

**PEMBIAYAAN *BAI'UL AUWROQ* DENGAN JAMINAN FIDUSIA
DI LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH AL-YASINI PASURUAN
DALAM TINJAUAN UNDANG-UNDANG NO.42 TAHUN 1999
TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

SKRIPSI

diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum (SH)
Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Islam
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



Oleh:

SITI ZAINAB
NIM. S20162011

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
NOPEMBER 2020**

**PEMBIAYAAN *BAI'UL AUWROQ* DENGAN JAMINAN FIDUSIA
DI LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH AL-YASINI PASURUAN
DALAM TINJAUAN UNDANG-UNDANG NO.42 TAHUN 1999
TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

SKRIPSI

diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum (SH)
Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Islam
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

SITI ZAINAB
NIM. S20162011

Disetujui Pembimbing



Dr. Busriyanti, M.Ag
NIP. 19710610 199803 2 002

PEMBIAYAAN *BAT'UL AUWROQ* DENGAN JAMINAN FIDUSIA
DI LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH AL-YASINI PASURUAN
DALAM TINJAUAN UNDANG-UNDANG NO.42 TAHUN 1999
TENTANG JAMINAN FIDUSIA

SKRIPSI

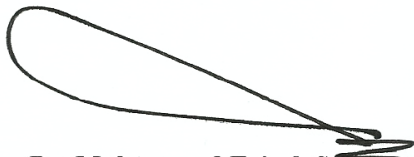
telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH)
Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Islam
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Hari : Jum'at
Tanggal : 27 Nopember 2020

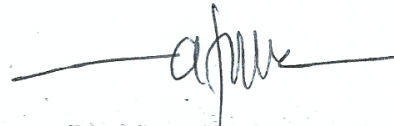
Tim Penguji

Ketua

Sekretaris



Dr. Muhammad Faisol, S.S., M.Ag.
NIP. 19970609 200801 1 012



Rina Suryanti, S.HI., M.Sv.
NUP. 201708168

Anggota:

1. Dr. Martoyo, S.H.I., M.H
2. Dr. Busriyanti, M.Ag.



Menyetujui
Dekan Fakultas Syariah

Prof. Dr. M. Noor Harisudin, M.Fil.I.
NIP. 19780925 200501 1 002

MOTTO

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Hai orang-orang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. *

(QS. Al-B



*Al-Qur'an, 2:282, ditashih dan diterjemahkan oleh Lajnah Pentashihan mushaf Al-Qur'an Kementerian Agama Republik Indonesia, (Bandung: Jabal Raudhatul Jannah, 2010), 48.

PERSEMBAHAN

Karya sederhana ini kupersembahkan untuk:

1. Kedua orangtuaku tercinta, Bapak Abdul Hamid dan Ibu Suhatimah yang senantiasa merawat, mendidik dan menuntun setiap langkahku dengan kasih sayang yang tak pernah pupus, serta tak pernah putus mendoakan keberhasilanku.
2. Kedua kakakku, Muhammad Nasihin dan Abdul Latif yang selalu memberikan semangat dan dukungan penuh, terimakasih sudah menjadi inspirasiku.
3. Seluruh teman-teman kelas Muamalah 1 angkatan 2016.
4. Semua orang yang menjadi motivator penulis, yang tidak bisa disebutkan satu per satu.



KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah, segala puji dan syukur bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pembiayaan *Bai'ul Auwroq* dengan Jaminan Fidusia di Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini Pasuruan dalam Tinjauan Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia”. Skripsi ini disusun untuk menyelesaikan Studi jenjang Strata 1 (S1) Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Jember.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis telah banyak mendapatkan ilmu, bimbingan, bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Babun Suharto, S.E., M.M. selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember.
2. Prof. Dr. Muhammad Noor Harisudin, M.Fil.I. selaku dekan Fakultas Syariah.
3. Dr. Busriyanti, M.Ag. selaku Ketua Program Studi Muamalah (Hukum Ekonomi Syariah) Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Jember, dan juga sebagai dosen pembimbing.
4. Seluruh dosen Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember yang telah memberikan ilmunya selama penulis mengikuti agenda perkuliahan.
5. Kedua orang tua penulis yang tak pernah henti mendoakan, dan kedua kakak yang juga turut memberikan semangat serta dukungan penuh.

6. Teman-teman Angkatan 2016 khususnya prodi Muamalah 1 yang menemani penulis selama mengenyam Pendidikan di bangku perkuliahan.
7. Teman-teman Asrama Al-Husna 1 yang menjadi keluarga penulis selama berada di perantauan.
8. Pengurus LKS Al-Yasini Pasuruan yang telah banyak membantu penulis dalam memberikan data yang dibutuhkan.
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis yang telah berjasa membantu memberikan dukungan baik moril maupun spiritnya dalam penyusunan skripsi. Dan tak ketinggalan kepada seluruh pembaca yang budiman.

Penulis tentunya menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis berharap kepada seluruh pihak untuk memberikan kritik dan saran yang membangun untuk kesempurnaan skripsi ini, namun penulis senantiasa berharap skripsi ini akan menjadi berguna bagi yang membacanya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Jember, 20 Oktober 2020
Penulis

SITI ZAINAB
NIM. S20162011

ABSTRAK

Siti Zainab, 2020: Pembiayaan *Bai'ul Auwroq* dengan Jaminan Fidusia di Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini Pasuruan dalam Tinjauan Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Kata Kunci: Pembiayaan, Akad *Bai'ul Auwroq*, Jaminan Fidusia

Kebutuhan dan keinginan masyarakat terus meningkat menuntutnya lebih konsumtif sehingga tidak jarang yang mengalami kekurangan. Pembiayaan salah satu solusi mendapat dana untuk memenuhi kebutuhan. LKS Al-Yasini Pasuruan merupakan salah satu lembaga keuangan berbasis syariah yang menawarkan beberapa produk salah satunya pembiayaan yang menggunakan akad *Bai'ul Auwroq*.

Fokus penelitian dalam skripsi ini adalah: 1) Bagaimana pelaksanaan pembiayaan menggunakan akad *Bai'ul Auwroq* di LKS Al-Yasini? 2) Bagaimana pembiayaan dengan jaminan fidusia di LKS Al-Yasini ditinjau dari UU No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia? 3) Bagaimana eksekusi jaminan fidusia di LKS Al-Yasini ketika terjadi wanprestasi?

Tujuan penelitian ini adalah: 1) untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan menggunakan akad *Bai'ul Auwroq* di LKS Al-Yasini; 2) untuk mengetahui pembiayaan dengan jaminan fidusia di LKS Al-Yasini ditinjau dari UU No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia; dan 3) untuk mengetahui eksekusi jaminan fidusia di LKS Al-Yasini ketika terjadi wanprestasi

Untuk mengidentifikasi permasalahan tersebut, penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dan dianalisa dengan metode deskriptif analisis melalui pendekatan perundang-undangan, menganalisis pembiayaan *Bai'ul Auwroq* dengan jaminan fidusia di LKS Al-Yasini Pasuruan dalam tinjauan Undang-Undang Jaminan Fidusia. kesimpulan yang diperoleh dalam penelitian ini yaitu: 1) Pelaksanaan pembiayaan di LKS Al-Yasini menggunakan akad *Bai'ul Auwroq* yang mana dalam praktiknya pihak LKS selaku kreditor menjual barang berupa sejumlah uang kepada debitor, perlu digaris bawahi dalam transaksi ini adalah objek yang dijual belikan bukan nilai uangnya melainkan bendanya. Pembayaran dilakukan dengan cara diangsur setiap bulan. 2) Pembiayaan di LKS Al-Yasini disertai adanya jaminan berupa surat-surat berharga yang dikenal dengan jaminan fidusia, namun pada praktiknya LKS Al-Yasini sampai saat ini tidak mendaftarkan jaminan fidusia yang diterimanya, artinya tidak sesuai dengan aturan yang berlaku. 3) Ketika terjadi wanprestasi pihak kreditor tidak dapat mengeksekusi benda jaminan secara langsung sebagai pelunasan dari debitor. Oleh karena itu pihak LKS menyelesaikan secara damai melalui musyawarah kekeluargaan dengan debitor bersangkutan, debitor diberikan pilihan antara menjual benda jaminan atau memperbarui akad untuk pelunasan sisa utang.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN.....	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Fokus Penelitian	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Definisi Istilah.....	9
1. Pembiayaan	9
2. Jaminan Fidusia.....	9
3. Akad <i>Bai'ul Auwroq</i>	10
F. Sistematika Pembahasan	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
A. Penelitian Terdahulu	12
B. Kajian Teori	15
1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	15
2. Tinjauan Umum Tentang Hukum Jaminan	18
3. Jaminan Fidusia.....	22
4. Jual Beli dalam Hukum Islam	29
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	37
B. Lokasi Penelitian.....	38
C. Subyek Penelitian.....	38
D. Teknik Pengumpulan Data.....	38

E. Teknik Analisis Data.....	40
F. Keabsahan Data.....	41
G. Tahap-tahap Penelitian.....	42
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS	
A. Gambaran Obyek Penelitian	44
1. Sejarah Singkat dan Profil LKS Al-Yasini	44
2. Visi dan Misi LKS Al-Yasini.....	48
B. Penyajian Data dan Analisis.....	48
1. Pelaksanaan Pembiayaan Menggunakan Akad <i>Bai'ul Auwroq</i> di LKS- Al-Yasini	49
2. Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia di LKS Al-Yasini ditinjau dari- Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.....	60
3. Eksekusi Jaminan Fidusia di LKS Al-Yasini.....	66
C. Pembahasan Temuan.....	74
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	81
B. Saran.....	82
DAFTAR PUSTAKA	
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

IAIN JEMBER

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sebelum zaman modern, manusia melakukan transaksi barang dan jasa dengan cara yang sederhana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yaitu melalui sistem barter. Sistem barter merupakan sistem pertukaran antara barang dengan barang atau barang dengan jasa atau sebaliknya.¹ Namun seiring berjalannya waktu, transaksi dengan cara barter tidak lagi dapat memadai kebutuhan manusia karena sulitnya mempertemukan dua pihak yang saling membutuhkan. Dari problem tersebutlah keberadaan uang menjadi solusi sebagai alat tukar yang lebih efisien dan efektif dalam bertransaksi.

Semakin hari perkembangan kebutuhan dan keinginan masyarakat semakin meningkat dengan munculnya berbagai macam kebutuhan baru sehingga masyarakat cenderung lebih konsumtif daripada sebelumnya. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut maka masyarakat akan melakukan berbagai cara, salah satunya yang paling sering kita jumpai saat ini yaitu dengan menggunakan fasilitas kredit dari suatu Lembaga keuangan, baik itu bank maupun non-bank. Oleh karena itu peran lembaga keuangan dalam kehidupan masyarakat sangat penting sebagai perantara bagi penyedia dana dan penerima dana (yang membutuhkan dana).

¹ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: kencana Media Group, 2009), 1.

Dengan berkembangnya kegiatan ekonomi maka akan semakin terasa betapa pentingnya peran lembaga keuangan bagi kegiatan usaha. keterkaitan antara perkembangan lembaga keuangan dengan perkembangan kegiatan usaha yaitu bahwa dalam kegiatan usaha erat kaitannya dengan pembiayaan yang dilakukan terhadap lembaga keuangan tertentu. Hampir semua sektor usaha yang berhubungan dengan kegiatan keuangan akan membutuhkan berbagai jasa dari lembaga keuangan. Oleh karena itu, lembaga keuangan akan sangat kita butuhkan sampai masa mendatang, baik oleh perseorangan maupun perusahaan.

Di Indonesia, dengan mayoritas masyarakatnya yang menganut agama islam, maka lembaga keuangan memerlukan terobosan baru dengan mengikuti kebutuhan masyarakat dalam menerapkan ajaran islam yaitu untuk menghindari adanya praktek riba. Oleh karena itu di praktekkanlah lembaga keuangan dengan prinsip Syariah yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Indonesia yang memang mayoritas muslim.

Menurut Syarif Wijaya Lembaga Keuangan Syariah (LKS) adalah lembaga yang berhubungan dengan penggunaan uang dan kredit atau lembaga yang berhubungan dengan proses penyaluran simpanan ke investasi. Lembaga keuangan biasanya memberikan jasa pembiayaan/kredit dengan sebuah jaminan surat-surat berharga atau yang mempunyai nilai jual yang tinggi. Di samping itu juga, lembaga menawarkan berbagai jenis tabungan, asuransi, program pensiun dan penyediaan sistem pembayaran. Menurut Syarif Wijaya

pula, lembaga keuangan syariah merupakan bagian dari sistem ekonomi modern yang melayani masyarakat pemakai jasa-jasa keuangan.²

Awal mula adanya Lembaga keuangan Syariah yaitu setelah adanya rekomendasi dari Lokakarya Ulama tentang Bunga Bank dan Perbankan di Cisarua (Bogor) pada 19-22 Agustus 1990, yang kemudian diikuti dengan diundangkannya UU No.7/1992 tentang Perbankan dimana perbankan bagi-hasil mulai di akomodasi, maka berdirilah Bank Muamalat Indonesia (BMI), yang merupakan bank umum islam pertama yang beroperasi di Indonesia. Pembentukan BMI ini diikuti oleh pendirian bank-bank perkreditan rakyat Syariah (BPRS), namun karena lembaga ini masih dirasakan kurang mencukupi dan belum sanggup menjangkau masyarakat islam lapisan bawah, maka dibangunlah Lembaga-lembaga simpan pinjam yang disebut *Baitul Mal wa Tamwil* (BMT).³

Sistem keuangan di Indonesia dijalankan oleh dua jenis lembaga keuangan, yaitu lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non-bank.⁴ Sebagaimana Lembaga Keuangan Konvensional, Lembaga Keuangan Syariah juga terbagi menjadi dua, yaitu Lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non-bank. Lembaga keuangan konvensional memang lebih banyak dikenal masyarakat, namun saat ini lembaga keuangan berlabel Syariah dengan perkembangannya yang begitu pesat mampu mengimbangi eksistensi lembaga keuangan konvensional.

² Ibid., 28.

³ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: AlvaBet, 2002), 7-8.

⁴ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, 43.

Sama halnya dengan Lembaga keuangan konvensional, dalam Lembaga Keuangan Syariah juga terdapat beberapa produk yang ditawarkan, salah satunya yaitu pembiayaan/kredit yang memerlukan adanya jaminan yaitu berupa surat surat berharga, namun tetap terdapat perbedaan dari keduanya yaitu dalam akad yang digunakan. Jaminan surat berharga tersebut sama halnya dengan jaminan fidusia.

