

# **IMPLEMENTASI HUKUM JAMINAN LEMBAGA KEUANGAN MIKRO SYARI'AH (STUDI KASUS BMT DI KOTA SEMARANG)**

Oleh : Ahmad Syifaul Anam, SHI, MH

## **BAB I PENDAHULUAN**

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

Di kalangan masyarakat menengah dan kecil, koperasi dan *Baitul Mal Wat Tamwil* (BMT) merupakan lembaga keuangan mikro yang paling terjangkau dan sarana paling mudah untuk memenuhi kebutuhan terhadap dana pinjaman (*loan*). karena persoalan pinjam meminjam atau utang piutang adalah persoalan yang tidak bisa dilepaskan dari kehidupan perekonomian. Dalam skala mikro, BMT cukup ampuh menghambat tangan-tangan bank besar konvensional yang menarik dana masyarakat pedesaan untuk diangkut ke Jakarta untuk kemudian dipinjamkan kepada konglomerat dan pengusaha besar. Di sisi lain, kehadiran BMT juga membantu mengikis praktek-praktek rentenir yang telah berlangsung lama dalam kehidupan masyarakat pedesaan..

Menurut sejarahnya, BMT terbentuk dalam upaya mengatasi ketimpangan ekonomi dan kesenjangan sosial, terutama dampak krisis ekonomi yang mengakibatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia menurun. PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) sebagai Badan Pekerja dari YINBUK (Yayasan Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) telah melakukan langkah-langkah strategis dan taktis dalam mengoptimalkan potensi ekonomi yang dimiliki masyarakat. Langkah-

langkah ini dilakukan dengan menggiatkan pembinaan pengusaha kecil dan kecil bawah melalui pengembangan *Baitul Maal Wat-Tamwil* atau Balai Usaha Mandiri Terpadu (BMT). Sampai saat ini, PINBUK telah berhasil mendorong terbentuknya lebih dari 2.990 BMT yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia (Bagian Data Pinbuk Pusat, 10/1999). PINBUK membina usaha kecil yang bersifat islami, yakni *Baitul Mal wat Tamwil* (BMT), yang menggunakan badan hukum koperasi, dan menerapkan prinsip-prinsip syari'ah dalam menjalankan usahanya.

Dengan kehadiran BMT di banyak desa dan kota, paling tidak sendi-sendi ekonomi lokal seperti pertanian, peternakan, perdagangan, kerajinan rakyat, dan sektor-sektor informal lainnya berkembang lebih baik. Bahkan berbagai usaha kecil yang sudah mati diharapkan dapat diaktifkan hidup lagi dengan bantuan pinjaman yang mudah.

Sekarang ini BMT merupakan lembaga ini merupakan bentuk lembaga keuangan mikro yang dapat dikatakan sangat sukses. Di Jawa Tengah misalnya terdapat BMT terbaik misalnya BMT Ben Taqwa di Grobogan-Purwodadi, BMT Binama Semarang BMT Bintoro Madani Demak, BMT Bina Umat Sejahtera (BUS) Lasem dan BMT Pekajangan Klaten dll.

Berbeda dengan lembaga keuangan mikro atau Grameen Bank di Bangladesh, BMT di Indonesia ini tumbuh dari bawah (*bottom up*) yang didukung oleh deposan-deposan kecil.<sup>1</sup> Walaupun tidak diakui sebagai lembaga keuangan non-bank, namun pada prinsipnya lembaga BMT-BMT ini telah menjalankan fungsinya sebagai lembaga intermediasi yang mengelola dana; dari, untuk dan oleh masyarakat. Dengan perkataan lain, bahwa BMT pada hakekatnya merupakan perwujudan demokrasi ekonomi. Apalagi sebagian besar BMT berbadan hukum koperasi yang

---

<sup>1</sup> Walaupun awal permodalan BMT kecil, tetapi disertai dan berbekal kejujuran dan semangat, sekarang BMT telah menjadi sebuah kekuatan yang mandiri. Lihat saja misalnya, di Jawa Tengah telah ada 358 BMT yang tergabung dalam Asosiasi BMT Jawa Tengah dengan total asset lebih dari Rp. 1 Trilyun. Dan bila dibandingkan dengan gerakan sejenis di Bangladesh, seperti Grameen Bank dan variasinya, seperti ASA, BRAC, dan PROSHIKA, BMT hanya kalah dalam jumlah masifnya namun mempunyai keunikan lain yaitu transaksi dilakukan dengan sistem syariah dan pendanaan murni dari inisiatif masyarakat lokal tidak ada donor asing, lihat dalam <http://www.dompethuafa.org/d.php?w=indo&x=filantropiana&y=detail&z=df02889ee03f1a0dde5ee4da b73c903f>, diakses pada tanggal 19 Februari 2009

merupakan badan usaha yang berdasarkan azas kekeluargaan yang sesuai dengan Islam. Namun Demikian lembaga keuangan mikro ini masih tetap dalam kritikan.

Di Semarang Jawa Tengah, perkembangan BMT menurut Ikhwan dan diperkuat lagi dengan penelitian Rahman yang mengukur tingkat kesejahteraan kinerja keuangan 228 BMT di Jawa Tengah termasuk di Kota Semarang menunjukkan bahwa 66, 23 % BMT cukup sehat, dan 23,25 % berada dalam keadaan kurang sehat dan 3,07 dalam keadaan tidak sehat.<sup>2</sup>

Kompleksitas masalah yang dihadapi oleh BMT tidak hanya pada legitimasi dan dasar legal formal atas eksistensi BMT saja, tetapi lebih dari itu. Dalam prakteknya juga menghadapi kendala operasional, misalnya konsistensi penerapan prinsip – prinsip syar’i yang menjadi sumber rujukan segaa aktifitasnya.

Sebagai contoh keharusan adanya jaminan dalam setiap akad pemberian kredit (pembiayaan) baik menggunakan skema akad mudharabah, atau musyarakah, bai al-muarabahah, atau juga menggunakan gadai (*rahn*). Hampir dalam setiap bentuk akad yang diterapkan selalu mempersyaratkan adanya barang jaminan. Padahal jika kita melihat aturannya tidak semua akad pembiayaan (kredit) harus disertai dengan adanya barang jaminan. Misalnya akad *mudharabah*, *qardul hasan* dll.

Pensyaratan adanya jaminan sebetulnya menjadi wajar karena hal tersebut juga tersirat menurut dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998. Di sana disebutkan bahwa jaminan (agunan) merupakan “keharusan” dalam beberapa produk lembaga keuangan syari’ah. Penggunaan jaminan dalam semua akad tersebut seakan menjadi keharusan. Padahal jika dirunut akar syar’i, hanya dalam akad gadai saja yang secara eksplisit terdapat keharusan menyerahkan jaminan. Ini berarti ada penyimpangan dalam operasionalisasi BMT karena praktek semacam itu pada hakekatnya tidak jauh berbeda dengan Praktek Bank konvensional yang berprinsip tidak ada kredit tanpa jaminan.

Masalah lain yang juga menjadi *concern* BMT adalah masalah implementasi penerapan hukum jaminan. Dalam lembaga keuangan konvensional, kegiatan pinjam-meminjam (*kredit*) dilakukan dengan menggunakan pembebanan hak

---

<sup>2</sup> Rahman, *Pengaruh Religiusitas dan Etika Kerja Islam terhadap Kinerja Lembaga Keuangan Mikro Syari’ah*, Penelitian Individual, Semarang: Puslit IAIN Walisongo, 2005

tanggung atau hak jaminan sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang merupakan pelaksanaan dari Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, dan sekaligus sebagai pengganti dari lembaga Hipotek atas tanah. Akan tetapi di banyak BMT, masih sedikit BMT yang telah menerapkan hukum jaminan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Singkatnya, menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bahwa salah satu syarat jaminan adalah harus didaftarkan ke kantor pendaftaran jaminan<sup>3</sup> dan cara eksekusinya adalah dengan prosedur tertentu sebagaimana diatur dalam peraturan tersebut.

