atau hak jaminan telah tersebut diatur dalam Undang-Undang mengenai hak tanggungan. Disamping itu, hak jaminan lainnya yang banyak digunakan pada dewasa ini adalah gadai, hipotik selain tanah, dan jaminan fidusia.⁹

Colleteral atau jaminan akan timbul keyakinan bagi bank atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya. Bank harus mempunyai keyakinan akan hal ini karena kredit yang diberikan bank mengandung banyak resiko. Untuk itu sangat diperlukan sekali adanya jaminan atau agunan. Dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan disebutkan bahwa:

⁶ Salim Hs, *Perkembangan hukum jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajagrafindo, 2004), hal. 22

⁷ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Graamedia Pustaka Utama, 2003), hal. 286

⁸ Abdul Ghofur Ashori, *Gadai Syariah di Indonesia Konsep Implementasi dan Institusionalisasi*, (Yogyakarta: Gadjah Mada university Press, 2006), hal. 1

⁹ *Ibid*, hal. 2

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai yang diperjanjikan.¹⁰

Jaminan fidusia merupakan salah satu jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum positif.¹¹ Selain itu dalam praktik perbankan dikenal beberapa jaminan kebendaan lain yang sering digunakan dan masih berlaku sehubungan dengan pemberian kredit, antara lain:

- Gadai sebagai jaminan atas benda-benda bergerak
- Hipotik sebagai jaminan atas benda-benda tetap selain tanah
- Hak tanggungan sebagai Jaminan atas tanah
- Cessie sebagai jaminan untuk piutang atas nama

Jaminan fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini dilakukan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat.¹² Penulis lebih tertarik untuk membahas Jaminan fidusia dibandingkan dengan lembaga jaminan lain karena pada prakteknya jaminan fidusia lebih sering digunakan sebagai jaminan dalam pemberian kredit, baik itu dalam bank konvensional maupun bank syariah. Alasan lainnya adalah karena terdapat banyak orang yang lebih menggunakan jaminan fidusia dibandingkan dengan jaminan yang lain karena benda jaminan fidusia yang dijaminakan oleh debitur masih dapat dipergunakan oleh debitur.

¹⁰ Indonesia, Undang-Undang Tentang Perbankan, UU No.10 Tahun 1998, LN No.182 Tahun 1998, TLN No.3790 Tahun 1998, ps 8.

¹¹ Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaya, *Hak Istimewa, Gadai dan Hipotek*, (Jakarta:Prenada Media, 2005), hal. 203

¹² Abdul Ghofar Anshori, op.cit, hal. 110-111

Lahirnya jaminan fidusia disebabkan kebutuhan dalam praktik, yang didasarkan atas fakta-fakta sebagai berikut.¹³

1. Adanya kasus-kasus dimana objek jaminan hutang masih tergolong barang bergerak, tetapi pihak debitur enggan menyerahkan kekuasaan atas barang tersebut kepada kreditur, sementara pihak kreditur tidak mempunyai kepentingan bahkan kerepotan jika barang tersebut diserahkan kepadanya.
2. Adanya hak atas tanah tertentu yang tidak dapat dijamin dengan hipotik (sekarang hak tanggungan).
3. Adanya barang-barang yang sebenarnya termasuk barang bergerak tetapi mempunyai sifat seperti barang tidak bergerak, sehingga pengikatannya dengan gadai yang mengharuskan penyerahan kekuasaan dari objek jaminan hutang dirasa tidak cukup memuaskan.
4. Perkembangan kepemilikan atas benda-benda tertentu tidak selalu dapat diikuti oleh perkembangan hukum jaminan, sehingga dahulu ada hak-hak atas barang yang sebenarnya termasuk tidak bergerak tetapi tidak dapat diikat dengan hipotek.
5. Adanya kasus dimana barang yang dijamin secara gadai karena sesuatu dan lain hal tidak dapat diserahkan kepemilikannya kepada pihak kreditur.

Pada prakteknya jaminan fidusia digunakan baik itu dalam bank konvensional maupun perbankan syariah. Dalam penulisan ini akan difokuskan pada penerapan jaminan fidusia dalam perbankan syariah. Dewasa ini kebutuhan masyarakat Indonesia akan jasa-jasa perbankan syariah semakin meningkat. Perbankan syariah di Indonesia yang sudah melayani masyarakat sejak 1992, semakin berkembang. Jumlah aset pada tahun 2009 mencapai Rp.87 triliun dan pangsa pasar yang terus meningkat hingga mencapai 3,5 persen dari keseluruhan industri perbankan.¹⁴ Pihak asing yang berminat untuk mendirikan bank syariah di Indonesia terus meningkat. Pasalnya, kini sudah tidak ada lagi kendala-kendala

¹³ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hal.1

¹⁴ “Pangsa Pasar Bank Syariah Terus Meningkat”, <<http://berita.liputan6.com/ekbis/200912/254649/Pangsa.Pasar.Bank.Syariah.Terus.Meningkat>>, diakses pada 4 Oktober 2010

berarti dalam keterlibatan asing di bisnis tersebut.¹⁵ Perkembangan lembaga-lembaga keuangan Islam di Indonesia dapat dikategorikan cepat dan yang menjadi salah satu faktor tersebut adalah adanya keyakinan pada masyarakat muslim bahwa perbankan konvensional itu mengandung unsur riba yang dilarang oleh agama Islam.¹⁶

Pengaturan konsep bank syariah di Indonesia dalam peraturan perundang-undangan diawali dengan kemunculan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, dimana Perbankan bagi hasil diakui. Dalam UU tersebut pada Pasal 13 huruf (c) menyatakan bahwa salah satu usaha Bank Perkreditan Rakyat (BPR) menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah (PP) No.72 tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil dan diundangkan pada tanggal 30 Oktober 1992 dalam Lembaran Negara Indonesia No.119 Tahun 1992.¹⁷

Sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Indonesia mengenal adanya *dual-banking system* atau sistem perbankan ganda. Sistem perbankan ganda ini terdiri dari sistem perbankan konvensional dan sistem perbankan syariah.¹⁸ Pengembangan sistem perbankan syariah di Indonesia dilakukan dalam kerangka *dual-banking system* atau sistem perbankan ganda dalam kerangka Arsitektur Perbankan Indonesia (API), untuk menghadirkan alternatif jasa perbankan yang semakin lengkap kepada masyarakat Indonesia. Secara bersama-sama, sistem perbankan syariah dan perbankan konvensional secara sinergis mendukung mobilisasi dana masyarakat secara lebih

¹⁵ “Minat Asing Dirikan Bank Syariah di Indonesia Terus Meningkat”, <<http://www.pikiran-rakyat.com/node/116172>>, diakses pada 4 Oktober 2010

¹⁶ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, (Jakarta: alvabet, 2002), hal. 8

¹⁷ Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan Perasuransian Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), hal. 62-63.

¹⁸ Wirduyaningsih, et.al., *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), Hal.1

luas untuk meningkatkan kemampuan pembiayaan bagi sektor-sektor perekonomian nasional.¹⁹

Kegiatan umum bank syariah di antaranya adalah menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad *murabahah*, Akad *salam*²⁰, Akad *istishna*²¹, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.²² Penulis lebih memilih topik akad *murabahah* karena dalam akad ini dalam pelaksanaannya sering menggunakan jaminan fidusia.

Murabahah merupakan salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah. Transaksi murabahah ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw. Dan para sahabatnya. Secara sederhana, murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.²³ Misalnya seseorang ingin membeli barang tertentu namun tidak memiliki dana yang cukup, maka orang tersebut dapat menggunakan salah satu fasilitas perbankan syariah yaitu murabahah sebagai pembiayaan barang yang dibutuhkan tersebut.

Prinsip murabahah umumnya diterapkan dalam pembiayaan pengadaan barang investasi. Murabahah sangat berguna bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana. Ia kemudian meminta kepada bank agar membiayai pembelian barang tersebut dan bersedia menebusnya pada saat barang diterima. Harga jual didalam murabahah adalah harga pokok ditambah profit margin (tingkat keuntungan) yang disepakati. Dalam transaksi jual beli murabahah bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli.

¹⁹ “Sekilas Perbankan Syariah di Indonesia”, <<http://www.bi.go.id/web/id/Perbankan/Perbankan+Syariah/>>, diakses pada 4 Oktober 2010.

²⁰ Akad *Salam* adalah pembelian barang yang diserahkan kemudian hari, sedangkan pembayarannya dilakukan di muka.

²¹ Menurut Abu Bakar Ibn Mas’ud al-Kasani *al-istishna*’ adalah kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang lalu berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir.

²² Indonesia, Undang-Undang Tentang Perbankan Syariah, UU No.21 Tahun 2008, LN No.94 Tahun 2008, TLN No.4867 Tahun 2008, ps 19 ayat 1

²³ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2004, hal. 113

Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Kesepakatan harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan tidak dapat berubah menjadi lebih mahal selama berlakunya akad.²⁴

Pembiayaan *murabahah* adalah “perjanjian jual beli antara bank dan nasabah dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah.”²⁵ Pembiayaan *murabahah* merupakan konsep perbankan yang menggunakan sistem syariah. Namun pada prakteknya pembiayaan *murabahah* dalam bank syariah lebih sering menggunakan jaminan dengan jaminan fidusia yang pada dasarnya merupakan produk hukum nasional Indonesia yang dipengaruhi hukum perdata barat yang lebih sekuler. Contoh penggunaan jaminan fidusia dalam pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut.

Untuk lebih menjamin pembayaran kembali dengan tertib dan dengan semestinya pembiayaan berikut margin keuntungan Pemberi Fidusia kepada bank yang timbul karena perjanjian pembiayaan Al Murabahah yang telah diberikan berdasarkan pembiayaan Al Murabahah yang telah diberikan berdasarkan perjanjian pembiayaan Al Murabahah, tertanggal hari ini, nomornya berturut dengan akta ini, yang telah dibuat antara bank dengan pemberi fidusia, pemberi fidusia dengan ini menyerahkan kepada bank/penerima fidusia hak milik secara kepercayaan atas objek jaminan fidusia yaitu 1 (satu) buah sepeda motor merk honda/NF 100, model sepeda motor R2, tahun 2000 (dua ribu), warna hitam, nomor rangka MHIKEV21XYK221446, nomor mesin KEVZE1218762, Nomor Polisi BK 6047 FJ, Surat Kendaraan tersebut terdaftar atas nama pemberi fidusia sebagaimana ternyata pada buku pemilik kendaraan bermotor.”²⁶

Penggunaan produk hukum positif Indonesia yang dipengaruhi oleh hukum perdata barat ini harus dikaji lebih dalam lagi apakah sesuai dan dapat

²⁴ Petunjuk Pelaksanaan Pembukaan Kantor Bank Syariah dan Bank Indonesia, (Jakarta: Bank Indonesia, 1999), hal.33

²⁵ Peraturan Bank Indonesia No.5/07/PBI/2003 Tentang Murabahah

²⁶ *Op.cit*, hal. 189, dikutip dari Akta Penyerahan Benda Secara Fidusia Sebagai Jaminan Nomor 11 tanggal 20 November 2000 yang dibuat notaris. Pihak pemberi kredit adalah Bank Muamalat Indonesia dan nasabahnya adalah pegawai swasta.

diterapkan dalam pembiayaan *murabahah* yang pada dasarnya merupakan konsep perbankan syariah. Jaminan fidusia yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 pembentukannya sangat dipengaruhi oleh hukum perdata barat yang sistemnya sangat sekuler yang berbeda sekali dengan konsep Islam yang tidak mengenal sekularisasi agama dalam kegiatan muamalah.

Sebenarnya dalam konsep syariah juga dikenal konsep jaminan, yaitu *Rahn Tasjily*,²⁷ yang pengaturannya terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 68/DSN-MUI/III/2008. Dengan adanya *Rahn Tasjily* ini, mengapa pada prakteknya dalam perbankan syariah lebih sering menggunakan jaminan fidusia dibandingkan dengan *Rahn Tasjily* yang sudah jelas ada fatwanya dan sesuai dengan konsep syariah.

Konsep *Rahn Tasjily* merupakan konsep baru yang temuat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008. Dalam fatwa tersebut dijelaskan bahwa *Rahn Tasjily* adalah jaminan dalam bentuk barang atas utang tetapi barang jaminan tersebut (*marhun*) tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) *Rahin* dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada *murtahin*.

Dari penjelasan fatwa tersebut dapat dilihat ternyata konsep *Rahn Tasjily* sama dengan konsep fidusia menurut hukum positif Indonesia yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, fidusia yaitu pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Persamaannya adalah bahwa penguasaan barang jaminan (*marhun*) tetap berada pada penguasaan pemilik benda (*rahin*). Jadi, ada kemungkinan *Rahn Tasjily* dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan *murabahah* sebagai alternatif jaminan fidusia yang biasa digunakan.

²⁷ *Rahn Tasjily* adalah jaminan dalam bentuk barang atas utang tetapi barang jaminan tersebut (*marhun*) tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) *Rahin* dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada *murtahin*.

1.2 Pokok Permasalahan

1. Bagaimana ketentuan jaminan fidusia menurut syariah?
2. Bagaimana perbandingan antara penerapan jaminan fidusia dalam pembiayaan murabahah dengan penerapan rahn tasjily dalam lembaga pegadaian?
3. Bagaimana kemungkinan penerapan rahn tasjily dalam lembaga perbankan syariah?

1.3 Maksud dan Tujuan

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui perbandingan ketentuan antara jaminan fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dengan rahn tasjily (fidusia syariah) menurut Fatwa DSN MUI Nomor 68/DSN-MUI/III2008.
2. Untuk mengetahui perbandingan antara penerapan jaminan fidusia dalam pembiayaan murabahah dengan penerapan rahn tasjily dalam lembaga pegadaian.
3. Untuk mengetahui prospek rahn tasjily dalam lembaga perbankan syariah.

1.4 Kerangka Konseptual

Dalam penelitian ini konsep-konsep yang akan diteliti adalah jaminan fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan *Rahn Tasjily* menurut Fatwa DSN Nomor 68/DSN-MUI/III2008. Istilah-istilah yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Akad Pembiayaan *Al-Murabahah* adalah:
Perjanjian jual beli antara bank dan nasabah dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah.”²⁸

²⁸ Peraturan Bank Indonesia No.5/07/PBI/2003 Tentang Murabahah

2. *Rahn Tasjily* adalah: “*Rahn Tasjily* adalah jaminan dalam bentuk barang atas utang tetapi barang jaminan tersebut (*marhun*) tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) *Rahin* dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada *murtahin*.²⁹
3. *Rahin* adalah orang yang menyerahkan barang atau jaminan.³⁰
4. *Murtahin* adalah orang yang menerima barang atau jaminan.³¹
5. *Marhun* adalah barang atau jaminan.³²
6. Fidusia adalah “pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.”³³
7. 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.³⁴

²⁹MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional, Nomor: 68/DSN-MUI/III/2008, Tentang *Rahn Tasjily*

³⁰MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 25/ DSN-MUI/III/2002, Tentang *Rahn*

³¹MUI, *Op.cit*

³²MUI, *Op.cit*

³³Indonesia, Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia, UU No.42 Tahun 1999, LN No.168 Tahun 1999, TLN No.3889 Tahun 1999, ps 1 angka 1

³⁴Indonesia, *op.cit*, pasal 1 angka 2

8. Piutang adalah: “Hak untuk menerima pembayaran.”³⁵

9. 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.³⁶

10. Pemberi fidusia adalah “orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi objek jaminan fidusia.”³⁷

11. Penerima Fidusia adalah “orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.”³⁸

12. 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.”³⁹

13. Kreditor adalah” pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.”⁴⁰

14. Debitor adalah “pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang.”⁴¹

³⁵ Indonesia, *op.cit*, pasal 1 angka 3

³⁶ Indonesia, *op.cit*, pasal 1 angka 4

³⁷ Indonesia, *op.cit*, pasal 1 angka 5

³⁸ Indonesia, *op.cit*, pasal 1 angka 6

³⁹ Indonesia, *op.cit*, pasal 1 angka 7

⁴⁰ Indonesia, *op.cit*, pasal 1 angka 8

⁴¹ Indonesia, *op.cit*, pasal 1 angka 9

1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Jenis Penelitian

Metode Penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif. Yang dimaksudkan dengan penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum kepustakaan,⁴² kepustakaan tersebut dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder khususnya mengenai jaminan fidusia dan rahn tasjily. Analisis Data Primer dalam penelitian ini dilakukan terhadap Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia kemudian dilihat penerapannya dalam lembaga perbankan khususnya dalam pembiayaan murabahah, selain itu analisis data sekunder dilakukan terhadap Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 Tentang Rahn Tasjily kemudian dilihat penerapannya dalam lembaga pegadaian syariah. Hasil penelitian dari hasil analisis tersebut kemudian dibuat kesimpulan mengenai prospek penerapan rahn tasjily dalam lembaga perbankan syariah.

Dilihat dari sudut sifatnya, tipe penelitian ini bersifat eksploratoris, artinya dilakukan saat pengetahuan tentang suatu gejala yang akan diselidiki masih kurang sekali bahkan tidak ada.⁴³ Pengetahuan atau referensi tentang gejala yang akan diteliti oleh penulis yaitu rahn tasjily masih kurang sekali, sehingga penelitian dilakukan secara eksplanatoris untuk mengetahui rahn tasjily lebih mendalam.

Dilihat dari sudut bentuknya, tipe penelitian ini bersifat preskriptif, artinya suatu penelitian ditujukan untuk mendapatkan saran-saran mengenai apa yang harus dilakukan untuk mengatasi masalah-masalah tertentu.⁴⁴ Penelitian ini ditujukan untuk mendapatkan saran-saran mengenai penerapan rahn tasjily dalam lembaga perbankan.

⁴² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Tinjauan Singkat*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007), hal. 23

⁴³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1984), hal. 9-10

⁴⁴ *Ibid*, hal. 10

1.5.2 Metode Pengumpulan Data

Penyusunan skripsi ini tentunya dilengkapi dengan data pendukung. Adapun alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini, meliputi:⁴⁵

1. Studi Kepustakaan

Dalam studi kepustakaan ini, sumber data diperoleh dari:

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum seperti peraturan perundang-undangan seperti Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan lainnya yang berhubungan dengan jaminan fidusia seperti Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan pelengkap hukum primer seperti Fatwa Dewan Syariah Nasional, artikel, majalah, koran, maupun internet, dan jurnal hukum yang terkait dengan jaminan fidusia dan rahn tasjily. Fatwa yang tersebut diantaranya adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 Tentang Rahn Tasjily.
- c. Bahan Hukum Tertier, yaitu bahan hukum penunjang, dalam penelitian ini bahan hukum tertier yang digunakan adalah kamus, dan Black's Law Dictionary. Kamus tersebut berupa kamus fiqih yang digunakan untuk mengetahui pengertian rahn tasjily dan murabahah, sedangkan Black's Law Dictionary digunakan untuk mengetahui pengertian dari jaminan fidusia.

2. Studi Lapangan

Secara umum dalam penelitian dibedakan antara data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat dan dari bahan pustaka.⁴⁶ Cara pengumpulan data yang langsung diperoleh dari masyarakat yaitu dilakukan wawancara dengan:

- a. Agustianto Minka, Sekjen Ikatan Ahli Ekonomi Islam;
- b. Sari Metta, Branch Manager PT Bank ABC Syariah Jakarta;

⁴⁵ *Ibid*, hal. 52

⁴⁶ *Ibid*, hal. 51

- c. Kani Hidayat, Badan Pelaksana Harian Dewan Syariah Nasional (BPH DSN-MUI); dan
- d. Budiyan, Manager Non Rahn Pegadaian Pusat Jakarta;

1.6 Sistematika Penulisan

Keseluruhan penulisan skripsi ini meliputi lima bab. Uraian secara garis besar isi bab adalah sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan

Pada bab ini difokuskan pada latar belakang masalah, pokok permasalahan, kerangka konseptual, metode penelitian dan tujuan penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II Pada bab ini dipaparkan mengenai jaminan fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dan rahn tasjily menurut Fatwa DSN MUI Nomor 68/DSN-MUI/III2008. Mulai dari aspek jenis objek yang dijamin, sampai dengan tata cara eksekusi objek jaminan.

Bab III Pada bab ini penulis memaparkan mengenai konsep dasar perbankan syariah, dan konsep murabahah. Mulai dari konsep dasar murabahah sampai dengan konsep murabahah yang berkembang dalam dunia perbankan.

Bab IV Pada bab ini akan dipaparkan mengenai penerapan jaminan fidusia dalam pembiayaan murabahah dengan penerapan rahn tasjily dalam lembaga pegadaian. Dan prospek rahn tasjily dalam lembaga perbankan syariah.