Dalam Pasal 1 angka 1 UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dicantumkan mengenai pengertian fidusia;

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.⁵

Kemudian dalam angka 2 pasal yang sama, dilanjutkan mengenai pengertian jaminan fidusia itu sendiri;

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.⁶

Setiap benda yang dibebankan dengan jaminan fidusia dalam perjanjian pembiayaan antara kreditor (penerima fidusia) dengan debitor (pemberi fidusia), maka harus didaftarkan ke kantor pendaftaran jaminan fidusia. Hal tersebut dimaksudkan untuk memberikan perlindungan hukum bagi kedua belah pihak jika terjadi wanprestasi di kemudian hari. Dalam Pasal 11 UU No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia sudah jelas tercantum

⁵ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

⁶ Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

bahwasannya benda yang dibebankan dengan jaminan fidusia harus didaftarkan meskipun bendanya berada diluar wilayah Indonesia.

LKS Al-Yasini Pasuruan merupakan Lembaga keuangan non-bank yang berada di bawah naungan Kopontren (Koperasi Pondok Pesantren) Al-Yasini Pasuruan. Lembaga ini juga menerapkan praktik pembiayaan dengan menggunakan jaminan fidusia, namun berdasarkan pra *research* jaminan fidusia yang ada dalam lembaga ini tidak didaftarkan sebagaimana yang telah dicantumkan dalam UU Jaminan Fidusia. Padahal dalam Pasal 11 UU Jaminan Fidusia sudah jelas dicantumkan bahwasannya semua jaminan fidusia wajib didaftarkan. Mengenai pendaftaran ini apabila tidak dilakukan maka kemungkinan akan berdampak atau bahkan merugikan salah satu pihak apabila terjadi sesuatu dikemudian hari, misalnya terjadi wanprestasi.

Dalam Lembaga Keuangan Syariah, untuk memulai suatu transaksi pasti diawali dengan akad tertentu sesuai kebutuhan yang tentunya juga tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Sebab hal tersebut lah yang membedakan antara lembaga keuangan konvensional dengan lembaga keuangan syariah.

Pembiayaan yang dipraktikkan di LKS Al-Yasini berbeda dengan Lembaga keuangan syariah yang lain, yang mana di lembaga lain dalam perjanjian kredit atau pembiayaan akan menggunakan akad mudharabah, murabahah, *Qard*, dan lain sebagainya. Namun praktik perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia dalam LKS Al-Yasini menggunakan akad *Bai'ul Auwroq*. Akad ini terdengar asing ditelinga karena memang di bank-bank syariah lain tidak menggunakan akad tersebut.

Pelaksanaan akad *bai'ul auwroq* di LKS Al-Yasini yaitu ketika pihak debitor telah menyetujui kesepakatan perjanjian pembiayaan dengan pihak kreditor (LKS Al-Yasini) dan debitor telah menyerahkan jaminan yang disetujui sebelumnya, maka dilakukanlah transaksi pembiayaan tersebut menggunakan akad *Bai'ul Auwroq*, yaitu pihak LKS Al-Yasini menjual uang kertas yang diibaratkan sebagai barang, kemudian uang yang diibaratkan barang tersebut dibeli oleh debitor dengan harga tertentu, dan dibayar secara berkala atau diangsur. Penjelasan singkatnya yaitu dengan cara menjual uangnya kepada debitor kemudian debitor akan mengembalikan uang tersebut secara berkala atau di cicil dengan waktu yang disepakati kedua belah pihak, dalam hal ini yang dijual adalah fisik dari uang tersebut, bukan nilai mata uangnya.

Akad *Bai'ul Auwroq* terbilang akad baru, karena memang dalam ilmu fiqh ataupun pendapat *fuqaha* belum pernah disebutkan istilah akad tersebut. Dalam akad ini, yang menjadi inti pembahasan mengenai objek yang diperjual belikan, yaitu uang (bukan nilainya melainkan dzat/ bendanya). Ada perbedaan pendapat ulama terkait hukum jual beli uang terlepas dari nilai atau dzat-nya.

Dari uraian latar belakang diatas, maka penulis ingin mengetahui mengenai bagaimana praktik jaminan fidusia ketika tidak didaftarkan juga bagaimana pengaplikasian akad *Bai'ul Auwroq*. Kemudian penulis akan mengkaji lebih lanjut terkait permasalahan tersebut dan akan dituangkan dalam karya tulis ilmiah yang berjudul "PEMBIAYAAN *BAI'UL AUWROQ*

DENGAN JAMINAN FIDUSIA DI LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH AL-YASINI PASURUAN DALAM TINJAUAN UNDANG-UNDANG NO.42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA”.

B. Fokus Penelitian

1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan menggunakan akad *Bai'ul Auwroq* di LKS Al-Yasini?
2. Bagaimana pembiayaan dengan jaminan fidusia di LKS Al-Yasini ditinjau dari UU No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia?
3. Bagaimana eksekusi jaminan fidusia di LKS Al-Yasini ketika terjadi wanprestasi?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan menggunakan akad *Bai'ul Auwroq* di LKS Al-Yasini.
2. Untuk mengetahui pembiayaan dengan jaminan fidusia di LKS Al-Yasini ditinjau dari UU No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.
3. Untuk mengetahui eksekusi jaminan fidusia di LKS Al-Yasini ketika terjadi wanprestasi.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yaitu berisi tentang kontribusi apa yang nantinya akan diberikan ketika selesai melakukan penelitian. Kegunaan dapat berupa kegunaan yang bersifat teoritis dan kegunaan praktis, seperti kegunaan bagi penulis, instansi dan masyarakat secara keseluruhan.⁷

⁷Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Jember: IAIN Jember Press, 2018), 45.

1. Secara teoritis, penelitian yang dilakukan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi keilmuan dan dapat membantu perkembangan pengetahuan bagi masyarakat, serta dapat dijadikan referensi dibidang hukum jaminan, khususnya terkait jaminan fidusia.

2. Secara praktis,

- Bagi penulis, penelitian ini diharapkan bisa menambah wawasan, pengetahuan serta pengalaman dalam penelitian lapangan dan wawancara mengenai Jaminan Fidusia serta akad yang digunakan dalam praktik pembiayaan, dan sebagai media penerapan teori-teori yang telah diterima dalam perkuliahan.

- Bagi institusi, penelitian ini diharapkan dapat mengantarkan penulis untuk meraih gelar sarjana hukum dari perguruan tinggi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember.

- Bagi masyarakat, khususnya bagi para nasabah LKS Al-Yasini diharapkan penelitian ini dapat memberikan pengetahuan terkait dengan hukum jaminan terutama terkait jaminan fidusia dan terkait penggunaan akad *bai'ul Auwroq* dalam praktik pembiayaan/kredit.

Juga bagi LKS Al-Yasini, penelitian ini diharapkan akan memberikan wawasan atau pengetahuan terkait hukum jaminan terlebih jaminan fidusia agar berjalan sesuai prosedur yang telah ditentukan untuk menghindari adanya kerugian yang akan dialami oleh salah satu pihak apabila terjadi wanprestasi.

E. Definisi Istilah

1. Pembiayaan

Pembiayaan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai segala sesuatu yang berhubungan dengan biaya.⁸ Sedangkan Menurut UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan Syariah 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, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.⁹

2. Jaminan Fidusia

Jaminan adalah tanggungan dari pinjaman yang telah diterima.¹⁰ Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap

⁸ Dilihat di Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/pembiayaan>, 20 Desember 2019.

⁹ Pasal 1 butir 25 Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

¹⁰ M. Marwan dan Jimmy P., *Kamus Hukum (dictionary of law complete edition)*, (Surabaya: Reality Publisher, 2009), 305.

dalam penguasaan pemilik benda.¹¹ Kemudian jaminan fidusia diartikan dengan 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

3. Akad *Bai'ul Auwroq*

Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS (Unit Usaha Syariah) dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah.¹³ *Bai'ul auwroq* merupakan salah satu akad yang digunakan dalam salah satu lembaga keuangan syariah yang berada di daerah Pasuruan, yang mempunyai arti jual beli kertas. Maksudnya adalah transaksi jual beli uang kertas dengan uang kertas.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan berisi tentang deskripsi alur pembahasan skripsi yang dimulai dari bab pendahuluan hingga bab penutup.¹⁴ Sistematika penulisan penelitian secara keseluruhan dibagi menjadi lima bab. Masing-masing bab tersebut menguraikan suatu bahasan yang utuh sesuai dengan

¹¹ Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

¹² Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

¹³ Pasal 1 butir 13 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

¹⁴ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan*, 48.

langkah selanjutnya sebuah penelitian. Pembagian per bab ini sangat penting untuk penulisan, juga untuk audiens yang ingin mencermati agar mudah memahami masalah yang diteliti, serta membantu dalam langkah penelitian.

Untuk mendapat gambaran yang lebih jelas mengenai arah penulisan skripsi ini, maka penulis akan memberikan gambaran susunan skripsi secara garis besar sebagai berikut:

Bab pertama, memuat pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, memuat tinjauan pustaka yang membahas penelitian terdahulu dan kajian teori yang akan mengantarkan pada masalah yang diangkat dalam penelitian ini.

Bab ketiga, memuat tentang pemaparan metodologi penelitian.

Bab keempat, memuat penyajian data dan analisis, yang mana dalam hal ini peneliti akan menganalisis tentang Tinjauan Pelaksanaan Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Terhadap Praktik Pembiayaan Dengan Jaminan Fidusia Menggunakan Akad *Bai'ul Auwroq* di LKS Al-Yasini Pasuruan.

Bab kelima, penutup yang berisi kesimpulan dan saran terkait dengan permasalahan yang diteliti.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Pada bagian ini akan dicantumkan berbagai hasil penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian yang hendak dilakukan, kemudian membuat ringkasannya, baik penelitian yang sudah terpublikasikan atau belum terpublikasikan (skripsi, tesis, disertasi dan sebagainya).¹⁵ Berikut adalah uraian beberapa penelitian terdahulu yang mempunyai keterkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti, yaitu:

- a. Skripsi yang ditulis oleh Galih Burhanuddin pada tahun 2017 dengan judul “Pelaksanaan Perjanjian Fidusia dan Penyelesaian Masalah Pengalihan Benda Jaminan di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari’ah Prima Artha Paten Triadi Sleman Yogyakarta”. Dalam skripsi ini membahas tentang penyelesaian masalah apabila terjadi pengalihan objek jaminan fidusia yang dilakukan oleh debitur dengan menjual barang yang menjadi objek jaminan tanpa izin tertulis dari pihak kreditor (KSPPS), yaitu diselesaikan melalui jalur nonlitigasi dengan cara negosiasi dimana melalui prosedur pemantauan pembiayaan dan pemberian surat peringatan terlebih dahulu namun jika tidak ada iktikad baik dari pihak debitur maka akan dilakukan eksekusi benda yang menjadi jaminan fidusia, apabila objek jaminan tidak ditemukan maka dilakukan pencarian objek jaminan

¹⁵ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, 45.

dan akan dieksekusi dengan cara title eksekutorial dimana tanpa putusan pengadilan.¹⁶

Persamaan dari skripsi tersebut dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti adalah sama-sama Jaminan Fidusia. Kemudian perbedaannya adalah dalam skripsi tersebut lebih khusus membahas tentang penyelesaian masalah apabila terjadi pengalihan objek jaminan fidusia, sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti adalah terkait jaminan fidusia yang tidak didaftarkan dan konsekuensinya.

- b. Skripsi yang ditulis oleh Zhimri Atlanta Juda, tahun 2013 dengan judul “Penyewaan Objek Jaminan Fidusia Oleh Debitor Kepada Pihak Ketiga Tanpa Persetujuan Tertulis Dari PT Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar”. Dalam skripsi tersebut membahas terkait akibat hukum apabila debitor menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari pihak kreditor dalam hal ini PT Sinar Mas Multifinance cabang Makassar, juga membahas terkait proses penyelesaian sengketa antara kreditor PT Sinar Mas Multifinance cabang Makassar dengan debitornya apabila debitor tersebut terbukti menyewakan objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kepada pihak ketiga.¹⁷

¹⁶ Galih Burhanuddin, *Pelaksanaan Perjanjian Fidusia dan Penyelesaian Masalah Pengalihan Benda Jaminan di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah Prima Artha Paten Triadi Sleman Yogyakarta*, (skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2017).

¹⁷ Zhimri Atlanta Juda, *Penyewaan Objek Jaminan Fidusia Oleh Debitor Kepada Pihak Ketiga Tanpa Persetujuan Tertulis Dari PT Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar*, (skripsi, Universitas Hasanuddin Makassar, 2013).

Persamaan dari penelitian tersebut dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti adalah sama-sama membahas terkait penggunaan jaminan fidusia dalam suatu kredit atau pembiayaan. Perbedaannya adalah dalam penelitian tersebut mengusung pembahasan terkait terjadinya penyewaan objek jaminan fidusia oleh debitur terhadap pihak ketiga tanpa sepengetahuan dan izin tertulis dari kreditor dan konsekuensi hukumnya, sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti mengangkat permasalahan terkait implementasi jaminan fidusia dalam praktik pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah sudah sesuai ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia atau tidak.

- c. Skripsi yang ditulis oleh Fardani Azhar pada tahun 2016 dengan judul “Pelaksanaan Penghapusan (Roya) Jaminan Fidusia Setelah Pemberlakuan Sistem Fidusia Online di Kota Semarang (studi di Kantor Notaris dan PPAT Kota Semarang Kantor Wilayah Kemenkum HAM Jawa Tengah)”. Dalam skripsi ini membahas tentang kendala dalam pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia di kantor Notaris wilayah kota Semarang dan Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Jawa Tengah setelah pemberlakuan sistem fidusia online, dimana dalam kenyataannya masih banyak pihak yang tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia setelah pelunasan utang, sehingga akibat yang terjadi adalah debitur akan mengalami kesulitan jika di kemudian hari akan menjaminkan kembali objek yang belum dihapuskan jaminan fidusia tersebut.¹⁸

¹⁸ Fardani Azhar, *Pelaksanaan Penghapusan (Roya) Jaminan Fidusia Setelah Pemberlakuan Sistem Fidusia Online di Kota Semarang (studi di Kantor Notaris dan PPAT Kota Semarang*

Persamaan antara skripsi ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti adalah sama-sama menyangkut jaminan fidusia. Perbedaannya yaitu pada skripsi ini lebih mengerucut pada penghapusan jaminan fidusia setelah pelunasan utang dan akibat hukumnya. Sedangkan dalam penilaian yang akan dilakukan oleh peneliti mengarah pada pentingnya pendaftaran jaminan fidusia sesuai dengan ketentuan UU Jaminan Fidusia.