Akan tetapi Fenomena “jaminan” dalam praktek di beberapa Lembaga Keuangan Mikro Syari’ah baik bank maupun non bank, khususnya Lembaga Keuangan Mikro Syari’ah berbentuk BMT yang melayani masyarakat dalam “*grass root*” yang notabeneanya adalah masyarakat menengah ke bawah menjadi sangat variatif dan beragam. Bervariasi tidak hanya dalam bentuk barang yang dijadikan sebagai “jaminan” saja akan tetapi juga model pelaksanaan eksekusinya di lapangan. Bahkan ada juga ada beberapa lembaga keuangan yang menyalurkan kredit tanpa jaminan.<sup>4</sup>

Dalam konteks inilah, maka menurut hemat penulis bahwa menjadi sangat relevan untuk dikaji tentang **Implementasi Hukum Jaminan Lembaga Keuangan Mikro Syari’ah (*Studi Kasus BMT di Kota Semarang*)**

## A. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas maka penelitian ini akan membahas permasalahan sebagai berikut:

---

<sup>3</sup> Lihat ketentuan dalam Pasal 11 – 18 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia serta Peraturan Pemerintah No. 29 – 34 tentang tata cara pelaksanaan eksekusinya.

<sup>4</sup> Misalnya pembiayaan dengan akad berbentuk *Qardul Hasan*. Yakni pemberian pembiayaan dengan jumlah yang relative sedikit dan biasanya, diberikan dengan ketentuan khusus. Karena dananya bersumber dari dana-dana zakat, Infaq dan Shodaqah (ZIS) pada BMT. Lihat dalam Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syari’ah dari Teori ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani Press, 2001. Hal. 128-129.

1. Bagaimanakah konsep hukum jaminan yang menjadi landasan operasional dari Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah ?
2. Bagaimanakah implementasi hukum jaminan yang diterapkan oleh BMT di Kota Semarang?
3. Bagaimanakah akibat hukum penerapan hukum jaminan oleh BMT di Kota Semarang?

## **B. Tujuan Penelitian**

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

1. Untuk memahami konsep hukum jaminan menurut syariat Islam dan peraturan perundangan lainnya yang menjadi landasan operasional dari Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah
2. Untuk memahami implementasi hukum jaminan yang diterapkan oleh BMT di Kota Semarang
3. Untuk memahami akibat hukum penerapan hukum jaminan oleh BMT di Kota Semarang.

## **C. Kerangka Pemikiran**

Menurut operasionalisasi BMT khususnya dalam memberikan pembiayaan terdapat beberapa skema akad yang digunakan, antara lain: *musyarakah*, *murabahah*, *mudharabah*, *ba'i bi tsaman ajil*, *qardul hasan*, dll.<sup>5</sup> Akan tetapi yang paling dominan adalah *murabahah*, dan *Bai Bitsaman Ajil*. Hal tersebut karena dengan akad tersebut BMT lebih terjamin keuntungan yang diperoleh dari pada menggunakan skema pembiayaan dengan menggunakan akad lainnya.

### *1. Hukum Jaminan dalam Hukum Positif di Indonesia*

Dalam hukum positif Indonesia terdapat berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur jaminan dalam rangka melaksanakan sistem kehati-hatian (*prudential*) yang harus dilakukan oleh industri perbankan, termasuk perbankan

---

<sup>5</sup> Wahab Zaenuri, *Perbankan Syari'ah: Konsep dan Perkembangannya*, Semarang, *Jurnal Al-Ahkam*, Edisi II Volume XVI, 2004, hal – 11

syari'ah. Peraturan perundang-undangan tersebut antara lain dapat dilihat dalam ketentuan-ketentuan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang telah diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998, peraturan perundang-undangan Bank Indonesia dan KUH Perdata. Berikut akan disebutkan beberapa pasal perundang-undangan di atas yang terkait dengan urgensi jaminan di perbankan:

- a. Dalam UU No. 10 tahun 1998 terdapat pada Pasal 8 dan penjelasannya, Pasal 8 ayat (1) serta Pasal 12 A ayat (1) berikut ini:

*“...Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah, Bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan” (Pasal 8 Ayat (1))*

*“Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah yang diberikan bank mengandung resiko, sehingga dalam peleksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah dalam arti keyakinan atas kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari Nasabah Debitur. Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan Nasabah Debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah.....”(penjelasan Pasal 8 Ayat (1))*

*“Bank Umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam Nasabah Debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.(Pasal 12 A Ayat (1))*

- b. Dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 5/7/PBI/2003 tentang kaulitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syari'ah Pasal 2 (ayat 1) dan penjelasannya, dan pada PAPSI (Pedoman Akuntansi Perbankan Syari'ah Indonesia) tahun 2003 Bank Indonesia:

Penanaman dana Bank Syariah pada Aktiva Produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian. (Pasal 2 (ayat 1))

*Yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian dalam penanaman dana yaitu penanaman dana dilakukan antara lain berdasarkan: 1) Analisis kelayakan usaha dengan memperhatikan sekurang-kurangnya faktor 5C (Character, Capital, Capacity, Condition of economy & Collateral); 2). Penilaian terhadap aspek prospek usaha, kondisi keuangan dan kemampuan membayar. (Penjelasan Pasal 2).*

*“Pada prinsipnya dalam pembiayaan mudharabah tidak dipersyaratkan adanya jaminan, namun agar tidak terjadi moral hazard berupa penyimpangan oleh pengelola dana, pemilik dana dapat meminta jaminan dari pengelola dana atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila pengelola dana terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad” (PAPSI 2003, hal. 58)*

c. Dalam KUH Perdata Pasal 1131 dan Pasal 1132 berikut ini:

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

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

## 2. Skema Pembiayaan dalam Hukum Islam

Dalam Sistem ekonomi Islam, pembiayaan dikenal istilah yaitu Mudharabah. Istilah *Mudlarabah* digunakan untuk menyebut satu bentuk aktifitas bisnis di mana seseorang memberikan sejumlah harta atau modal kerja kepada orang lain untuk diperdagangkan yang keuntungannya dibagi menurut kesepakatan awal, sedangkan kerugiannya ditanggung oleh pemilik modal. Kata *mudlarabah* sendiri berasal dari kata “*al-dlarb*” yang semakna dengan kata “*al-safar*” (bepergian) karena lazimnya berdagang itu identik dengan bepergian.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> ‘Abd al-Rahman al-Jazairi, *Kitab al-Fiqh ‘ala Madzahib al-Arba’ah*, Beirut: Dar al-Kutub al-‘Ilmiah, 1990, juz III, hal. 34.

Dalam peristilahan fiqh, kata *mudlarabah* bersinonim dengan kata *qiradl/muqaradlah*.<sup>7</sup> Dinamakan *qiradl* atau *muqaradlah*, berasal dari kata “*al-qardl*” yang bermakna “*al-qath*” (memotong), karena pemilik modal seolah memberikan sepotong dari hartanya untuk dijalankan dengan mendapat satu bagian dari keuntungannya.<sup>8</sup> Pada umumnya para fuqaha mendefinisikan *mudlarabah* dengan “*aqad antara dua orang di mana salah satu memberikan harta yang dimilikinya untuk diperdagangkan dengan prosentase pembagian keuntungan yang jelas dengan mengacu pada syarat-syarat tertentu*”.<sup>9</sup>

Landasan hukum *mudlarabah* yang didasarkan pada Al-Qur’an oleh fuqaha dikaitkan dengan keumuman perintah Al-Qur’an untuk melakukan usaha dalam rangka mendapatkan karunia Allah. Sedangkan landasan sunnahnya antara lain didasarkan riwayat Ibnu Abbas yang memberikan hartanya untuk *aqad mudlarabah* dengan menetapkan persyaratan-persyaratan tertentu yang hal itu dibolehkan oleh Nabi. Juga riwayat Ibnu Majah yang mengemukakan sabda Nabi bahwa *muqaradlah* termasuk salah satu dari tiga hal yang mengandung keberkahan.<sup>10</sup> *Mudlarabah* juga dikatakan memiliki landasan *ijma’*, dimana diriwayatkan bahwa segolongan sahabat menyerahkan harta anak yatim secara *mudlarabah* dan tidak ada seorang sahabat pun yang mengingkarinya, sehingga dapat dipandang sebagai *ijma’*.<sup>11</sup> Sedangkan landasan *qiyasnya*, *mudlarabah* disamakan dengan *musaqah* yang memang menjadi hajat kebutuhan masyarakat yang bervariasi kekayaan dan kemampuan usahanya, ada yang hanya memiliki modal dan ada yang hanya memiliki keahlian usaha, maka *aqad* ini disyari’atkan untuk memenuhi hajat dua pihak tersebut, berdasarkan kaidah bahwa Allah tidak

---

<sup>7</sup> Pada umumnya, istilah *mudlarabah* dipakai oleh ahlu-‘Iraq. Sedangkan ahlu-hijaz memakai istilah *qiradl*. Lihat: Kamil Musa, *Ahkam Al-Mu’amalat*, Beirut: Muassasah Al-Risalah, 1994, hal. 344

<sup>8</sup> ‘Abd al-Rahman al-Jazairi, *Loc. Cit.*

<sup>9</sup> *Ibid.*

<sup>10</sup> Riwayat hadits-hadits tersebut dikutip oleh Wahbah al-Zuhaili dalam: Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, Beirut: Dar Al-Fikr, 1989, Juz IV, hal. 837-838.