Bab V Kesimpulan dan Saran

Setelah melakukan penelitian, hasil penelitian disimpulkan yaitu mengenai karakteristik jaminan fidusia dengan rahn tasjily, apa saja perbedaan dan persamaannya. Kemudian disimpulkan mengenai penerapan jaminan fidusia dalam pembiayaan murabahah dan penerapan rahn tasjily dalam lembaga pegadaian dan akan disimpulkan mengenai prospek rahn tasjily dalam lembaga perbankan syariah

BAB II

TINJAUAN UMUM JAMINAN FIDUSIA DAN *RAHN TASJILY*

2.1 Jaminan Fidusia

2.1.1 Tinjauan Umum Tentang Jaminan

2.1.1.1 Pengertian Jaminan

Ahli Perbankan Thomas Suyatno menyatakan bahwa jaminan adalah penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu hutang.¹ Lalu, Hartono Hadisaputro menyatakan bahwa jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.²

Beberapa perumusan defenisi yang lain yaitu pendapat dari Mariam Darus Badruzaman yang menyatakan bahwa jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.³ Pendapat lain yaitu dari J. Satrio, beliau berpendapat bahwa hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap seorang debitur.⁴

Dari beberapa pengertian jaminan dari beberapa ahli tersebut dapat disimpulkan unsur-unsur yang terdapat dalam hukum jaminan adalah:

- a. Adanya perjanjian Pokok
- b. Adanya kreditur
- c. Adanya debitur
- d. Adanya benda yang dijaminakan

¹ Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, (Jakarta: PT. Gramedia, 1989), hal. 70

² Hartono Hadisaputro, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, (Yogyakarta: Liberty, 1984), hal. 50

³ Mariam Darus Barulzaman, “*Permasalahan Hukum Hak Jaminan*”, *Jurnal Hukum Bisnis*, (2000, Vol. 11), hal. 12

⁴ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1991), hal. 3

- e. Diberikan dari debitur kepada kreditur
- f. Digunakan sebagai keyakinan bagi kreditur bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya yang telah ditentukan dalam perjanjian.

2.1.1.2 Sifat Perjanjian Jaminan

Perjanjian jaminan mempunyai sifat *accessoir* yaitu perjanjian tambahan yang tergantung pada perjanjian pokoknya. Perjanjian pokok adalah perjanjian pinjam meminjam atau hutang piutang yang diikuti dengan perjanjian tambahan sebagai jaminan. Perjanjian tambahan tersebut dimaksudkan agar keamanan kreditur lebih terjamin dan bentuknya dapat berupa jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan.⁵

Sebagai ilustrasinya adalah sebagai berikut, Tn. X melakukan perjanjian pembiayaan *murabahah* dengan Bank Syariah ABC untuk pembiayaan pembelian mesin-mesin pabrik. Dalam kesepakatan perjanjian *murabahah* tersebut Bank Syariah ABC meminta jaminan dalam bentuk jaminan fidusia sebagai bentuk dari jaminan atau kepercayaan untuk bank bahwa Tn. X akan memenuhi segala prestasi yang telah diperjanjikan.

Bedasarkan ilustrasi tersebut, bahwa perjanjian pembiayaan *murabahah* antara Tn. X dengan Bank Syariah ABC merupakan perjanjian pokok, atau perjanjian utama. Sedangkan perjanjian jaminan fidusia yang dilakukan antara Tn. X dengan Bank Syariah ABC merupakan perjanjian *accessoir* atau perjanjian tambahan. Sifat dari perjanjian fidusia yang merupakan perjanjian *accessoir* atau tambahan tersebut, akan menimbulkan beberapa akibat hukum sebagai berikut:

- a. Ada dan hapusnya perjanjian fidusia tergantung pada perjanjian pembiayaan *murabahah*.
- b. Jika perjanjian pembiayaan *murabahah* batal, maka perjanjian fidusia juga batal.

2.1.1.3 Macam-Macam Jaminan

⁵ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata Hak-Hak yang Memberi Jaminan*, (Jakarta: Ind Hill co, 2005), hal. 6

Secara garis besar jaminan dibedakan dalam jaminan umum dan jaminan khusus. Dasar hukum untuk Jaminan Umum adalah Pasal 1131 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut:

Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan unruk segala perikatan perseorangan.

Menurut Frida Husni Hasbullah, Jaminan umum memiliki ciri-ciri sebagai berikut:⁶

- a. Para kreditur memiliki kedudukan yang sama atau seimbang, artinya tidak ada yang lebih didahulukan dalam pemenuhan piutangnya dan disebut sebagai kreditur yang konkuren.
- b. Ditinjau dari sudut haknya, para kreditur konkuren mempunyai hak yang bersifat perorangan, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu.
- c. Jaminan umum timbul karena undang-undang, artinya antara para pihak tidak diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan demikian para kreditur konkuren secara bersama-sama memperoleh jaminan umum berdasarkan undang-undang.

Jaminan khusus diatur dalam pasal 1132 KUH Perdata. Jaminan khusus terbagi menjadi dua, yaitu jaminan yang timbul karena ketentuan undang-undang dan jaminan yang timbul karena diperjanjikan. Jaminan khusus yang timbul karena ketentuan undang-undang dapat berupa *privilege* dan *retentie*. Sedangkan jaminan khusus yang timbul karena diperjanjikan dapat berupa jaminan kebendaan dan jaminan perorangan.

Menurut Subekti, jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang atau kreditur dengan seorang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban si berhutang atau debitur.⁷ Lalu, menurut Frida Husni Hasbullah jaminan perorangan memiliki ciri-ciri sebagai berikut⁸:

⁶ *Ibid*, hal. 7

- a. Mempunyai hubungan langsung dengan orang tertentu
- b. Hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu
- c. Seluruh harta kekayaan debitur menjadi jaminan perlunasan hutang misalnya *borgtoch*.
- d. Menimbulkan hak perseorangan yang mengandung asas kesamaan atau keseimbangan (konkuren) artinya tidak membedakan mana piutang yang terjadi lebih dahulu dan mana piutang yang terjadi kemudian.
- e. Jika suatu saat terjadi kepailitan, maka hasil penjualan dari benda-benda jaminan dibagi diantara para kreditur seimbang dengan besarnya piutang masing-masing.

Jaminan kebendaan ialah jaminan yang memberikan kepada kreditur atas suatu kebendaan milik debitur hak untuk memanfaatkan benda tersebut jika debitur melakukan wanprestasi.⁹ Benda yang dimaksud disini dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Untuk benda bergerak dijaminan dengan gadai dan fidusia, sedangkan untuk benda tidak bergerak dapat dibebankan dengan hak tanggungan.

2.1.2 Dasar Hukum Pelaksanaan Jaminan Fidusia di Indonesia

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia yang menjadi dasar hukum berlakunya fidusia adalah sebagai berikut:¹⁰

- *Arrest Hoge Raad* 1929, tertanggal 25 Januari 1929 tentang *Bierbrouwerij Arrest* (negeri Belanda)
- *Arrest Hoggerechtshof* 18 Agustus 1932 tentang *BPM-Clynet Arrest* (Indonesia)

Saat ini landasan hukum yang utama dari pelaksanaan fidusia di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia, yang selanjutnya

⁷ Subekti, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1989), hal. 15

⁸ Frieda Husni Hasbullah, *op.cit*, hal. 16

⁹ *Ibid*, hal. 17

¹⁰ H. Salim HS, *op.cit*, hal. 60-61

disebut UUF. Ruang lingkup jaminan fidusia menurut UUF adalah sebagai berikut:

Bab I : Ketentuan Umum

Bab II : Ruang Lingkup

Bab III: Pembebanan, pendaftaran, pengalihan, dan hapusnya jaminan fidusia.

Bagian Pertama : Pembebanan jaminan fidusia

Bagian Kedua : Pendaftaran jaminan fidusia

Bagian Ketiga : Hapusnya jaminan fidusia

Bab IV : Hak mendahului

Bab V : Eksekusi jaminan fidusia

Bab IV : Ketentuan pidana

Bab VII : Ketentuan peralihan

Bab VIII : Ketentuan penutup

2.1.3 Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata 'fides' yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan (hukum) antara debitor (pemberi fidusia) dan kreditur (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi hutangnya.¹¹

Pada dasarnya fidusia adalah suatu perjanjian *accessoir* antara debitor dan kreditur yang isinya pernyataan penyerahan hak milik secara kepercayaan atas benda-benda bergerak milik debitor kepada kreditur, namun benda-benda tersebut masih tetap dikuasai oleh debitor dan bertujuan hanya untuk jaminan atas pembayaran kembali uang pinjaman. Oleh karena itu, fidusia disebut juga dengan '*bezitloos pand*' yaitu *pand* tanpa *bezit* sebab yang menguasai bendanya tetap

¹¹ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Utama, 2000), hal. 113

debitur namun tidak sebagai *eigenaar* juga tidak sebagai *bezitter* tetapi hanya sebagai *houder/dententor* saja dalam jangka waktu tertentu.¹²

Hal tersebut dapat di ilustrasikan sebagai berikut, Tn. X melakukan perjanjian pembiayaan *murabahah* dengan Bank Syariah ABC untuk pembiayaan pembelian mesin-mesin pabrik secara angsur. Dalam kesepakatan perjanjian *murabahah* tersebut Bank Syariah ABC meminta jaminan dalam bentuk jaminan fidusia sebagai bentuk dari jaminan atau kepercayaan untuk bank bahwa Tn. X akan memenuhi segala prestasi yang telah diperjanjikan. Jaminan fidusia yang diberikan Tn. X kepada Bank Syariah ABC adalah sebuah mobil operasional pabrik.

Setelah perjanjian fidusia telah dibuat dan dilaksanakan, mobil operasional pabrik tersebut tersebut masih tetap dikuasai oleh Tn. X sebagai peminjam pakai dan bertujuan hanya untuk jaminan atas pembayaran dalam pembiayaan *murabahah* tersebut. Jadi, Tn. X tetap menguasai mobil namun tidak sebagai *eigenaar* juga tidak sebagai *bezitter* tetapi hanya sebagai *houder/dententor* saja dalam jangka waktu tertentu. Inilah salah satu keuntungan mengapa banyak orang menggunakan jaminan fidusia, karena benda yang dijaminan masih dalam penguasaan debitur atau pemberi fidusia yang masih dapat digunakan untuk keperluan tertentu, misalnya dalam contoh ilustrasi diatas adalah walaupun mobil sudah dijaminan dengan fidusia namun masih dapat digunakan untuk operasional kendaraan pabrik Tn. X.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan fidusia, yang selanjutnya disebut UUF, merupakan dasar hukum pelaksanaan jaminan fidusia di Indonesia. Dalam Undang-Undang tersebut dirumuskan mengenai pengertian jaminan fidusia, yaitu:

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.

¹² Frieda Husni Hasbullah, *op.cit*, hal. 43

Dari beberapa pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa jaminan fidusia memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Merupakan perjanjian *accessoir* yaitu perjanjian tambahan dari suatu perjanjian pokok.
- b. Benda yang dijaminakan dengan fidusia dapat berbentuk benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud.
- c. Digunakan sebagai jaminan atau agunan bagi pelunasan utang atau pembiayaan tertentu.
- d. Benda yang dijaminakan tetap berada dalam penguasaan debitur atau pemberi fidusia.

2.1.4 Objek Jaminan Fidusia

UUF dalam pasal 1 angka 4 merumuskan mengenai benda apa saja yang dapat dijadikan objek jaminan fidusia. Bunyi pasal tersebut adalah sebagai berikut:

Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.

Dari pasal tersebut dapat diketahui yang dapat dijadikan objek jaminan fidusia adalah:

- a. Benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan.
- b. Benda berwujud ataupun benda yang tidak berwujud.
- c. Benda yang terdaftar maupun benda yang tidak terdaftar.
- d. Benda bergerak
- e. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik.

Mengenai benda tak bergerak lebih khusus lagi diatur dalam pasal 3 UUF, dalam pasal tersebut dinyatakan bahwa fidusia 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 didaftar.
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) m³ atau lebih.
- c. Hipotek atas pesawat terbang
- d. Gadai.

Penjelasan diatas merupakan jenis benda yang dapat dibebankan dengan jaminan fidusia untuk menjamin pelusahan utang tertentu, adapun jenis utang yang pelunasannya dapat dijamin dengan fidusia adalah sebagai berikut:

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

2.1.5 Asas-Asas Jaminan Fidusia

a. Jaminan Kebendaan

Walaupun tidak dinyatakan secara tegas, namun jika dikaitkan dengan hak yang didahulukan atau diutamakan yang dimiliki penerima fidusia terhadap kreditur lainnya (Pasal 1 ayat 2 UUF) serta adanya ketentuan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (Pasal 11 dan 12 UUF) maka dengan sendirinya melekat didalamnya unsur kebendaan kerana melalui pendaftaran berarti ada pemberitahuan kepada umum (asas publisitas) yang mengisyaratkan jaminan fidusia adalah jaminan kebendaan.¹³

b. *Accessoir*

¹³ *Ibid*, hal. 71

Sifat *Accessoir* dari Jaminan fidusia tergambarkan dalam pasal 25 ayat (1) UUF, Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut :

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia.
- b. Pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia
- c. Musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

c. *Droit de Suite dan Droit de Preference*

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia (Pasal 20 UUF). Menurut penjelasannya, ketentuan ini mengakui prinsip '*droit de suite*' yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*in rem*).¹⁴ Sedangkan *droit de preference* maksudnya adalah bahwa hak yang didahulukan adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.¹⁵

d. Jaminan Pelunasan Hutang

Sifat bahwa jaminan fidusia adalah sebagai jaminan pelunasan hutang terdapat dalam pasal 1 angka 2 UUF.

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.

¹⁴ *Ibid*, hal. 72

¹⁵ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *op.cit* , hal. 125

Selanjutnya pasal 7 UUF mengatur lebih lanjut utang yang pelunasannya dapat dijamin dengan jaminan fidusia yaitu berupa:¹⁶

- Utang yang telah ada.
- Utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu, atau
- Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.

e. Asas Publisitas

Asas publisitas jaminan fidusia tergambar dalam pasal 11 ayat (1) UUF, bunyi pasal tersebut adalah sebagai berikut: “Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan.” Dalam penjelasan pasal 11 ayat (1) UUF disebutkan bahwa:

Pendaftaran Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai Benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia.

f. Dapat diberikan kepada lebih dari seorang penerima fidusia (kreditor)

Ketentuan mengenai hal ini diatur dalam pasal 8 UUF, pasal tersebut menyebutkan bahwa Jaminan Fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu Penerima Fidusia atau kepada kuasa atau wakil dan Penerima Fidusia tersebut.

g. Asas Spesialitas

Pembebanan benda dengan jaminan fidusia menurut pasal 5 ayat (1) dibuat dengan Akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia. Dalam Akta Jaminan Fidusia menurut penjelasannya selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta

¹⁶ *Ibid*, hal. 75

tersebut. Akta jaminan fidusia menurut pasal 6 UUF sekurang-kurangnya memuat:¹⁷

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- d. Nilai penjaminan.
- e. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

j. Tidak boleh ada fidusia ulang (ganda)

Dasar hukum ketentuan bahwa tidak boleh adanya fidusia ganda adalah pasal 17 UUF, dalam pasal tersebut disebutkan bahwa “Pemberi Fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar.”

Fidusia ulang oleh pemberi fidusia, baik debitur maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia. Sedangkan syarat bagi sahnya jaminan fidusia adalah bahwa pemberi fidusia mempunyai hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu ia memberi jaminan fidusia.¹⁸

k. Parete Ekskusi (*Eigenmachtige Verkoop*)

Salah satu ciri jaminan fidusia adalah kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya yaitu apabila pihak pemberi fidusia cidera janji. Oleh karena itu, dalam UUF dipandang perlu diatur secara khusus tentang ekskusi jaminan fidusia melalui lembaga parate ekskusi. Apabila debitur cidera janji menurut pasal 15 ayat (3), penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. Kemudian menurut pasal 19 ayat (1) b, penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan

¹⁷ Frieda Husni Hasbullah, *op.cit*, hal. 76-77

¹⁸ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *op.cit*, hal. 143

penerima fidusia sendiri dilakukan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan benda yang bersangkutan.¹⁹

1. *Constitutum Possessorium*

Seperti telah diutarakan, dalam jaminan fidusia terjadi suatu pengalihan hak milik atas suatu benda atas dasar kepercayaan namun benda yang hak kepemilikannya dialihkan itu tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia. Pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut dilakukan dengan cara *constitutum possessorium* artinya pengalihan hak milik atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda yang bersangkutan.²⁰ Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *Constitutum Possessorium*. Ini berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut untuk kepentingan penerima fidusia.²¹

2.1.6 Pendaftaran Jaminan Fidusia

Proses pendaftaran akta jaminan fidusia diatur dalam Pasal 11 sampai dengan pasal 18 UUF dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Peraturan pemerintah itu terdiri atas 4 bab dan 14 pasal. Hal-hal lain yang diatur dalam peraturan pemerintah meliputi pendaftaran fidusia, tata cara perbaikan sertifikat, perubahan sertifikat, pencoretan pendaftaran, dan penggantian sertifikat.²²

¹⁹ Frieda Husni Hasbullah, *op.cit*, hal. 79

²⁰ *Ibid*, hal. 74

²¹ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *op.cit*, hal. 129

²² A.A Andi Prajitno, *Hukum Fudusia Problematika Yuridis Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2009), hal. 188

Setelah berlakunya UUF benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Tujuan mendaftarkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia antara lain adalah sebagai berikut:²³

1. Untuk melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia dan menjamin pihak yang mempunyai kepentingan atas benda yang dijamin.
2. Untuk memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada penerima dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan.
3. Memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditur *preferent*.
4. Untuk memenuhi asas publisitas dan asas spesialisitas.
5. Untuk memberikan kepastian tentang status fidusia sebagai jaminan kebendaan.
6. Memberikan rasa aman kepada kreditur penerima jaminan fidusia dan pihak ketiga yang berkepentingan serta masyarakat pada umumnya.

Ketentuan mengenai pendaftaran jaminan fidusia terdapat dalam pasal 11-18 UUF, pasal 11 UUF menegaskan bahwa benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada dalam ruang lingkup Departemen Kehakiman. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia (Pasal 13 UUF). Pendaftaran tersebut setidaknya memuat:

- a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia.
- b. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang memuat akta Jaminan Fidusia.
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- d. Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia
- e. Nilai penjaminan.
- f. Nilai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

²³ Frieda Husni Hasbullah, *op.cit*, hal. 82-83

2.1.7 Terjadinya Jaminan Fidusia

Hak jaminan fidusia dapat terjadi melalui proses atau tahap-tahap sebagai berikut:²⁴

- a. Antara pemberi fidusia dan penerima fidusia dilakukan janji untuk serah terima benda sebagai jaminan fidusia yang dicantumkan dalam perjanjian pinjam meminjam uang sebagai perjanjian pokok. Janji disini masih bersifat konsensual obligatoir oleh karena itu masih merupakan hak perorangan.
- b. Kemudian dilakukan perjanjian pembebanan/pemberian jaminan fidusia. Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia (Pasal 5 ayat 1 UUF). Dalam Akta Jaminan Fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal juag dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.
- c. Sebagai tahap terakhir dilakukan pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia yang dilakukan di kantor pendaftaran fidusia (Pasal 11 dan Pasal 12). Kantor pendaftaran fidusia kemudian mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia (pasal 13 ayat (3)). Dengan dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia, maka sejak tanggal itu pula jaminan fidusia lahir (pasal 14 ayat (3)).

Adapun ketentuan tata cara pendaftaran jaminan fidusia menurut PP Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut:

1. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan kepada Menteri Hukum dan HAM
2. Permohonan pendaftaran diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor oleh Penerima Fidusia, kuasa, atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.

²⁴ *Ibid*, hal. 83-84

3. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dikenakan biaya yang besarnya ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah tersendiri mengenai Penerimaan Negara Bukan Pajak.
4. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilengkapi dengan:
 - a. Salinan akta notaris tentang pembebasan Jaminan Fidusia.
 - b. Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia
 - c. bukti pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia
5. Pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan dengan mengisi formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan dengan Keputusan Menteri Hukum dan HAM.
6. Pejabat yang menerima permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia
7. Dalam hal kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia tidak lengkap, Pejabat harus langsung mengembalikan berkas permohonan tersebut kepada pemohon untuk dilengkapi.
8. Dalam hal kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia telah dipenuhi sesuai dengan ketentuan, Pejabat mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
9. Penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia dan penyerahannya kepada pemohon dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia
10. Dalam hal terdapat kekeliruan penulisan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah diterima oleh pemohon, dalam jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah menerima sertifikat tersebut, pemohon memberitahukan kepada Kantor untuk diterbitkan sertifikat perbaikan
11. Sertifikat perbaikan memuat tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat semula
12. Penerbitan sertifikat perbaikan tidak dikenakan biaya.

2.1.8 Eksekusi Jaminan Fidusia

Didalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Dicantumkan kalimat tersebut menandakan bahwa sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 15 ayat (2) UUF), artinya eksekusi langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Demikian juga apabila debitur cidera janji (wanprestasi), maka penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.²⁵ Namun ternyata ketentuan mengenai eksekusi Jaminan Fidusia diatur secara bervariasi sehingga para pihak dapat memilih model eksekusi mana yang mereka inginkan. Model-model eksekusi jaminan fidusia menurut UUF adalah sebagai berikut.²⁶

- a. Secara flat eksekusi (dengan memakai titel eksekutorial), yakni lewat suatu penetapan pengadilan.
- b. Secara parate eksekusi, yakni dengan menjual (tanpa perlu penetapan pengadilan) di depan pelelangan umum.
- c. Dijual di bawah tangan oleh pihak kreditur sendiri.
- d. Sungguhpun tidak disebutkan dalam UUF, tetapi tentunya pihak kreditur dapat menempuh prosedur eksekusi biasa lewat gugatan biasa ke pengadilan.

Dalam hal debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia diatur dalam pasal 29 UUF, adapun cara yang dapat dilakukan adalah sebagai berikut:

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh Penerima Fidusia;
- b. Penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan

²⁵ *Ibid*, hal. 84

²⁶ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2003), hal. 58

- 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.

Untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia, maka pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Apabila benda yang menjadi objek 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. Ada dua kemungkinan dari hasil pelelangan atau penjualan barang jaminan fidusia, yaitu:²⁷

1. Hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia
2. Hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur atau pemberi fidusia tetap bertanggung jawab atas utang yang belum dibayar.