B. Kajian Teori

1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1) Pengertian perjanjian

Terkait definisi perjanjian, tercantum dalam ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu Pasal 1313, yang diartikan sebagai suatu perbuatan yang dilakukan oleh satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.¹⁹ Dengan adanya perjanjian akan menimbulkan suatu perikatan dan hubungan hukum antara pihak-pihak yang mengadakan perjanjian tersebut.

2) Asas-asas Perjanjian

a) Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:²⁰

- membuat atau tidak membuat perjanjian;
- mengadakan perjanjian dengan siapapun;

Kantor Wilayah Kemenkum HAM Jawa Tengah), (skripsi, Universitas Negeri Semarang, 2016).

¹⁹ Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²⁰ Salim HS., *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), 9.

- menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya;
- menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

b) Asas konsensualisme

Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak.²¹

c) Asas *Pacta Sunt Servanda*

Asas *Pacta Sunt Servanda* disebut juga dengan asas kepastian hukum yang mana berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas ini merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.²²

d) Asas iktikad baik

Asas iktikad baik merupakan asas bahwa para pihak (kreditor dan debitor) harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.²³

e) Asas kepribadian (personalitas)

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya

²¹ Ibid., 10.

²² Ibid., 10.

²³ Ibid., 11.

untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUH Perdata. Namun, ketentuan itu ada pengecualiannya, sebagaimana yang diintrodusir dalam Pasal 1317 KUH Perdata, yang mana didalamnya menerangkan bahwa seseorang dapat mengadakan perjanjian untuk kepentingan pihak ketiga, dengan suatu syarat yang ditentukan. Kemudian di dalam Pasal 1318 KUH Perdata, tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri sendiri, tetapi juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak dari padanya.²⁴

3) Syarat Sahnya Perjanjian

Mengenai syarat sah perjanjian telah ditentukan dalam KUH Perdata yaitu dalam Pasal 1320 yang mana terdiri sebagai berikut:²⁵

- a) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c) Suatu hal tertentu;
- d) Suatu sebab yang halal.

Kemudian dalam Pasal 1338 dan 1339 KUH Perdata juga menerangkan beberapa syarat yang lain, yaitu iktikad baik, sesuai dengan kebiasaan, sesuai dengan kepatutan, dan sesuai dengan kepentingan umum.²⁶

²⁴ Ibid., 12.

²⁵ Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²⁶ Munir Fuadi, *Hukum Kontrak Buku Kesatu*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2015), 27.

2. Tinjauan Umum Tentang Hukum Jaminan

1) Pengertian Hukum Jaminan

Istilah hukum jaminan berasal dari terjemahan istilah *security of law* atau *zekerheidsstelling*, atau *zekerheidsrechten*. Kemudian mengenai definisi hukum jaminan menurut J. Satrio adalah peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditor terhadap seorang debitor. Ringkasannya hukum jaminan adalah hukum yang mengatur tentang jaminan piutang seseorang.²⁷

Salim HS menyempurnakan definisi tersebut diatas bahwa hukum jaminan adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi jaminan (debitor) dan penerima jaminan (kreditor) dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.²⁸

Dalam hukum jaminan tidak hanya mengatur hak-hak kreditor yang berkaitan dengan jaminan pelunasan utang tertentu, namun sama-sama mengatur hak-hak kreditor dan hak-hak debitor berkaitan dengan jaminan pelunasan utang tertentu tersebut.²⁹

2) Unsur-unsur Hukum Jaminan

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam perumusan hukum jaminan adalah sebagai berikut:³⁰

²⁷ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 1.

²⁸ Salim HS., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2017), 6.

²⁹ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, 2.

³⁰ Salim HS., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, 7-8.

a) Adanya kaidah hukum

Kaidah hukum dalam bidang jaminan, dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu kaidah hukum jaminan tertulis dan kaidah hukum jaminan tidak tertulis. Kaidah hukum jaminan tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum jaminan tidak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum jaminan yang tumbuh, hidup, dan berkembang dalam masyarakat. Hal ini terlihat pada gadai tanah dalam masyarakat yang dilakukan secara lisan;

b) Adanya pemberi dan penerima jaminan

Pemberi jaminan disebut juga dengan istilah debitor, yaitu individu/ orang perorangan maupun badan hukum yang memiliki utang kepada penerima jaminan.³¹ Adapun penerima jaminan disebut juga dengan istilah kreditor yaitu individu maupun badan hukum yang memiliki tagihan atau piutang terhadap pemberi jaminan.³²

c) Adanya jaminan

Pada dasarnya, jaminan yang diserahkan kepada kreditor adalah jaminan materiil dan imateriil. Jaminan materiil merupakan jaminan yang berupa hak-hak kebendaan, seperti jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan imateriil merupakan jaminan nonkebendaan.

³¹ Tim Beranda Yusticia, *Kamus Istilah Hukum Super Lengkap*, (t.tp: C-Klik Media, 2018), 161.

³² *Ibid.*, 337.

d) Adanya fasilitas kredit

Pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga keuangan nonbank. Pemberian kredit merupakan pemberian uang berdasarkan kepercayaan, dalam arti bank atau lembaga keuangan nonbank percaya bahwa debitor sanggup untuk mengembalikan pokok pinjaman dan bunganya. Begitu juga debitor percaya bahwa bank atau lembaga keuangan nonbank dapat memberikan kredit kepadanya.

3) Macam-macam Jaminan

a) Jaminan dilihat dari cara terjadinya

Jika dilihat dari cara terjadinya maka jaminan terbagi menjadi dua, yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan umum yaitu jaminan yang ditentukan oleh undang-undang tanpa diperjanjikan sebelumnya oleh para pihak. Terhadap jaminan umum ini, para kreditor berkedudukan sama dan tidak ada yang lebih diutamakan (konkuren).³³

Jaminan khusus adalah jaminan yang timbul karena diperjanjikan secara khusus oleh para pihak. Karena diperjanjikan secara khusus, maka kreditor pemegang hak jaminan khusus

³³ M. Khoidin, *Hukum Jaminan (hak-hak jaminan, hak tanggungan, dan eksekusi hak tanggungan)*, (Surabaya: Laksbang Yustitia Surabaya, 2017), 11.

mempunyai kedudukan *preferensi* artinya pemenuhan hak kreditor khusus itu didahulukan dari kreditor lainnya.³⁴

b) Jaminan dilihat dari sifatnya

Dilihat dari sifatnya, jaminan terbagi dalam jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan adalah jaminan yang mempunyai hubungan langsung dengan benda tertentu milik debitor. Jaminan yang bersifat kebendaan dapat diperalihkan. Pemegang jaminan kebendaan mempunyai kedudukan prioritas, artinya yang lebih dahulu terjadi diutamakan pemenuhannya. Yang termasuk dalam jenis jaminan ini adalah hak tanggungan atas tanah, hipotik, *credit verband*, gadai dan fidusia.³⁵

Jaminan perorangan yaitu jaminan yang menimbulkan hubungan langsung terhadap perorangan tertentu. Jaminan ini hanya dapat dipertahankan terhadap debitor (perorangan) tertentu dan terhadap kekayaan debitor seumumnya. Sifat dari jaminan perorangan adalah mempunyai asas kesamaan kedudukan diantara para kreditor, sehingga tidak dibedakan mana piutang yang lebih dulu terjadi dengan yang belakangan.³⁶ Jaminan ini terjadi kalau ada pihak ketiga yang bersedia menjadi penanggung atas utang

³⁴ Ibid., 11-12.

³⁵ Ibid., 12.

³⁶ Ibid., 13.

debitor, dan atas dasar sepakat kreditor lalu dirakit dalam suatu perjanjian yang dikenal dengan nama perjanjian penanggungan.³⁷

c) Jaminan dilihat dari objeknya

Dilihat dari objeknya jaminan terbagi dalam jaminan benda bergerak dan jaminan benda tidak bergerak. Pembagian jenis ini tidak terlepas dari pembagian benda bergerak dan benda tidak bergerak sebagaimana yang dianut Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 504.³⁸

3. Jaminan Fidusia

1) Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia berasal dari kata *fiduciair* atau *fides*, yang artinya kepercayaan, yakni penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan (agunan) bagi pelunasan piutang kreditor. Penyerahan hak milik atas benda ini dimaksudkan hanya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, dimana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia (kreditor) terhadap kreditor lainnya.³⁹ Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1 ayat (1) UU No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan sebagai berikut:⁴⁰

³⁷ M. Moch. Isnaeni, *Hukum Jaminan Kebendaan (Eksistensi, Fungsi dan Pengaturan)*, (Yogyakarta: LaksBang PRESSindo, 2016), 80.

³⁸ M. Khoidin, *Hukum Jaminan*, 13.

³⁹ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, 151.

⁴⁰ Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

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

Dari perumusan diatas, dapat diketahui unsur-unsur fidusia yaitu:⁴¹

- a) Pengalihan hak kepemilikan suatu benda;
- b) Dilakukan atas dasar kepercayaan;
- c) Kebendaannya tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Kemudian dalam Pasal 1 ayat (2) UU Jaminan Fidusia dirumuskan pengertian jaminan fidusia sebagai berikut:⁴²

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

Berdasarkan perumusan diatas, diketahui unsur-unsur dari jaminan fidusia yaitu:⁴³

- a) Sebagai lembaga hak jaminan kebendaan dan hak yang diutamakan;
- b) Kebendaan bergerak sebagai objeknya;
- c) Kebendaan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani dengan hak tanggungan juga menjadi objek jaminan fidusia;

⁴¹ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, 152.

⁴² Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

⁴³ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, 153-154.

- d) Untuk pelunasan suatu utang tertentu;
- e) Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Fidusia mempunyai beberapa sifat dan ciri, yaitu:

- a) Perjanjian fidusia merupakan perjanjian obligatoir

Dari pengertian yang telah disebutkan dalam ketentuan Pasal 1 ayat (2) UU Fidusia, jaminan fidusia merupakan Lembaga hak jaminan (agunan) yang bersifat kebendaan yang memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya. Sebagai hak kebendaan (yang memberikan jaminan), dengan sendirinya sifat dan ciri-ciri hak kebendaan juga melekat pada jaminan fidusia. Dia bukan perjanjian obligatoir yang bersifat perorangan.⁴⁴

- b) Sifat *accessoir* dari perjanjian jaminan fidusia

Dalam Pasal 4 UU Fidusia yang menyatakan bahwa “jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari satu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”. Kata-kata “ikutan” dalam ketentuan tersebut jelas menunjukkan bahwa fidusia merupakan suatu perjanjian *asseccoir*.⁴⁵

⁴⁴ Ibid., 162.

⁴⁵ Ibid., 164.

c) Sifat *Droit de Suite* dari fidusia (fidusia sebagai hak kebendaan)

Penjelasan Pasal 20 UU Fidusia menyatakan bahwa dalam ketentuan pasal 20 UU Fidusia mengakui prinsip “*droit de suite*” yang merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia. Prinsip ini dikecualikan dalam hal kebendaan yang dijadikan sebagai objek jaminan fidusia berupa benda atau barang persediaan (*inventory*), seperti barang jadi (*finished good*) yang diproduksi dan dipasarkan Pemberi Jaminan Fidusia. Hal ini dinyatakan dalam klausul terakhir ketentuan Pasal 21 UU Fidusia.⁴⁶

d) Fidusia memberikan kedudukan diutamakan (*Droit de Preference*)

Sifat *droit de preference* atau diterjemahkan sebagai hak (mendahului atau ditutamakan) juga melekat pada jaminan fidusia. Sifat ini dapat kita baca dari perumusan pengertian yuridis Jaminan Fidusia yang disebutkan dalam Pasal 1 angka 2 UU Fidusia dan lebih lanjut diatur dalam Pasal 27 dan Pasal 28 UU Fidusia.⁴⁷

2) Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 UU Fidusia juga dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Pendaftaran dilakukan pada kantor

⁴⁶ Ibid., 166.

⁴⁷ Ibid., 172.

pendaftaran fidusia. Adapun tujuan pendaftaran jaminan fidusia adalah:⁴⁸

- Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan;
- Memberikan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditor kreditor yang lain. Ini disebabkan jaminan fidusia memberikan hak kepada pemberi fidusia untuk tetap menguasai bendanya yang menjadi objek jaminan fiidusia berdasarkan kepercayaan.

Persyaratan pendaftaran jaminan fidusia, yang merupakan kelengkapan data, harus melampirkan beberapa hal berikut:⁴⁹

- a) Pengajuan permohonan pendaftaran jaminan fidusia (dalam Bahasa indonesia) kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan lokasi dan tempat kedudukan pemberi jaminan fidusia yang ditandatangani oleh penerima fidusia serta kuasa atau wakilnya.
- b) Pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang ditandatangani oleh penerima fidusia serta kuasa atau wakilnya. Berkas pernyataan tersebut merupakan form pendaftaran jaminan fidusia yang berisi keterangan objek jaminan fidusia yang akan didaftarkan. Dari form tersebut, selanjutnya dapat dibuat sertifikat jaminan fidusia. Biasanya, form dibuat sendiri oleh notaris atau pihak yang

⁴⁸ Salim HS., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, 82.

⁴⁹ Irma Devita Purnamasari, *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Hukum Jaminan Perbankan*, (Bandung: Kaifa, 2004), 87.

mendaftarkan jaminan fidusia tersebut ke kantor pendaftaran fidusia yang berwenang.

- c) Salinan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris dalam Bahasa Indonesia (Pasal 13 UU Fidusia). Jika akta dibuat dalam Bahasa asing, terlebih dahulu harus diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia. Dalam Pasal 6 UU Fidusia disebutkan bahwa akta tersebut minimal memuat tentang: identitas pemberi dan penerima fidusia, data perjanjian pokok, uraian benda objek fidusia, nilai penjaminan, dan nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- d) Surat kuasa yang dibuat di bawah tangan dapat digunakan untuk mendaftarkan jaminan fidusia tersebut pada kantor pendaftaran fidusia setempat (jika pendaftaran tidak dilakukan sendiri oleh penerima jaminan fidusia). Surat kuasa tersebut harus dibubuhi materai dan harus diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia, jika dibuat dalam bahasa asing. Surat kuasa ini berbeda dan terpisah dari surat kuasa fidusia sebagaimana telah disebutkan sebelumnya.
- e) Bukti biaya pendaftaran fidusia. Dalam praktiknya, bukti biaya pendaftaran fidusia sering disebut juga dengan PNBPN pendaftaran (Penerima Negara Bukan Pajak) yang besarnya ditentukan berdasarkan nilai penjaminan dari objek yang dijamin.