<sup>11</sup> *Ibid.*, hal. 838.



mensyari'atkan aqad-aqad kecuali untuk kemaslahatan para hamba-Nya dan dalam rangka pemenuhan kebutuhan mereka.<sup>12</sup>

### 3. Konsep dan Aplikasi Gadai menurut Ekonomi Islam

Gadai termasuk salah satu mekanisme penting dalam utang piutang, dengan kemudahan serta kelebihan tersendiri. Dalam Islam gadai secara eksplisit sudah diatur sejak masa Nabi dengan istilah *rahn*, yang disebutkan baik dalam Al-Qur'an<sup>13</sup> maupun hadis<sup>14</sup>. Selaras dengan misi Islam sebagai agama *rahmatan lil-'alamin*, maka gadai pun memiliki aturan normatif yang dapat menjaga keselarasannya dengan prinsip ajaran Islam dalam bermuamalah. Seiring dengan perkembangan kondisi kehidupan, aplikasi gadai tidak terlepas dari interpretasi teoritis maupun praktis dalam kehidupan umat Islam di berbagai belahan dunia, salah satunya adalah munculnya sebuah lembaga pegadaian.

Secara umum pengertian usaha gadai adalah kegiatan menjaminkan barang-barang berharga kepada pihak tertentu, guna memperoleh sejumlah uang dan barang yang dijaminkan akan ditebus kembali sesuai dengan perjanjian antara nasabah dengan lembaga gadai.<sup>15</sup> Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1150, gadai adalah suatu hak yang diperoleh seseorang yang mempunyai piutang atas suatu barang bergerak. Di mana barang bergerak

---

<sup>12</sup> *Ibid.*, hal. 839.

<sup>13</sup> Salah satu ayat yang menerangkan tentang gadai adalah al-Baqarah : 283, yang artinya: “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”

<sup>14</sup> Berdasarkan suatu hadits riwayat Imam Bukhari bahwa Rasulullah juga pernah menggadaikan baju besinya untuk membeli makanan. Adapun redaksi hadits tersebut adalah sbb:

عَنْ حَدَّثَنَا ثُمَّ بِهِ بَأْسَ لَا فَقَالَ السَّلْفُ فِي الرَّهْنِ إِبْرَاهِيمَ عِنْدَ ذِكْرِنَا قَالَ الْأَعْمَشُ حَدَّثَنَا أَبِي حَدَّثَنَا غِيَاثُ بْنُ حَفْصٍ بْنُ عُمَرَ حَدَّثَنَا  
دُرْعَةُ فَرَّهْنَهُ أَجَلَ إِلَى يَهُودِيٍّ مِنْ طَعَامًا اسْتَتَرَى وَسَلَّمَ عَلَيْهِ اللَّهُ صَلَّى النَّبِيُّ أَنْ عَنِهَا اللَّهُ رَضِيَ عَائِشَةَ عَنِ الْأَسْوَدِ

<sup>15</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2002, hal. 245.

tersebut diserahkan kepada orang yang berpiutang oleh orang yang mempunyai hutang atau oleh orang lain atas nama orang yang mempunyai hutang.<sup>16</sup>

Gadai sebagai sebuah lembaga memiliki cikal bakal dari Italia yang kemudian berkembang keseluruh dataran Eropa, tetapi gadai sebagai sebuah akad/perjanjian sudah ada aturan normatifnya dalam Islam. Perjanjian gadai dalam Islam ini dikenal dengan istilah *rahn*.<sup>17</sup>

Definisi *Rahn* dalam terminologi fiqh adalah menahan suatu barang dengan suatu hak yang memungkinkan dapat dipenuhi dari barang tersebut, artinya barang tersebut dijadikan penguat atau jaminan terpenuhinya hak tersebut.<sup>18</sup>

Antara *rahn* dan gadai konvensional, memiliki sisi persamaan di samping ada sisi perbedaannya. Persamaan gadai dengan *rahn* antara lain: baik *rahn* maupun gadai berlaku atas pinjaman uang, adanya agunan sebagai jaminan utang, ketidakbolehan mengambil manfaat barang gadai, serta penjualan atau pelalangan barang gadai ketika batas waktu pinjaman uang telah habis. Sedangkan perbedaan *rahn* dan gadai konvensional antara lain :

1. *Rahn* dalam hukum Islam dilakukan secara sukarela atas dasar tolong menolong tanpa mencari keuntungan: sedangkan gadai menurut hukum perdata di samping berprinsip tolong menolong juga menarik keuntungan dengan cara menarik bunga atau sewa modal yang ditetapkan.
2. Dalam hukum perdata, hak gadai hanya berlaku pada benda yang bergerak; sedangkan dalam hukum Islam, *rahn* berlaku pada seluruh harta, baik harta yang bergerak maupun yang tidak bergerak.
3. Dalam *rahn* menurut hukum Islam tidak ada istilah bunga uang

---

<sup>16</sup> Sofiniyah Ghufron, (ed.), *Mengatasi Masalah dengan Pegadaian Syari'ah*, Jakarta ; Renaisan, 2007, hal. 16.

<sup>17</sup> Konsep, Operasionalisasi dan Prospek Pegadaian Syari'ah di Indonesia, <http://www.vibiznews.com/>, diakses 10 Mei 2008, hal. 2.

<sup>18</sup> Wahbah Al-Zuhaili, *Al-Mu'amalat Al-Maliyyah Al-Mu'ashirah Buhuts Wa Fatawa Wa Hulul*, Beirut : Dar Al-Mu'ashirah, 2002, hal. 82.

4. Gadai menurut hukum perdata dilaksanakan melalui suatu lembaga yang di Indonesia disebut Perum Pegadaian ; *rahn* menurut hukum Islam dapat dilaksanakan tanpa melalui suatu lembaga.<sup>19</sup>

Untuk lebih detailnya, berikut dikemukakan beberapa garis besar normativitas gadai dalam hukum ekonomi Islam. Aturan-aturan normatif ini bersumber dari Al-Qur'an, Al-Hadits yang diinterpretasi oleh pendapat para ulama.

Ketentuan *rahn* dalam Al-Qur'an antara lain surah Al – Baqarah ayat 283. Sedangkan dalam Sunnah Rasul misalnya riwayat bahwa Nabi pernah membeli makanan dari seorang Yahudi dengan harga yang diutang dengan jaminan berupa baju besinya.<sup>20</sup>

Dalam akad *rahn* (gadai), ada istilah-istilah teknis seperti *rahin* (peminjam yang menggadaikan barangnya), *murtahin* (pemberi pinjaman yang menerima gadai), *al-marhun* (barang yang digadaikan) dan *al-marhun bih* (hutang).<sup>21</sup>

*Rahin* menerima uang pinjaman dalam jumlah yang sesuai dengan yang disepakati dalam batas nilai jaminannya, dan ia berkewajiban menyerahkan barang jaminan yang nilainya cukup untuk jumlah hutang yang dikehendaki kepada *murtahin*. Setelah jatuh tempo, *rahin* berkewajiban membayar kembali hutangnya dengan sejumlah uang yang diterima pada awal perjanjian hutang, dan ia berhak menerima barang yang menjadi tanggungan hutangnya.<sup>22</sup>

## D. Metode Penelitian

### 1. Metode Pendekatan

---

<sup>19</sup> Muhammad & Sholikul Hadi, *Pegadaian Syari'ah*, Jakarta : Salemba Diniyah, 2003, hal. 42-43. Lihat pula : Abdul Azis Dahlan, (et.al.), *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, 1999, Jilid 2, hal. 387.

<sup>20</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani Press, 2001. Hal. 128-129.

<sup>21</sup> Abdul Azis Dahlan, (et.al.), *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, 1999, Jilid 5, hal. 1481.

<sup>22</sup> Konsep, Operasionalisasi ..., *Op.Cit.*, hal. 3-4.