Jaminan fidusia adalah pranata jaminan yang pengalihan hak kepemilikan dengan cara *constitutum possessorium* yaitu dimaksudkan semata-mata untuk memberi agunan dengan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia, maka sesuai dengan pasal 33 UUF setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum. Ketentuan tersebut dibuat untuk melindungi pemberi fidusia, nilai objek jaminan fidusia melebihi besarnya utang yang dijamin.²⁸

2.1.9 Hapusnya Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia merupakan perjanjian aksesoir dari perjanjian dasar yang menerbitkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Sebagai suatu perjanjian aksesoir, jaminan fidusia ini, demi hukum hapus, bila utang

²⁷ H. Salim HS, *op.cit*, hal. 90-91

²⁸ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *op.cit*, hal. 154

pada perjanjian pokok, yang menjadi sumber lahirnya perjanjian penjaminan fidusia atau utang yang dijamin dengan jaminan fidusia hapus.²⁹

Dalam UUF diatur mengenai hapusnya jaminan fidusia dalam pasal 25, dalam pasal tersebut disebutkan bahwa Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut :

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia
- b. Pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia
- c. Musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Penerima Fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya Jaminan Fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut. Setelah dilakukan pemberitahuan kepada kantor pendaftaran fidusia kemudian kantor pendaftaran fidusia mencoret pencatatan jaminan fidusia dan Buku Daftar Fidusia sekaligus menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

2.2 Konsep Umum Rahn dan Rahn Tasjily

2.2.1 Konsep Umum Rahn

Konsep Rahn secara umum perlu diketahui sebelum melakukan penelitian lebih mendalam terhadap Rahn Tasjily, karena Rahn Tasjily merupakan perkembangan Rahn secara umum. Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily dalam ketentuan khususnya juga disebutkan bahwa Ketentuan-ketentuan umum Fatwa Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn yang terkait dengan pelaksanaan akad Rahn Tasjily tetap berlaku. Oleh karena itu, sebelum memahami rahn tasjily sebaiknya perlu dipahami terlebih dahulu konsep rahn secara umum yang ada dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002.

Konsep Rahn Tasjily menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 berbeda dengan Rahn umum menurut Fatwa Dewan

²⁹ *Ibid*, Hal. 148

Syariah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002. Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 disebutkan bahwa rahn tasjily adalah jaminan dalam bentuk barang atas utang tetapi barang jaminan tersebut (*marhun*) tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) *Rahin* dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada *murtahin*. Sedangkan rahn menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi. *Marhun* dan *manfaatnya* tetap menjadi milik *Rahin*. Jadi letak perbedaan utamanya dalam rahn tasjily marhun tetap berada dalam penguasaan rahin, namun dalam rahn umum marhun berada dalam kekuasaan murtahin.

Konsep rahn tasjily lebih memiliki beberapa persamaan dan perbedaan dengan konsep jaminan fidusia menurut hukum nasional Indonesia yaitu dalam Undang-Undang Nomor 42 Tentang Jaminan Fidusia. Dalam Undang-Undang tersebut defenisi fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Jadi, letak persamaan dengan rahn tasjily adalah benda jaminan (*marhun*) tetap berada dalam penguasaan pemilik benda (*Rahin*).

Menurut Agustianto Mingka, Perbedaan yang paling mendasar antara Rahn Tasjily dengan Jaminan Fidusia yang diatur dalam Hukum Nasional Indonesia adalah tentang konsep kepemilikan benda atau objek jaminan. Benda yang bebaskan dengan Jaminan Fidusia menurut Hukum Nasional Indonesia kepemilikan berpindah dari pemberi fidusia ke penerima fidusia (secara *constitutum possessorium*), sedangkan dalam Rahn Tasjily kepemilikan benda tidak berpindah ke penerima fidusia (*murtahin*), kepemilikan tetap berada pada pihak rahin dan hanya bukti kepemilikannya saja yang diserahkan kepada *murtahin*.³⁰

³⁰ Berdasarkan Hasil wawancara Dengan Agustianto Mingka Sekjen Ikatan Ahli Ekonomi Islam, Pada Tanggal 4 November, di Bank Muamalat Pusat

2.2.2 Dasar Hukum/Landasan Syariah Rahn Tasjily

Firman Allah SWT.:

“Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang ...”.

(QS. Al-Baqarah [2]: 283)³¹

Hadis Nabi S.A.W, antara lain³²:

Dari ‘Aisyah R.A., ia berkata:

“Sesungguhnya Rasulullah s.a.w. pernah membeli makanan dengan berhutang dari seorang Yahudi, dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya.”

(HR al- Bukhari dan Muslim)

Dari Abu Hurairah, Nabi S.A.W. bersabda:

"Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya."

(HR. Nabi riwayat al-Syafi'i, al- Daraquthni dan Ibnu Majah)

Dari Abu Hurairah bahwa Nabi S.A.W. bersabda:

"Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Orang yang menggunakan kendaraan dan pemerah susu tersebut wajib menanggung biaya perawatan dan pemeliharaan."

(HR Jama'ah, kecuali Muslim dan al-Nasa'i)

Dasar Hukum Ijma' :

Para ulama sepakat membolehkan akad Rahn (*al-Zuhaili, al- Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, 1985, V: 181). Sedangkan dasar hukum dari kaidah Fiqih adalah³³:

³¹ *Mushaf*, Terjemahan Depag 2002

³² MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III2008, Tentang Rahn Tasjily

³³ MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III2008, Tentang Rahn Tasjily

1. Pada dasarnya segala bentuk muamalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.
2. Keperluan dapat menduduki posisi darurat.
3. “Sesuatu yang berlaku berdasarkan adat kebiasaan sama dengan sesuatu yang berlaku berdasarkan syara’ (selama tidak bertentangan dengan syari’at.

2.2.3 Objek Rahn Tasjily dan Pemanfaatnya

Fatwa DSN Tentang Rahn Tasjily tidak mengatur secara jelas mengenai jenis benda atau objek yang dapat dibebankan dengan Rahn Tasjily. Namun yang jelas ketentuan mengenai objek jaminan (marhun) adalah bahwa *Rahin* atau pemberi Rahn Tasjily menyerahkan bukti kepemilikan barang kepada *murtahin*, penyimpanan barang jaminan dalam bentuk bukti sah kepemilikan atau sertifikat tersebut tidak memindahkan kepemilikan barang ke *Murtahin*. Pemanfaatan barang marhun oleh *rahin* harus dalam batas kewajaran sesuai kesepakatan.

Menurut Agustianto pada dasarnya benda yang dapat dibebankan dalam Rahn umum adalah benda bergerak, sama dengan ketentuan yang terdapat dalam Jaminan Fidusia menurut Hukum Nasional Indonesia. Begitu pula pada Rahn Tasjily, benda yang dapat dibebankan dengan Rahn Tasjily adalah benda bergerak yang bukti kepemilikannya diserahkan pada penerima Rahn Tasjily (*murtahin*).³⁴

Berbeda dengan objek jaminan pada Jaminan Fidusia, Objek Rahn Tasjily sebelum dibebankan sebagai jaminan harus terpebuhi syarat-syarat tertentu. Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk barang yang akan digadaikan oleh *rahin* (pemberi gadai) adalah:

- a. Dapat diserahterimakan
- b. Bermanfaat
- c. Milik *rahin*
- d. Jelas
- e. Tidak bersatu dengan harta lain
- f. dikuasai oleh *rahin*

³⁴ Berdasarkan Hasil wawancara Dengan Agustianto Mingka Sekjen Ikatan Ahli Ekonomi Islam, Pada Tanggal 4 November, di Bank Muamalat Pusat

g. Harta yang tetap atau dapat dipindahkan

Menurut aturan dasar pegadaian barang-barang (marhun) yang dapat digadaikan atau dijadikan jaminan diantaranya adalah:³⁵

1. Harus berupa harta yang dapat dijual dan nilainya seimbang dengan marhun bih.
2. Marhun harus mempunyai nilai dan dapat dimanfaatkan.
3. Harus jelas dan spesifik.
4. Marhun itu secara sah dimiliki oleh rahin.
5. Merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat.

Abu Bakr Jabir Al-Jazairi dalam buku “Minhajul Muslim” menyatakan bahwa barang-barang yang tidak boleh diperjualbelikan, tidak boleh digadaikan, kecuali tanaman dan buah-buahan dipohonnya yang belum masak. Karena penjualan tanaman dan buah-buahan dipohonnya yang belum masak tersebut haram, namun untuk dijadikan barang gadai hal ini diperbolehkan, karena didalamnya tidak memuat unsur gharar bagi murtahin. Dinyatakan tidak mengandung unsur gharar karena piutang murthahin tetap ada kendati tanaman dan buah-buahan yang digadaikan kepadanya mengalami kerusakan (Al-Jazairi, 2000: 532).³⁶

2.2.4 Ciri-Ciri dan Sifat Rahn Tasjily

a. Dapat Bersifat *Accessoir*

Rahn Tasjily Sifatnya adalah *Accessoir* yang merupakan perjanjian tambahan yang melekat pada perjanjian pokok. Namun secara umum Rahn dapat bersifat *accessoir* sekaligus dapat digunakan sebagai produk utama atau perjanjian pokok. Dalam dunia perbankan, *rahn* diaplikasikan kedalam dua bentuk berikut ini:

³⁵ Muhammad Firdaus, et.al, *Mengatasi Masalah dengan Pegadaian Syariah*, (Jakarta: Renaisan, 2005), hal. 25

³⁶ Abdul Ghofur Anshori, *op.cit*, hal. 92

1. Sebagai produk pelengkap

Rahn dipakai sebagai produk pelengkap, artinya sebagai akad tambahan, jaminan (collateral) terhadap produk lain seperti dalam pembiayaan *ba'i al-murabahah*, *mudharabah*, dan lainnya, maka bank dapat meminta nasabah untuk menyerahkan jaminan. Bank dapat menahan barang nasabah sebagai konsekuensi dari akad tersebut.

2. Sebagai produk tersendiri

Dibeberapa negara Islam, diantaranya adalah Malaysia, akad *rahn* telah dipakai sebagai alternatif dari pegadaian konvensional. Bedanya dengan pegadaian biasa, dalam *rahn*, nasabah tidak dikenakan bunga, yang dipungut dari nasabah adalah biaya penitipan, pemeliharaan, penjagaan serta penaksiran. Keuntungan yang diperoleh bank hanya berasal dari biaya-biaya tersebut diatas. Apabila pinjaman telah lunas, maka barang gadai akan dikembalikan pada nasabah.³⁷ Di Indonesia *Rahn Tasjily* juga bisa digunakan sebagai produk tersendiri dalam lembaga pegadaian syariah.

b. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan yang digunakan dalam konsep syariah diantaranya adalah *Rahn* termasuk juga *Rahn Tasjily*. Sedangkan Jaminan Perorangan dalam syariah dikenal dengan istilah *Kafalah* yang pengaturannya terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 74/DSN-MUI/I/2009.

c. Jaminan Pelunasan Hutang

Rahn dapat digunakan sebagai akad tambahan (jaminan/collateral) terhadap produk lain seperti dalam pembiayaan *ba'i al-murabahah* dimana bank dapat menahan barang nasabah sebagai konsekuensi akad tersebut.³⁸

d. Belum Menganut Asas Publisitas

³⁷ *Ibid*, hal. 103

³⁸ *Ibid*, hal. 103

Produk Rahn dalam pegadaian syariah tidak didaftarkan dalam lembaga tertentu seperti halnya pendaftaran fidusia yang didaftarkan pada lembaga fidusia yang berkedudukan dibawah Kementerian Hukum dan Ham. Karena Rahn dalam pelaksanaannya tidak didaftarkan maka Rahn tidak menganut asas publisitas. Namun kedepannya bila Rahn terutama Rahn Tasjily digunakan sebagai jaminan atau agunan di perbankan syariah tentunya harus didaftarkan demi kepentingan perlindungan para pihak.

e. Tidak Menganut Parete Eksekusi

Pada konsep Jaminan Fidusia penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. Kemudian menurut Pasal 19 ayat (1) b, penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri dilakukan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan benda yang bersangkutan.³⁹ Sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 15 ayat (2) UUF), artinya eksekusi langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Rahn Tasjily tidak mengenal kosep seperti ini, hal ini berhubungan dengan kepemilikan benda yang dijaminan dengan Rahn Tasjily yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa kepemilikan benda yang dibebankan dengan Rahn Tasjily tetap menjadi milik Rahin hanya bukti kepemilikannya saja yang diberikan kepada murtahin. Jadi dalam eksekusi tidak dapat dilakukan eksekusi secara langsung.

2.2.5 Pendaftaran Rahn Tasjily

Rahn Tasjily merupakan produk baru yang pengaturannya terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional yang baru dibuat pada tahun 2008. Seiring masih barunya konsep Rahn Tasjily, belum ada perbankan syariah yang menggunakan Rahn Tasjily sebagai jaminan atau agunan dalam pembiayaan tertentu. Rahn

³⁹ Frieda Husni Hasbullah, *op.cit*, hal. 79

Tasjily baru diterapkan sebagai produk utama atau perjanjian pokok saja dalam pegadaian syariah. Namun untuk kedepannya Rahn Tasjily memiliki prospek yang baik untuk diterapkan dalam perbankan syariah yang bisa digunakan sebagai perjanjian *accessoir* untuk jaminan atau agunan dalam pembiayaan tertentu.

Menurut Agustianto Mingka dalam pegadaian syariah benda yang dibebankan dengan Rahn Tasjily tidak didaftarkan seperti halnya dengan jaminan fidusia yang didaftarkan yang pengaturannya terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Namun menurut Agustianto untuk prospek kedepannya bila Rahn Tasjily berkembang dan digunakan sebagai perjanjian *accessoir* dan digunakan sebagai jaminan atau agunan dalam perbankan syariah perlu untuk didaftarkan, karena pendaftaran dinilai sangat penting untuk melindungi baik itu pihak pemberi Rahn Tasjily maupun penerima Rahn Tasjily.⁴⁰

2.2.6 Terjadinya Rahn Tasjily

Terjadinya rahn tasjily tentunya harus terpenuhi syarat dan rukun rahn yang menjadi akad utama, yaitu:⁴¹

1. Ijab qabul (sighot)

Hal ini dapat dilakukan baik dalam bentuk tertulis maupun lisan, asalkan saja didalamnya terkandung maksud adanya perjanjian gadai di antara para pihak.

2. Orang yang bertransaksi (Aqid)

Syarat-syarat yang harus dipenuhi bagi orang yang bertransaksi gadai yaitu rahin (pemberi gadai) dan murtahin (penerima gadai), dengan syarat:

- a. Telah dewasa
- b. Berakal
- c. Atas keinginan sendiri

3. Adanya barang yang digadaikan (Marhun)

⁴⁰ Berdasarkan Hasil wawancara Dengan Agustianto Mingka Sekjen Ikatan Ahli Ekonomi Islam, Pada Tanggal 4 November, di Bank Muamalat Pusat

⁴¹ Abdul Ghofur Anshori, *Op.cit*, hal. 91-92, dikutip dari Mohammad Anwar dalam Buku Fiqh Islam (1988: 56)

4. Marhun bih (utang)

Menurut ulama hanafiah dan syafiiyah syarat utang yang dapat dijadikan alas gadai adalah:

- a. Berupa utang yang tetap dapat dimanfaatkan
- b. Utang harus lazim pada waktu akad
- c. Utang harus jelas dan diketahui oleh rahin dan murtahin.

2.2.7 Eksekusi Rahn Tasjily

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III2008 disebutkan bahwa Penyimpanan barang jaminan dalam bentuk bukti sah kepemilikan atau sertifikat tersebut tidak memindahkan kepemilikan barang ke *Murtahin*. *Rahin* memberikan wewenang kepada *Murtahin* untuk mengeksekusi barang tersebut apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya. Dan apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya, *Marhun* dapat dijual paksa/dieksekusi langsung baik melalui:

- a. Lelang
- b. Dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah

Sedangkan menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 Penjualan *Marhun* atau benda yang dijaminkan adalah sebagai berikut:

- a. Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi utangnya.
- b. Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
- c. Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan
- d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*

Praktek lelang (Muzayadah) dalam bentuknya yang sederhana pernah dilakukan oleh Nabi Saw, ketika didatangi oleh seorang sahabat dari kalangan Anshar meminta sedekah kepadanya. Lalu Nabi bertanya:

“Apakah dirumahmu ada suatu barang?” sahabat tadi menjawab bahwa ia memiliki sebuah hiis (kain usang) yang dipakai sebagai selimut sekaligus alas dan sebuah qi’b (cangkir besar dari kayu) yang dipakai minum air. Lalu beliau menyuruhnya mengambil kedua barang tersebut. Ketika ia menyerahkannya kepada Nabi, beliau mengambilnya lalu menawarkannya: “Siapakah yang berminat membeli kedua barang ini?” lalu seseorang menawar keduanya dengan harga satu dirham. Maka beliau mulai meningkatkan penawarannya: “Siapakah yang mau menambahkannya lagi dengan satu dirham?” lalu berkatalah penawar lain: “Saya membelinya dengan harga dua dirham” kemudian nabi menyerahkan barang tersebut kepadanya dan memberikan dua dirham hasil lelang kepada sahabat Anshar tadi. (HR Abu Dawud, An-Nasai’ dan Ibnu Majah).⁴²

Untuk mencegah adanya penyimpangan syariah dan pelanggaran hak, norma dan etika dalam praktik lelang, syariat Islam memberikan panduan dan kriteria umum sebagai pedoman pokok yaitu diantaranya:⁴³

1. Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum atas dasar saling sukarela (‘an taradhin)
2. Objek lelang harus halal dan bermanfaat
3. Kepemilikan/Kuasa penuh pada barang yang dijual
4. Kejelasan dan transparansi barang yang dilelang tanpa adanya manipulasi
5. Kesanggupan penyerahan barang dari penjual
6. Kejelasan dan kepastian harga yang disepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan
7. Tidak menggunakan cara yang menjurus kepada kolusi dan suap untuk memenangkan tawaran.

2.2.8 Hapusnya Rahn Tasjily

Terdapat beberapa persamaan antara konsep hapusnya Jaminan Fidusia dengan hapusnya Rahn Tasjily. Rahn Tasjily hapus atau Perjanjian Rahn Tasjily berakhir apabila:⁴⁴

- a. Nasabah melunasi sebelum pinjaman jatuh tempo

⁴² *Ibid*, hal. 100

⁴³ *Ibid*, hal. 101, dikutip dari (Kurniawan, 2004)

⁴⁴ Wiharjanto, Skripsi, *Tinjauan Hukum Pelaksanaan Ar-Rahn di Bank Syariah Mandiri*, (Depok: FHUI, 2002), hal. 84

b. Telah habis masa pinjaman

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily dalam ketentuan khususnya juga disebutkan bahwa Ketentuan-ketentuan umum Fatwa Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn yang terkait dengan pelaksanaan akad Rahn Tasjily tetap berlaku. Adapun ketentuan mengenai hapus atau berakhirnya Rahn menurut Abdul Gofur Anshori adalah sebagai berikut:⁴⁵

1. Barang telah diserahkan kembali kepada pemiliknya.
2. Rahin membayar hutangnya
3. Dijual dengan perintah hakim atas perintah rahin
4. Pembebasan hutang dengan cara apapun, meskipun tidak ada persetujuan dari pihak rahin.

2.3 Persamaan dan Perbedaan Antara Jaminan Fidusia dan Rahn Tasjily

Jaminan fidusia merupakan konsep jaminan kebendaan menurut hukum nasional yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, sedangkan rahn tasjily merupakan konsep fidusia syariah yang pengaturannya terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008. Setelah melakukan penelitian pada beberapa narasumber, dan tinjauan pustaka dari beberapa literatur, dapat terlihat beberapa persamaan dan perbedaan antara konsep jaminan fidusia dengan konsep rahn tasjily.

Adapun konsep yang penulis perbandingan adalah dari segi kosep umum dan sifat jaminan, dasar hukum, objek jaminan, asas-asas jaminan, pendaftaran jaminan, proses terjadinya jaminan, eksekusi dan hapusnya jaminan.

2.3.1 Persamaan Konsep Fidusia dengan Rahn Tasjily

1. Konsep umum

Dari segi konsep umum persamaan antara jaminan fidusia dengan rahn tasjily adalah kedudukan benda yang dijaminan atau marhun berada dalam

⁴⁵ Abdul Ghofur Anshori, *op.cit*, hal. 98

kekuasaan pemberi fidusia atau rahin. Benda dikuasai rahin atau debitur untuk kepentingan kelancaran usaha bagi debitur.

Dari perkembangan sejarahnya pun memiliki persamaan, bahwa baik jaminan fidusia maupun rahn tasjily muncul dari perkembangan dalam praktek, bahwa terkadang benda yang dijaminan oleh debitur atau rahin terkadang masih dibutuhkan debitur atau rahin untuk digunakan sebagai kelancaran usahanya. Maka untuk mengatasi permasalahan ini munculah konsep jaminan fidusia dan rahn tasjily untuk memberi kemudahan bagi debitur.

2. Jenis objek jaminan

Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 disebutkan bahwa yang dapat dibebankan dengan jaminan fidusia adalah:

- a. Benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan.
- b. Benda berwujud ataupun benda yang tidak berwujud.
- c. Benda yang terdaftar maupun benda yang tidak terdaftar.
- d. Benda bergerak.
- e. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik.