Setelah semua persyaratan untuk pendaftaran jaminan fidusia dapat dilengkapi, anda bisa segera mendaftarkan hak kebendaan yang akan

dikenai jaminan fidusia tersebut ke kantor pendaftaran fidusia setempat.⁵⁰

3) Eksekusi Jaminan Fidusia

Eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 UU Jaminan Fidusia. Maksud dari eksekusi jaminan fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Yang menjadi penyebab timbulnya eksekusi jaminan fidusia ini karena debitur atau pemberi fidusia cedera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada kreditor atau penerima fidusia, walaupun mereka telah diberikan somasi.⁵¹ Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 29 ayat (1) UU Fidusia, dapat diketahui apabila debitur cedera janji, eksekusi benda jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara berikut:⁵²

- a) Eksekusi berdasarkan *grosse* sertifikat jaminan fidusia atau titel eksekutorial (secara *fiat eksekusi*) yang terdapat dalam sertifikat jaminan fidusia, yang dilakukan oleh penerima fidusia;
- b) Eksekusi berdasarkan pelaksanaan parate eksekusi melalui pelelangan umum oleh penerima fidusia;
- c) Eksekusi secara penjualan dibawah tangan oleh pemberi fidusia (debitur) sendiri.

⁵⁰ Ibid., 95.

⁵¹ Salim HS., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, 90.

⁵² Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, 230.

Ada dua kemungkinan dari hasil pelelangan atau penjualan barang jaminan fidusia, yaitu:⁵³

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

4. Jual Beli Dalam Hukum Islam

1) Pengertian Jual Beli dan Sumber Hukumnya

Menurut etimologi, jual beli diartikan sebagai pertukaran sesuatu dengan sesuatu (yang lain). Sedangkan menurut terminology, ulama' berbeda pendapat dalam mendefinisikannya, antara lain:⁵⁴

- Menurut ulama Hanafiyah, jual beli yaitu pertukaran harta dengan harta berdasarkan cara khusus (yang dibolehkan).
- Menurut Imam Nawawi dalam *Al-Majmu'*, jual beli adalah pertukaran harta dengan harta untuk kepemilikan.
- Menurut Ibnu Qudamah dalam *Al-Mugni*, jual beli diartikan sebagai pertukaran harta dengan harta, untuk saling menjadikan milik.

Sumber hukum jual beli yaitu dalam ayat Al-Quran, As-Sunnah, dan juga ijma'.⁵⁵

⁵³ Salim HS., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, 91.

⁵⁴ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 73-74.

⁵⁵ Siah Khosyi'ah, *Fiqh Muamalah Perbandingan*, (Bandung: Pustaka Setia, 2014), 67.

a) Dari Sumber Al-Quran

Terdapat dalam Surat Al-Baqarah ayat 275, yaitu:

...إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

Artinya:

“... sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”

Dalam ayat lain juga terdapat penjelasan jual beli diantaranya dalam Surat An-Nisa’ ayat 29 dan dalam Surat Al-Baqarah ayat 282.

Ayat tersebut diatas menjelaskan halalnya jual beli sekalipun ayat tersebut menetapkan pula untuk maksud-maksud lain.

b) Dari Sumber As-Sunnah yaitu sabda Nabi Muhammad SAW.

Dalam Hadits Riwayat Muslim disebutkan sebagai berikut:

“emas dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, syair dengan syair, kurma dengan kurma, garam dengan garam, hendaknya sama-sama jenisnya, sama beratnya dan kontan. Siapa yang melebihkan atau minta tambah, itu riba. Apabila berbeda jenisnya, juallah menurut kehendakmu”.

Sabda nabi “juallah menurut kehendakmu” memberikan penjelasan tentang kebolehan jual beli.

c) Sumber Ijma’ adalah adanya kenyataan bahwa sejak permulaan Islam sampai sekarang, pekerjaan itu tetap berjalan, tanpa ada yang membantahnya.

2) Jual Beli yang Dilarang Dalam Islam

Dalam Perdagangan, kesepakatan dan kerelaan (adanya unsur suka sama suka) sangat ditekankan untuk dilaksanakan atau yang dikenal dengan sebutan *antaradhin minkum* sebagaimana yang tercantum dalam Al-Quran surah An-Nisa'(4): 29 yang artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu”*.

Hanya dengan kesepakatan dan kerelaan yang berpangkal dari suka sama suka saja, tidak menjamin transaksi dapat dinyatakan sah dalam Islam yang mengatur adanya transaksi yang dibolehkan dan tidak dibolehkan, seperti yang dikemukakan oleh Hamzah Ya'qub, bahwa transaksi perdagangan dapat dikatakan tidak boleh (haram) jika masuk kedalam tiga kategori yang diharamkan, yaitu:⁵⁶

- a) Perdagangan yang terlarang meliputi jenis barang atau zat;
- b) Perdagangan yang terlarang meliputi segala usaha atau obyek dagangnya; dan
- c) Perdagangan yang terlarang meliputi cara-cara dagang atau jual beli yang terlarang.

Dari segi perdagangan yang dilihat dari jenis dan zatnya terlarang untuk dilakukan, yaitu dengan melihat secara normatif yang terambil dari dasar hukum syar'i, walaupun dari segi akadnya

⁵⁶ Syaifullah MS, "Perdagangan terlarang Menurut Islam Dalam Tinjauan Maqashid Al-Syari'ah", *Jurnal Hunafa*, 3 (September, 2007), 218-219.

perdagangan tersebut dipandang sah, karena terpenuhinya seluruh unsur transaksi yang melingkupi adanya subyek, obyek dan akadnya, namun karena barang yang secara zatnya terlarang, maka ia akan menjadi haram untuk dilaksanakan oleh kaum Muslim. Barang yang disebutkan keharamannya dari segi zatnya yaitu diantaranya jual beli minuman keras, bangkai, daging babi, dan lainnya.

Di samping itu ada pula barang yang haram diperjualbelikan karena mengandung kesamaran yang begitu banyak bersangkutan dengan persoalan atau disebut dengan gharar. Seperti penjualan buah yang masih hijau, barang yang tidak ada, kandungan dalam perut binatang, dll.

Selain itu pula perdagangan dilarang dalam Islam jika ternyata hal tersebut hanya melanggar prinsip-prinsip kemanusiaan yang diusung oleh etika (norma) Islam. Misalnya Tadlis, dimana terdapat ketidaktahuan diantara pihak-pihak yang bertransaksi, sehingga dapat menimbulkan kecurangan atau tipuan yang disebabkan hanya salah satu pihak yang mengetahui adanya informasi. Ini dapat diartikan sebagai pelanggaran terhadap prinsip *antaradhin minkum* (kerelaan atau suka sama suka). Hal ini dapat terjadi dalam 4 kategori yaitu: kuantitas, kualitas, harga, dan waktu penyerahan.⁵⁷

⁵⁷ Ibid., 219-220.

Termasuk dalam jual beli yang dilarang juga yaitu jual beli yang mengandung unsur riba. Riba terbagi dalam tiga macam yaitu:⁵⁸

Pertama, Riba *Fadhl* merupakan jual beli dengan tambahan pada salah satu jenis barang yang dipertukarkan, tidak yang lain. *Kedua*, Riba *Yad* merupakan jual beli disertai penangguhan serah terima dua barang yang dipertukarkan atau salah satunya. *Ketiga*, Riba *Nasa'* merupakan jual beli yang ditangguhkan pada masa tertentu.

3) Jual beli uang kertas dengan uang kertas

Ulama sepakat menetapkan riba *fadhl* pada tujuh barang yaitu emas, perak, gandum, syair, kurma, garam, dan anggur kering.⁵⁹

Benda-benda ini dikenal dengan istilah barang ribawi, yaitu dapat mengakibatkan terjadinya riba apabila ada tambahan dalam penukarannya/ jual belinya. Adanya tambahan pada pertukaran sejenis pada benda-benda tersebut adalah diharamkan, sedangkan pada barang selain itu, para ulama berbeda pendapat.

Nuqud adalah barang yang terdiri atas emas dan perak. Kadang ia dicetak dalam bentuk perhiasan atau emas batangan, kadang juga dicetak dalam bentuk uang logam (fulus). Masing-masing rupa emas dan perak ini adalah sama-sama merupakan barang ribawi. Oleh karena itu berlaku akad ribawi bila bertransaksi dengannya.

⁵⁸ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi'i 2*, terj. Muhammad Afifi dan Abdul Aziz (Jakarta: Almahira, 2012), 2.

⁵⁹ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, 264.

Sifat ribawi mata uang logam (fulus) ini ditentukan oleh sifat fisiknya sebagai barang berharga. Untuk mengetahui sifat fisik mata uang ini, kita bisa membuat perumpamaan bahwa suatu ketika kita melebur kembali uang tersebut sehingga ke bentuk dasarnya berupa lantakan emas atau perak yang menghilangkan sifat alat tukarnya sebagai mata uang. Hasilnya, meskipun uang tersebut telah kehilangan nilai tukar, namun ia tetap berharga disebabkan ia merupakan barang berharga (*atsman*). Inilah mengapa kemudian fulus tetap dimasukkan sebagai barang ribawi. Kajian akan berbeda bila sudah masuk pembahasan wilayah fiqih kontemporer yang mana fulus tidak lagi mengandung simpanan berupa emas dan perak sehingga ia murni alat tukar,⁶⁰ seperti halnya uang kertas yang beredar saat ini.

Uang kertas yang berlaku di Negara kita ini merupakan alat tukar yang sah dalam transaksi jual beli, karena di sah kan oleh undang-undang, seiring dengan berkembangnya pola perdagangan modern uang kertas tidak lagi hanya berlaku sebagai harga (*tsaman*) bahkan juga sebagai barang (*mustman*).

Menurut hukum yang lama, uang ditukar dengan uang hukumnya adalah tidak boleh kecuali bila memiliki ukuran, dan nilai yang sama. Konsep ini dikembangkan berdasarkan asumsi bahwa uang menyimpan cadangan emas. Tukar menukar uang dengan uang,

⁶⁰ Muhammad Syamsudin, “Mengenal Macam-Macam Barang Ribawi”, <https://islam.nu.or.id/post/read/95074/mengenal-macam-macam-barang-ribawi> (16 oktober 2020).

diasumsikan sebagai tukar menukar antara emas dengan emas, yakni termasuk dalam riba fadhli. Pendapat *Madzhab Malikiyah* dan *Madzhab Syafi'i*, illat diharamkannya riba pada emas dan perak adalah harga, yakni barang tersebut dihargakan atau menjadi harga sesuatu, begitu pula dengan uang yang mana walaupun bukan terbuat dari emas, uang pun dapat menjadi harga sesuatu.⁶¹

Istinbath ulama' yang baru menyebutkan bahwa uang adalah komoditas disebabkan karena illat ketiadaan cadangan emas. Jika uang adalah komoditas, maka hukum membeli komoditas adalah boleh serta bukan termasuk akad ribawi. Meskipun boleh, akan tetapi ada taqyid dari alGhazaly dalam Kitab *Ihya' Ulumuddin* bahwa tindakan jual beli uang ini adalah termasuk dzalim, dengan alasan uang diciptakan tidak untuk diperjualbelikan. Uang hanya berfungsi sebagai alat tukar.

وكل من عامل معاملة الربا على الدرهم والدنانير فقد كفر النعمة وظلم لأنهما خلقا
 لغيرهما لأنفسهما إذ لا غرض في عينهما فإذا تجر في عينهما فقد اتخذهما مقصودا
 على خلاف وضع الحكمة إذ طلب النقود لغير ما وضع له ظلم وكموقع المرأة من
 الألوان فأما من معه نقد فلو جاز له أن يبيعه بالنقد فيتخذ التعامل على النقد غاية
 عمله فيبقى ت النقد مقيدا عنده وينزل منزلة المكنوز

Artinya: “Setiap orang yang melakukan muamalah riba (pertukaran uang) atas (mata uang) dirham dan dinar maka sesungguhnya ia telah kufur nikmat dan telah berbuat dzalim karena keduanya diciptakan bukan untuk ditukarkan dengan selain keduanya dan bukan untuk sesamanya. Hal ini mengingatkan keduanya bukan untuk tujuan ‘ainnya, maka dari itu apabila keduanya diperdagangkan, maka sama artinya dengan telah memperlakukannya tidak sebagaimana ia dimaksud sebelumnya. Oleh karena itulah, maka memperlakukan

⁶¹ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, 267.

keduanya tidak sebagaimana fungsinya merupakan sikap dzalim. Ibarat cermin yang merefleksikan warna-warna, demikianlah seseorang yang bersamanya sebuah mata uang. Apabila ia diperbolehkan untuk menjual uang, padahal uang menjadi perantara muamalahnya sehari-hari, jadilah kemudian uang yang beredar menjadi terbatas.⁶²

Dengan memperhatikan pendapat dari al-Ghazaly ini, maka dapat disimpulkan bahwa jual beli mata uang (modern) secara Shariat adalah sah disebabkan ia adalah komoditas, namun tindakan tersebut adalah dzalim karena menyalahi fungsi peruntukannya sebagai alat tukar.⁶³



⁶² Al-Ghazaly, *Ihya' Ulumuddin*, Juz 4, (Beirut: Darul Fikr,tt), 94.

⁶³ Samsudin, *Tafsir Fiqhy Ayat Riba Sebuah Pendekatan Tafsir Perspektif Nilai-nilai Keadilan Sosio-Ekonomi Perbankan*, (Tesis, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2019), 99-100.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala, dengan jalan menganalisisnya dan dengan mengadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas masalah-masalah yang ditimbulkan oleh fakta tersebut.⁶⁴ Adapun metode penelitian yang digunakan adalah sebagai berikut:

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian *kualitatif* dengan metode penelitian lapangan (*field reaserch*), yang mana peneliti terjun langsung ke lapangan untuk memperoleh data yang valid dan akurat terkait penelitiannya. Menurut Bogdan dan Taylor mendefinisikan metodologi kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.⁶⁵ Sehingga dalam menjawab permasalahan yang ada yaitu menggunakan deskriptif analisis.⁶⁶ Deskriptif disini maksudnya adalah menggambarkan dan menjelaskan terkait pelaksanaan perjanjian fidusia yang terjadi di lapangan, juga menggambarkan dan menjelaskan terkait teori yang sebenarnya terkait perjanjian jaminan fidusia, kemudian menganalisis terkait pelaksanaan

⁶⁴ Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1996), 2

⁶⁵ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Roskadarya, 2017), 4.

⁶⁶ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum: Suat Pengantar*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2001), 36.

perjanjian jaminan fidusia yang terjadi di LKS Al-Yasini sudah sesuai dengan teori hukum yang berlaku atau tidak.