Metode pendekatan pada penelitian ini yuridis normatif.<sup>23</sup> Pendekatan yuridis normatif terutama dipergunakan dalam mengungkapkan kaidah-kaidah normatif yang terdapat dalam hukum Islam, baik yang bersumber pada al-Qur'an, as-Sunnah, kitab – kitab fiqh, dan peraturan perundang-undangan yang terkait tentang jaminan, maupun bahan-bahan lain yang terkait, baik dari sumber-sumber yang didokumentasikan maupun informasi lisan dari narasumber yang menguasai bidang ini.

Pendekatan yuridis normatif dipakai dalam penelitian ini digunakan untuk menggali informasi tentang implementasi hukum jaminan yang diterapkan oleh BMT – BMT di Kota Semarang,

## 2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu memaparkan, menggambarkan atau mengungkapkan hukum jaminan dalam hukum Islam, peraturan perundangan, maupun bidang kajian lain yang terkait, yang berkenaan dengan hukum jaminan dan relevansinya dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

## 3. Sumber dan Metode Pengumpulan Data

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

Data – data yang digunakan antara lain:

- a. Bahan Hukum Primer: Al-Quran dan Hadits, khususnya ayat – ayat yang menjelaskan tentang *rahn* (gadai), disamping itu juga undang – undang yang terkait dengan Jaminan misalnya UUHT, Fidusia serta hukum Islam tentang Gadai dan Kafalah.

---

<sup>23</sup> Dalam bahasa Soetandyo Wignyosoebroto pendekatan yang dipakai di sini pendekatan doktrinal. Soetandyo Wignyosoebroto, “Keragaman dalam Konsep Hukum, Tipe Hukum dan Metode Penelitiannya”, makalah disampaikan Pelatihan Peneliti Tenaga Edukatif IAIN Walisongo tanggal 1 Oktober s/d 27 Desember 1996, terutama hal. 5-9 dan 11-17. Atau, menurut istilah Ritzer, disebut penelitian yuridis-empiris (penelitian terpadu dengan paradigma ganda). George Ritzer, *Sosiologi Ilmu Pengetahuan Berparadigma Ganda*, Alimandan (*Penyadur*), Jakarta : Rajawali Pers, 1992, hal. 174-5.

- b. Bahan Hukum Sekunder: buku-buku, hasil-hasil penelitian, tulisan, makalah yang membahas tentang hukum jaminan, BMT
- c. Bahan Hukum Tersier, meliputi: kamus hukum, Ensiklopedi.

Oleh karena penelitian ini lebih menitikberatkan pada pendekatan yuridis-normatif, di mana sumber utamanya adalah data sekunder, maka teknik pengumpulan data yang digunakan adalah: Studi kepustakaan (*library research*), dan studi dokumen yaitu melalui studi bahan – bahan pustaka dan dokumentasi dengan cara menginventarisir dan memahami berbagai isi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan data sekunder yang bersifat publik.

#### 4. Metode Analisa Data

Data yang terkumpul sebagaimana dimaksud di atas kemudian diidentifikasi dan dikategorikan dalam suatu sistematika tertentu, selanjutnya dianalisis dengan menggunakan analisis deskriptif dengan berfikir kritis.<sup>24</sup> Data tentang operasionalisasi BMT khususnya tentang konsep hukum jaminan dan implementasinya yang diterapkan oleh salah satu atau beberapa BMT yang serupa akan dijadikan satu kategori, dan kemudian akan dikomparasikan dengan data yang diperoleh pada BMT lainnya yang berbeda dengan kategori yang pertama. Dengan demikian akan diketahui tata cara serta perihal yang terkait dengan implementasi hukum jaminan.. Karakteristik datanya yang masih berbentuk kata verbal menjadikannya memerlukan olahan sejak dari menuliskan hasil penelitian.<sup>25</sup> Dengan kata lain, analisis dilakukan terus menerus sejak proses pengumpulan data hingga penyajiannya. Dan hal terpenting bahwa analisis dilakukan dengan mengacu pada kerangka pemikiran seperti tersebut di atas. Dari hasil analisis tersebut kemudian ditarik kesimpulan yang pada dasarnya merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

---

<sup>24</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid I*, Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta; 1984, hal. 19, lihat juga dalam Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Rineka Cipta, 1998, hal. 49

<sup>25</sup> Baca, misalnya, Noeng Muhajdir, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, edisi III, cetakan 8 Yogyakarta : Rake Sarasin, 1998, hal. 29.

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS**

##### **1. Konsep Hukum Jaminan Menurut Peraturan Perundangan**

Dasar hukum jaminan, saat ini masih tersebar di berbagai ketentuan, antara lain :

1. KUHPerdara, dalam :
  - a) Pasal 613 Mengenai Cessie;
  - b) Buku Kedua Bab Ke-20 Pasal 1150 s/d 1160 Tentang Gadai;
  - c) Buku Ketiga Bab Ke-4 Tentang Hapusnya Perikatan Sepanjang Mengenai Utang Piutang;
  - d) Buku Ketiga Bab Ke-17 Pasal 1820 s/d 1850 Tentang Penanggungan Utang
2. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria;
3. Undang-Undang No. 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun;
4. Undang-Undang No. 15 Tahun 1992 Tentang Penerbangan;
5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah;
6. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan;
7. Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia;
8. Undang-Undang No. 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian.

##### **(a) Jaminan Fidusia**

Dengan lahirnya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia meliputi benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan, hak-hak atas tanah yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Pasal 1 UU Fidusia memberikan batasan pengertian sebagai berikut : Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

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

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

Dalam kehidupan sehari-hari, dikenal lembaga jaminan fidusia dalam bentuk "fiduciare eigendoms overdracht" atau disingkat FEO yang berarti pengalihan hak milik secara kepercayaan. Pranata jaminan FEO ini timbul berkenaan dengan ketentuan dalam pasal 1152 ayat 2 KUHPdata yang mengatur tentang gadai. Sesuai dengan pasal ini kekuasaan atas benda yang digadaikan tidak boleh berada pada pemberi gadai. Larangan tersebut mengakibatkan bahwa pemberi gadai tidak dapat mempergunakan benda yang digadaikan untuk keperluan usahanya. Ketentuan pasal 1 butir 2 UU Jaminan Fidusia menyatakan bahwa Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia sebagai agunan pelunasan hutang tertentu, yang memberi kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.

Ini berarti Undang-Undang Jaminan Fidusia secara tegas menyatakan jaminan Fidusia adalah agunan kebendaan (*zakelijke zekerheid, security right in*

*rem*) yang memberi kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia, yaitu hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Hak ini tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia (pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia). Dengan demikian tidak ada alasan untuk menyatakan bahwa Jaminan Fidusia hanya merupakan perjanjian obligatoir yang melahirkan hak yang bersifat perorangan bagi kreditur.

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

- 1) Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok
- 2) Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok
- 3) Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi

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

Dalam Pasal 2 PP ini disebutkan :

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



Seperti yang telah diuraikan di atas Jaminan Fidusia, lahir dari suatu atau diberikan dalam bentuk perjanjian. Namun demikian perjanjian ini tidak berdiri sendiri karena untuk timbulnya perjanjian pemberian Jaminan Fidusia harus didahului oleh perjanjian dasar / perjanjian pokok yaitu perjanjian yang melahirkan hutang piutang antara debitur dan kreditur, yang mana hutangnya tersebut kemudian dijaminakan pelunasannya dengan Jaminan Fidusia tersebut. Dengan demikian perjanjian penjaminan fidusia hanya merupakan perjanjian assesoir. Biasanya dalam memberikan pinjaman uang, kreditur mencantumkan ketentuan bahwa debitur atau pihak lain yang disetujui oleh debitur dan kreditur secara bersama-sama, berkewajiban menyerahkan barang-barang tertentu kepada kreditur (sebagai penerima fidusia) untuk menjamin seluruh pelunasan hutang debitur tersebut. Dengan adanya Undang-Undang Jaminan Fidusia ini diharapkan dapat menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan Jaminan Fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

#### **(b) Hak Tanggungan**

Undang-Undang Hak Tanggungan memberi definisi "Hak Tanggungan" atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan sebagai berikut pasal 1 ayat (1) UUHT : Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain.