Begitu juga dengan rahn tasjily, benda yang dapat dibebankan dengan rahn tasjily secara umum sama dengan konsep fidusia, namun kebanyakan adalah benda bergerak. Namun juga harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan syariah.⁴⁶ Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk barang yang akan digadaikan oleh rahin (pemberi gadai) adalah:

- a. Dapat diserahterimakan
- b. Bermanfaat
- c. Milik rahin
- d. Jelas
- e. Tidak bersatu dengan harta lain
- f. Dikuasai oleh rahin

⁴⁶ Berdasarkan hasil wawancara dengan Agustianto Mingka Sekjen Ikatan Ahli Ekonomi Islam, Pada Tanggal 4 November, di Bank Muamalat Pusat

- g. Harta yang tetap atau dapat dipindahkan

3. Jaminan pelunasan hutang

Ada beberapa asas yang dikenal dalam jaminan fidusia juga dikenal dalam rahn tasjily diantaranya adalah sebagai asas jaminan pelunasan hutang. Baik jaminan fidusia maupun rahn tasjily keduanya merupakan jaminan untuk pelunasan hutang yang digunakan bagi kreditur sebagai kepastian pembayaran hutang debitur atau rahin.

2.3.2 Perbedaan Konsep Fidusia dengan Rahn Tasjily

| ASPEK | JAMINAN FIDUSIA | RAHN TASJILY |
|------------------------------------|--|--|
| Konsep Umum dan Kepemilikan | Pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut dilakukan dengan cara <i>constitutum possessorium</i> artinya pengalihan hak milik atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda yang bersangkutan, jadi pengalihannya atas dasar kepercayaan. | Dalam rahn tasjily tidak dikenal konsep <i>constitutum possessorium</i> . |
| Dasar Hukum | <ol style="list-style-type: none"> 1. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia 2. Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. 3. Sebelum berlakunya | <ol style="list-style-type: none"> 1. Al-Qur'an - QS.Al-Baqarah (2): 283 2. Hadist Dari 'Aisyah R.A., ia berkata: "<i>Sesungguhnya Rasulullah s.a.w. pernah membeli makanan dengan berhutang dari seorang Yahudi, dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya.</i>" (HR al-Bukhari dan Muslim) <p>Dari Abu Hurairah, Nabi S.A.W. bersabda: "<i>Tidak terlepas kepemilikan</i></p> |

| | | |
|--------------------|---|--|
| | <p>Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia yang menjadi dasar hukum berlakunya fidusia adalah sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Arrest Hoge Raad</i> 1929, tertanggal 25 Januari 1929 tentang <i>Bierbrouwerij Arrest</i> (negeri Belanda) - <i>Arrest Hoggerechtshof</i> 18 Agustus 1932 tentang <i>BPM-Clynet Arrest</i> (Indonesia) | <p><i>barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya.</i>" (HR. Nabi riwayat al-Syafi'i, al- Daraquthni dan Ibnu Majah)</p> <p>Dari Abu Hurairah bahwa Nabi S.A.W. bersabda: "<i>Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Orang yang menggunakan kendaraan dan memerah susu tersebut wajib menanggung biaya perawatan dan pemeliharaan.</i>" (HR Jama'ah, kecuali Muslim dan al-Nasa'i)</p> |
| Asas-Asas | <p>Asas Publisitas Jaminan fidusia menganut asas fidusia, karena pengaturan jaminan fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 mengharuskan jaminan didaftarkan pada kantor jaminan fidusia. Dengan didaftarkan jaminan fidusia tersebut berarti asas publisitas telah terjadi.</p> | <p>Belum menganut asas publisitas Rahn tasjily belum menganut asas publisitas karena penerapan rahn tasjily dalam lembaga pegadaian syariah tidak didaftarkan pada suatu lembaga tertentu, jadi dalam hal ini asas publisitas belum terjadi.</p> |
| Pendaftaran | <p>Pasal 11-18 UUF, Pasal 11 UUF menegaskan bahwa benda yang dibebani dengan</p> | <p>Menurut Agustianto dalam pegadaian syariah benda yang dibebankan dengan Rahn Tasjily tidak didaftarkan</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada dalam ruang lingkup Departemen Kehakiman.</p> <p>Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia (Pasal 13 UUF). Pendaftaran tersebut setidaknya memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia. b. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang memuat akta Jaminan Fidusia. c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia. d. Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia e. Nilai penjaminan. f. Nilai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia | <p>seperti halnya dengan jaminan fidusia yang didaftarkan yang pengaturannya terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Namun menurut Agustianto untuk prospek kedepannya bila Rahn Tasjily berkembang dan digunakan sebagai perjanjian <i>accessoir</i> dan digunakan sebagai jaminan atau agunan dalam perbankan syariah perlu untuk didaftarkan, karena pendaftaran dinilai sangat penting untuk melindungi baik itu pihak pemberi Rahn Tasjily maupun penerima Rahn Tasjily.⁴⁷</p> <p>Menurut Budiayana, saat ini rahn tasjily belum didaftarkan karena secara syariah tidak dikenal pendaftaran jaminan. Namun untuk kepentingan kepastian hukum perlu dilakukan upaya pendaftaran, dan dalam hal ini khususnya pemerintah sebagai pihak eksternal dapat memfasilitasi dengan membentuk kantor pendaftaran rahn tasjily.⁴⁸</p> |
|--|---|--|

⁴⁷ Wawancara Oleh Agustianto Mingka Sekjen Ikatan Ahli Ekonomi Islam, Pada Tanggal 4 November, di Bank Muamalat Pusat

⁴⁸ Berdasarkan Hasil Wawancara Dengan Budiayana, Manajer Non Rahn, Pada Tanggal 20 Desember 2010, Pukul 16:00 di Kantor Pusat Pegadaian Jakarta

| | | |
|---------------------------------|--|--|
| <p>Proses Terjadinya</p> | <p>Menurut PP Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan kepada Menteri Hukum dan HAM 2. Permohonan pendaftaran diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor oleh Penerima Fidusia, kuasa, atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia. 3. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dikenakan biaya yang besarnya ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah tersendiri mengenai Penerimaan Negara Bukan Pajak. 4. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilengkapi | <p>Terjadinya Rahn Tasjily tentunya harus terpenuhi syarat dan rukun rahn yang menjadi akad utama, yaitu:⁴⁹</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ijab qabul (sighot) Hal ini dapat dilakukan baik dalam bentuk tertulis maupun lisan, asalkan saja didalamnya terkandung maksud adanya perjanjian gadai di antara para pihak. 2. Orang yang bertransaksi (Aqid) Syarat-syarat yang harus dipenuhi bagi orang yang bertransaksi gadai yaitu rahin (pemberi gadai) dan murtahin (penerima gadai), dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> d. Telah dewasa e. Berakal f. Atas keinginan sendiri 3. Adanya barang yang digadaikan (Marhun) 4. Marhun bih (utang) Menurut ulama hanafiah dan syafiiyah syarat utang yang dapat dijadikan alas gadai adalah: <ol style="list-style-type: none"> d. Berupa utang yang tetap dapat dimanfaatkan e. Utang harus lazim pada waktu akad f. Utang harus jelas dan diketahui oleh rahin dan murtahin. <p>Perbedaan lain terlihat pada proses pembuatan akta</p> |
|---------------------------------|--|--|

⁴⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Op, cit*, hal. 91-92, dikutip dari Mohammad Anwar dalam Buku *Fiqh Islam* (1988: 56)

| | | |
|-----------------|--|---|
| | <p>dengan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Salinan akta notaris tentang pembebasan Jaminan Fidusia. - Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia - bukti pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia <p>5. Pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan dengan mengisi formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan dengan Keputusan Menteri Hukum..</p> | <p>jaminan fidusia. Pada akta jaminan fidusia konvensional tidak perlu ada tambahan kata <i>basmalah</i> pada awal atau bagian kepala akta. Sedangkan ketentuan menurut syariah pada bagian awal atau kepala akta terdapat kata <i>basmalah</i>.</p> |
| Eksekusi | <p>Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 15 ayat (2) UUF), artinya eksekusi langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Demikian juga apabila debitur cidera janji (wanprestasi), maka penerima fidusia mempunyai hak untuk</p> | <p><i>Rahin</i> memberikan wewenang kepada <i>Murtahin</i> untuk mengeksekusi barang tersebut apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya Dan apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya, <i>Marhun</i> dapat dijual paksa/dieksekusi langsung baik melalui:</p> <ul style="list-style-type: none"> c. Lelang d. Dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah <p>Untuk mencegah adanya penyimpangan syariah dan pelanggaran hak, norma dan etika dalam praktik lelang, syariat Islam memberikan panduan dan kriteria umum</p> |

| | | |
|-------------------------|--|---|
| | <p>menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.</p> <p>Adapun cara yang dapat dilakukan menurut pasal 29 UUF adalah:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh Penerima Fidusia; b. Penjualan benda yang menjadi objek 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. | <p>sebagai pedoman pokok yaitu diantaranya (Kurniawan, 2004):⁵⁰</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum atas dasar saling sukarela ('an taradhin) 2. Objek lelang harus halal dan bermanfaat 3. Kepemilikan/Kuasa penuh pada barang yang dijual 4. Kejelasan dan transparansi barang yang dilelang tanpa adanya manipulasi 5. Kesanggupan penyerahan barang dari penjual 6. Kejelasan dan kepastian harga yang disepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan 7. Tidak menggunakan cara yang menjurus kepada kolusi dan suap untuk memenangkan tawaran. |
| Hapusnya Jaminan | <p>Dalam UUF diatur mengenai hapusnya jaminan fidusia dalam pasal 25, dalam pasal tersebut disebutkan bahwa Jaminan Fidusia</p> | <p>Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III2008 tentang Rahn Tasjily dalam ketentuan khususnya juga disebutkan bahwa Ketentuan-ketentuan</p> |

⁵⁰ *Ibid*, hal. 101

| | | |
|--|---|---|
| | <p>hapus karena hal-hal sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia b. Pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia c. Musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. <p>Penerima Fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya Jaminan Fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut. Setelah dilakukan pemberitahuan kepada kantor pendaftaran fidusia kemudian kantor pendaftaran fidusia mencoret pencatatan jaminan fidusia dan Buku Daftar Fidusia sekaligus menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.</p> | <p>umum Fatwa Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn yang terkait dengan pelaksanaan akad Rahn Tasjily tetap berlaku. Adapun ketentuan mengenai hapus atau berakhirnya Rahn menurut Abdul Gofur Anshori adalah sebagai berikut:⁵¹</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Barang telah diserahkan kembali kepada pemiliknya. 2. Rahin membayar hutangnya 3. Dijual dengan perintah hakim atas perintah rahin 4. Pembebasan hutang dengan cara apapun, meskipun tidak ada persetujuan dari pihak rahin. |
|--|---|---|

⁵¹ *Ibid*, hal. 98

BAB III

PERBANKAN SYARIAH DAN PEMBIAYAAN MURABAHAH

3.1 Sejarah Perbankan Syariah di Indonesia

Di dalam sejarah perkonomian umat Islam, pembiayaan yang dilakukan dengan akad yang sesuai dengan syariah telah menjadi bagian dan tradisi umat Islam sejak zaman Rasulullah Saw. Praktik-praktik seperti menerima titipan harta, meminjamkan uang untuk keperluan konsumsi dan untuk keperluan bisnis, serta melakukan pengiriman uang, telah lazim dilakukan sejak zaman Rasulullah Saw. Dengan demikian, fungsi-fungsi utama perbankan modern, yaitu menerima deposit, menyalurkan dana, dan melakukan transfer dana telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari kehidupan umat Islam, bahkan sejak zaman Rasulullah Saw.¹

Pelaksanaan keinginan untuk menerapkan prinsip syariah dibidang lembaga keuangan di tanah air dimulai dengan berdirinya lembaga keuangan Baitul-Tamwil yang berstatus Badan Hukum Koperasi pada tahun 1980-an. Pertama kali didirikan di Bandung yaitu Koperasi Baitul-Tamwil Jasa Keahlian Teknosa pada tanggal 30 Desember 1980 dengan akta perubahan tertanggal 21 Desember 1982, hal ini didorong oleh keluarnya Deregulasi Perbankan Paket 1 Juni Tahun 1983, yang telah membuka belenggu penetapan bunga perbankan oleh pemerintah.²

Prakarsa yang khusus mendirikan bank Islam di Indoensia baru dilakukan tahun 1990. Majelis Ulama Indonesia (MUI) tanggal 18-20 Agustus 1990 menyelenggarakan Lokakarya Bunga Bank dan Perbankan di Cisarua Bogor Jawa Barat. Hasil lokakarya tersebut dibahas lebih mendalam pada Munas IV MUI di Hotel Sahid Jaya Jakarta, 23-25 Agustus 1990.³

¹ Adiwarman A. Karim, *op.cit*, hal. 18

² Gemala Dewi, *op.cit*, hal. 60

³ Moh Rifai, *Konsep Perbankan Syariah*, (Semarang: CV. Wicaksana, 2002), hal. 38

Di Indonesia, bank syariah yang pertama didirikan adalah Bank Muamalat Indonesia pada tahun 1992.⁴ BMI lahir sebagai kerja tim Perbankan MUI, akta pendirian PT BMI ditandatangani pada tanggal 1 November 1991. Pada saat itu terkumpul komitmen pembelian saham sebanyak Rp 84 miliar. Pada tanggal 3 November 1991, pada acara silaturahmi presiden di Istana Bogor, dapat dipenuhi total komitmen modal disetor diawal sebesar Rp 106.126.382, dana tersebut berasal dari presiden dan wakil presiden, sepuluh menteri kabinet pembangunan V, juga yayasan Amal Bhakti Muslim Pancasila, Yayasan Dakab, Supersemar, Dharmais, Purna Bhakti Pertiwi, PT PAL, dan PINDAD.⁵

3.2 Dasar Hukum Pelaksanaan Bank Syariah di Indonesia

Sistem bagi hasil pertama kali diakui di Indonesia sejak pertama kali kemunculan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.⁶ Sistem bagi hasil terdapat dalam pasal 13 ayat (c) yang menyatakan bahwa terdapat usaha Bank Perkreditan Rakyat yang menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil.

Lebih khusus lagi pengaturan Bank Perkreditan Rakyat tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 1992 tentang Bank berdasarkan Prinsip Bagi Hasil. Dalam pasal 6 Peraturan Pemerintah tersebut ditegaskan bahwa:

- Bank Umum Bank Perkreditan Rakyat yang kegiatan usahanya semata-mata berdasarkan prinsip bagi hasil, tidak diperkenankan melakukan kegiatan usaha yang tidak berdasarkan prinsip bagi hasil.
- Bank Umum atau Bank Perkreditan Rakyat yang kegiatan usahanya tidak berdasarkan prinsip bagi hasil, tidak diperkenankan melakukan kegiatan usaha yang berdasarkan prinsip bagi hasil.

⁴ Adiwarmarman, *op.cit*, hal. 25

⁵ Gemala Dewi, *op.cit*, dikutip dari Zainul Arifin, "Mengintip Peluang Pengembangan Perbankan Syariah Pasca Pemberlakuan UU Perbankan Syariah", (Makalah disampaikan pada seminar nasional menggagas ekonomi syariah yang mantap dengan pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik, Depok, 25-27 Februari 2003), hal. 1

⁶ *Ibid*, hal. 62

Pada tahun 1998 muncul Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Dalam undang-undang ini terdapat perubahan yang memberikan peluang yang besar bagi perkembangan bank syariah di Indonesia. Berdasarkan undang-undang yang baru ini sistem perbankan di Indonesia terdiri atas bank umum konvensional dan bank umum syariah yang lebih sering diistilahkan dengan *dual banking system*.

Produk hukum yang paling baru yang menjadi landasan pelaksanaan perbankan syariah di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Dalam bagian menimbang undang-undang tersebut dinyatakan bahwa bahwa pengaturan mengenai perbankan syariah di dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 belum spesifik sehingga perlu diatur secara khusus dalam suatu undang-undang tersendiri, maka munculah undang-undang ini yaitu Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Undang-undang ini terdiri dari tujuh puluh pasal yang terbagi dalam tiga belas bab, sistematikanya adalah sebagai berikut:

| | |
|----------|---|
| Bab I | Ketentuan Umum |
| Bab II | Asas, Tujuan dan Fungsi |
| Bab III | Perizinan, Bentuk Badan Hukum, Anggaran Dasar, dan Kepemilikan |
| Bab IV | Jenis dan Kegiatan Usaha, Kelayakan Penyaluran Dana, Dan Larangan Bagi Bank Syariah dan UUS |
| Bab V | Pemegang Saham Pengendali, Dewan Komisaris, Dewan Pengawas Syariah, Direksi, dan Tenaga Kerja Asing |
| Bab VI | Tata Kelola, Prinsip Kehati-hatian, dan Pengelolaan Risiko Perbankan Syariah |
| Bab VII | Rahasia Bank |
| Bab VIII | Pembinaan dan Pengawasan |
| Bab IX | Penyelesaian Sengketa |
| Bab X | Sanksi Administratif |
| Bab XI | Ketentuan Pidana |

Bab XII Ketentuan Peralihan

Bab XIII Ketentuan Penutup

Berdasarkan ketentuan peralihan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 maka Bank Syariah atau UUS yang telah memiliki izin usaha pada saat undang-undang ini mulai berlaku dinyatakan telah memperoleh izin usaha berdasarkan Undang-Undang ini. Dan wajib menyesuaikan dengan ketentuan dalam undang-undang yang baru ini paling lama satu tahun sejak mulai berlakunya undang-undang ini. Dalam hal Bank Umum Konvensional memiliki UUS yang nilai asetnya telah mencapai paling sedikit 50% dari total nilai aset bank induknya atau 15 lima belas tahun sejak berlakunya Undang-Undang ini, maka Bank Umum Konvensional dimaksud wajib melakukan Pemisahan UUS tersebut menjadi Bank Umum Syariah.

3.3 Tinjauan Umum Akad

3.3.1 Asas-Asas Akad

Akad memiliki dasar atau landasan. Landasan ini menjadi panduan bagi para pihak dalam melakukan akad. Artinya para pihak yang melakukan akad harus memperhatikan prinsip-prinsip perikatan yang menjadi landasan dibuatnya akad agar akad tersebut sesuai dengan ketentuan syariah. Prinsip-prinsip perikatan Islam yang dimaksud itu adalah:⁷

1. Asas *Ilahiah*, dengan asas ini maka para pihak yang membuat akad harus bertanggung jawab, baik kepada diri sendiri, kepada pihak kedua, kepada masyarakat, dan terutama harus bertanggung jawab kepada Allah Maha Melihat apa yang dikerjakan oleh manusia.
2. Asas kebebasan (*Al-Hurriyah*), dengan asas ini maka para pihak bebas membuat akad apapun sepanjang hal tersebut tidak bertentangan dengan syariah.
3. Asas Kesetaraan (*Al-Musawah*), dengan prinsip ini setiap manusia memiliki kesempatan yang sama untuk melakukan suatu perikatan. Dalam

⁷ Wirdyaningsih, et.al., *op.cit*, hal. 30-38

membuat perikatan para pihak harus menentukan hak dan kewajiban yang didasarkan pada asas persamaan atau kesetaraan.

4. Asas Keadilan (*Al-'Adalah*), prinsip ini melarang para pihak melakukan suatu perbuatan yang zalim, atau bertentangan dengan keadilan, contohnya perbuatan riba.
5. Asas Kerelaan (*Al-Ridha*), dimana asas ini menjadi landasan bagi para pihak untuk melakukan perikatan yang bebas dari paksaan, tekanan, penipuan, maupun *mis-statement*.
6. Asas kejujuran dan kebenaran (*Ash-Shidq*), dengan asas ini maka perikatan yang dilakukan oleh para pihak hendaknya mendatangkan manfaat, baik bagi para pihak itu sendiri maupun bagi masyarakat dan lingkungan. Berarti perikatan yang mendatangkan mudharat dilarang oleh syariah.
7. Asas Tertulis (*Al-Kitabah*), asas ini disebut dengan jelas dalam Q.S Al-Baqarah⁸ (2): 282-283 yang menyebutkan bahwa hendaknya suatu perikatan dilakukan secara tertulis.

3.3.2 Rukun dan Syarat Akad

Menurut terminologi, '*Aqad* adalah perikatan *ijab* dan *qabul* yang dibenarkan *syara'* yang menetapkan keadaan kedua belah pihak.⁹ Dalam hukum Islam kata perjanjian adalah '*Aqad*. Menurut bahasa '*Aqad* mempunyai beberapa arti: mengikat, sambungan, janji.¹⁰

Pengertian akad dalam Hukum Islam berarti perikatan, perjanjian dan pemufakatan (*ittifaq*), adanya *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariah akan berpengaruh pada objek perikatan. Apabila *ijab* dan *qabul* itu memenuhi ketentuan *syara'* maka munculah segala akibat hukum dari akad yang disepakati tersebut.