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan, yaitu dengan menggunakan pisau analisis Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Penelitian ini mengamati bagaimana seharusnya suatu aturan dilaksanakan dalam kehidupan masyarakat.

B. Lokasi Penelitian

Guna memperoleh data-data sekaligus informasi yang akan dibutuhkan dan untuk menyelesaikan permasalahan yang diangkat maka penulis melakukan penelitian di Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini Pasuruan

C. Subyek Penelitian

Untuk memperoleh data dan informasi yang dibutuhkan maka penulis akan melakukan wawancara kepada:

- a. Pimpinan Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini Pasuruan
- b. Pegawai Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini Pasuruan
- c. Nasabah atau pengguna jasa Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini Pasuruan

D. Teknik Pengumpulan Data

Dengan memperhatikan data yang ada, maka teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

a. Teknik wawancara

Wawancara adalah suatu proses tanya jawab lisan, dalam mana dua orang atau lebih berhadapan secara fisik, yang satu dapat melihat muka yang lain dan mendengar dengan telinga sendiri dari suaranya dan juga dalam interview dapat diketahui ekspresi muka, gerak-gerik tubuh yang dapat dicek dengan pertanyaan verbal.⁶⁷ Namun perkembangan IPTEK menyebabkan definisi interview mengalami perubahan dan penyempurnaan dan saat ini proses tanya jawab bisa dilakukan dalam jarak jauh.⁶⁸

Teknik wawancara ini dilakukan untuk memperoleh data dan informasi yang diperlukan oleh peneliti, yaitu melalui tanya jawab dengan beberapa informan yang dituju berdasarkan pertanyaan yang telah dipersiapkan namun dilakukan dengan tidak terstruktur supaya peneliti lebih mudah dalam memperoleh informasi. Adapun yang akan diwawancarai dalam penelitian ini antara lain; pimpinan Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini Pasuruan, karyawan atau staff Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini Pasuruan, dan para nasabah yang menjadi pengguna jasa Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini Pasuruan.

Adapun data yang ingin diperoleh dari ketiga narasumber tersebut adalah data-data yang diperlukan untuk menyempurnakan penelitian ini yang mana selanjutnya akan disusun menjadi sebuah karya tulis ilmiah.

⁶⁷ Ibid., 88.

⁶⁸ Ibid., 88.

b. Teknik dokumentasi

Teknik dokumentasi merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan mempergunakan dokumen-dokumen, foto, ataupun video untuk melengkapi data hasil penelitian. Dalam hal ini peneliti memanfaatkan smartphone sebagai sarana media untuk mengambil gambar ataupun video tertentu yang dianggap perlu dalam penelitian ini.

E. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan model interaktif. Miles and Huberman menyatakan bahwa analisis model ini terdiri dari tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan, yaitu:⁶⁹

a. Reduksi data

Reduksi data yaitu proses pemilihan data kasar yang masih butuh proses penghalusan didalamnya. Proses ini dilakukan secara berkesinambungan dan terus menerus selama penelitian berlangsung melalui tahapan pembuatan ringkasan, menelusuri tema, dan menyusun ringkasan.

b. Penyajian data

Miles dan Huberman menyatakan bahwa dalam penelitian kualitatif yang paling sering digunakan untuk penyajian data adalah dengan teks yang bersifat naratif yaitu dengan menyusun sekumpulan informasi menjadi pernyataan, kemudian diklasifikasikan menurut pokok-pokok permasalahan.

⁶⁹ Matthew B. Miles, *Analisis Data Kualitatif*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 1992), 16.

c. Verifikasi atau penarikan kesimpulan

Verifikasi data penelitian yaitu penarikan kesimpulan berdasarkan data dan informasi yang telah diperoleh dari berbagai sumber, kemudian peneliti mengambil kesimpulan yang bersifat sementara sambil mencari data pendukung. Selanjutnya, peneliti melakukan pengkajian terhadap kesimpulan tersebut dengan data pembanding teori tertentu yang dimaksudkan untuk menghasilkan kesimpulan yang dapat dipercaya.

F. Keabsahan Data

Adapun untuk menguji keabsahan data, maka peneliti menggunakan Teknik triangulasi. Triangulasi merupakan pengecekan dengan cara pemeriksaan ulang, baik sebelum dan atau sesudah data dianalisis.⁷⁰ Adapun triangulasi ada 3 bentuk strategi, yaitu:

- a. Sumber; artinya yaitu peneliti mencari informasi lain tentang topik yang digali dari beberapa sumber.
- b. Metode; artinya yaitu peneliti melakukan pengecekan atau pemeriksaan dengan lebih dari satu metode, seperti wawancara, pengamatan dan dokumen.
- c. Waktu; artinya yaitu pengecekan pada waktu atau kesempatan yang berbeda. Cara ini memiliki potensi untuk meningkatkan akurasi, keterpercayaan, dan kedalaman, serta kerincian data.

⁷⁰Nusa Putra, *Metode Penelitian Kualitatif Pendidikan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), 103.

Dari ketiga bentuk triangulasi tersebut pada penelitian ini dilakukan pemeriksaan keabsahan data menggunakan teknik triangulasi sumber dan triangulasi metode.

G. Tahap-Tahap Penelitian

Bagian ini yaitu berisi tentang uraian rencana pelaksanaan penelitian yang akan dilakukan. Sebagaimana terkait hal tersebut maka peneliti menyusun uraian tahapan tahapan sebagai berikut:

a. Pra Riset

- 1) Identifikasi masalah
- 2) Penentuan judul
- 3) pengajuan judul kepada Fakultas Syariah IAIN Jember yang dilengkapi dengan latar belakang dan focus penelitian
- 4) Konsultasi penyusunan proposal kepada dosen pembimbing
- 5) Menyusun proposal penelitian secara utuh
- 6) Konsultasi proposal kepada dosen pembimbing
- 7) Mempersiapkan penelitian lapangan

b. Pelaksanaan Riset

Pada tahap ini peneliti melakukan observasi dan wawancara di lapangan dengan melibatkan beberapa informan untuk memperoleh data dan informasi yang dibutuhkan. Pada tahap ini terdapat beberapa bagian yakni:

- 1) Mengantarkan surat izin penelitian kepada pihak Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini Pasuruan

- 2) Mempersiapkan dan menyusun beberapa pertanyaan yang akan diajukan kepada informan dan persiapan diri.
- 3) Memulai proses pengumpulan data dengan cara observasi mendalam, wawancara, serta dokumentasi di Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini Pasuruan.
- 4) Pencatatan hasil data yang diperoleh dari observasi dan wawancara dengan beberapa informan.
- 5) Analisis data.

c. Pasca Riset

Tahap ini merupakan akhir dari sebuah penelitian. Peneliti menyusun data yang telah dianalisis dalam bentuk karya tulis ilmiah skripsi. Pada tahap ini peneliti akan melakukan konsultasi terhadap dosen pembimbing terkait karya tulisnya, dan akan mempertanggungjawabkan hasil penelitiannya dihadapan dewan penguji skripsi.

IAIN JEMBER

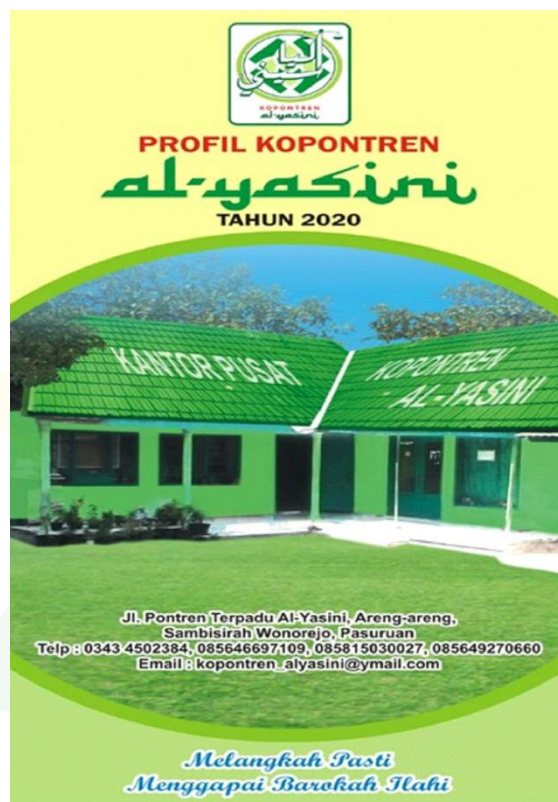
BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Obyek Penelitian

1. Sejarah Singkat dan Profil LKS Al-Yasini

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) Al-Yasini didirikan pada Tahun 2013 dibawah naungan Koperasi Pondok Pesantren (kopontren) Al-Yasini yang telah berdiri sejak tahun 1997 dan resmi menjadi Badan Hukum pada tahun 1998 dengan Nomor: 222/BH/KWK.13/II/1998. Awal berdirinya LKS Al-Yasini berkantor di Desa Ranggeh Kecamatan Gondang wetan, yang diketuai oleh Husnan, S.Pdi dengan jumlah karyawan sebanyak 3 orang. Namun pada tahun 2014 kantor pusat LKS Al-Yasini berpindah ke Desa Areng-areng Kecamatan Wonorejo, kemudian kantor pusat yang sebelumnya dijadikan sebagai kantor cabang. Per Tahun 2020 ini LKS Al-Yasini sudah mempunyai sebanyak 9 unit kantor cabang di beberapa wilayah di Kabupaten Pasuruan, yaitu di Kraton (kantor pusat), Desa Ranggeh Kecamatan Gondang wetan, Kec. Grati, Kec. Winongan, Pasar Ngopak Desa Arjosari Kec. Rejoso, Kec. Wonorejo, Desa Kanigoro Kec. Rembang, Kec. Warungdowo, dan Kec. Pasrepan. Slogan yang digunakan LKS Al-Yasini yaitu “Melangkah Pasti Menggapai Barokah Ilahi”. Berikut uraian profil lembaga ini secara rinci:



IDENTITAS UMUM

Nama Lengkap	: Koperasi Konsumen Pondok Pesantren Al-Yasini
Nama	: Kopontren Al-Yasini
Tingkat	: Primer
Alamat	: Dusun Areng-areng Barat RT/RW 02/03 Desa Sambisirah Kecamatan Wonorejo (67173) Kabupaten Pasuruan Provinsi Jawa Timur
Nomor Telepon	: (0343) 4502384
Email	: Kopontren_alyasini@ymail.com
Motto	: Building Trust, Building Image and Gatherness

KELEMBAGAAN

Tahun Berdiri : 05 Desember 1997

Badan Hukum : 222/BH/KWK.13/II/1998 Tgl 09 Februari
1998

No. PAD : 504/06/PAD/XVI.20/424.060/2016, Tanggal
19 Januari 2016

NPWP : 01.718.614.9.624.000

NPWPD : 2.0025886.03.13

SIUP : 517/603./424.077/2015

TDP : 132624700245 Berlaku sampai 19 Agustus
2020

KEPENGURUSAN

PENASEHAT : Majelis Pengasuh & Yayasan Al-Yasini

PEMBINA : Dinas Koperasi Kabupaten Pasuruan

Pengawas Managemen-
Keuangan Syari'ah : 1. Dr. Hj. Ilfi Nur Diana, M.Si
2. H. Muhammad Ghozali, S.E
3. Gus H. Ali Wafi

Dewan Syari'ah : Ust. NurFuad, S.PdI

PENGURUS

Ketua : Samsul Arifin

Sekretaris : Burhanul Amal Cholis

Bendahara : Ahmad nuhari, S.PdI

MANAGERIAL

Manager Non Ritel : Malicha

Manager LKS AL-YASINI : 1. M. Misbakhul Munir, SH.

2. Sukron Mustajib

3. M. Amin Farochi

Manager Ritel / Swalayan : 1. Abdus Salam

2. M. Sholeh

Manager AMDK : M. Sihabuddin, S.Kom

Jumlah Anggota : 638 Orang

Jumlah Unit Usaha

Ritel : 9 (sembilan) Unit

Lembaga Keuangan Syariah

(LKS) Al-Yasini : 9 (sembilan) Cabang

1. Unit LKS Al-Yasini Pusat

2. Unit LKS Al-Yasini Ranggeh

3. Unit LKS Al-Yasini Grati

4. Unit LKS Al-Yasini Winongan

5. Unit LKS Al-Yasini Ngopak

6. Unit LKS Al-Yasini Wonorejo

7. Unit LKS Al-Yasini Kanigoro

8. Unit LKS Al-Yasini Warungdowo

9. Unit LKS Al-Yasini Pasrepan

Non Ritel : 10 (sepuluh) Unit

Air Minum dalam Kemasan : 1 Unit

2. Visi dan Misi LKS Al-Yasini

Visi LKS Al-Yasini

Visi LKS Al-Yasini adalah menjadi Koperasi Pondok Pesantren yang terbaik dan terbesar dengan berdasarkan Syariah Islam.

Misi LKS Al-Yasini

- a. Melayani kebutuhan masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari
- b. Menjadi koperasi yang dapat mensejahterakan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya
- c. Membantu program pemerintah dalam melaksanakan program ekonomi kerakyatan melalui koperasi
- d. Menanamkan dan memasyarakatkan sistem Syariah islam dalam efektifitas ekonomi
- e. Menanamkan pemahaman bahwa sistem syariah dibidang ekonomi adalah adil, mudah, maslahah dan barokah
- f. Melakukan aktifitas ekonomi dengan budaya STAF (Sidiq/jujur, Tabligh/Komunikatif, Amanah/dipercaya, Fathonah/profesional).

B. Penyajian Data dan Analisis

Penyajian data merupakan penguaraian hasil data dan temuan dari sebuah penelitian secara keseluruhan yang mengacu pada fokus penelitian. Dalam penyajian data akan dikemukakan secara rinci mengenai kejadian-

kejadian sebenarnya yang diperoleh dari penelitian dan kemudian dilakukan analisis dari data-data tersebut. Dalam hal ini peneliti memaparkan data terkait Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia yang Menggunakan Akad *Bai'ul Auwroq* di LKS Al-Yasini baik dari pengurus LKS maupun dari nasabahnya. Data-data akan disajikan secara berurutan sesuai fokus penelitian berikut ini:

1. Pelaksanaan Pembiayaan Menggunakan Akad *Bai'ul Auwroq* di LKS Al-Yasini

Lembaga Keuangan Syariah baik bank maupun non bank, dalam menjalankan kegiatan operasionalnya harus sesuai dengan syariat islam. Setiap transaksi di Lembaga Keuangan Syariah pasti diawali dengan suatu akad. Dalam Pasal 1 butir 13 UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, akad diartikan sebagai kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS (Unit Usaha Syariah) dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah.⁷¹ Berbeda dengan lembaga keuangan konvensional yang menerapkan satu akad dalam semua produk yang ditawarkannya yaitu dengan sistem bunga bank, di Lembaga Keuangan Syariah dalam setiap produk yang ditawarkan akan menggunakan suatu akad yang berbeda sesuai dengan kebutuhan, dan setiap akad yang digunakan harus sejalan atau sesuai dengan prinsip syariat islam.