Hak Tanggungan yang diatur UU No. 4 Tahun 1996 merupakan hak jaminan atas tanah yang sering dipakai dalam penyaluran kredit bank. Apabila suatu kredit diikat dengan hak tanggungan, maka jika debitur ingkar janji tanah yang dijadikan agunan dapat dieksekusi secara paksa. Bank tidak perlu berperkara ke pengadilan yang memakan waktu lama, tenaga besar dan biaya mahal. Bank dapat langsung meminta kepada pengadilan agar mengeksekusi barang jaminan untuk selanjutnya

dijual lelang. Hak Tanggungan ini merupakan perjanjian pengikatan barang jaminan dalam setiap pelaksanaan perjanjian kredit sebagai perjanjian ikutan atau accesoir, yang mengikuti perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit, yang mana sebelum berlakunya undang-undang No. 4 Tahun 1996 ini pengikatan barang jaminan dilakukan dengan Hipotik ataupun creditverband. Menurut ketentuan pasal 1162 KUHPerdara ditegaskan, "Hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda yang tak bergerak untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan" Pemberian hipotik ini hanya dapat diberikan terhadap benda-benda yang tak bergerak, yang dalam perjanjian kredit bank ini berupa hak atas tanah. Sedang lembaga jaminan creditverband ini adalah suatu jaminan atas tanah berdasarkan Koninklijk Besluit tertanggal 6 Juli 1908 Stb. 1908 Nomor 542. Dalam isi konsiderans Koninklijk Besluit Stb 1908 Nomor 542 disebutkan, bahwa creditverband ini dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kepada orang-orang pribumi atau Bumi Putera yang meminjam uang dari lembaga-lembaga perkreditan untuk memberikan jaminannya berupa tanah yang mirip dengan hipotik. Setelah berlakunya Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan ini, maka keberadaan hipotik serta creditverband sebagai lembaga jaminan sudah tidak berlaku lagi dan satu-satunya lembaga jaminan yang berlaku di Indonesia adalah Hak Tanggungan seperti yang diamanatkan oleh ketentuan Pasal 57 UUPA.

Pemberian hak tanggungan ini pada dasarnya haruslah didahului dengan adanya janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan hutang tertentu dalam perjanjian kredit, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian hutang-piutang atau perjanjian kredit bank sebagai perjanjian pokok ataupun perjanjian lainnya yang menimbulkan suatu hutang seperti perjanjian pengakuan hutang. Dalam prakteknya proses pembebanan hak tanggungan dilaksanakan melalui 2 tahap yaitu :

- 1) Tahap pemberian hak tanggungan, yaitu dengan diperbuatnya akta pemberian hak tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pejabat yang berwenang untuk itu, setelah terlebih dahulu diperbuat perjanjian kredit bank yang dipinjam.

- 2) Tahap pendaftarannya oleh Kantor Pertanahan, yang akan menerbitkan sertifikat hak tanggungan yang dibebankan.

Pembuatan atau penerbitan suatu akta hak tanggungan haruslah diperbuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pejabat yang berwenang untuk itu seperti yang ditegaskan dalam Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 yang menyebutkan, pemberian hak tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta pemberian hak tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam pembebanan hak tanggungan, dalam praktek bisa saja didahului dengan pemberian Suatu Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan sebelum pembuatan akta hak tanggungan oleh pihak pemilik atau pemberi hak tanggungan ataupun nasabah kepada pihak bank untuk selanjutnya pihak bank diwajibkan untuk membuat akta hak tanggungannya atas barang jaminan, yang mana hal ini tergantung kepada kesepakatan.

## 2. Konsep Jaminan dalam Hukum Islam

Secara umum, jaminan dalam hukum Islam (*fiqh*) dibagi menjadi dua; jaminan yang berupa orang (*personal guaranty*) dan jaminan yang berupa harta benda. Yang pertama sering dikenal dengan istilah *dlaman atau kafalah*. Sedangkan yang kedua dikenal dengan istilah *rahn*.

### a. Kafalah

Secara etimologis, *kafalah* berarti *al-dhamanah, hamalah, dan za'amah*, ketiga istilah tersebut mempunyai makna yang sama, yakni menjamin atau menanggung.<sup>26</sup> Sedangkan menurut terminologi Kafalah didefinisikan sebagai: “Jaminan yang diberikan oleh *kafail* (penanggung) kepada pihak ketiga atas kewajiban/prestasi yang harus ditunaikan pihak kedua (tertanggung)”<sup>27</sup>.

---

<sup>26</sup> Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islamy wa Adillatuhu*, Beirut: Dar al-Fikr, 2002, cet. 6, hal. 4141

<sup>27</sup> Kafalah diisyaratkan oleh Allah SWT. pada Al-Qur'an Surat Yusuf ayat 72; yang artinya : “Penyeru itu berseru, Kami kehilangan piala raja dan barang siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh makanan (seberat) beban unta dan aku menjamin terhadapnya” dan juga hadis Nabi saw; “Pinjaman hendaklah dikembalikan dan yang menjamin hendaklah membayar” (H.R. Abu Dawud).

Dalam Hukum Islam, akad *Kafalah* dinilai sah apabila memenuhi rukun dan syarat, yaitu:

1. *Kafil* (orang yang menjamin),
2. *Makful lah* (orang yang berpiutang/berhak menerima jaminan),
3. *Makful 'anhu* (orang yang berutang/ yang dijamin),
4. *Madmun bih* atau *makful bih* (hutang/kewajiban yang dijamin),
5. *Lafadz ijab qabul*.<sup>28</sup>

Kafalah dibagi menjadi dua bagian, yaitu kafalah dengan jiwa (*kafalah bi al-nafs*) dan kafalah dengan harta (*kafalah bi al-maal*). Kafalah dengan jiwa dikenal pula dengan *Kafalah bi al-Wajhi*, yaitu adanya kesediaan pihak penjamin (*al-Kafil, al-Dhamin* atau *al-Za'im*) untuk menghadirkan orang yang ia tanggung kepada yang ia janjikan tanggungan (*Makful lah*).

Kafalah yang kedua ialah kafalah harta, yaitu kewajiban yang mesti ditunaikan oleh *dhamin* atau *kafil* dengan pembayaran (pemenuhan) berupa harta. Kafalah harta ada tiga macam, yaitu: *pertama, kafalah bi al-Dayn*, yaitu kewajiban membayar hutang yang menjadi beban orang lain, *kedua*, kafalah dengan penyerahan benda, yaitu kewajiban menyerahkan benda-benda tertentu yang ada di tangan orang lain, seperti mengembalikan barang yang di-ghashab dan menyerahkan barang jualan kepada pembeli, *ketiga*, kafalah dengan 'aib, maksudnya adalah jaminan bahwa jika barang yang dijual ternyata mengandung cacat, karena waktu yang terlalu lama atau karena hal-hal lainnya, maka penjamin (pembawa barang) bersedia memberi jaminan kepada penjual untuk memenuhi kepentingan pembeli (mengganti barang yang cacat tersebut).

#### **b. Rahn.**

Secara etimologi, kata *al-rahn* berarti tetap, kekal, dan jaminan. Akad *al-rahn* dalam istilah hukum positif disebut dengan barang jaminan/agunan.

---

<sup>28</sup> *Ibid*, hal. 4152-4161.

Sedangkan menurut istilah *ar-rahn* adalah *harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat*.<sup>29</sup>

Berdasarkan definisi yang berasal dari ulama madzhab Maliki tersebut, obyek jaminan dapat berbentuk materi, atau manfaat, dimana keduanya merupakan harta menurut jumbuh ulama. Benda yang dijadikan barang jaminan (agunan) tidak harus diserahkan secara aktual, tetapi boleh juga penyerahannya secara hukum, seperti menjadikan sawah sebagai jaminan (agunan), sehingga yang diserahkan adalah surat jaminannya (sertifikat sawah).<sup>30</sup>

Berbeda dengan definisi di atas, menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, *ar-rahn* adalah: *Menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berutang tidak bisa membayar utangnya itu*.<sup>31</sup>

Definisi ini mengandung pengertian bahwa barang yang boleh dijadikan jaminan (agunan) utang itu hanya yang bersifat materi; tidak termasuk manfaat sebagaimana yang dikemukakan ulama madzhab Maliki. Barang jaminan itu boleh dijual apabila utang tidak dapat dilunasi dalam waktu yang disepakati kedua belah pihak.