⁸ Terjemahan ayat "... dan apabila kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang juru tulis maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang..." (terjemahan depag, 2002)

⁹ Wahbah Zuhaili, *Fiqh al-Islami wa adilatuhu*, (Damasyqi Dar al-Fikr, 2006), hal. 2918

¹⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Mu'amalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), hal.44

Dalam kasus jual beli misalnya, akibatnya adalah berpindahnya kepemilikan barang dari penjual kepada pembeli dan penjual berhak menerima harga barang.¹¹

Akad juga memiliki rukun dan syarat sebagai syarat terpenuhinya akad itu sendiri. Rukun merupakan unsur atau bagian dari (sesuatu) perbuatan yang menentukan sah atau tidaknya, dan ada atau tidaknya (sesuatu) perbuatan itu. Jadi rukun berada di dalam perbuatan itu. Sedangkan syarat merupakan sesuatu yang kepadanya bergantung keberadaan hukum syar'i dan ia berada di luar hukum itu sendiri.¹² Syarat akad dibedakan menjadi empat macam, yaitu¹³:

1. Syarat terbentuknya akad (*syuruth al-in'iqad*)
2. Syarat keabsahan akad (*syuruh ash-shihhah*)
3. Syarat berlakunya akibat hukum akad (*syuruthan-nafadz*),
4. Syarat mengikat akad (*syuruth al-luzum*)

Rukun akad adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. Menurut ahli-ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad itu ada empat, yaitu:

1. Para pihak yang membuat akad (*al- 'aqidan*),
2. Pernyataan kehendak para pihak (*shigatul- 'aqd*),
3. Objek akad (*mahallul- 'aqd*), dan
4. Tujuan akad (*maudhu' al-'aqd*).¹⁴

Secara keseluruhan menurut ahli-ahli hukum Islam kontemporer, rukun akad ada empat, yaitu (1) para pihak, (2) pernyataan kehendak (ijab dan kabul), (3) objek akad, dan (4) tujuan akad (*madhu' al-'aqd*). Sedangkan syarat-syarat

¹¹ Arisson Hendri, dkk, *Perbankan Syariah Perspektif Praktis Sebuah Paparan Komprehensif Praktek Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Muamalat Institut), hal. 29

¹² *Ibid*, hal.51

¹³ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2007), hal. 95

¹⁴ *Ibid*, hal. 96, dikutip dari: Az-Zarqa', *al-Fiqh al-Islami fi Tsaubihi al-Jadid* (Damaskus: Matabi' Alifba' al-Adib, 1967-1968), I:312-3, paragraf 145; Wabbah az-Zuhaili *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, cet. Ke-3 (Damaskus: Dar al-Fikr, 1989), IV:94

terbentuknya akad ada delapan, yaitu: (1) tamyiz, (2) para pihak (at-ta'adud), (3) persesuaian ijab dan kabul, (4) kesatuan majelis akad, (5) objek akad dapat diserahkan, (6) objek akad tertentu atau dapat ditentukan, (7) objek akad dapat ditransaksikan, dan (8) tidak bertentangan dengan syarak. Apabila dibandingkan antara syarat-syarat sahnya perjanjian dalam hukum perdata, khususnya dalam Pasal 1320 KUH Perdata, dengan rukun dan syarat akad dalam hukum Islam akan terlihat adanya kesamaan dalam garis besarnya antara kedua hukum tersebut mengenai syarat-syarat perjanjian. Hal ini dapat dilihat dalam bagan berikut.¹⁵

| Subjek | Perjanjian Dalam Islam | Perjanjian Menurut Hukum Perdata |
|-------------------------|---|----------------------------------|
| I. Para Pihak | 1. Tamyiz | 1. Kecakapan |
| II. Pernyataan Kehendak | 1. Sesuai ijab dan kabul (kata sepakat) 2. Kesatuan Majelis | 2. Kata Sepakat |
| III. Objek Akad | 1. Dapat diserahkan 2. Tertentu atau dapat ditentukan 3. Dapat ditransaksikan | 3. Objek Perjanjian |
| IV. Tujuan Akad | 1. Tidak Bertentangan dengan Syara | 4. Sebab yang halal |

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa terdapat beberapa persamaan mengenai syarat sahnya suatu perjanjian, persamaan tersebut bisa terlihat dari segi para pihak yang mensyaratkan harus adanya kecakapan. Kemudian adanya kesepakatan atau kesatuan majelis, ada objek yang diperjanjikan, dan tujuan pembuatan akad tersebut harus dengan sebab yang halal.

¹⁵ *Ibid*, hal. 106-107

3.4 Tinjauan Operasional Perbankan Syariah di Indonesia

3.4.1 Sistem Penghimpunan Dana

Terdapat beberapa macam penghimpunan dana dalam perbankan syariah. Adapun sumber dana yang dapat dihimpun dari masyarakat terdiri dari tiga jenis dana yaitu dana modal, titipan (*Al-Wadiah*), Investasi atau *mudharabah*, dan dana dari ZIS.

Modal merupakan dana (dalam bentuk pembelian saham) yang diserahkan oleh pemilik yang mempunyai hak untuk memperoleh dividen dan penggunaan modal yang disertakan tersebut. Dalam perbankan syariah, mekanisme penyertaan modal pemegang saham dapat dilakukan melalui musyarakah fi sahm *asy-syarikah* atau *equity participation* pada saham perseroan bank.¹⁶

Al-Wadiah merupakan titipan murni yang setiap saat dapat diambil jika pemiliknya menghendaki. Secara umum terdapat dua jenis al-wadiah, yaitu:¹⁷

- a. Wadiah Yad Al-Amanah (Trustee Depository). Ciri-ciri wadiah ini harta atau benda yang dititipkan tidak boleh dimanfaatkan dan digunakan oleh penerima titipan. Penerima titipan (bank) hanya berfungsi sebagai penerima amanah yang bertugas dan berkewajiban untuk menjaga barang yang dititipkan tanpa mengambil manfaatnya. Sebagai kompensasi, penerima titipan diperkenankan untuk membebaskan biaya kepada yang menitipkan.
- b. Wadiah Yad adh-Dhamanah (Guarentee Depository). Ciri-ciri wadiah ini harta atau benda yang dititipkan diperbolehkan untuk dimanfaatkan oleh penyimpanan. Apabila ada hasil dari pemanfaatan benda titipan maka hasil tersebut menjadi hak dari penyimpan. Tidak ada kewajiban dari penyimpan untuk memberikan hasil tersebut kepada penitip sebagai pemilik benda.

¹⁶ Gemala Dewi, *op.cit*, hal. 81

¹⁷ *Ibid*, hal. 82

Akad yang sesuai dengan prinsip investasi adalah mudharabah yang mempunyai tujuan kerja sama antara pemilik dana (shahibul maal) dan pengelola dana (*mudarib*), dalam hal ini adalah bank. Pemilik dana sebagai deposan di bank syariah berperan sebagai investor murni yang menanggung aspek *sharing risk* dan *return* dari bank. Dengan demikian deposan bukanlah *lender* atau kreditor bagi bank seperti halnya pada bank konvensional.¹⁸

Dana dari ZIS peruntukannya jelas sebagai salah satu dari ci khas bank syariah yaitu selain mengelola dana untuk kepentingan komersial, bank juga harus berfungsi sebagai pengelola dana untuk kepentingan sosial. Dalam pelaksanaannya, bank syariah dapat bekerja sama dengan lembaga-lembaga sosial lainnya yang bergerak dibidang pemberdayaan perekonomian masyarakat seperti Dompot Dhuafa, Forum Zakat (FOZ), dan Badan Amil Zakat (BAZ).

3.4.2 Sistem Penyaluran Dana (*financing*)

Bank syariah sebagai suatu lembaga keuangan akan terlibat dengan berbagai jenis kontrak perdagangan syariah. Semua elemen kontrak sudah pasti mempunyai asas dan prinsip yang jelas secara syariah. Penyaluran dan perbankan syariah dapat dikategorikan pada dua bentuk, yaitu:¹⁹

- a. Equity Financing
 1. Al-Mudharabah
 2. Al-Musyarakah
- b. Debt Financing
 1. Barang dengan uang
 2. Uang dengan barang

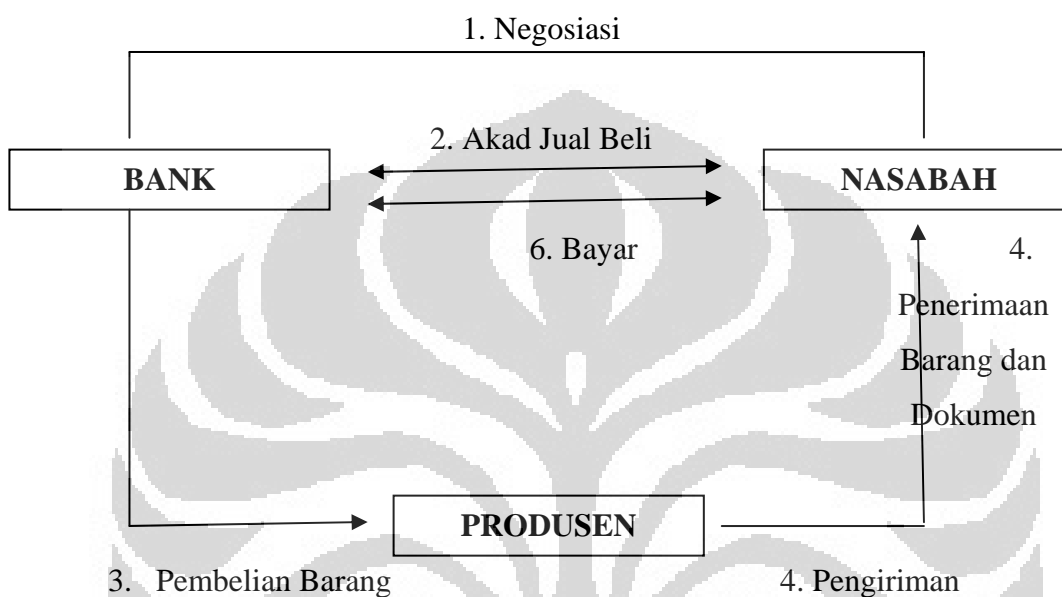
Murabahah merupakan inti permasalahan dari penulisan ini, murabahah termasuk kedalam sistem penyaluran dana atau *financing*. Pembiayaan murabahah termasuk ke dalam sistem debt financing dengan jenis barang dengan uang. Transaksi barang dengan uang dapat dilakukan dengan sistem jual beli (Ba'i)

¹⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hal. 151

¹⁹ Gemala Dewi, *op.cit*, hal. 85

ataupun sewa-menyewa (Ujrah). Yang menjadi pokok pembahasan pada penulisan ini adalah Bai' Murabahah yang merupakan sistem jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

Skema Al-Murabahah:²⁰



3.4.3 Jasa Layanan Perbankan

Terdapat beberapa jenis jasa layanan perbankan dalam sistem perbankan syariah. Diantaranya adalah *wakalah* (*deputyship*), *kafalah* (*guaranty*), *hawalah* (*transfer service*), *ju'alah*, *rahn*, *al-qardh* (*soft and benevolent loan*), dan *sharf*.

Wakalah adalah akad perwakilan antara dua pihak, dimana pihak pertama mewakilkan sesuatu urusan kepada pihak kedua untuk bertindak atas nama pihak pertama.²¹ Hawalah adalah akad pemindahan utang atau piutang suatu pihak kepada pihak lain.²² Jualah adalah suatu kontrak di mana pihak pertama menjanjikan imbalan tertentu kepada pihak kedua atas pelaksanaan suatu

²⁰ *Ibid*, hal. 89

²¹ *Ibid*, hal. 92, dikutip dari Zainal Arifin, "Produk Perbankan Syariah dan Prospeknya di Indonesia", *Jurnal Hukum Bisnis* (Agustus, 2002): 23

²² *Ibid*, hal. 93, dikutip dari Priambodo Triaksono, "Pembiayaan Pada Bank Syariah", (Makalah disampaikan pada pelatihan perbankan dan asuransi syariah di AJB Bumiputera-FISIP UI, Depok April 2003), hal. 8

tugas/pelayanan yang dilakukan oleh pihak kedua untuk kepentingan pihak pertama. Sharf adalah transaksi pertukaran antara uang dengan uang. Pengertian pertukaran uang yang dimaksud di sini yaitu pertukaran valuta asing, di mana mata uang asing dipertukarkan dengan mata uang domestik atau mata uang lainnya.²³

Selanjutnya adalah Al-Qardh. Jenis layanan perbankan ini merupakan pembelian harta kepada orang lain yang dapat ditagih kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Dalam literatur fiqih klasik, qardh dikategorikan dalam akad tathawwui atau akad saling membantu dan bukan transaksi komersial.²⁴

Layanan perbankan selanjutnya dan juga merupakan pokok pembahasan dalam penulisan ini adalah rahn. Muhammad Syafi'i Antonio memberikan definisi rahn sebagai suatu upaya untuk menahan salah satu harta milik nasabah (rahin) sebagai barang jaminan (marhum) atas utang/pinjaman (marhun bih) yang diterimanya. Marhun tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan atau penerima gadai (murtahin) memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.²⁵ Aplikasinya dapat berupa lembaga gadai dan pada bank ditetapkan sebagai collateral atas suatu pembiayaan atau pinjaman.²⁶

Skema Ar-Rahn:²⁷

2. Permohonan Pembiayaan

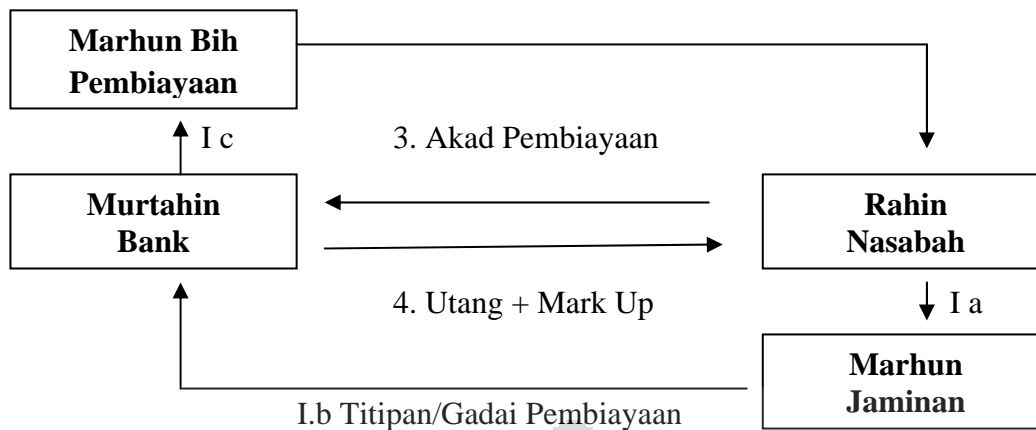
²³ *Ibid*, hal. 94-96

²⁴ *Ibid*, hal. 95, dikutip dari Ahmad asy-Syarbasyi, *Al-Mu'jam al-Iqtisad al-Islami*, (Beirut: Dar Alamil Kutub, 1987), cet. 8, vol. III, hal. 163

²⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op.cit*, hal. 128

²⁶ Gemala Dewi, *op.cit*, hal. 95

²⁷ *Ibid*, hal. 95



3.5 Pembiayaan Murabahah

Dalam bank syariah, prinsip murabahah memegang kedudukan kunci nomor dua setelah bagi hasil. Pembiayaan murabahah ini sangat berguna sekali bagi seseorang atau perusahaan yang membutuhkan barang secara mendesak, namun ia kekurangan dana, pada saat itu ia dianggap kekurangan likuiditas. Ia meminta kepada bank agar membiayai pembelian barang tersebut, dan bersedia membayarnya di waktu yang telah ditentukan.²⁸

Pembiayaan dalam arti umum adalah memiliki konsep yang hampir sama dengan kredit, penggunaan istilah pembiayaan oleh bank syariah ini merujuk pada undang-undang Republik Indonesia tentang Perbankan. Kredit atau pembiayaan juga memiliki perbedaan dalam pengelolaan kredit. Dalam hal ini ada dua versi yang berbeda yaitu sebagai berikut:

1. Pengelolaan kredit menurut bank konvensional, yaitu merupakan suatu proses pengalokasian dana yang ada pada suatu bank dari nasabah yang kelebihan dana kepada nasabah yang memerlukan dana dengan sistem bunga.²⁹

²⁸ Abdulla Saeed, *Menyoal Bank Syariah Kritik atas interpretasi Bunga Bank Kaum Neo Revivalis*, terjemahan oleh Arif Maftuhin, (Jakarta: Paramadina, 2004), hal. 129

²⁹ Dahlan Slamet, *Manajemen Lembaga Keuangan*, Intermedia, Jakarta, 1995 hal.45

2. Sedangkan menurut bank Islam, yaitu merupakan suatu proses pengalokasian dana dari pihak yang kelebihan dana kepada pihak yang membutuhkan dana dengan sistem bagi hasil.³⁰

Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan pembiayaan adalah Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*;
- d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
- e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

3.5.1 Pengertian Murabahah

Secara umum *Bai' al-Murabahah* adalah “menjual dengan harga beli ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.”³¹ Sedangkan menurut Peraturan Bank Indonesia No. 5/07/PBI/2003 tentang Murabahah definisi murabahah sebagai berikut:

Murabahah adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah dimana Bank Syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.

Dalam Penjelasan Pasal 19 Huruf (d) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah dijelaskan yang dimaksud dengan “Akad *murabahah*” adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga

³⁰ Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendikiawan*, (Jakarta: BI dan Tazkia Institute, 1999), hal. 25

³¹ *Ibid*, hal. 66

belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Dalam kamus istilah fiqh dijelaskan bahwa Murabahah adalah suatu bentuk jual beli barang dengan tambahan harga (*cost plus*) atas harga pembelian yang pertama secara jujur. Dengan murabahah ini orang pada hakikatnya ingin mengubah bentuk bisnisnya dari kegiatan pinjam meminjam menjadi transaksi jual beli.³² Sedangkan menurut Sutan Remy Sjahdeini pembiayaan murabahah adalah “pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu barang/jasa dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya ditambah margin keuntungan bank pada waktu jatuh tempo.”³³ Muhammad Syafi’i Antonio menjelaskan bahwa murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, selain itu juga penjual harus memberitahukan harga pokok dari produk yang ia beli.³⁴ Pengertian lain menyebutkan bahwa murabahah berarti pembelian barang dengan pembayaran ditangguhkan, yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi (*inventory*).³⁵

Dari beberapa pengertian tersebut dapat disimpulkan mengenai konsep murabahah bahwa pembiayaan murabahah adalah suatu perjanjian atau akad dengan sistem jual beli antara bank syariah dengan nasabah dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah yang memerlukan pembiayaan dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin atau tambahan keuntungan yang disepakati bersama sebelumnya antara bank syariah dan nasabah.

3.5.2 Dasar Hukum Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah

³² Muhammad Abdul Mujieb, at.al., *Kamus Istilah Fiqh*, (Jakarta: PT Pustaka Firdaus, 1994), hal. 225

³³ Sutan Remi Sjahdeni, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti, 2005), hal. 64-65

³⁴ Syafi’i Antonio, *Op.cit*, hal 121

³⁵ Karnaen Perwataatmaja dan Muhammad Syafi’i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf), hal. 25

Pembiayaan murabahah merupakan konsep syariah maka dasar kegiatannya harus dengan landasan syariah pula. Landasan syariah dapat diambil dari sumber-sumber hukum Islam, yang utama adalah Al-Quran, kemudian Hadist, dan Ijtihad para mujtahid. Adapun landasan syariah dari Al-Qur'an adalah sebagai berikut:³⁶

“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”

(al-Baqarah [2]:275)

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu...”

(an-Nisa [4]:29)

Landasan syariah lain yang digunakan adalah Hadist, ada beberapa hadist yang dijadikan landasan syariah dalam pembiayaan murabahah, diantaranya adalah H.R. Ibnu Majjah, H.R. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban.³⁷

Dari Suhaib ar-Rumi r.a bahwa Rosululloh SAW bersabda “tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan : jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual” (HR. Ibnu Majjah)

Hadis Nabi dari Abu Said al-Khudri: Dari Abu Said Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (H.R. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

³⁶ Terjemahan Depag 2002

³⁷ MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional No.4/DSN-MUI/IV/2000, Tentang Murabahah

Adapun peraturan terbaru yang menjadi dasar pelaksanaan murabahah di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

3.5.3 Macam-Macam Pembiayaan Murabahah

Murabahah dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu : (1) murabahah tanpa pesanan dan (2) murabahah berdasarkan pesanan. Murabahah berdasarkan pesanan dapat dibedakan menjadi murabahah berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat dan murabahah berdasarkan pesanan yang bersifat tidak mengikat. Sedangkan jika dilihat cara pembayarannya, maka murabahah dapat dilakukan dengan cara tunai atau dengan pembayaran tangguh.³⁸

Murabahah melalui pesanan, konsep murabahah dimana penjual boleh meminta pembayaran uang tanda jadi. Hal ini sekedar untuk menentukan bukti keseriusan si pembeli. Dalam murabahah berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya.³⁹

Di Indonesia dikenal dengan jual beli Murabahah atau Murabahah Kepada Pemesanan Pembelian (KPP).⁴⁰ Menurut sistem kontemporer sistem jual-beli murabahah yang diterapkan/diaplikasikan banyak oleh lembaga keuangan syariah sekarang ini adalah murabahah dengan pesanan pembelian, adalah hasil inovasi rekonstruksi murabahah yang dipelopori dan disosialisasikan pada lembaga keuangan Islam oleh DR. Sami Hasan Hamud pada saat mempertahankan disertasinya yang diajukan pada Universitas Al-Azhar, Mesir. Beliau menguraikan pengertiannya sebagai berikut :

"suatu kesepakatan antara pihak bank dan nasabah, agar bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah, dan nasabah akan membelinya serta bank menjual kepadanya dengan sistem pembayaran

³⁸ Asmi Nur Siwi Kusmiyati, "Risiko Akad dalam Pembiayaan Murabahah pada BMT di Yogyakarta (dari Teori ke Terapan)", Jurnal La-Riba Ekonomi Islam, (Juli 2007, Vol.1 No.1), hal 29

³⁹ Adiwarman Karim, *op.ci* , hal. 105

⁴⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op.cit*, hlm. 103

tunai atau tunda, yang sudah ditentukan harga pokok pembelian ditambah keuntungan (margin) terlebih dahulu."⁴¹

Syaikh Bakar bin 'Abdillah Abu Zaid memberikan penjelasan tentang ketentuan dibolehkannya jual beli Murabahah KPP ini dengan menyebutkan tiga hal⁴²:

1. Tidak terdapat kewajiban mengikat untuk menyempurnakan transaksi, baik secara tertulis maupun lisan sebelum adanya barang kepemilikan dan sebelum serah terima.
2. Tidak ada kewajiban menanggung kehilangan dan kerusakan barang oleh salah satu pihak, baik nasabah maupun lembaga keuangan, namun tanggung jawab barang kembali kepada lembaga keuangan.
3. Tidak terjadi transaksi jual beli kecuali setelah terjadi serah terima barang kepada lembaga keuangan dan sudah menjadi milik lembaga keuangan.