⁷¹ Pasal 1 butir 13 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

LKS Al-Yasini merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang menawarkan beberapa produk bagi para nasabah serta calon nasabah. Dalam kegiatan operasionalnya, LKS Al-Yasini melakukan penghimpunan dana dan penyaluran dana sebagaimana lembaga keuangan pada umumnya. Penyaluran dana yang dimaksud adalah kegiatan pengalokasian/ penyaluran dana kepada masyarakat yang membutuhkan.⁷² Salah satu bentuk penyaluran dana di LKS Al-Yasini yaitu melalui pembiayaan. Tujuan adanya pembiayaan di LKS Al-Yasini ini adalah untuk mensejahterakan hidup masyarakat dengan cara memenuhi kebutuhannya. Sebagaimana yang dikatakan oleh ketua LKS Al-Yasini Cabang Ngopak sebagai berikut:

Pembiayaan disini untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang membutuhkan dana. Nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan ke LKS Al-Yasini memang kebanyakan dari kalangan menengah ke bawah. Jadi adanya pembiayaan disini untuk memudahkan masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya, apalagi bisa membayar angsuran dengan dicicil setiap hari jadi terasa lebih ringan.⁷³

Praktiknya, dalam melakukan pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah Al-yasini nasabah harus memenuhi ketentuan dan syarat-syarat yang telah ditentukan, yaitu sebagai berikut:⁷⁴

1. Debitor (nasabah) mengajukan permohonan pembiayaan ke Kantor LKS Al-Yasini dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Mengisi formulir permohonan pembiayaan

⁷² Hestanto, "Pengertian Pembiayaan", <https://www.hestanto.web.id/pengertian-pembiayaan/> (18 April 2020).

⁷³ M. Ali Shodiqin, Ketua LKS Al-Yasini Unit Ngopak, *wawancara*, Pasuruan, 06 April 2020.

⁷⁴ *Ibid*, 05 Mei 2020.

- b. fotocopy KTP suami dan istri (bagi yang sudah menikah)
 - c. fotocopy KTP debitor dan fotocopy KTP orang tua/ wali (bagi yang belum menikah)
 - d. fotocopy Kartu Keluarga (KK)
 - e. fotocopy surat nikah (bagi yang sudah menikah)
 - f. fotocopy jaminan beserta aslinya
2. Pihak Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini melakukan survei kelayakan debitor
 3. Surveyor melaporkan hasil survei kepada Kepala Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini
 4. Apabila disetujui maka permohonan pembiayaan yang diajukan oleh debitor dapat di proses.

Mengenai prosedur pengajuan permohonan pembiayaan, berdasarkan hasil wawancara kepada Manajer Operasional LKS Al-Yasini yang menyatakan sebagai berikut:⁷⁵

Nasabah yang mau mengajukan pembiayaan, harus datang ke kantor LKS untuk mengisi formulir pengajuan. Nanti setelah mengisi formulir itu, dari pihak kami akan melakukan survei mengenai kehidupan nasabah, hasil survei ditunjukkan pada ketua dan menunggu persetujuannya. sedangkan untuk nasabah yang sudah pernah melakukan pembiayaan dan sudah lunas, kemudian ingin melakukan pembiayaan lagi, itu boleh tanpa harus datang ke kantor, tapi ketika pencairan dana ya tetap harus ke kantor karena peraturannya pencairan dana tidak boleh dilakukan diluar kantor.

Selaras dengan keterangan yang diberikan salah satu nasabah/ debitor LKS Al-Yasini berikut:⁷⁶

⁷⁵ M. Misbakhul Munir, Manajer Operasional LKS Al-Yasini, *wawancara*, Pasuruan, 02 April 2020.

Ngkok pertama ngocak ke petugas se nagien dek koh-bungkoh biasanah ruah bing, mangkanah esoro ke kantor caen soro ngibeh sorat fotocopy gebey syarat-syaratatah.

(pertama saya bilang ke petugas yang biasanya menariki tabungan ke rumah-rumah, ternyata katanya disuruh datang ke kantor dan disuruh membawa surat fotocopy untuk syarat-syaratnya).

Dari penjelasan di atas, dapat diketahui bahwa untuk awal pengajuan permohonan pembiayaan, nasabah diharuskan datang ke Kantor LKS Al-Yasini guna mengisi formulir dan melengkapi persyaratan-persyaratannya, kemudian saat pencairan dana pembiayaan juga dilakukan di kantor. Namun, bagi nasabah yang sudah pernah melakukan pembiayaan sebelumnya, boleh mengajukan pembiayaan tanpa harus datang ke Kantor LKS, alasannya karena nasabah tersebut sudah lulus survei.

Adapun akad yang digunakan dalam pembiayaan di LKS Al-Yasini yaitu akad *Bai'ul auwroq*. Pada dasarnya akad ini adalah sebuah transaksi jual beli, yang mana menurut ulama Hanafiyah, jual beli yaitu pertukaran harta dengan harta berdasarkan cara khusus (yang dibolehkan).⁷⁷ *Bai'ul Auwroq* sendiri artinya jual beli uang kertas dengan uang kertas yang mana kedua belah pihak yang bertransaksi (kreditor dan debitor) memiliki tujuan transaksi pada bendanya, bukan pada nilai yang terkandung dalam uangnya. sebagaimana hasil wawancara yang menjelaskan bahwa:

⁷⁶ Muzayana, debitor/ nasabah, wawancara, Pasuruan, 09 Mei 2020

⁷⁷ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 73-74.

Akad *bai'ul auwroq* itu akad menjual barang dari uang itu sendiri, bukan nilai uangnya. Jadi dalam menggunakan akad ini kami selalu berhati-hati dan menjelaskan secara rinci kepada nasabah agar tidak terjadi kesalah pahaman.⁷⁸

Dalam islam, Jual beli hukumnya diperbolehkan sebagaimana yang tertulis dalam Al-Qur'an surah Al-Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

Artinya: "...padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."⁷⁹

Penggunaan akad *Bai'ul Auwroq* ini dalam pembiayaan di LKS Al-Yasini yaitu dengan adanya kesepakatan antara debitor dan kreditor (pihak LKS Al-Yasini) sejak awal pengajuan permohonan dari debitor, serta dengan adanya suatu barang yang dijaminan kepada kreditor. Pihak LKS Al-Yasini menjual uang kertas (dzat/ bendanya) kepada debitor, kemudian debitor membayar atau mengembalikannya dengan uang kertas juga namun jumlahnya melebihi dari jumlah awal, pembayaran dilakukan dengan cara dicicil (dibayar berkala) setiap bulannya. Ada juga nasabah yang membayar dengan sistem tabungan setiap hari, kemudian dari hasil tabungan itu akan dipotong setiap bulannya sesuai dengan tagihan yang harus dilunasi. Lebihnya uang dari pembayaran debitor merupakan keuntungan yang diambil pihak LKS karena telah menjual uang kertas tersebut kepada debitor, istilah jual beli ini disebut jual beli uang kertas dengan uang kertas atau *bai'ul*

⁷⁸ M. Ali Shodiqin, *wawancara*, Pasuruan, 06 April 2020.

⁷⁹ Al-Qur'an, 2:275.

auwroq. Karena yang digunakan dalam akad tersebut adalah jual beli, maka tidak ada bagi hasil seperti halnya *mudharabah*⁸⁰. Dengan akad jual beli, maka uang dari pembiayaan tersebut bisa digunakan untuk apa saja sesuai dengan kebutuhan debitor, untuk marginnya pun sudah ditentukan di awal.

Keterangan dari Anisah, salah satu debitor/ pengguna jasa LKS Al-Yasini sebagai berikut.⁸¹

Pesse jiah bedeh delem amplop, teros petugassah ngocak jek delem amplop riah bhereng. Polanah ngkok butoh ke bhereng jiah, dissah nyuel bhereng jiah dek ngkok.
(uang itu ada didalam amplop, terus petugasnya bilang kalau didalam amplop itu adalah barang. Karena saya membutuhkan barang itu, maka mereka menjual barang tersebut kepada saya).

Dari keterangan salah satu debitor tersebut diketahui bahwa dalam praktiknya, pembiayaan dengan akad *bai'ul auwroq* dilakukan dengan cara uang yang ditransaksikan dimasukkan dalam sebuah amplop, kemudian uang dalam amplop tersebut diibaratkan sebagai barang yang mana barang tersebut dibutuhkan oleh debitor, sehingga pihak LKS Al-Yasini menjual barang (uang yang diibaratkan barang) tersebut kepada debitor bersangkutan dengan harga tertentu.

⁸⁰ Diantara ulama *fiqh* terjadi perbedaan pendapat mengenai pengertian *mudharabah*, salah satunya adalah “pemilik harta (modal) menyerahkan modal kepada pengusaha untuk berdagang dengan modal tersebut, dan laba dibagi diantra keduanya berdasarkan persyaratan yang disepakati”. (lihat *Fiqh Muamalah* karya Rachmat Syafe'i hal.224).

⁸¹ Anisah, debitor/ nasabah, *wawancara*, Pasuruan, 09 Mei 2020.

Adapun tujuan penggunaan akad *bai'ul auwroq* ini dikatakan oleh Ketua LKS Cabang Ngopak, sebagai berikut:⁸²

Jadi penggunaan akad ini menyesuaikan dengan penggunaan uangnya oleh nasabah, kan kebanyakan yang mengajukan pembiayaan itu digunakan buat kebutuhan sehari-hari, bukan buat modal usaha. Karena ini akad jual beli, jadi digunakan untuk apapun tidak ada kesalahan penggunaan akad.

Dari salah satu debitor dalam keterangannya berikut:⁸³

Ollenah otang yeh gebey kebutoan benarenah bing, jek kadeng ollenah lakoh tak cokop, otang jiah yeh gebey batamba ruah. (hasil utang (pembiayaan) ya dibuat kebutuhan sehari-hari, kan kadang hasil kerja tidak cukup, jadi uang pinjaman itu buat tambah-tambah begitu).

Hal serupa juga disampaikan oleh Muzayana berikut ini:⁸⁴

Mon lakoh tepak seppéh yeh gebey batamba belenjeh rehsaareh, ben gebey nyaor otang pole. (kalau kerjaan sepi ya dibuat tambahan belanja sehari-hari (uang pembiayaannya), sama untuk ganti utang juga).

Berdasarkan hasil wawancara diatas, pembiayaan menggunakan akad *bai'ul auwroq* ini dianggap cocok digunakan pada lingkungan sekitar LKS Al-yasini karena kebanyakan masyarakat mengajukan pembiayaan bukan digunakan untuk pengembangan usaha atau untuk modal usaha, melainkan digunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, misalnya untuk membayar hutang, biaya pendidikan sekolah anak, dan lain sebagainya, sehingga jika menggunakan akad *mudharabah* akan terjadi manipulasi akad karena tidak sesuai dengan penggunaannya.

⁸² M. Ali Shodiqin, *wawancara*, Pasuruan, 06 April 2020.

⁸³ Anisah, *wawancara*, Pasuruan, 09 Mei 2020.

⁸⁴ Muzayana, *wawancara*, Pasuruan, 09 Mei 2020.

Untuk memberikan pemahaman kepada debitor dan supaya tidak ada kesalah pahaman terkait akad yang digunakan dalam pembiayaan, maka pihak LKS Al-Yasini akan menjelaskan detail penggunaan akadnya, sebagaimana keterangan dari Ketua LKS cabang Ngopak berikut:

Setiap ada nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan, kami akan menjelaskan secara rinci terkait penggunaan akad *bai'ul auwroq* yang akan digunakan dalam transaksi pembiayaan. misalnya uang pembiayaan yang cair Rp. 1.500.000,-, akan kami jelaskan kepada nasabah begini; 'ini uang terbuat dari apa, kertas kan? Dan kertas adalah barang, kamu butuh pada barang ini, maka saya jual barang ini kepadamu seharga Rp. 2.000.000,-,' misalnya begitu.⁸⁵

Hal tersebut dibenarkan oleh Ma'sumah selaku nasabah/debitor LKS Al-Yasini dalam keterangannya sebagai berikut:

Derih petugassah yeh ajellalagi jek mon pesse jiyah bereng, bereng jiyah ejuel dek ngkok ben nyebutagi regeneh.⁸⁶
(dari petugasnya iya menjelaskan bahwa uang itu adalah barang, barang itu dijual pada saya dan menyebutkan harganya).

Dari keterangan yang diberikan oleh ketua LKS cabang dan debitor diatas, dapat diketahui bahwa dalam pelaksanaan transaksi di LKS Al-Yasini didasari oleh prinsip kehati-hatian yaitu dengan adanya penjelasan dari pihak LKS kepada setiap nasabah/ debitor yang melakukan pembiayaan untuk memberikan pemahaman terkait akad *bai'ul auwroq* yang digunakan dalam transaksi tersebut, yang mana transaksi dilakukan dengan menjual benda dari uang, bukan menjual nilai dari uang tersebut. Hal ini dilakukan karena akad ini jarang

⁸⁵ M. Ali Shodiqin, *wawancara*, Pasuruan, 06 April 2020.

⁸⁶ Ma'sumah, debitor/ nasabah LKS Al-Yasini, *wawancara*, Pasuruan, 10 Mei 2020.

digunakan di lembaga keuangan lain, jadi masih terdengar sedikit asing bagi kebanyakan masyarakat.