Rahn dinilai sah menurut hukum Islam, apabila telah memenuhi rukun dan syarat sebagai berikut:

- a. Kecakapan bertindak hukum,
- b. *shigat* (lafal).
- c. *al-marhum bihi* (utang)
- d. *al-marhun* (barang yang dijadikan agunan).<sup>32</sup>

Di samping syarat-syarat di atas, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa *ar-rahn* itu baru dianggap sempurna apabila barang yang *dirahn*-kan itu secara

---

<sup>29</sup> Ad-Dardir, *Syarh al-Shagir bi Syarh ash-Shawi*, Mesir : Dar al-Fikr, 1978 Jilid III, hal. 303.

<sup>30</sup> *Ibid.* h. 325.

<sup>31</sup> Ibnu 'Abidin, *Radd al-Muhktar 'ala ad-Durr al-Mukhtar*, Beirut: Dar al-Fikr, 1963, Jilid V, hal. 339, lihat juga As Sarakhsi, *al-Mabsut*, Beirut: Dar al Fikr, tt., Jilid XXI, hal. 63.

<sup>32</sup> Imam al-Kasani, *Bada'i al-Shana'i fi Tartib al-Syara'i*, Kairo: t.pn, 1969, Jilid VI, hal. 125 dan lihat juga Ibnu 'abidin, *Op.Cit.*, Jilid V, hal. 340.

hukum sudah berada di tangan pemberi utang, dan uang yang dibutuhkan telah diterima peminjam uang. Apabila barang jaminan itu berupa benda tidak bergerak, seperti rumah dan tanah, cukup surat jaminan tanah atau surat-surat rumah itu yang dipegang oleh pemberi utang. Syarat yang terakhir (kesempurnaan *ar-rah*n) oleh para ulama disebut sebagai *qabdh al-marhun* (barang jaminan dikuasai secara hukum). Syarat ini menjadi penting karena Allah dalam surat al-Baqarah, 2: 283 menyatakan "*fa rihanun magbudhah*" (barang jaminan itu dikuasai [secara hukum]).

Apabila barang jaminan itu telah dikuasai oleh pemberi utang, maka akad *ar-rah*n bersifat mengikat bagi kedua belah pihak. Oleh sebab itu, utang itu terkait dengan barang jaminan, sehingga apabila utang tidak dapat dilunasi, barang jaminan dapat dijual dan utang dibayar. Apabila dalam penjualan barang jaminan itu ada kelebihan, maka wajib dikembalikan kepada pemiliknya.<sup>33</sup>

Dari uraian tentang kedua konsep jaminan di atas, jelas bahwa eksistensi jaminan diakui dalam hukum Islam. Untuk jaminan yang diberikan oleh pihak lain atas kewajiban/prestasi yang harus dilaksanakan oleh pihak yang dijamin (debitur) kepada pihak yang berhak menerima pemenuhan kewajiban/prestasi (kreditur) disebut dengan *kafalah*. Sedangkan jaminan yang terkait dengan benda/harta yang harus diberikan debitur (orang yang berhutang) kepada kreditur (orang yang berpiutang) disebut dengan *rah*n.

Adapun konsep tentang pengikatan agunan dalam hukum Islam (fiqh) terdapat dalam pembahasan tentang *rah*n yang merupakan bentuk jaminan kebendaan dalam hukum Islam sebagaimana yang telah diuraikan di atas. Hal yang menarik yang perlu mendapat penekanan kembali tentang persoalan *rah*n dalam kaitannya dengan pengikatan agunan adalah beberapa persoalan berikut ini; *pertama*, bahwa akad *rah*n merupakan akad yang bersifat *accessoir* (ikutan, tambahan), *kedua*, penguasaan obyek *rah*n (*al-qabdh*, *possession*) tidak dalam bentuk penguasaan fisik tetapi berupa bukti surat kepemilikan, Dan *Ketiga*, akibat hukum yang lahir dari akad *rah*n?

---

<sup>33</sup> Ibn Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Muqtashid*, II, hal. 268 ; Imam al-Kasani, *Op.Cit.*, hal. 135 dan ad-Dardir, *Op.Cit.*, Jilid III, hal. 264

Dari uraian tentang beberapa akibat hukum yang muncul setelah sempurnanya akad rahn tersebut, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa ternyata terdapat kesamaan antara konsep pengikatan jaminan melalui lembaga jaminan dalam sistem perundang-undangan di Indonesia dengan konsep *rahn*. Oleh karena itu, bagi lembaga keuangan syari'ah, seperti perbankan syari'ah termasuk di dalamnya lembaga keuangan mikro Syari'ah seperti BMT, yang menerapkan sistem pengikatan jaminan dalam pemberian kredit atau pembiayaan kepada nasabahnya, tentu saja dapat menerapkan sistem jaminan yang saat ini telah ada dan berlaku di negara ini.

### **3. Implementasi Hukum Jaminan pada BMT**

Dalam prakteknya BMT/koperasi dalam pemberian pembiayaan / kredit selalu menjalankan “sistem pengaman”, yaitu menilai calon debitur dari berbagai aspek. Aspek-aspek dalam pemberian kredit lebih dikenal prinsip the 5 C's. Pada dasarnya konsep 5 C ini akan dapat memberikan informasi mengenai itikad baik (*willingness to pay*) dan kemampuan membayar (*ability to pay*) nasabah untuk melunasi kembali pinjaman beserta bunganya.<sup>34</sup> 5 C tersebut yaitu: Character (Watak Calon Debitur), Capacity (Kemampuan), Capital (Permodalan), Collateral (Jaminan) dan Condition (Kondisi).

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

#### **a) Pembiayaan Tanpa Adanya Jaminan**

Sebagaimana telah disebutkan pada bab II, bahwa salah satu produk pembiayaan yang diberikan oleh BMT adalah *Qardh al-Hasan*. Dalam prakteknya bahkan pembiayaan dalam skema ini tidak menggunakan jaminan. Bahkan debitur

---

<sup>34</sup> Rachmadi Usman, 2001, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hal. 246.

hanya berkewajiban mengembalikan pokok (jumlah uang yang diberikan) saja, tanpa dikenakan bagi hasilnya.

Umumnya *Qardhul hasan* diberikan kepada nasabah yang telah dikenal berkarakter baik, dan yang tidak mampu serta pembiayaan yang diajukan tidak mencapai sejumlah Rp. 500.000.<sup>35</sup>,

*Qardh al-Hasan* ini juga menjadi salah satu solusi alternatif untuk menangani pembiayaan yang bermasalah hingga tahap macet.

#### **b) Bentuk Barang Jaminan yang Beragam**

Di BMT, jaminan yang dapat digunakan adalah surat-surat berharga seperti : sertifikat tanah, Surat Keputusan Pegawai dan Bukti Pembayaran Kendaraan Bermotor. Apabila nasabah tidak mempunyai surat-surat berharga maka jaminannya dapat berupa barang yang pengadaannya dibiayai oleh BMT.

Barang Jaminan yang dapat digunakan di BMT adalah :

- Sertifikat tanah atau surat bangunan lainnya.
- Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).
- Surat Keputusan (SK) Pegawai.
- Slip Gaji (Struk Gaji) dan Pensiun (Karip).
- Akta Nikah.

Disamping itu juga ditemukan banyak beberapa BMT yang menggunakan jaminan berupa

- Surat Perintah Kerja (SPK),
- Deposito,
- Tabungan,
- Dan bahkan ada ditemukan beberapa BMT yang menerima jaminan berupa dokumen pribadi misalnya: Ijazah, Surat Ijin Pasar.

---

<sup>35</sup> Untuk beberapa BMT bahkan ada yang tidak menawarkan Produk *qardhul hasan* karena dinilai tidak dapat memberikan jaminan terhadap pelunasan utang. Ada juga BMT yang menawarkan produk ini dengan ketentuan khusus misalnya sumber dana yang dipakai berasal dari dana ZIS, dengan batasan jumlah < satu juta.



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

Beragamnya jenis barang jaminan yang dipakai oleh BMT menurut penulis akibat beragamnya masyarakat kecil yang menjadi nasabah yang tidak mempunyai jaminan sebagaimana yang ditetapkan oleh peraturan.

Hal tersebut dapat dimaklumi karena nasabah BMT sebagian besar adalah masyarakat menengah ke bawah. Dan memang BMT hadir sebagai solusi keuangan bagi mereka yang tidak bisa tersentuh atau terlayani oleh lembaga keuangan Bank.