Murabahah KPP dapat dilakukan melalui beberapa tahapan, di antara yang terpenting ialah sebagai berikut⁴³:

1. Pengajuan permohonan nasabah untuk pembiayaan pembelian barang.
 - a. penentuan pihak yang berjanji untuk membeli barang yang diinginkan dengan sifat-sifat yang jelas,
 - b. penentuan pihak yang berjanji untuk membeli tentang lembaga tertentu (yang terkait) dalam pembelian barang tersebut.
2. Lembaga keuangan mempelajari proposal yang diajukan nasabah.
3. Lembaga keuangan mempelajari barang yang diinginkan.
4. Mengadakan kesepakatan janji pembelian barang:
 - a. mengadakan perjanjian yang mengikat,

⁴¹ M.Ilyas Marwal, "Rekonstruksi Murabahah Sebuah Ijtihad Solusi Pembiayaan", <<http://permodalanbmt.com/wpcontent/uploads/Rekonstruksi%20Murabahah%20Sebuah%20Ijtihad%20Solusi%20Pembiayaan.pdf>>, diunduh pada 19 Oktober 2010

⁴² Kholid Syamhudi, "Bagaimanakah Jual Beli Murabahah?", <<http://www.almanhaj.or.id/content/2591/slash/0>>, diunduh pada 20 Oktober 2010

⁴³ *Ibid*, dikutip dari kitab al-'Uqûd al-Maliyah al-Murakkabah, hal 261-162 dan buku Bank Syari'at dari Teori ke Praktek hal. 107

- b. membayar sejumlah jaminan untuk menunjukkan kesungguhan pelaksanaan janji,
 - c. penentuan nisbat keuntungan dalam masa janji,
 - d. lembaga keuangan mengambil jaminan dari nasabah ada masa janji ini.
5. Lembaga keuangan mengadakan transaksi dengan penjual barang (pemilik pertama).
 6. Penyerahan dan kepemilikan barang oleh lembaga keuangan.
 7. Transaksi lembaga keuangan dengan nasabah.
 - a. Penentuan harga barang,
 - b. penentuan biaya pengeluaran yang memungkinkan untuk dimasukkan ke dalam harga,
 - c. penentuan nisbat keuntungan (profit),
 - d. penentuan syarat-syarat pembayaran.
 - e. penentuan jaminan-jaminan yang dituntut.

3.5.4 Karakteristik dan Syarat Umum Murabahah

Transaksi murabahah ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw, dan para sahabatnya. Secara sederhana, murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Jadi singkatnya murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁴⁴

Dari studi kepustakaan tentang pengertian murabah menurut ulama syariah klasik (Ulama Hanafiyah, Malikiyah, Syafi'iyah dan Hambali) bahwa murabahah terdiri dari dua unsur yang utama. Pertama, harga pokok ditambah biaya-biaya yang timbul dari pembelian/pengadaan barang yang pasti, kecuali biaya dilakukan secara estimasi. Hanya Ulama Hanafiyah dan Syafi'iyah yang membolehkan biaya estimasi asalkan dirinci dengan jelas. Semua Ulama sepakat agar pemisahan antara harga pokok dan biaya-biaya. Dan yang kedua adalah keuntungan. Murabahah adalah sistem jual beli bersifat amanah, maka seharusnya harga pokok

⁴⁴ Adiwarman A. Karim, *Op.cit* , hal. 113

awal dan tambahan/keuntungan (margin) bersifat transparan.⁴⁵ Murabahah merupakan suatu transaksi jual beli, dengan demikian rukun dan syaratnya pun sama dengan jual-beli. Rukun murabahah adalah sebagai berikut:

1. Al-Aqidain, yaitu orang yang berakad dalam hal ini penjual dan pembeli
2. Al-Ma'qud Alaih, yaitu harga barang dan barang yang diperjualbelikan
3. Shigat, yaitu ijab dan qabul. Menurut ulama Hanafi, yang merupakan rukun jual beli hanya sighthat sedangkan yang lain hanya merupakan syarat-syarat jual beli (murabahah).⁴⁶

Dalam melaksanakan bentuk jual beli, bank tidak dapat melepaskan dirinya sebagai lembaga *intermediary*, sehingga bank melakukan *Bai' al-Murabahah* sebagai pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu barang atau jasa dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut pada jangka waktu yang telah disepakati, yang kemudian dikenal dengan pembiayaan *al-murabahah*, yang dalam praktek perbankan syariah, digunakan sebagai fasilitas pembiayaan untuk barang modal/investasi.⁴⁷

Pembiayaan *al-Murabahah* ini merupakan transaksi yang sah meskipun resiko atas transaksi tersebut sepenuhnya ditanggung oleh penyandang dana sampai pemilikan barang beralih ke tangan nasabah penerima pembiayaan. Agar transaksi tersebut sah, bank perlu menandatangani dua kontrak yang berbeda, satu kontrak dengan pemasok dan kontrak yang lainnya dengan nasabah penerima pembiayaan. Dalam hubungannya dengan *dual contract* ini, bank harus tetap bertanggung jawab sampai barang benar-benar dikirim kepada nasabah penerima pembiayaan.⁴⁸

⁴⁵ M.Ilyas Marwal, *Op.cit*, diunduh pada 19 Oktober 2010

⁴⁶ N. Nasroen Harun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hal. 115

⁴⁷ Karnaen A. Perwataatmadja, *Rambu-Rambu dalam Mengelola Lembaga Keuangan Syariah*, hal. 31

⁴⁸ M. Umer Chapra, *Al-Qur'an Menuju Sistem Moneter yang Adil [Towards a Just Monetary System]*, diterjemahkan oleh Lukman Hakim (Yogyakarta: Dana Bhakti Prima Yasa, 1997), hal. 148.

Adapun Ketentuan Umum Murabahah dalam yang berkaitan dalam bank syariah adalah sebagai berikut:⁴⁹

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Tujuan nasabah melakukan jual beli dengan bank adalah karena nasabah tidak memiliki uang tunai (modal) untuk bertransaksi langsung dengan supplier. Dengan melakukan transaksi dengan bank (sebagai lembaga keuangan), maka nasabah dapat melakukan jual beli dengan pembayaran tangguh atau diangsur. Jika *murabahah* dilakukan dengan cara pembayaran angsuran, maka yang timbul dari transaksi ini adalah piutang uang. Artinya penjual (ba'i) akan memiliki piutang uang sebesar nilai transaksi atas pembeli (musytari), dan sebaliknya pembeli (musytari) punya utang yang sebesar nilai transaksi kepada penjual

⁴⁹ MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, Tentang Murabahah

(ba'i).⁵⁰ Dalam melakukan pembiayaan murabahah di bank syariah nasabah harus mengikuti ketentuan Murabahah seperti berikut ini:⁵¹

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak *'urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

⁵⁰ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, (Jakarta: Penerbit Djambatan, 2003), hal. 66

⁵¹ MUI, *Op.cit*

3.5.5 Jaminan dalam Pembiayaan Murabahah

Pelaksanaan kredit atau pembiayaan di perbankan, baik itu perbankan konvensional maupun perbankan syariah dalam praktiknya dibutuhkan suatu jaminan berupa benda bergerak ataupun benda tidak bergerak. Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya.

Hartono Hadisoeparto berpendapat bahwa jaminan adalah “Sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan”. Menurut M.Bahsan, jaminan adalah “Segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu hutang piutang dalam masyarakat”.⁵²

Sebagai perbandingan, dalam sistem yang berlaku di Indonesia, jaminan digolongkan menjadi dua macam, yaitu jaminan materiil (kebendaan) dan jaminan immateriil (perorangan, *bortogh*). Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri “kebendaan” dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan. Sedangkan jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan.⁵³

Jaminan menurut Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan diberi arti sebagai “keyakinan akan itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.”⁵⁴ Sedangkan dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, tidak ada menyebutkan tentang jaminan tetapi disebut dengan agunan. Dalam Pasal 1 disebutkan bahwa agunan merupakan jaminan tambahan, baik berupa benda

⁵² Salim Hs, *Op.cit*, hal. 22

⁵³ *Ibid*, hal 23

⁵⁴ Rachmadi Usman, *op.ci*, hal. 282

bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas terhadap barang-barangnya.⁵⁵

Pada praktek di perbankan syariah, jaminan yang digunakan dalam pembiayaan murabahah yang lebih sering digunakan adalah jaminan fidusia. Fidusia merupakan konsep pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Konsep jaminan fidusia adalah konsep hukum positif Indonesia yang sangat dipengaruhi oleh konsep hukum perdata barat. Pembiayaan murabahah adalah konsep syariah berdasarkan hukum Islam, namun dalam pelaksanaannya jaminan yang digunakan adalah jaminan fidusia yang belum tentu sesuai dengan syariah. Permasalahannya adalah apakah memang tidak ada konsep jaminan yang bisa digunakan dan sesuai dengan syariah.

Dalam konsep syariah meminta jaminan atas hutang pada dasarnya bukanlah sesuatu yang tercela. Al-qur'an memerintahkan umat Islam untuk menulis tagihan hutang mereka, dan jika perlu meminta jaminan atas hutang itu. Jadi, dalam hal ini pengambilan jaminan yang dimaksudkan untuk menjamin kepastian pengembalian hutang maka hukumnya dibolehkan.⁵⁶

Istilah jaminan dalam Islam disebut dengan Rahn (gadai), adapun pengertian Rahn secara bahasa berarti tetap, kekal dan jaminan. Secara syaria, Rahn adalah menyandera sejumlah harta yang diberikan sebagai jaminan secara hak, tetapi dapat diambil sebagai tebusan.⁵⁷

Dalam wacana hukum Islam, murtahin/pemberi kredit tidak boleh menggunakan barang jaminan dan rahin harus menyerahkan barangnya kepada murtahin. Disini terlihat ada kefakuman fungsi dari barang jaminan yaitu tidak dimanfaatkan oleh kedua belah pihak. Hal ini sangat bertentangan dengan hukum Islam yaitu tabzir dan prinsip hak milik harus berfungsi sosial. Dalam hal

⁵⁵ Salim Hs, *Op.cit*, hal. 21

⁵⁶ A. Saed, *Op.cit*, hal. 136

⁵⁷ Mucammad Firdaus, *Mengatasi Masalah dengan Pegadaian Syariah*, (Jakarta: Renaisan, 2005), hal.16

pengambilan manfaat dan pemungutan hasil marhun, apabila rahin bisa mengizinkan agar marhun jangan sampai tidak berfungsi dapat diadakan ketentuan yang memaksa rahin untuk mengizinkan, tetapi rahin untuk ini menikmati hasilnya tetap diperhatikan.⁵⁸

Seiring dengan perkembangan bank syariah muncul fatwa dari Dewan Syariah mengenai Jaminan dalam murabahah yang menyatakan bahwa:⁵⁹

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

3.6 Perkembangan Ketentuan Murabahah dalam Lembaga Perbankan

3.6.1 Uang Muka dalam Murabahah

Perkembangan penerapan uang muka dalam murabahah dilatarbelakangi oleh tujuan untuk menunjukkan kesungguhan nasabah dalam permintaan pembiayaan murabahah dari Lembaga Perbankan, agar dalam pelaksanaan akad murabahah tersebut tidak ada pihak yang dirugikan. Pengaturan mengenai Uang Muka dalam Murabahah terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000. Adapun ketentuan umum mengenai uang muka dalam murabahah adalah sebagai berikut:

1. Dalam akad pembiayaan murabahah, Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
2. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
3. Jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.

⁵⁸ Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Riba, Utang Piutang dan Gadai*, (Bandung: Al-Ma'arif, 1983), hal.58

⁵⁹ MUI, *Op.cit*

4. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.
5. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihanannya kepada nasabah.

Landasan Syariah Penerapan Uang Muka dalam Murabahah:⁶⁰

“Hai orang yang beriman! Jika kamu melakukan transaksi utang-piutang untuk jangka waktu yang ditentukan, tuliskanlah....” (Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 282)⁶¹

“Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu....” QS. al-Ma’idah [5]: 1

“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.” (Hadis Nabi riwayat Tirmizi dari ‘Amr bin ‘Auf)

“Tidak boleh membahayakan diri sendiri dan tidak boleh pula membahayakan orang lain.” (Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah dari ‘Ubadah bin Shamit, riwayat Ahmad dari Ibnu ‘Abbas, dan Malik dari Yahya)

Kaidah fiqh dan pendapat ulama:⁶²

⁶⁰ MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional, Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka Dalam Murabahah.

⁶¹ Terjemahan Depag, 2002

⁶² MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional, Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka Dalam Murabahah.

- “Pada dasarnya, segala bentuk mu’amalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”
- “Bahaya (beban berat) harus dihilangkan.”
- Para ulama sepakat bahwa meminta uang muka dalam akad jual beli adalah boleh (*jawaz*).

3.6.2 Diskon Dalam Murabahah

Prinsip dasar dalam murabahah adalah penjualan suatu barang kepada pembeli dengan harga (*tsaman*) pembelian dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan. penjual (Lembaga Keuangan Syariah, LKS) terkadang memperoleh potongan harga (diskon) dari penjual pertama (supplier). Dari kondisi tersebut muncul permasalahan apakah diskon tersebut menjadi hak penjual (LKS) sehingga harga penjualan kepada pembeli (nasabah) menggunakan harga sebelum diskon, ataukah merupakan hak pembeli (nasabah) sehingga harga penjualan kepada pembeli (nasabah) menggunakan harga setelah diskon.

Bertitik tolak dari permasalahan tersebut dibuatlah Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Diskon Dalam Murabahah. Adapun ketentuan umum mengenai diskon dalam murabahah menurut fatwa tersebut adalah sebagai berikut:⁶³

1. Harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qimah*) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
2. Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
3. Jika dalam jual beli murabahah LKS mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu, diskon adalah hak nasabah.
4. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.
5. Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.

⁶³ *Ibid*

3.6.3 Potongan Pelunasan Dalam Murabahah

Sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah. Dalam hal nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS sering diminta nasabah untuk memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran tersebut.

Dari permasalahan tersebut, dibuatlah Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah. Pembuatan fatwa tersebut memperhatikan surat dari pimpinan Unit Usaha Syariah Bank BNI Nomor: UUS/2/878 tahun 2002, dan peserta Rapat Pleno Dewan Syaria'ah Nasional pada hari Kamis, tanggal 14 Muharram 1423 H./ 28 Maret 2002. Adapun ketentuan umum mengenai potongan pelunasan dalam murabahah adalah sebagai berikut:⁶⁴

1. Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
2. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

3.6.4 Potongan Tagihan Murabahah

Ketentuan mengenai potongan tagihan murabahah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 46/DSN-MUI/II/2005 Tentang Potongan Tagihan Murabahah. Hal yang menjadi pertimbangan bagi Dewan Syariah Nasional dalam pembuatan fatwa tersebut adalah bahwa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah. Dalam hal nasabah telah melakukan pembayaran cicilan dengan

⁶⁴ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah.

tepat waktu, maka ia dapat diberi penghargaan. Sedangkan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia dapat diberi keringanan. Bahwa penghargaan dan merupakan *mukafaah tasji'iyah (insentif)* keringanan dapat diwujudkan dalam bentuk potongan dari total kewajiban pembayaran.

Dengan pertimbangan tersebut dan surat permohonan Direksi BSM No. 6/552/DIR tertanggal 21 September 2004 perihal Permohonan Fatwa, maka Dewan Syariah Nasional memutuskan ketentuan sebagai berikut:⁶⁵

1. LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) murabahah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
2. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan LKS.
3. Pemberian potongan tidak boleh diperjanjikan dalam akad.

3.6.5 Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar

Ketentuan mengenai Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Yang Tidak Mampu Membayar diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor Nomor 47/DSN-MUI/II/2005. Pembuatan fatwa ini memperhatikan hal tersebut dibawah ini:

1. Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah.
2. Hasil workshop BPH DSN, 9-10 Dzulqa'dah 1425/21-22 Desember 2004.
3. Surat Direksi BSM No. 6/552/DIR tertanggal 21 September 2004 perihal Permohonan Fatwa.
4. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Selasa, tanggal 13 Muharram 1426 H./ 22 Februari 2005.

⁶⁵ *Ibid*

Dalam fatwa tersebut ditentukan bahwa LKS boleh melakukan penyelesaian (settlement) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:⁶⁶

- a. Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.
- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan
- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah.
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

⁶⁶ MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Yang Tidak Mampu Membayar

BAB IV

PENERAPAN JAMINAN FIDUSIA PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH, PENERAPAN RAHN TASJILY PADA PEGADAIAN SYARIAH DAN PROSPEKNYA PADA LEMBAGA PERBANKAN SYARIAH

4.1 Penerapan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah

Salah satu jaminan yang biasa digunakan dalam pembiayaan murabahah adalah jaminan fidusia.¹ Debitur lebih memilih menggunakan jaminan fidusia karena dengan pembebanan fidusia benda yang dibebankan masih dapat digunakan debitur untuk kegiatan operasional kegiatan usahanya.

Jaminan Fidusia Menurut Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 yang selama ini digunakan sebagai jaminan pembiayaan murabahah memang bukan konsep syariah namun diterapkan dalam pembiayaan yang sifatnya syariah. Menurut Kanny Hidayah salah satu Badan Pelaksana Harian Dewan Syariah Nasional (BPH DSN-MUI) Masa Bakti 2010-2015, hal tersebut tidak menjadi masalah. Menurut beliau Jaminan Fidusia Menurut Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 dapat diterapkan dalam pembiayaan murabahah dan tidak bertentangan dengan syariah.²

Menurut Kanny Hidayah Jaminan pada dasarnya sifatnya adalah mubah, artinya bisa diterapkan, tidak diterapkan pun tidak menjadi masalah. Akad dalam syariah terutama akad yang berhubungan dengan utang-piutang yang sifatnya atas dasar tolong menolong sebenarnya hanya dilandasi pada rasa saling percaya antar para pihak saja, dan tidak perlu ditambahkan dengan jaminan tertentu. Namun karena kebutuhan dalam praktek, *risk management*, dan perkembangan dalam dunia perbankan, jaminan sangat perlu untuk diterapkan. Selain itu perbankan syariah Indonesia yang kedudukannya dibawah pengawasan Bank Indonesia lewat Peraturan Bank Indonesia (PBI) terdapat ketentuan bahwa pembiayaan dalam

¹ Berdasarkan hasil wawancara dengan Sari Meta, Branch Manager PT Bank ABC Syariah, di Jakarta, Pada Tanggal 9 November 2010, Pukul 16:30 WIB

² Berdasarkan hasil wawancara dengan Kanny Hidayah, SE, MA salah satu Badan Pelaksana Harian Dewan Syariah Nasional (BPH DSN-MUI) Masa Bakti 2010-2015, di Hotel Salak, Bogor, Pada Tanggal 12 November 2010, Pukul 18:30 WIB.

lembaga perbankan syariah harus disertai dengan jaminan untuk perlindungan bagi pihak kreditur.

4.2 Analisis Akta Jaminan Fidusia

Dalam pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Fidusia disebutkan bahwa akta jaminan fidusia dibuat dengan suatu akta notaris. Kemudian dalam pasal 37 ayat (3) disebutkan terhadap perjanjian jaminan fidusia yang tidak melakukan penyesuaian dengan ketentuan dalam undang-undang, bukan merupakan jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam undang-undang fidusia.

Dari pasal tersebut dapat terlihat jelas bahwa perjanjian jaminan fidusia harus dibuat dalam suatu akta jaminan yang dibuat dengan suatu akta notaris, untuk kemudian dilakukan pendaftaran jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia sebagai syarat lahirnya jaminan fidusia.

Suatu perjanjian fidusia yang dituangkan secara kontraktual, Black's Law Dictionary, menyebutkan sebagai Fiduciary Contract: "An agreement by which a person delivers a thing to another on the condition that he will restore it to him."³

Akta notaris dalam pembebanan jaminan fidusia pada bank syariah pada dasarnya sama dengan akta jaminan di bank konvensional. Namun diantara kesamaan tersebut terdapat beberapa perbedaan diantaranya adalah pada bagian kepala akta jaminan fidusia yang diawali dengan kata *basmallah*. Berdasarkan akta jaminan fidusia yang penulis dapat, dalam akta jaminan fidusia berisi hal-hal dibawah ini, yaitu:

1. Para Pihak

Pembebanan jaminan fidusia dalam pembiayaan murabahah terjadi antara pemberi fidusia dengan penerima fidusia, pihak pertama adalah pemberi fidusia, dan pihak kedua adalah penerima fidusia atau dalam hal ini adalah bank.