Dalam buku Fiqih Muamalat Pedoman Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini disebutkan ada 2 pendapat yang berbeda terkait jual beli uang kertas dengan uang kertas. Pendapat pertama, Assyaikh Salim bin Samir dan al-habib Abdullah bin Sumaith tidak memperbolehkan menjual uang kertas dengan uang kertas baik dalam jumlah yang sama maupun berbeda. Sedangkan pendapat kedua, Assyaikh Muhammad an-nabhani dan al-Habib Abdullah bin Abi Bakar Assatho berpendapat bahwasannya uang kertas itu seperti uang pecahan logam yang tercetak yang berarti komoditas. Assyaikh Mahfud Atturmusi menukil dawuhnya guru beliau bahwa tetap mempertimbangkan tujuan orang yang melakukan transaksi apakah dia bermaksud mentransaksikan bendanya uang kertas tersebut, ataukah nilai yang nuqud terkandung didalamnya, dan dua tujuan itu mempunyai implikasi hukum yang berbeda.⁸⁷

Dicantumkan pula dalam buku pedoman LKS Al-Yasini terkait pendapat empat *madzhab* (Hanafi, Maliki, Syafi'i, dan Hambali) terkait jual beli mata uang sebagai berikut:⁸⁸

Syafi'iyah : menurut Madzhab Syafi'i mata uang tidak termasuk barang riba, sama saja hukumnya jual beli dengan barang atau sesama uang menurut pendapat yang mu'tamad (unggul). Maka boleh menjual sebagian mata uang dengan mata

⁸⁷ Penyusun, *Fiqih Muamalat (buku pedoman) Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini*, 15-16.

⁸⁸ *Ibid.*, 17-18 (dari referensi: *Mauhibah Dzil Fadli* karya Syekh Mahfud Termas Juz 4 hlm 29; Syamsul Asyrof karangan Syaikh Muhammad Ali Al-Maliki; *Al-Fiqh Ala Madzahib Al-Arba'ah Lil Jaza'iri* Juz 2 hlm 188).

uang yang lain dengan selisih harga (mutafadhil) dengan cara kredit/ tidak kontan. Misalnya seseorang membeli 20 sen mata uang mesir dengan 50 sen mata uang lain yang diserahkan setelah sebulan, maka hal itu sah dengan disertai adanya tambahan 5 sen.

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

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

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

Pendapat *fuqaha* terdahulu, uang ditukar dengan uang hukumnya adalah tidak boleh kecuali bila memiliki ukuran, dan nilai yang sama. Konsep ini dikembangkan berdasarkan asumsi bahwa uang menyimpan cadangan emas. Tukar menukar uang dengan uang, diasumsikan sebagai tukar menukar antara emas dengan emas.⁸⁹

⁸⁹ Samsudin, *Tafsir Fiqhy Ayat Riba*, 99.

Karena uang difungsikan sebagai alat tukar saja, bukan sebagai komoditas yang bisa diperjualbelikan.

Istinbath ulama' yang baru menyebutkan bahwa uang adalah komoditas disebabkan karena ilat ketiadaan cadangan emas. Jika uang adalah komoditas, maka hukum membeli komoditas adalah boleh serta bukan termasuk akad ribawi. Meskipun boleh, akan tetapi ada taqyid dari al-Ghazaly dalam Kitab *Ihya' Ulumuddin* bahwa tindakan jual beli uang ini adalah termasuk dzalim, dengan alasan uang diciptakan tidak untuk diperjualbelikan. Uang hanya berfungsi sebagai alat tukar. Maka dengan memperhatikan pendapat dari al-Ghazaly ini, dapat disimpulkan bahwa jual beli mata uang (modern) secara Shariat adalah sah disebabkan ia adalah komoditas, namun tindakan tersebut adalah dzalim karena menyalahi fungsi peruntukannya sebagai alat tukar.⁹⁰

Menurut peneliti, akad *bai'ul auwroq* ini digunakan untuk menghindari adanya praktik riba, tepatnya riba *fadhl*. Karena yang menjadi inti persoalan menyangkut uang, yang mana uang dalam kehidupan sehari-hari digunakan sebagai alat tukar dan mempunyai nilai/ berharga. Hal tersebut hampir sama dengan emas. Dalam fiqh, tukar menukar emas boleh dilakukan dengan syarat takarannya harus sama dan dilakukan secara kontan. Uang di *qiyas* kan pada emas karena merupakan alat tukar dan juga mempunyai nilai. Untuk menghindari terjadinya riba *fadhl*, maka dalam hal ini LKS Al-Yasini

⁹⁰ Ibid., 100.

mengibaratkan uang sebagai barang (dalam hal ini sebagai kertas) dengan alasan dalam uang kertas yang beredar saat ini tidak terdapat kandungan emas, sehingga berbeda dengan emas. Maka dengan begitu, uang yang diibaratkan dengan barang tersebut bisa ditransaksikan/ di jual belikan. Namun harus berhati-hati dengan maksud dan tujuan transaksi tersebut, yakni perlu ditegaskan bahwa objek yang diperjual belikan bukan uangnya, melainkan dzat/ benda dari uang tersebut.

2. Pembiayaan Dengan Jaminan Fidusia di LKS Al-Yasini Ditinjau dari UU No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Suatu lembaga keuangan dalam memberikan pembiayaan kepada debitor pasti tidak luput dari adanya jaminan. Penyertaan jaminan ini tujuannya adalah untuk mengantisipasi terjadinya wanprestasi. Begitupun pada LKS Al-Yasini untuk menghindari adanya wanprestasi dalam pembiayaan, maka debitor diminta untuk mengikatkan suatu barang tertentu sebagai jaminan, hal ini untuk meningkatkan kepercayaan pihak LKS kepada debitor dan agar tidak ragu dalam memberikan pembiayaan. sebagaimana hasil wawancara sebagai berikut:

Dalam pembiayaan atau kredit di lembaga keuangan manapun pasti ada jaminannya, disini juga wajib ada jaminan tujuannya supaya kami tidak ragu untuk mencairkan dana, kalau ada jaminan kan semakin menambah kepercayaan kami kepada nasabah, dan juga untuk mencegah terjadinya angsuran macet yang merugikan lembaga kami. Kalau ada jaminan kan setidaknya kami bisa lebih tenang begitu.⁹¹

⁹¹ M. Ali Shodiqin, *wawancara*, Pasuruan, 06 April 2020.

Jaminan yang diterima di LKS Al-Yasini diantaranya surat-surat berharga seperti Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB). Jaminan ini secara pengertian termasuk dalam kategori jaminan fidusia. Dalam Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, dalam Pasal 1 ayat (2) diartikan sebagai berikut:

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.⁹²

Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.⁹³ Hal tersebut adalah salah satu ciri dari jaminan fidusia. Jadi jika tidak ada perjanjian pokok, maka tidak akan ada jaminan fidusia. Di LKS Al-Yasini, adanya jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan dari perjanjian pokok yaitu pembiayaan *bai'ul auwroq*. Seperti yang telah diuraikan diatas, jaminan fidusia yang diterima pihak LKS Al-Yasini bertujuan untuk meningkatkan kepercayaan terhadap kreditor danantisipasi terjadinya wanprestasi.

Adapun surat berharga yang banyak digunakan sebagai jaminan di LKS Al-Yasini yaitu BPKB sepeda motor. Berdasarkan hasil

⁹² Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

⁹³ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, 164.

wawancara dengan Manajer Teknologi dan Informasi LKS Al-Yasini sebagai berikut:

Yang sering kami terima jaminannya ya berupa BPKB sepeda motor, karena kebanyakan yang mengajukan pembiayaan ke sini adalah masyarakat kurang mampu, sekarang kan memang rata-rata punya sepeda motor ya. Tapi ada juga yang menjaminkan sertifikat tanah. Untuk BPKB yang kami terima sebagai jaminan saat ini maksimal BPKB tahun 2010.⁹⁴

Jaminan fidusia wajib didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia, yang mana sebelumnya dibuatkan akta jaminan oleh notaris. Hal ini sudah diatur dalam Pasal 11 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi:

- (1) Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan.
- (2) Dalam hal Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.⁹⁵

Dari rumusan diatas diketahui setiap jaminan fidusia wajib didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia, meskipun wujud bendanya berada di luar wilayah Indonesia. Mengenai teknis pendaftarannya diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah No.21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Dalam Pasal 13 ayat (1) UU Jaminan Fidusia dan dipertegas kembali dalam Pasal 2 PP No.21 Tahun 2015 yang menyebutkan bahwa pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh

⁹⁴ Sukron Mustajib, Manajer Teknologi dan Informasi LKS Al-Yasini, *wawancara*, Pasuruan, 02 April 2020.

⁹⁵ Pasal 11 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

penerima fidusia⁹⁶ dalam hal ini adalah kreditor. UU jaminan fidusia mengamankan pendaftaran kepada kreditor/ penerima fidusia karena kreditor lebih berkepentingan terhadap pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia. Dengan dilakukannya pendaftaran maka kepentingan kreditor akan dilindungi oleh UU Jaminan Fidusia seperti kedudukan sebagai kreditor yang didahulukan (*preference*) dan kemudahan melakukan eksekusi benda jaminan karena sertifikat jaminan fidusia memuat titel eksekutorial.

Pendaftaran jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia mempunyai beberapa tujuan sebagai berikut:⁹⁷

1. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan;
2. Memberikan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lain. Hal ini merupakan salah satu sifat dari jaminan fidusia yaitu *droit de preference* yang diterjemahkan sebagai hak untuk didahulukan/ diutamakan.

Praktiknya, LKS Al-Yasini selaku kreditor sampai saat ini belum/ tidak mendaftarkan jaminan fidusia yang diterimanya sebagaimana yang telah diatur dalam UU Jaminan Fidusia. Berdasarkan hasil wawancara dengan M. Ali Shodiqin selaku Ketua LKS Al-Yasini Cabang Ngopak berikut ini:⁹⁸

⁹⁶ Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

⁹⁷ Salim HS., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, 82.

⁹⁸ M. Ali Shodiqin, *wawancara*, Pasuruan, 06 April 2020.

kami memang tidak pernah mendaftarkan jaminan fidusia, alasannya ya yang pertama biaya, kan pendaftaran itu butuh biaya ya, sedangkan pinjaman nasabah gak seberapa, jaminannya kan juga paling BPKB motor. Baru kalau pinjamannya lumayan dan nilai jaminannya juga lumayan seperti sertifikat tanah, itu biasanya dibuatkan perjanjian ke notaris. Terus kalau didaftarkan itu kan prosesnya juga agak lama ya, disini jaminan itu fungsinya hanya sebagai penguat kepercayaan saja, biar tidak di sepelekan masyarakat. Kalau sampai gugatan ke pengadilan disini belum pernah terjadi.

Keterangan tersebut menjelaskan bahwa terdapat beberapa alasan mengapa pihak LKS tidak mendaftarkan jaminan fidusia yang diterimanya, yaitu:

1. Pendaftaran jaminan fidusia memerlukan biaya yang tidak sedikit, sedangkan kebanyakan debitur dari kalangan masyarakat dengan tingkat ekonomi menengah kebawah yang mana nilai pinjaman dan jaminannya tidak terlalu besar;
2. Proses pendaftaran jaminan fidusia juga memakan waktu yang lumayan lama;
3. Jaminan yang diterima pihak LKS sifatnya hanya sebatas menambah kepercayaan,

Jaminan fidusia yang diterima LKS Al-Yasini hanya diikat dengan perjanjian dibawah tangan antara kreditor dan debitur saja, tidak dengan perjanjian resmi dihadapan notaris dan tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia. Hal ini diungkapkan oleh Sukron Mustajib sebagai berikut:

Disini tidak diberlakukan yang namanya jaminan fidusia, hanya surat-surat berharga seperti BPKB dan sertifikat tanah yang dijadikan jaminan, tapi tidak didaftarkan. Jaminan hanya

dibuatkan surat perjanjian antara pihak LKS dengan nasabah, tapi ada juga yang dibuatkan surat perjanjian ke notaris misalnya untuk sertifikat tanah, maka kami buat surat ke notaris.⁹⁹

Surat perjanjian untuk pengikatan benda jaminan yang dilakukan dibawah tangan tersebut diatas dinamakan dengan akta jaminan fidusia dibawah tangan disebabkan tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia. Sebenarnya dalam UU Jaminan Fidusia tidak dicantumkan ketentuan yang menyatakan bahwa akta jaminan fidusia dibawah tangan itu tidak sah, akan tetapi untuk memperoleh perlindungan hukum sebagaimana yang telah tertuang dalam UU Jaminan Fidusia maka pembebanan benda jaminan dengan akta jaminan fidusia harus dibuat dengan akta otentik serta harus didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia. Apabila tidak mengikuti prosedur tersebut, maka hak-hak kreditor tidak mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana yang telah ditentukan.

Oleh karena tidak ada perlindungan hukum terhadap benda jaminan fidusia yang tidak didaftarkan, maka juga akan memberikan konsekuensi yang lebih rumit terhadap kedua belah pihak terutama kreditor. Karena debitor bisa saja menggadaikan atau menyewakan benda jaminan fidusia kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan kreditor yang mana hal ini dilarang dalam UU Jaminan Fidusia yaitu dalam Pasal 23 ayat (2), kemudian apabila dari penggadaian atau penyewaan benda jaminan tersebut misalnya terjadi wanprestasi yang

⁹⁹ Sukron Mustajib, *wawancara*, Pasuruan, 02 April 2020.

berujung pada penjualan benda jaminan, maka pelaksanaan eksekusi benda jaminan fidusia akan lama dan lebih rumit jika debitor melakukan wanprestasi.¹⁰⁰ Hal tersebut berbeda apabila jaminan fidusia didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia yang mana kreditor mendapat sertifikat jaminan fidusia, dalam Pasal 15 ayat (2) UU Jaminan Fidusia menyatakan bahwa sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.¹⁰¹ Maka dengan kekuatan eksekutorial sertifikat tersebut kreditor dapat langsung melakukan eksekusi terhadap benda jaminan fidusia.

Dikarenakan tidak didaftarkannya jaminan yang diterima oleh pihak LKS Al-Yasini Pasuruan pada kantor pendaftaran jaminan fidusia, maka sejatinya jaminan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai jaminan fidusia. Jaminan yang diterima di LKS Al-Yasini hanya jaminan biasa yang mana ketika terjadi wanprestasi, akan mengakibatkan adanya konsekuensi tersendiri bagi pihak LKS, bahkan dapat berujung pada kerugian.

3. Eksekusi Jaminan Fidusia di LKS Al-Yasini

Tidak dapat dipungkiri dalam suatu perjanjian kredit atau pembiayaan di lembaga keuangan, pasti terdapat nasabah/ debitor yang cidera janji atau yang disebut dengan wanprestasi. Jaminan fidusia

¹⁰⁰ Muhammad Kausar, "Pemberian Kredit Dengan Jaminan Fidusia yang Tidak Didaftarkan (Suatu Penelitian Di Wilayah Hukum BNI Cabang Meulaboh, Aceh Barat)", *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Bidang Hukum Keperdataan*, 1 (Agustus, 2017), 148.