### **c) Pengikatan Jaminan di Bawah Tangan**

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

Menurut aturan yang berlaku bahwa pengikatan barang jaminan tanah dan kapal untuk tonase tertentu harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang. Untuk jaminan tanah harus di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Oleh karena itu kita mengenal beberapa jenis pengikatan barang jaminan antara lain yaitu: APHT (Akta Pengikat Hak Tanggungan). APHT adalah akta yang memuat tentang nomor sertifikat, tanggal penerbitan sertifikat, luas tanah, lokasi tanah dan barang-barang yang ada di atas tanah tersebut serta besarnya beban hutang yang diletakkan/dipertanggungjawabkan di atas tanah tersebut. APHT harus didaftarkan di Badan Pertanahan Negara.

Akan tetapi oleh BMT pengikatan jaminan tidak selalu dengan APHT. Terhadap pemberian pembiayaan dalam jumlah besar maka BMT menerapkan aturan tersebut, yakni mengikat jaminan tersebut dengan APHT, atau Fidusia. Akan tetapi untuk pembiayaan bersekala kecil menengah dan kecil, maka pengikatan

jaminan hanya dilakukan di bawah tangan. Dalam prakteknya kreditur menandatangani sejumlah berkas yang menyatakan penyerahan kepemilikan kepada pihak debitur yang dibubuhi dengan materai saja.

#### **d) Penanganan Pembiayaan yang Bermasalah**

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

##### **1. Penyehatan Pembiayaan Bermasalah**

Upaya penyehatan dapat dilakukan dengan melalui cara-cara :

###### **1. Penjadwalan Kembali (Rescheduling)**

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

###### **2. Penataan Kembali (Restructuring)**

Menekankan kondisi perubahan daripada sebagian atau seluruh ketentuan-ketentuan pembiayaan berkaitan dengan jenis dan kondisi struktur fasilitas pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah.

###### **3. Persyaratan Kembali (Reconditioning)**

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

###### **4. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah**

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

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

###### **a. Langkah Non Litigasi**

b. Langkah Litigasi

#### **4. Akibat Hukum Penerapan Hukum Jaminan Pada BMT**

Pada dasarnya, sektor BMT di Indonesia sangat berpotensi untuk dikembangkan lebih jauh jika BMT mampu mengatasi kelemahan-kelemahan dalam operasionalisasinya yang sampai saat ini telah mengakibatkan beberapa BMT berhenti beroperasi.

##### **a) Kekuatan hukum Pengikatan Jaminan di Bawah Tangan**

Sebagaimana diuraikan sebelumnya bahwa BMT, dalam melakukan pengikatan jaminan, ada yang diikat bawah tangan. Ini artinya bahwa pengikatan jaminan tersebut hanya dibuat oleh kedua belah pihak yang cukup dibubuhi materai saja.

Menurut hukum, bahwa kedudukan hukum perjanjian fidusia secara di bawah tangan adalah sebagai perjanjian jaminan fidusia yang tidak memenuhi syarat formalitas sesuai Undang-Undang Jaminan Fidusia yang mewajibkan dengan akta notaris dan didaftarkan, tidak berarti bahwa perjanjian jaminan itu batal, akan tetapi jika konsumen/debitur wanprestasi atau cidera janji, maka lembaga pembiayaan konsumen harus melakukan gugatan perdata ke pengadilan yang mana perjanjian itu hanya sebagai perjanjian biasa, yang tidak mempunyai kekuatan bagi lembaga pembiayaan konsumen itu sebagai kreditur preferensi (yang didahulukan) atas jaminan kebendaan tersebut

Atau dengan kata lain bahwa pengikatan jaminan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum eksekutorial. Ini berarti bahwa bilamana terjadi sengketa kredit/pembiayaan, yang akhirnya berujung pada tuntutan di Pengadilan. (proses litigasi), maka BMT sebagai pemegang barang jaminan tidak mempunyai bukti yang kuat di mata hukum.

##### **b) Sengketa Penyelesaian Pembiayaan**

Ada tiga pilihan yang dapat dilakukan bila menghadapi sengketa pembiayaan dengan nasabah, yaitu :

a. Dengan jalan musyawarah atau mufakat.

b. Dengan jalan memperoleh keadilan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS).

c. Dengan jalan penyelesaian sengketa melalui lembaga Peradilan.

Langkah ini ditempuh apabila tidak tercapainya kata mufakat melalui jalan musyawarah dan menempuh jalan BASYARNAS, tidak berhasil.

Setelah dikeluarkannya Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah dan Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, terdapat ketentuan bahwa sengketa yang menyangkut ekonomi syariah menjadi kewenangan Peradilan Agama. Untuk itu dalam klausula tentang pilihan dalam menyelesaikan sengketa yang memuat peradilan Negeri atau Peradilan Niaga seharusnya diubah menjadi Peradilan Agama, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, yang menyatakan sebagai berikut :

1. Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.
2. Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad.
3. Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan Prinsip Syariah.

Sesuai dengan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama yang telah menegaskan bahwa Peradilan Agama mempunyai wewenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di bidang ekonomi syariah yang termasuk di dalamnya bank syariah. Jika wewenang untuk menangani perselisihan dan sengketa syariah di selesaikan di Peradilan Umum yang landasan memeriksa dan mengadili sengketa bukan dengan landasan hukum syariah, jelas menimbulkan permasalahan hukum yang cukup rumit, dimana penyelesaian sengketa melalui peradilan umum akan bertentangan dengan hukum syariah, sebab Peradilan Negeri atau Peradilan Niaga sebagai lembaga peradilan konvensional tidak mungkin mengadili suatu perkara dengan landasan hukum syariah, maka sangat aneh jika masalah

sengketa syariah di selesaikan secara konvensional bukan dengan lembaga peradilan yang berlandaskan syariah

Akan tetapi hingga saat ini masih belum ada BMT yang meneruskan perkaranya sampai pada pengadilan. BMT lebih banyak melakukan musyawarah mufakat (berunding) untuk menyelesaikan sengketa.terlebih lagi jika pengikatan jaminannya hanya bawah tangan, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum untuk mengeksekusi jaminan bila nasabah wanpretasi.

## BAB III

### KESIMPULAN DAN PENUTUP

#### A. KESIMPULAN

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

1. BMT – BMT di Kota Semarang dalam memberikan Pembiayaan / kredit telah menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential*) dan telah menerapkan prinsip-prinsip umum sebagaimana yang diatur oleh hukum jaminan yang berlaku yaitu:
  - a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata khususnya yang mengatur tentang perjanjian dan kredit. (1131 dan pasal 1132).
  - b. Undang-Undang Hak Tanggungan (Undang-Undang No. 4 Tahun 1996)
  - c. Undang – Undang Fidusia (Undang-Undang No. 42 Tahun 1999)
  - d. Dan peraturan lainnya yang terkait dengan pembiayaan / kredit dan jaminan  
Sebagai lembaga keuangan mikro berbasis syari'ah, disamping menerapkan hukum jaminan sebagaimana tersebut di atas, BMT juga menerapkan hukum jaminan menurut Hukum Islam, antara lain:
    - a. Gadai (*Rahn*)
    - b. Jaminan (*Kafalah*)
    - c. Mudharabah dan Musyarakah
2. Dalam Prakteknya, BMT – BMT di kota Semarang, tidak menerapkan hukum jaminan seperti yang diharapkan peraturan –peraturan sebagaimana yang dimaksud (*law in book*). Di sana ditemukan penyimpangan – penyimpangan (*deviasi*) misalnya:
  - a. Beragamnya barang jaminan yang dipakai, sehingga tidak semua barang jaminan tersebut dapat memenuhi aturan perundangan.
  - b. Pengikatan barang jaminan yang hanya di bawah tangan. Dikarenakan beragamnya barang jaminan yang dipakai, maka tidak semua barang jaminan dapat diikat sesuai dengan peraturan, misalnya Fidusia untuk benda bergerak, atau Hak Tanggungan untuk benda tak bergerak.

- c. Eksekusinya barang jaminan sering hanya dilakukan hanya bawah tangan yang hal ini rawan terhadap penyimpangan.
3. Akibat hukum pelaksanaan hukum jaminan yang demikian itu mengakibatkan dampak sebagai berikut:
  - a. Barang jaminan yang diikat hanya dengan bawah tangan sekalipun perjanjiannya (akadnya) tidak batal akan tetapi pengikatan barang jaminan tidak mempunyai kekuatan hukum eksekutorial. .
  - b. Penyelesaian sengketa hanya bisa dilakukan secara musyawarah tidak sampai pada upaya litigasi ke pengadilan. Jika upaya non litigasi tidak berhasil dan upaya litigasi tidak mempunyai kekuatan hukum maka yang terjadi adalah penyitaan dengan pemaksaan untuk selanjutnya dilakukan eksekusi barang jaminan.