Para pihak dalam perjanjian jaminan fidusia dalam pembiayaan murabahah merupakan rukun murabahah yang harus terpenuhi, karena tanpa para pihak akad tidak mungkin akan dibuat. Para pihak dalam istilah

³ Black, Henry Campbell, Black's Law Dictionary, 6th Ed. St. Paul, Minnesota, USA: West Publishing Co., 1991, p.432

perikatan hukum Islam dikenal dengan istilah *Al-Aqidain*, yaitu orang yang berakad dalam hal ini pemberi fidusia dan penerima fidusia.⁴

2. Data Perjanjian Pokok

Dalam akta jaminan fidusia terdapat keterangan mengenai perjanjian pokok, sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa sifat perjanjian fidusia adalah *accessoir* dimana selalu tergantung pada ada atau tidaknya perjanjian pokok. Yang menjadi perjanjian pokok dalam akta jaminan fidusia ini adalah perjanjian pembiayaan murabahah, didalam akta disebutkan bahwa, jaminan fidusia dibuat sehubungan dengan telah ditandatanganinya perjanjian pembiayaan murabahah, dan jaminan tersebut digunakan sebagai jaminan terbayarnya segala sesuatu yang terhutang yang telah diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan murabahah.

3. Objek Jaminan Fidusia

Didalam akta dituliskan secara rinci mengenai keterangan objek fidusia. Contoh akta jaminan fidusia yang penulis dapat objek jaminannya adalah kendaraan. Maka dalam akta tersebut ditulis secara rinci mengenai identitas kendaraan tersebut mulai dari tipe, jenis, tahun pembuatan, tahun perakitan, nomor mesin, nomor rangka, dan sebagainya.

Pembebanan jaminan fidusia atas objek jaminan fidusia dilakukan ditempat dimana objek jaminan fidusia tersebut berada dan telah menjadi pemilik penerima fidusia, sedangkan objek yang dijaminan tersebut tetap berada dalam kekuasaan pemberi fidusia selaku peminjam pakai.

4. Hak dan Kewajiban Pemberi Fidusia

Dalam akta tersebut yang menjadi hak dan kewajinam pemberi fidusia antara lain adalah bahwa pemberi fidusia berhak menggunakan objek jaminan fidusia tanpa ada kewajiban bagi pemberi fidusia untuk membayar biaya atau ganti rugi berupa apapun untuk pinjam pakai.

⁴ N. Nasroen Harun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hal. 115

Namun pemberi fidusia wajib untuk memelihara objek jaminan tersebut dengan sebaik-baiknya.

Pemberi fidusia diwajibkan untuk mengasuransikan objek jaminan fidusia, apabila terjadi kerugian maka uang penggantiannya dibayarkan kepada bank. Apabila pemberi fidusia tidak mengasuransikannya maka penerima fidusia atau bank yang mengasuransikan dengan ketentuan bahwa premi asuransi wajib dibayar oleh pemberi fidusia.

Menurut Sari Metta, Obyek jaminan wajib diasuransikan untuk keperluan *risk management* pembiayaan. Proses pengasuransian objek jaminan wajib dilakukan di asuransi syariah, yang memilih atau menentukan perusahaan asuransi adalah nasabah dengan cara memilih beberapa rekanan asuransi yang menjadi rekanan bank. Dalam hal ini yang membayar premi adalah nasabah, hal ini sesuai dengan *banker's clause* yang menetapkan bahwa bank adalah pihak yang berhak menerima pembayaran klaim asuransi.⁵

Hak lain bagi pemberi fidusia yang berhubungan dengan objek jaminan adalah bahwa pemberi fidusia berhak untuk mendapatkan barang yang dijadikan jaminan fidusia apabila kewajibannya telah dijalankan, yaitu membayar seluruhnya apa yang telah diperjanjikan dalam perjanjian murabahah. Kemudian, pemberi fidusia dapat menerima hasil penjualan dari objek jaminan fidusia dalam hal adanya kelebihan dari hasil penjualan tersebut.

5. Ketentuan Tentang Fidusia Ulang

Pemberi fidusia tidak berhak untuk melakukan fidusia ulang atas objek jaminan fidusia. Pemberi fidusia juga tidak diperkenankan untuk membebankan dengan cara apapun, menggadaikan atau menjual atau mengalihkan dengan cara apapun kepada pihak lain tanpa persetujuan dari penerima fidusia.

⁵ Berdasarkan hasil wawancara dengan Sari Meta, Branch Manager PT Bank ABC Syariah, di Jakarta, Pada Tanggal 22 November 2010

6. Sanksi Bagi Pemberi Fidusia

Dalam akta jaminan fidusia ketentuan mengenai sanksi bagi pemberi fidusia terdapat dalam beberapa pasal. Sanksi tersebut diantaranya adalah apabila pemberi fidusia menelantarkan atau melalaikan objek jaminan fidusia maka sebagai sanksinya pemberi fidusia memberikan biaya pada penerima fidusia untuk melakukan pemeliharaan objek tersebut.

Sanksi lain yang diberikan kepada pemberi fidusia yang lalai dalam hal waktu pembayaran pembiayaan murabahah yang menjadi perjanjian pokok maka objek jaminan fidusia tersebut dapat dijual atas dasar titel eksekutorial melalui pelelangan maupun penjualan dibawah tangan dengan kesepakatan para pihak untuk memperoleh harga tertinggi dalam penjualan objek jaminan.

7. Nilai Penjaminan dan Nilai Benda yang Menjadi Objek Jaminan

Ketentuan mengenai nilai penjaminan dengan nilai benda yang menjadi objek jaminan terdapat dalam bagian awal akta jaminan fidusia. Dalam akta disebutkan mengenai total pokok pembiayaan dan total penjaminannya.

8. Biaya-Biaya

Semua biaya ditanggung oleh pemberi fidusia, adapun biaya yang menjadi tanggungan pemberi fidusia adalah biaya asutansi objek jaminan, biaya pemeliharaan objek jaminan, biaya pendaftaran objek jaminan, biaya pendaftaran jaminan fidusia, termasuk pembiayaan pembuatan akta jaminan dan biaya lainnya yang bertujuan untuk menyelamatkan objek jaminan fidusia agar tetap menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana nilai tanggungan yang ditentukan dalam akta jaminan fidusia.

Menurut Sari Metta, biaya yang ada hanya biaya administrasi, biaya meterai, biaya asuransi dan biaya pengikatan jaminan saja. Dan semua biaya tersebut ditanggung oleh nasabah.⁶

9. Penyelesaian Sengketa

Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian atau isi dari akta perjanjian fidusia atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan perjanjian, maka pemberi fidusia dan bank akan berusaha untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat.

Bila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah dan mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka kedua belah pihak sepakat untuk menunjuk Badan Arbitrase Syariah Nasional untuk memberikan putusan, menurut tata cara dan prosedur arbitrase yang berlaku di badan tersebut.

Hal serupa diutarakan oleh Sari Metta, apabila usaha musyawarah untuk mufakat itu tidak tercapai, maka penyelesaian dilanjutkan pada Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASAYARNAS). Kemudian apabila kasus tersebut ternyata belum dapat diselesaikan juga maka dapat diselesaikan pada pengadilan agama atau pengadilan negeri.⁷

Berdasarkan analisis tersebut dapat diketahui bahwa komposisi akta tersebut sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Dalam Pasal 6 Undang-Undang tersebut ditentukan bahwa akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat:

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

⁶ Berdasarkan Hasil wawancara dengan Sari Meta, Branch Manager PT Bank ABC Syariah, di Jakarta, Pada Tanggal 22 November 2010

⁷ Berdasarkan hasil wawancara dengan Sari Meta, Branch Branch Manager PT Bank ABC Syariah, di Jakarta, Pada Tanggal 22 November 2010

- d. Nilai penjaminan
- e. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

4.3 Mekanisme dan Prosedur Pembiayaan Murabahah

Dalam penelitian ini, penulis melakukan penelitian di Bank PT Bank Syariah ABC Jakarta Selatan. Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber pada bank tersebut didapat informasi mengenai prosedur atau mekanisme pembiayaan murabahah dari proses pengajuan pembiayaan sampai dengan pencairan pembiayaan. Adapun prosedur tersebut adalah sebagai berikut:⁸

1. Pengajuan pembiayaan
Pada tahap ini dilakukan inisiasi data, evaluasi, *verifikasi*, *cheking*, dan, *appraisal*.
2. proposal pembiayaan
pada tahap ini setelah *verifikasi* data lengkap maka diajukan ke panitia pembiayaan atau komite kredit.
3. *Signing* pembiayaan
Pada tahap ini dilakukan penandatanganan perjanjian pembiayaan dan pengikatan jaminan yang tertuang dalam akad murabahah dan akta pengikatan jaminan.
4. Pencairan pembiayaan
Setelah perjanjian ditandatangani oleh para pihak maka tahap selanjutnya adalah pencairan dana atau dimulainya pembiayaan murabahah. Pada tahap ini bank mulai berhubungan dengan pemasok barang untuk memenuhi pesanan nasabah. Penyerahan barang pembiayaan dapat dilakukan secara bertahap ataupun secara sekaligus.
5. *Monitoring*
Setelah pembiayaan selesai dilakukan, bank melakukan *monitoring* sampai dengan jangka waktu pembiayaan atau waktu angsuran selesai sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan dalam akad murabahah.

⁸ Berdasarkan Hasil wawancara dengan Sari Meta, Branch Manager PT Bank ABC Syariah, di Jakarta, Pada Tanggal 22 November 2010

4.4 Analisis Pendaftaran Jaminan Fidusia

Penulis melakukan penelitian pada PT Bank ABC Syariah meneliti bagaimana proses pendaftaran Jaminan Fidusia yang dilakukan oleh PT Bank ABC Syariah Jakarta, dan sekaligus menganalisis salinan sertifikat jaminan fidusia yang diberikan. Dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia disebutkan dalam Pasal 11 ayat (1) bahwa benda yang dibebani Jaminan Fidusia wajib didaftarkan.

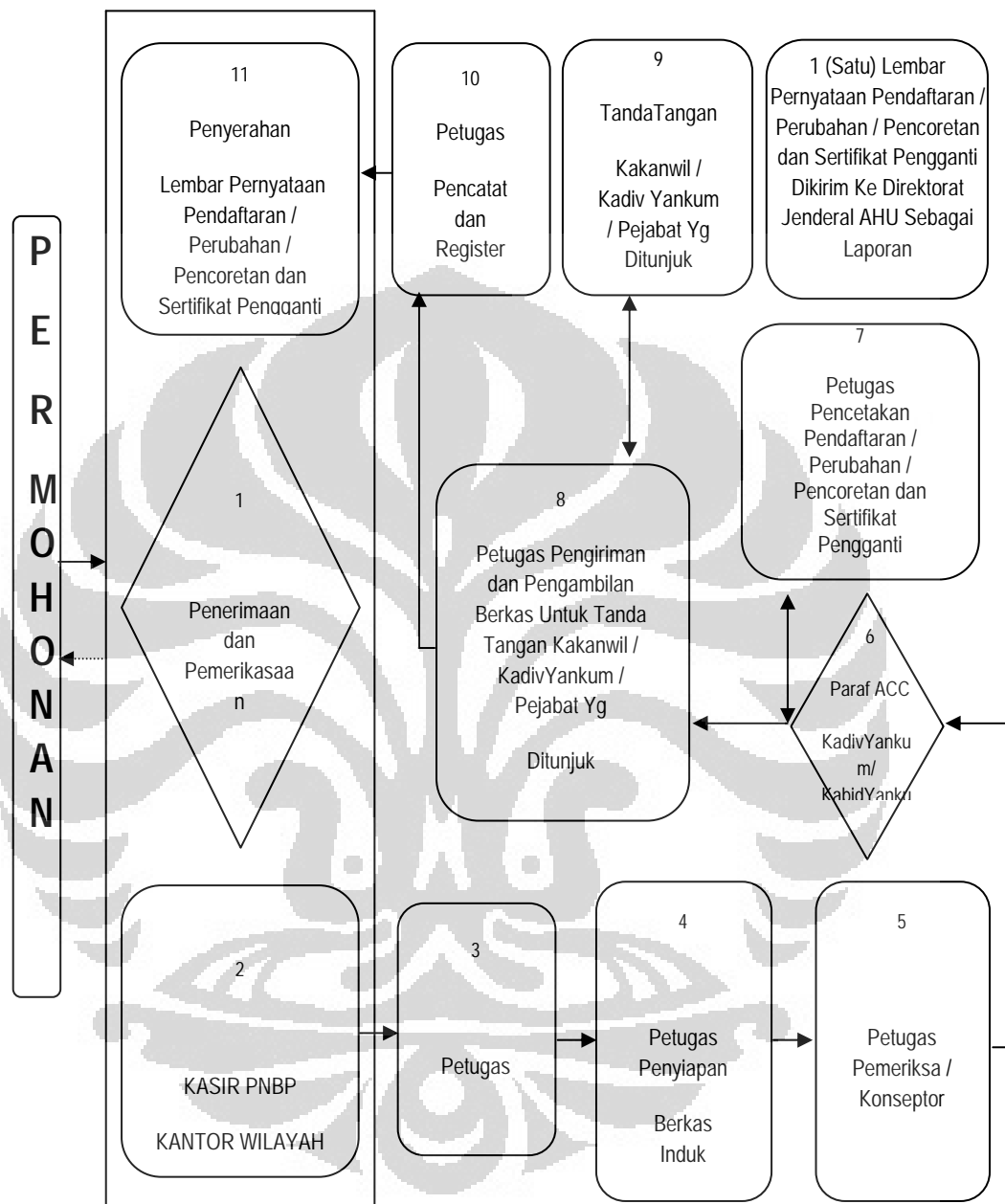
Namun dalam prakteknya di lembaga perbankan, dari hasil penelitian yang penulis lakukan, tidak semua bank selalu membuat perjanjian jaminan fidusia dengan suatu akta notaris. Jadi, bila tidak dibuat dengan suatu akta notaris maka jaminan fidusia tidak didaftarkan. Hal tersebut dilakukan bukan karena pihak bank tidak mengetahui ketentuan dalam Undang-Undang Fidusia, melainkan karena benda yang diikat dengan jaminan fidusia nilainya tidak terlalu besar (kurang dari Rp 325.000.000,-) , selain itu biaya pembuatan akta jaminan fidusia dan biaya pendaftaran jaminan fidusia relatif besar. Jadi solusi dari permasalahan ini pada prakteknya bank tetap membuat akta otentik atau notariil, namun tidak didaftarkan.⁹

Pada saat melakukan penelitian di PT Bank ABC Syariah, penulis melakukan penelitian terhadap Jaminan Fidusia dengan suatu akta notaris yang didaftarkan di kantor pendaftaran Jaminan Fidusia. Dalam Pasal 12 Undang-Undang Jaminan Fidusia disebutkan bahwa pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada kantor pendaftaran jaminan fidusia. Dalam hal ini objek penelitian penulis yaitu Perjanjian Jaminan Fidusia antara PT Bank ABC Syariah Jakarta dengan PT. XYZ (nama inisial) dilakukan pada kantor pendaftaran jaminan fidusia Kantor Wilayah DKI Jakarta. Adapun alur¹⁰ pendaftaran Jaminan Fidusia pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia adalah sebagai berikut:

⁹ Hasil wawancara dengan Sari Meta, Branch Manager PT Bank ABC Syariah, di Jakarta, Pada Tanggal 9 November 2010, Pukul 16:30 WIB.

¹⁰ <http://depkumham.go.id>, diunduh pada tanggal 29 November 2010

Bagan 4.1
Alur Pendaftaran Fidusia Pada Kantor Fidusia



Dalam Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa Permohonan pendaftaran dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Setelah itu kantor pendaftaran fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

Pada objek penelitian penulis, yang melakukan permohonan untuk melakukan pendaftaran fidusia adalah PT Bank ABC Syariah selaku penerima fidusia. Dari hasil analisis penulis terhadap salinan sertifikat jaminan fidusia tersebut, sertifikat tersebut terdiri dari surat pernyataan pendaftaran jaminan fidusia dan halaman buku daftar fidusia.

Surat pernyataan pendaftaran jaminan fidusia merupakan surat yang dibuat oleh pemberi fidusia dalam hal ini adalah PT. XYZ. Adapun bentuk dan kerangka dari surat pernyataan pendaftaran jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

1. Identitas pemberi fidusia
2. Keterangan mengenai benda yang dibebankan dengan fidusia. Adapun benda yang dibebankan oleh PT. XYZ adalah sebagai berikut:

Dengan ini menyatakan bahwa mesin-mesin dan peralatan milik Pemberi Fidusia yang digunakan oleh Pemberi Fidusia dalam menjalankan kegiatan usahanya, antara lain berupa 2 mesin punching, 1 mesin punching & shearing dan 1 mesin CNC, kesemuanya merk FICEP.¹¹

3. Pernyataan dari pihak pemberi fidusia. Adapun bentuk pernyataannya adalah sebagai berikut:

Untuk kepentingan penerima fidusia, dengan minimal nilai sebesar Rp.1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah), (untuk selanjutnya disebut “Objek Jaminan Fidusia”) yang diserahkan pemberi fidusia kepada PT Bank Niaga Tbk”, berkedudukan di Jakarta (dalam hal ini melalui Kantor Cabang Syariah yang berkantor di Gedung Victoria lantai 2, Jalan Sultan Hasanudin 47-51, Jakarta 12160) (selanjutnya disebut “Penerima Fidusia”) secara fidusia sebagaimana ternyata dalam Akta Jaminan Fidusia tanggal 25 September 2007 Nomor 79, yang dibuat dihadapan Achmad Bajumi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta (Selanjutnya disebut “Akta Jaminan Fidusia”) adalah sah milik pemberi fidusia dan saat ini tidak sedang dijaminan atau dibebani dengan apapun juga kepada pihak lain selain penerima fidusia.¹²

¹¹ Dikutip dari Salinan Sertifikat Jaminan Fidusia, Nomor: W7-005XXX HT.04.06.TH.2008/STD, Perjanjian Pembebanan Jaminan Fidusia antara PT Bank ABC Syariah dengan PT. XYZ (Nama Inisial)

¹² Ibid

4. Bagian penutup, terdiri dari tanggal pembuatan surat pernyataan, tanda tangan pembuat surat pernyataan yang disertai dengan materai.

Dari hasil analisis penulis terlihat jelas bahwa sertifikat jaminan fidusia pada bagian surat pernyataan tersebut adalah suatu pernyataan untuk menghindari adanya fidusia ulang atau fidusia ganda. Dalam Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 disebutkan bahwa pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar.

Tidak dimungkinkan fidusia ulang atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia oleh pemberi fidusia, baik debitur maupun penjamin pihak ketiga adalah oleh karena hak milik atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia. Dengan demikian karena bukan lagi merupakan pemiliknya, maka pemberi fidusia tidak berhak membebankan jaminan fidusia yang kedua atas benda yang bersangkutan.¹³

Dalam Pasal 13 Undang-Undang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa kantor pendaftaran fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Adapun bentuk daftar fidusia adalah sebagai berikut:¹⁴

1. Identitas Para Pihak

Dalam hal ini yang menjadi para pihak adalah PT Bank ABC Syariah Sebagai Penerima Fidusia dan PT. XYZ (nama inisial) sebagai Pemberi fidusia.

2. Keterangan mengenai perjanjian pokok

Sebagaimana yang telah disebutkan diawal bahwa fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi (Pasal 4

¹³ Frieda Husni Hasbullah, *op.cit*, hal. 78.

¹⁴ Penjelasan bentuk buku daftar fidusia didasarkan pada analisis penulis dari Salinan Sertifikat Jaminan Fidusia, Nomor: W7-005XXX HT.04.06.TH.2008/STD, Perjanjian Pembebanan Jaminan Fidusia antara PT Bank ABC Syariah dengan PT. XYZ (Nama Inisial)

UUF). Adapun jenis perjanjian pokok antara PT Bank ABC Syariah adalah sebagai berikut:

Jaminan Fidusia ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang pemberi fidusia, fasilitas Pembiayaan Investasi-3 (PI-3) dengan plafond sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah). Berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Murabahah tertanggal 25 September 2007 Nomor 77, dibuat dihadapan Achmad Bajumi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. Dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah).¹⁵

3. Objek Jaminan Fidusia

Keterangan mengenai objek jaminan fidusia terbagi menjadi tiga jenis keterangan, yaitu keterangan mengenai:

- Jenis Objek Jaminan, dalam hal ini jenis objek yang dibebankan adalah berupa dua mesin punching, satu mesin punching dan shearing dan satu mesin CNC, kesemuanya merk FICEP.
- Bukti Hak, dalam hal ini bukti hak yang digunakan adalah daftar mesin yang dibiayai
- Nilai Objek, dalam hal ini nilai objeknya adalah sebesar seratus limapuluh ribu Euro.

4. Bagian Penutup

Bagian penutup terdiri dari tanggal dibukukan dan tanggal penerbitan sertifikat dan tanda tangan kepala kantor pendaftaran jaminan fidusia wilayah DKI Jakarta.

Hal tersebut diatas adalah penjelasan mengenai sertifikat Jaminan Fidusia pada bagian Surat Pernyataan dan Buku Daftar fidusia, sedangkan dalam halaman depan salinan sertifikat Jaminan Fidusia terdapat Judul sertifikat yaitu “Sertifikat

¹⁵ Dikutip dari Salinan Sertifikat Jaminan Fidusia, Nomor: W7-005XXX HT.04.06.TH.2008/STD, Perjanjian Pembebanan Jaminan Fidusia antara PT Bank ABC Syariah dengan PT. XYZ (Nama Inisial)

Jaminan Fidusia” kemudian kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, dan nomor sertifikat.