## **B. SARAN – SARAN**

1. Hendaknya para pelaku BMT betul-betul menerapkan hukum jaminan sebagaimana yang dimaksudkan peraturan perundangan dan juga tidak bertentangan dengan aturan hukum Islam. Hal itu dimaksudkan agar persoalan BMT tidak semakin ruwet yang pada akhirnya berujung pada kematian BMT itu sendiri
2. Keberadaan BMT memang bisa menjadi solusi masalah keuangan khususnya bagi masyarakat kecil menengah ke bawah, dengan ditandai tumbuh pesatnya BMT di berbagai tempat. Oleh karena itu sudah semestinya diterbitkan peraturan yang mengatur keberadaan BMT dan operasionalisasinya. Karena hingga saat ini eksistensi BMT di mata hukum masih dalam persimpangan.

## **C. PENUTUP**

Akhirnya dengan iringan ucapan alhamdulillahirabbil 'alamin, penelitian ini dapat terselesaikan, dengan menyadari bahwa hasil penelitian ini jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik konstruktif dalam upaya perbaikan penelitian ini ke depan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abd al-Rahman al-Jazairi, *Kitab al-Fiqh 'ala Madzahib al-Arba'ah*, Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiah, Juz III, 1990.
- Abdul Azis Dahlan, (et.al.), *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, Jilid 2, 1999.
- \_\_\_\_\_, (et.al.), *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, Jilid 5, 1999
- Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*, terj. Muhammad Ufuqul Mubin, et.al. dari judul asli “Islamic Banking and Interest A Study of The Prohibition of Riba and Its Contemporary Interpretation”, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003
- Ad-Dardir, *Syarh al-Shagir bi Syarh ash-Shawi*, (Mesir : Dar al-Fikr, 1978), Jilid III.
- Affendi Anwar, *Program Kredit Mikro dengan Pola Grameen Bank dan Baitul Maal Wat Tamwil*, Makalah Seminar, Jakarta, 2001
- Al-Maktabah Shamelah*, Versi 2.0, Program CD Kitab-Kitab Klasik
- Al-Mausuatul al-Ahadist al-Tis'ah*, Program CD hadits, tp. Tt.
- Al-Quran dan Terjemahannya*, Departemen Agama RI, Jakarta, 1992.
- Asy-Syarbaini al-Khatib, *Mughni al-Muhtaj*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1994) Jilid II
- Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Rineka Cipta, 1998.
- George Ritzer, *Sosiologi Ilmu Pengetahuan Berparadigma Ganda*, Alimandan (*Penyadur*), Jakarta : Rajawali Pers, 1992.
- H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Press, 2004), cet. 1.
- H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Press, 2004), cet. 1
- Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi*, Penerbit EKONOSIA, Yogyakarta, 2003.
- Ibn Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Muqtaashid*, II, h. 268 ; Imam al-kasani, *Op.Cit.*, h. 135 dan ad-Dardir, *Op.Cit.*, Jilid III
- Ibnu 'Abidin, *Radd al-Muhktar 'ala ad-Durr al-Mukhtar*, Beirut: Dar al-Fikr, 1963), Jilid V, h. 339, lihat juga As Sarakhsi, *al Mabsut*, Beirut: Dar al Fikr, tt., Jilid XXI
- Ibnu Qudamah, *al-Mughni*, Riyadh: Maktabah al-Haditsah, t.th , Jilid IV
- Imam al-Kasani, *Bada'i al-Shana'i fi Tartib al-Syara'i*, Kairo: t.pn, 1969, Jilid VI, h. 125 dan lihat juga Ibnu 'abidin, *Op.Cit.*, Jilid V
- Kamil Musa, *Ahkam Al-Mu'amalat*, Beirut: Muassasah Al-Risalah, 1994.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2002.
- Krishnamurti, B. “Pengembangan Keuangan Mikro bagi Pembangunan Indonesia”. *Media Informasi Bank Perkreditan Rakyat*. Edisi IV Maret 2005.
- M. Umer Chapra dalam: Umer Chapra, *Sistem Moneter Islam*, terj. Ikhwan Abidin B. dari judul asli “Towards a Just Monetary System”, Jakarta: Gema Insani Press, 2000.



- Makhalul Ilmi, *Teori dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2002
- Muhammad & Sholikul Hadi, *Pegadaian Syari'ah*, Jakarta : Salemba Diniyah, 2003.
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani Press, 2001.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, 2002
- \_\_\_\_\_, *Manajemen Pembiayaan Syariah*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan, 2005.
- Noeng Muhajdir, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, edisi III, cetakan 8 Yogyakarta : Rake Sarasin, 1998.
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, cetakan kelima, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2000
- Rahman Eljunusi, *Pengaruh Religiutas dan Etika Kerja Islam terhadap Kinerja Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah*, Penelitian Individual, Semarang: Puslit IAIN Walisongo, 2005
- Rifyal Ka'bah, *Pelaksanaan Syariat Islam di Indonesia*, Jakarta : Suara ULDILAG Nomor 3, Mahkamah Agung, 2003
- Said Agil al-Munawwar, *Islam dalam Pluralitas Masyarakat Indonsia*, Jakarta : Kaifa, 2004
- Satrio, J. *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Pribadi Penanggungan (Borgtocht) Dan Perikatan Tanggung Menanggung*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2003.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Perikatan Perikatan Pada Umumnya*. Bandung: PT. Alumni. 1999.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002
- Sofiniyah Ghufiron, (ed.), *Mengatasi Masalah dengan Pegadaian Syari'ah*, Jakarta ; Renaisan, 2007
- Subekti, R.. *Pokok-pokok Hukum Perdata* (Cetakan Ketigapuluh Satu). Jakarta: Intermedia, 2003.
- Sumitro, Warkum. *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait (BMI dan Takaful) di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah bagi Bankir dan Praktisi Keuangan*, Jakarta : Tazkia Institue, 1999
- \_\_\_\_\_, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani Press, 2001. Hal. 128-129.
- Syahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Islam*, Jakarta : PT Kreatama, 2005.
- Syed Nawab Haider Naqvi, *Islam, Economic and Society*, Kegan Paul, London, 1994
- Usman, S., W.I. Suharyo, B. Sulaksono, M. S. Mawardi, N. Toyamah, dan Akhmadi. "Keuangan mikro untuk Masyarakat Miskin: Pengalaman Nusa Tenggara Timur". Lembaga Penelitian SMERU, 2004. Jakarta
- Wahab Zaenuri, *Perbankan Syari'ah: Konsep dan Perkembangannya*, Semarang, Jurnal Al-Ahkam, Edisi II Volume XVI, 2004
- Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, Beirut: Dar Al-Fikr, , Juz IV, 1989.
- \_\_\_\_\_, *Al-Mu'amalat Al-Maliyyah Al-Mu'ashirah Buhuts Wa Fatawa Wa Hulul*, Beirut : Dar Al-Mu'ashirah, 2002.
- \_\_\_\_\_, *Al-Fiqh al-Islamy wa Adillatuhu*, (Beirut: Dar al-Fikr, 2002), cet. 6,

Wijono, W.. “Pemberdayaan Lembaga Keuangan Mikro sebaga Salah Satu Pilar Sistem Keuangan Nasional: Upaya Konkrit Memutus Rantai Kemiskinan”. *Kajian Ekonomi dan Keuangan (Edisi Khusus)*. Pusat Pengkajian Ekonomi dan Keuangan. Badan Pengkajian Ekonomi, Keuangan dan Kerjasama Internasional. Departemen Keuangan, 2005

Y. Sri Susilo, *Bank & Lembaga Keuangan Lain*, Salemba Empat, Jakarta, 2000

Zaim Saidi, *Tidak Islaminya Bank Islam*, Yogyakarta: Pustaka Adina, 2003

### **Undang-Undang dan Peraturan**

Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syari’ah

Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Undang-Undang No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perluasan kewenangan Pengadilan Agama

### **Fatwa**

Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (*Qiradh*),

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

### **Websites**

<http://www.vibiznews..com/>

<http://ulgs.tripod.com/>

<http://hukumonline.com/>

<http://www.dompethuafa.org/>