Seperti yang telah diuraikan sebelumnya, didalam sertifikat Jaminan fidusia dicantumkan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Dicantumkan kalimat tersebut menandakan bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 15 ayat (2) UUF). Artinya eksekusi langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Demikian juga apabila debitur cidera janji (*wanprestasi*), maka penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.¹⁶

4.6 Penerapan Rahn Tasjily Pada Pegadaian Syariah dan Prospeknya Pada Lembaga Perbankan Syariah

4.6.1 Penerapan Rahn Tasjily Pada Pegadaian Syariah

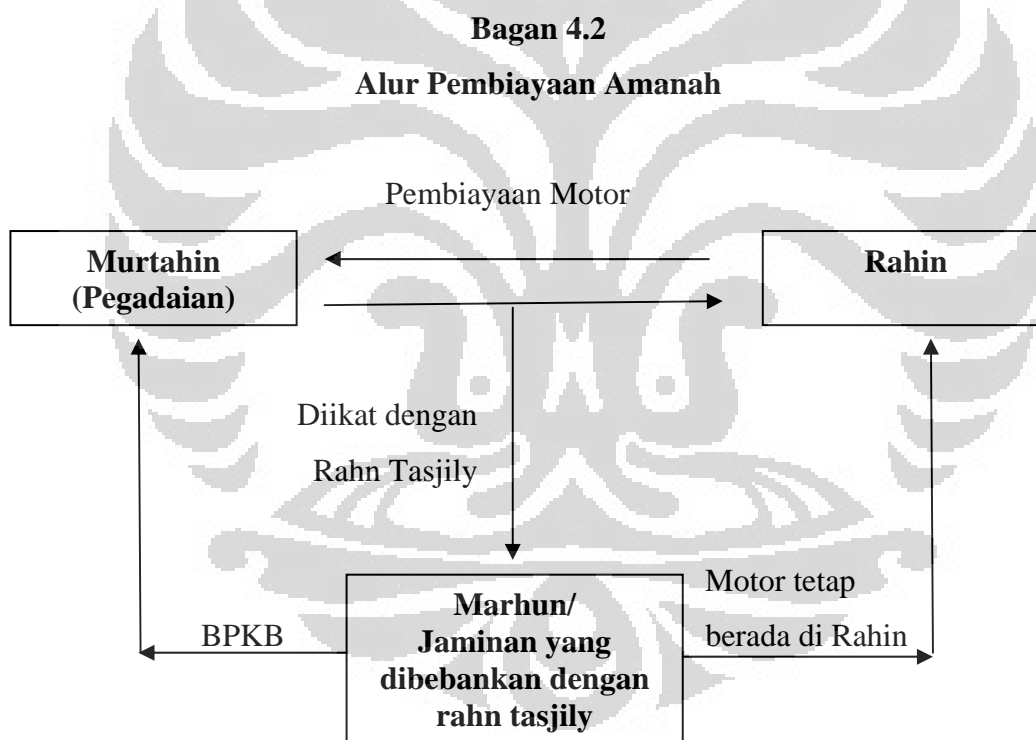
Rahn tasjily dapat dipakai sebagai produk pelengkap, artinya sebagai akad tambahan, jaminan (*collateral*) terhadap produk lain seperti dalam pembiayaan murabahah, mudharabah, dan lainnya, maka bank dapat meminta nasabah untuk menyerahkan jaminan. Bank dapat menahan barang nasabah sebagai konsekuensi dari akad tersebut.

Sebelum menerapkan Rahn Tasjily dalam Perum Pegadaian tentunya pihak Pegadaian meminta dasar hukum atau pengaturan produk tersebut pada Dewan Syariah Nasional dengan Surat Perum Pegadaian No. 186/US.1.00/2007. Hal ini bisa terlihat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Rahn Tasjily yang dalam penyusunannya memperhatikan dari Surat dari Perum Pegadaian No. 186/US.1.00/2007.

Perum Pegadaian merilis pembiayaan syariah bernama Pegadaian Amanah yang berorientasi pada pembiayaan kepada konsumen dengan penghasilan tetap. Direktur Utama Perum Pegadaian Chandra Purnama mengatakan, produk Pegadaian amanah ini merupakan skim pembiayaan berbasis syariah. Produk ini

¹⁶ *Op.cit*, Frieda Husni Hasbullah, hal. 84

diperuntukkan bagi pegawai tetap perusahaan, baik secara langsung maupun dengan pola kerja sama dengan koperasi, kelompok, instansi tempat konsumen bekerja untuk pembiayaan pembelian kendaraan bermotor. Produk ini adalah pembiayaan pembelian kendaraan bermotor dengan Bukti Kepemilikan Kendaraan tersebut atau BPKB diikat dengan akad Rahn Tasjily atau gadai fidusia.¹⁷ Margin keuntungan yang didapat pegadaian syariah pada pembiayaan amanah ini adalah biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang marhun, yaitu bukti sah kepemilikan atau sertifikat, dalam hal ini adalah BPKB motor.¹⁸ Berdasarkan penjelasan tersebut produk Amanah dapat dideskripsikan dalam skema berikut ini.



¹⁷ Pegadaian Luncurkan Produk Baru Berbasis Syariah, <http://bataviase.co.id/node/320163>, diunduh pada Tanggal 16 November 2010, Pukul 15:20 WIB

¹⁸ Berdasarkan Hasil Wawancara Dengan BudiYana, Manajer Non Rahn, Pada Tanggal 20 Desember 2010, Pukul 16:00 di Kantor Pusat Pegadaian Jakarta

Selain pembiayaan Amanah terdapat produk pegadaian syariah lain yang penerapannya menggunakan konsep rahn tasjily yaitu Arrum (Ar-Rahn Untuk Usaha Mikro Kecil). Produk ini diperuntukan bagi para pengusaha mikro kecil untuk pengembangan usaha dengan prinsip syariah. Sistem atau skim kredit produk Arrum hampir sama dengan produk Kreasi (Kredit Angsuran Sistem Fidusia) yang terdapat dalam pegadaian konvensional. Dasar hukum penerapan Kreasi (Kredit Angsuran Sistem Fidusia) menggunakan Undang-Undang Jaminan Fidusia. Kemudian pegadaian syariah juga ingin menerapkan produk Arrum (Ar-Rahn Untuk Usaha Mikro Kecil) yang konsepnya sama dengan Kreasi (Kredit Angsuran Sistem Fidusia) namun belum ada dasar hukum untuk penerapannya, maka dibuatlah Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008.

Margin keuntungan yang didapat pihak pegadaian syariah dalam pembiayaan Ar-Rahn Untuk Usaha Mikro Kecil dengan jaminan berupa BPKB Kendaraan Bermotor yang dibebankan dengan rahn tasjily adalah dari biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang marhun yang berupa bukti sah kepemilikan atau sertifikat berdasarkan akad ijarah.¹⁹ Hal ini sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 dalam bagian kedua ketentuan khusus yang dinyatakan bahwa murtahin dapat mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang marhun (berupa bukti sah kepemilikan atau sertifikat) berdasarkan akad ijarah.²⁰ Memang terkesan janggal bila hanya selembar kertas bukti kepemilikan saja harus dikenakan biaya pemeliharaan, namun menurut Budiyana jangan dilihat nilai selembar kertasnya namun surat tersebut perlu juga dijaga dengan baik karena nilai surat itu sebenarnya sama dengan nilai kendaraannya, bila surat itu hilang sama saja dengan kendaraan itu hilang.

Adapun karakteristik dari produk Arrum (Ar-Rahn Untuk Usaha Mikro Kecil) pada pegadaian syariah adalah sebagai berikut:²¹

¹⁹ Berdasarkan Hasil Wawancara Dengan Budiyana, Manajer Non Rahn, Pada Tanggal 20 Desember 2010, Pukul 16:00 di Kantor Pusat Pegadaian Jakarta

²⁰ MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008

1. Jangka waktu pembiayaan yang mulai dari 12 bulan, 18 bulan, 24 bulan, hingga 36 bulan.
2. Jaminan berupa BPKB kendaraan bermotor (mobil ataupun motor) sehingga fisik kendaraan tetap berada di tangan nasabah untuk kebutuhan operasional usaha.
3. Nilai pembiayaan dapat mencapai hingga 70% dari nilai taksiran agunan.
4. Pelunasan dilakukan secara angsuran tiap bulan dengan jumlah tetap.

Adapun Persyaratan yang harus terpenuhi untuk menggunakan produk Arrum (Ar-Rahn untuk usaha mikro kecil) adalah sebagai berikut:²²

1. Calon nasabah merupakan pengusaha mikro kecil dimana usahanya telah berjalan minimal 1 tahun
2. Memiliki kendaraan bermotor (mobil/motor) sebagai agunan pembiayaan.
3. melampirkan:
 - a. Copy KTP dan Kartu Keluarga (KK)
 - b. Copy KTP Suami/Istri
 - c. Copy Surat Nikah
 - d. Copy dokumen usaha yang sah (bagi pengusaha informal cukup menyerahkan surat keterangan usaha dari Kelurahan atau Dinas terkait)
 - e. BPKB Kendaraan bermotor Asli
 - f. Copy rekening koran/tabungan (jika ada)
 - g. Copy pembayaran listrik dan telpon
 - h. Copy pembayaran PBB
 - i. Copy laporan keuangan usaha
 - j. Memenuhi kriteria kelayakan usaha

²¹ Arrum (Ar-Rahn Untuk Usaha Mikro Kecil), <<http://www.pegadaian.co.id/p.arrum.php?uid=>>>, diunduh pada tanggal 29 November 2010

²² Ibid

4.5.2 Prospek Rahn Tasjily Pada Lembaga Perbankan Syariah

Menurut pengamatan Kanny Hidayat sampai saat ini belum ada penerapan Rahn Tasjily dalam lembaga perbankan, mungkin baru ada penerapannya pada lembaga pegadaian syariah saja. Menurut beliau Untuk prospek kedepannya Rahn Tasjily dapat diterapkan dalam lembaga perbankan syariah, penerapannya sebagai produk utama.²³

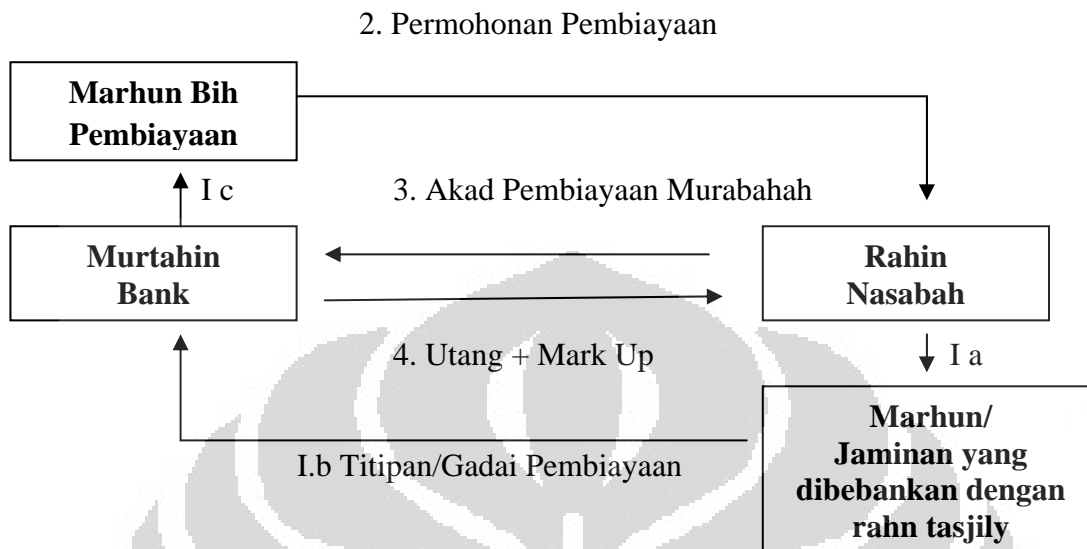
Sedangkan menurut Budiyan Manajer Non Rahn Pegadaian Pusat rahn tasjily adalah akad tambahan atau collateral yang dapat digunakan sebagai jaminan yang kedudukannya mirip atau sama dengan jaminan fidusia yang diatur dalam hukum nasional Indonesia. Beliau menyatakan untuk prospek atau peluang rahn tasjily dalam lembaga perbankan syariah dapat digunakan sebagai jaminan dalam pembiayaan tertentu yang dapat digunakan sebagai alternatif selain jaminan fidusia yang selama ini digunakan.²⁴

Dari beberapa pendapat tersebut, penulis mengambil kesimpulan bahwa untuk prospek atau peluang kedepannya dalam lembaga perbankan syariah rahn tasjily dapat diterapkan sebagai collateral atau jaminan dalam pembiayaan tertentu. Konsep yang mungkin dapat digunakan adalah dengan skema berikut ini. Penjelasan rahn tasjily sebagai akad tambahan dapat dijelaskan dengan skema sebagai berikut:

²³ Hasil wawancara dengan Kanny Hidayat salah satu Badan Pelaksana Harian Dewan Syariah Nasional (BPH DSN-MUI) Masa Bakti 2010-2015, di Hotel Salak, Bogor, Pada Tanggal 12 November 2010, Pukul 18:30 WIB.

²⁴ Berdasarkan Hasil Wawancara Dengan Budiyan, Manajer Non Rahn, Pada Tanggal 20 Desember 2010, Pukul 16:00 di Kantor Pusat Pegadaian Jakarta

Bagan 4.3
Pembiayaan Murabahah Dengan Jaminan Rahn Tasjily



Untuk prospek kedepannya menurut Kanny Hidayat²⁵ bila rahn tasjily diterapkan dalam lembaga perbankan syariah, objek yang dapat dibebankan dengan rahn tasjily adalah jenis benda bergerak. Sama halnya dengan ketentuan dalam jaminan fidusia.

Hal senada diungkapkan juga oleh Budiyanah bahwa bila rahn tasjily diterapkan dalam lembaga perbankan syariah maka jenis benda dapat dibebankan dengan rahn tasjily adalah jenis benda bergerak dan lebih spesifiknya adalah kendaraan bermotor.²⁶

²⁵ Hasil wawancara dengan Kanny Hidayat salah satu Badan Pelaksana Harian Dewan Syariah Nasional (BPH DSN-MUI) Masa Bakti 2010-2015, di Hotel Salak, Bogor, Pada Tanggal 12 November 2010, Pukul 18:30 WIB.

²⁶ Berdasarkan Hasil Wawancara Dengan Budiyanah, Manajer Non Rahn, Pada Tanggal 20 Desember 2010, Pukul 16:00 di Kantor Pusat Pegadaian Jakarta

Menurut Agustianto pada dasarnya benda yang dapat dibebankan dalam Rahn umum adalah benda bergerak, sama dengan ketentuan yang terdapat dalam Jaminan Fidusia menurut Hukum Nasional Indonesia. Begitu pula pada Rahn Tasjily, benda yang dapat dibebankan dengan Rahn Tasjily adalah benda bergerak yang bukti kepemilikannya diserahkan pada penerima Rahn Tasjily (murtahin).²⁷ Jadi dapat disimpulkan dari pendapat dua narasumber bahwa untuk prospek Rahn Tasjily pada lembaga perbankan syariah benda yang dapat dibebankan adalah jenis benda bergerak.

Menurut Agustianto Mingka dalam pegadaian syariah benda yang dibebankan dengan Rahn Tasjily tidak didaftarkan seperti halnya dengan jaminan fidusia yang didaftarkan yang pengaturannya terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Namun menurut Agustianto, untuk prospek kedepannya bila rahn tasjily berkembang dan digunakan sebagai perjanjian *accessoir* dan digunakan sebagai jaminan atau agunan dalam lembaga perbankan syariah maka perlu untuk didaftarkan, karena pendaftaran dinilai sangat penting untuk melindungi baik itu pihak pemberi rahn tasjily maupun penerima rahn tasjily.²⁸

Hal serupa diutarakan oleh Budiyan, bahwa memang dalam pegadaian syariah rahn tasjily dalam penerapannya belum didaftarkan, namun untuk peluang atau prospek kedepannya sebagai jaminan yang akan diterapkan pada lembaga perbankan sebaiknya rahn tasjily perlu didaftarkan untuk menciptakan suatu kepastian hukum dalam dunia perbankan.

Prospek kedepan pada lembaga perbankan syariah untuk ketentuan eksekusi benda yang dijaminan dengan Rahn Tasjily eksekusi yang bisa dilakukan adalah dengan cara eksekusi langsung dengan cara lelang atau dijual langsung ke pihak lain sesuai dengan prinsip syariah. Hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 bahwa Penyimpanan barang jaminan dalam bentuk bukti sah kepemilikan atau sertifikat tersebut tidak

²⁷ Wawancara Dengan Agustianto Mingka Sekjen Ikatan Ahli Ekonomi Islam, Pada Tanggal 4 November, di Bank Muamalat Pusat

²⁸ Wawancara Dengan Agustianto Mingka Sekjen Ikatan Ahli Ekonomi Islam, Pada Tanggal 4 November, di Bank Muamalat Pusat

memindahkan kepemilikan barang ke *Murtahin*. *Rahin* memberikan wewenang kepada *Murtahin* untuk mengeksekusi barang tersebut apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya. Dan apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya, *Marhun* dapat dijual paksa/dieksekusi langsung baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah. Syariat Islam memberikan panduan dan kriteria umum sebagai pedoman pokok yaitu diantaranya:²⁹

1. Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum atas dasar saling sukarela ('an taradhin)
2. Objek lelang harus halal dan bermanfaat
3. Kepemilikan/Kuasa penuh pada barang yang dijual
4. Kejelasan dan transparansi barang yang dilelang tanpa adanya manipulasi
5. Kesanggupan penyerahan barang dari penjual
6. Kejelasan dan kepastian harga yang disepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan
7. Tidak menggunakan cara yang menjurus kepada kolusi dan suap untuk memenangkan tawaran

²⁹ *Op.cit*, Abdul Ghofur Anshori, hal. 101, dikutip dari (Kurniawan, 2004)

BAB V PENUTUP

Berdasarkan uraian pada bab-bab terdahulu, maka pada bab akhir penelitian ini, dapat dikemukakan beberapa kesimpulan dan saran-saran, antara lain adalah sebagai berikut:

5.1 KESIMPULAN

1. Rahn tasjily adalah jaminan dalam bentuk barang bergerak atas utang tetapi barang jaminan tersebut (marhun) tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) rahin dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada murtahin yang pengaturannya terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional 68/DSN-MUI/III/2008. Persamaan konsep antara *rahn tasjily* dengan jaminan fidusia adalah bahwa barang jaminan (marhun) tetap berada dalam penguasaan rahin, pemberi fidusia, atau debitur. Persamaan lainnya yaitu bahwa baik jaminan fidusia maupun rahn tasjily keduanya merupakan jaminan untuk pelunasan hutang yang digunakan bagi kreditur sebagai kepastian bagi pembayaran hutang debitur atau rahin.
2. Jaminan Fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 yang biasa digunakan sebagai jaminan dalam pembiayaan murabahah dalam perbankan syariah dibolehkan untuk diterapkan, dan tidak bertentangan dengan syariah, karena pada dasarnya jaminan dalam syariah Islam hukumnya adalah mubah. Dalam hal ini jaminan fidusia menjadi perjanjian *accessoir*, sedangkan perjanjian murabahah menjadi perjanjian pokok. Rahn tasjily, yang memiliki beberapa persamaan konsep dengan jaminan fidusia, saat ini sudah diterapkan dalam lembaga pegadaian syariah, penerapan tersebut terdapat dalam beberapa produk pembiayaan pegadaian syariah, diantaranya adalah:
 - a. Produk pembiayaan dengan nama Amanah, yaitu pembiayaan pembelian kendaraan bermotor dengan bukti kepemilikan Kendaraan

tersebut atau BPKB diikat dengan akad rahn tasjily atau gadai fidusia. Margin keuntungan yang didapat pegadaian syariah adalah dari biaya pemeliharaan dan penyimpanan bukti kepemilikan tersebut dengan akad ijarah.

- b. Arrum (Ar-Rahn Untuk Usaha Mikro Kecil). Produk ini diperuntukan bagi para pengusaha mikro kecil untuk pengembangan usaha dengan prinsip syariah. Sistem atau skim kredit produk Arrum hampir sama dengan produk Kreasi (Kredit Angsuran Sistem Fidusia) yang terdapat dalam pegadaian konvensional. Penerapan Kreasi (Kredit Angsuran Sistem Fidusia) dalam pegadaian konvensional menggunakan Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999, sedangkan produk dalam pegadaian syariah seperti Arrum (Ar-Rahn Untuk Usaha Mikro Kecil) dan Amanah (Pembiayaan Kredit Motor) menggunakan dasar rahn tasjily 68/DSN-MUI/III2008.
3. Rahn tasjily saat ini baru diterapkan dalam lembaga pegadaian syariah dan belum diterapkan dalam lembaga perbankan syariah, namun rahn tasjily memiliki prospek yang baik untuk diterapkan dalam lembaga perbankan syariah. Prospek kedepannya dalam lembaga perbankan syariah rahn tasjily dapat diterapkan sebagai jaminan yang sifatnya *collateral* yang dapat digunakan sebagai alternatif selain jaminan fidusia yang selama ini biasa digunakan dalam perbankan syariah.

5.2 SARAN

1. Rahn tasjily sebaiknya segera diterapkan dalam lembaga perbankan syariah yang dapat diterapkan sebagai jaminan dalam pembiayaan murabahah.
2. Dalam penerapan rahn tasjily dalam lembaga perbankan syariah diperlukan dukungan dari ulil amri atau pemerintah baik dari segi peraturan maupun lembaga pendukung.
3. Kantor Pendaftaran Fidusia perlu menerapkan sistem secara *on-line*, sehingga masing-masing kantor fidusia diseluruh Indonesia mempunyai data dari setiap barang yang dijaminan secara fidusia, tujuannya untuk

memudahkan melakukan pengecekan objek jaminan fidusia, sehingga memperkecil kemungkinan objek jaminan fidusia dapat dijaminkan berulang-ulang melebihi nilai dari objek jaminan.