¹⁰¹ Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

merupakan salah satu perlindungan hukum untuk keamanan kreditor yaitu memberi kepastian bahwa debitor akan melunasi utangnya. Dasar hukum mengenai Jaminan Fidusia yang digunakan saat ini adalah Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Undang-undang tersebut bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum bagi kedua belah pihak baik kreditor maupun debitor jika suatu saat terjadi wanprestasi. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditor dengan debitor. Dalam hal ini debitor bisa dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberi somasi atau peringatan oleh kreditor/ juru sita yang mana somasi telah dilakukan minimal sebanyak tiga kali.¹⁰²

Dari hasil wawancara dengan Manajer Operasional LKS Al-Yasini berikut ini:¹⁰³

Jadi di LKS Al-Yasini ini ada pembagian kategori pembayaran, kategorinya ada empat yaitu kategori lancar, kurang lancar, diragukan, yang terakhir kategori macet. Lancar itu artinya bayarnya tidak pernah telat atau selalu membayar setiap bulannya, kurang lancar itu apabila telat bayar satu bulan, diragukan apabila telat bayar selama dua bulan, macet apabila telat bayar selama tiga bulan.

Dari keterangan tersebut, dapat diketahui bahwa dalam pembayaran angsuran/ tagihan bulanan debitor dikelompokkan menjadi empat kategori sebagai berikut:

¹⁰² Salim HS., *Hukum Kontrak*, 98-99.

¹⁰³ M. Misbahul Munir, *wawancara*, Pasuruan, 02 April 2020.

1. Lancar, artinya debitor selalu tepat waktu dalam membayar tagihan;
2. Kurang lancar, artinya debitor tidak membayar angsuran dalam waktu 1 bulan;
3. Diragukan, artinya debitor tidak membayar angsuran dalam kurun waktu 2 bulan;
4. Macet, artinya debitor tidak membayar angsuran dalam kurun waktu 3 bulan.

Ketika seorang debitor tidak membayar tagihan selama tiga bulan dan dikatakan pembiayaan macet, maka pihak LKS selaku kreditor akan memberikan somasi kepada debitor.

Jika debitor wanprestasi, maka kreditor sebagai pihak yang dirugikan bisa menuntut haknya yaitu pemenuhan pelunasan utang dari debitor. Kreditor bisa melakukan eksekusi jaminan fidusia. Eksekusi dalam jaminan fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia.¹⁰⁴ Dalam UU Jaminan Fidusia juga dicantumkan terkait eksekusi yaitu dalam Pasal 29 sampai Pasal 34.

Pasal 29 ayat (1) menyatakan sebagai berikut:

Apabila debitor atau Pemberi Fidusia ciderajanji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a. pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;
- b. penjualan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan

¹⁰⁴ Salim HS., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, 90.

- 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.¹⁰⁵

Dari ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa dengan adanya sertifikat jaminan fidusia yang mana jaminan fidusia telah didaftarkan, maka kreditor bisa melakukan eksekusi objek jaminan fidusia melalui pelelangan atau penjualan atas dasar kesepakatan kedua belah pihak, kemudian akan diambil pelunasannya.

Mengenai eksekusi objek jaminan fidusia atas dasar kekuatan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia yang telah tertulis dalam ketentuan Pasal 15 UU Jaminan Fidusia, terdapat beberapa hal yang harus terpenuhi sebelum dilaksanakannya eksekusi. Hal tersebut telah diputus oleh Mahkamah Konstitusi dalam Putusan MK No.18/PUU-XVII/2019.

Putusan Mahkamah Konstitusi tersebut pada pokoknya berisi 3 (tiga) hal berikut, yaitu:¹⁰⁶

- a. Terhadap jaminan fidusia yang tidak ada kesepakatan tentang cedera janji (wanprestasi) dan debitor keberatan menyerahkan secara sukarela objek yang menjadi jaminan fidusia, maka segala mekanisme dan prosedur hukum dalam pelaksanaan eksekusi Sertifikat Jaminan Fidusia harus dilakukan dan berlaku sama

¹⁰⁵ Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

¹⁰⁶ Kintan Ayunindya, “Aturan Terbaru Eksekusi Jaminan Fidusia”, <https://bplawyers.co.id/2020/01/30/aturan-terbaru-eksekusi-jaminan-fidusia/> (19 Juli 2020).

dengan pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

- b. Adanya cidera janji tidak ditentukan secara sepihak oleh kreditor melainkan atas dasar kesepakatan antara kreditor dengan debitor atau atas dasar upaya hukum yang menentukan telah terjadinya cidera janji.
- c. Terhadap jaminan fidusia yang tidak ada kesepakatan tentang cidera janji dan debitor keberatan menyerahkan secara sukarela objek yang menjadi jaminan fidusia, maka segala mekanisme dan prosedur hukum dalam pelaksanaan eksekusi Sertifikat Jaminan Fidusia harus dilakukan dan berlaku sama dengan pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Dengan demikian, hal-hal terkait eksekusi objek jaminan fidusia telah diatur secara rinci dalam ketentuan UU Jaminan Fidusia dan aturan lainnya. Namun, jika jaminan fidusia tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia maka ketentuan-ketentuan tersebut tidak berlaku. Artinya ketika terjadi wanprestasi, kedua belah pihak tidak mendapat perlindungan hukum terhadap hak-haknya. Pihak kreditor juga tidak dapat melakukan eksekusi langsung terhadap benda jaminan fidusia, melainkan harus mengajukan gugatan secara perdata pada pengadilan dengan dasar surat perjanjian awal. Karena dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu dalam Pasal 1338 dinyatakan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah maka berlaku sebagai undang-

undang bagi pihak yang membuatnya.¹⁰⁷ Jadi ketika ada salah satu pihak yang melanggar isi perjanjian tersebut bisa dituntut berdasarkan surat perjanjiannya.

LKS Al-Yasini dalam menyalurkan dana, salah satunya melalui perjanjian pembiayaan *bai'ul auwroq* juga tidak luput dari adanya debitor yang macet dalam membayar tagihannya, artinya debitor tersebut dikatakan wanprestasi. Namun karena Pihak LKS Al-Yasini hanya mengikat benda jaminan dengan perjanjian dibawah tangan antara kreditor dan debitor, yang mana jaminan fidusia yang diterimanya tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, maka ketentuan yang terdapat dalam UU Jaminan Fidusia tidak berlaku. Sehingga pihak Al-Yasini tidak mempunyai kekuasaan untuk mengeksekusi benda jaminan fidusia secara langsung.

Ketika ada debitor LKS Al-Yasini yang lalai dalam pemenuhan prestasinya, maka pihak LKS menawarkan dua pilihan tindakan sebagai solusi, sebagaimana hasil wawancara sebagai berikut:

Biasanya kami memberi peringatan kepada nasabah yang macet bayarnya. Kalau macetnya sudah 3 bulan berturut-turut, kami berikan SP1 (Surat Peringatan 1), kalau bulan selanjutnya masih belum bayar kami kasih SP2, seterusnya kalau masih tidak membayar juga kami lakukan musyawarah dengan nasabah dan diberi pilihan antara menjual barang jaminan atau memperbarui akad.¹⁰⁸

Hal tersebut juga disampaikan oleh Manajer Operasional LKS Al-Yasini bahwasannya, ada beberapa bentuk peringatan terhadap

¹⁰⁷ Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹⁰⁸ M. Ali Shodiqin, *wawancara*, Pasuruan, 06 April 2020.

nasabah yang telat membayar angsuran bulanan, diterangkannya dalam wawancara sebagai berikut:¹⁰⁹

Untuk bentuk peringatan bagi nasabah yang telat membayar angsuran, pertama dikasih surat peringatan, kemudian ada musyawarah penyelesaian, dilanjut dengan penjualan benda jaminan untuk melunasi utangnya. Benda jaminan bisa dijual pemiliknya atau bisa juga kami yang menjualkan dengan dasar surat pernyataan penyerahan agunan.

Jadi ada beberapa bentuk peringatan bagi nasabah/ debitor yang macet dalam membayar angsuran, yaitu dengan penyampaian surat peringatan sebanyak dua kali, kemudian dilakukan musyawarah penyelesaian, selanjutnya dengan penjualan benda jaminan untuk pelunasan jika disepakati oleh pihak debitor selaku pemilik benda jaminan. Namun apabila debitor keberatan dengan penjualan benda jaminan, pihak LKS menawarkan solusi lain yang sekiranya tidak merugikan salah satu pihak yaitu dengan memperbarui akad, sebagaimana dijelaskan dalam wawancara sebagai berikut:¹¹⁰

Memperbarui akad itu solusi yang bisa dibilang tidak merugikan pihak manapun. Pihak LKS bisa menerima pelunasan, dan nasabah tidak kehilangan benda jaminan. Memperbarui akad itu begini, misalnya ketika nasabah macet membayar angsuran itu utangnya tinggal Rp. 1.000.000,- misal, nah nanti kami memberi pinjaman lagi sebanyak sisa utangnya dengan akad yang baru, uang itu dibuat menutupi utangnya, artinya utang yang lama lunas tapi ada utang baru dengan margin yang berbeda. Istilah gampangnya gali lobang tutup lobang lah.

Dari keterangan tersebut diatas, diketahui bahwasannya pihak LKS Al-Yasini memberikan somasi beberapa kali serta dilakukan

¹⁰⁹ M. Misbahul Munir, *wawancara*, Pasuruan, 02 April 2020.

¹¹⁰ M. Ali Shodiqin, *wawancara*, Pasuruan, 06 April 2020.

musyawarah antara kedua belah pihak terkait pemenuhan prestasi debitor yang macet dalam pembiayaannya sebelum melaksanakan tindakan eksekusi terhadap benda jaminan fidusia. Namun tindakan yang diambil oleh pihak LKS seringkali bukan mengeksekusi benda jaminan dengan cara dijual, melainkan dengan tindakan memperbarui akad seperti dalam hasil wawancara di atas yaitu dengan memperbarui akad. Artinya debitor diberi pinjaman/ utang baru sebesar sisa pinjaman yang lama sebagai pelunasan, dan debitor membayar angsuran untuk pinjaman baru dengan margin berbeda. Semua tindakan tersebut dilakukan atas hasil musyawarah kedua belah pihak. Disampaikan juga oleh salah satu nasabah/ debitornya yang pernah macet membayar angsuran beberapa bulan, berikut keterangan dari Ma'sumah:¹¹¹

Ngkok edetengin petugas kantora bing, enggi amusyawah sekeluargaan dekremmah kerannah lancar tak macet pole. Caen soro diperbarui. Deddih ngkok riyah otang pole gebey nyaoren otang se adek, lunas lah. Setia ngkok kareh majer otang se anyar riyah bing.

(saya didatangi petugas kantornya nak, ya bermusyawah dengankekeluargaan bagaimana kiranya lancar dan tidak macet lagi. Katanya disuruh memperbarui (akad). Jadi saya ini utang lagi untuk membayar utang sebelumnya, jadi lunas. Sekarang saya tinggal membayar utang yang baru ini nak).

Menurut penjelasan Manajer Operasional LKS, pelaksanaan musyawarah dengan debitor yang macet dalam membayar angsuran ini adalah bentuk ikhtiar dari pihak LKS dengan jalan kekeluargaan tanpa harus ada gugatan di pengadilan, musyawarah akan dilakukan

¹¹¹ Ma'sumah, *wawancara*, Pasuruan, 10 Mei 2020.

beberapa kali sampai kesepakatan kedua belah pihak tercapai agar tidak ada yang dirugikan.¹¹² Hal ini merupakan bentuk tindakan penyelesaian masalah yang sesuai dengan prinsip LKS Al-Yasini yaitu prinsip kekeluargaan dan damai serta menjunjung nilai syariat islam. Dalam ajaran Islam, jika terjadi suatu permasalahan atau sengketa, maka hendaknya diselesaikan secara damai, sebagaimana yang dituliskan dalam Al-Qur'an Surat Al-Hujurat ayat 10:

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ

Artinya: “Orang-orang beriman itu sesungguhnya bersaudara. Sebab itu damaikanlah (perbaikilah hubungan) antara kedua saudaramu itu dan takutlah terhadap Allah, supaya kamu mendapat rahmat”.¹¹³

Adapun ikhtiar yang dilakukan oleh pihak LKS bukan hanya dengan musyawarah ketika terjadi pembiayaan macet saja, namun sejak awal sebelum dilakukan perjanjian pembiayaan, pihak LKS sangat berhati-hati dalam memberikan pinjaman kepada calon debitur yaitu melalui survei yang dilakukan setelah pengajuan permohonan pembiayaan. hasil survei tersebut yang menjadi acuan pihak LKS dalam memberikan pinjaman terhadap debitur.

C. Pembahasan Temuan

Berdasarkan pemaparan data dan analisis di atas, didapatkan hasil temuan penelitian tentang Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia Menggunakan Akad *Bai'ul Auwroq* di Lembaga Keuangan Syariah Al-

¹¹² M. Misbahul Munir, *wawancara*, Pasuruan, 02 April 2020.

¹¹³ Al-Qur'an, 49:10.

Yasini Pasuruan Dalam Tinjauan Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Pembiayaan Menggunakan Akad *Bai'ul Auwroq* di LKS Al-Yasini

Pembiayaan di LKS Al-Yasini dilakukan dengan menggunakan akad *Bai'ul Auwroq*, yaitu dengan menjual sejumlah uang dengan harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan bagi pihak LKS Al-Yasini. Yang perlu ditekankan dalam akad *bai'ul auwroq* ini adalah objek yang dijual belikan, bukan menjual nilai uangnya melainkan benda dari uang tersebut. Akad ini jarang atau bahkan tidak digunakan dalam lembaga keuangan syariah lain, sehingga dalam praktiknya pihak LKS selalu memberikan pengertian terhadap debitor terkait penggunaan akad *bai'ul auwroq*, hal ini bertujuan supaya tidak terjadi salah pengertian antara dua belah pihak. Digunakannya akad *bai'ul auwroq* di LKS Al-Yasini disebabkan banyak debitor yang melakukan pembiayaan yang mana bukan digunakan untuk modal usaha, melainkan untuk keperluan lain seperti memenuhi kebutuhan sehari-hari, biaya pernikahan, dan lain sebagainya, sehingga jika menggunakan akad *mudharabah*, *murabahah* atau akad lainnya dinilai tidak cocok bahkan bisa dikatakan manipulasi akad karena tidak sesuai penggunaannya. Dengan akad *bai'ul auwroq* yang merupakan akad jual beli, maka sejumlah uang yang ditransaksikan bisa digunakan

sebagaimana kebutuhan debitor, tidak terbatas pada keperluan modal usaha.

Akad *Bai'ul Auwroq* merupakan istilah baru yang tidak pernah disebutkan dalam kajian fiqh. Jika dilihat dari praktiknya, akad ini bisa di *qiyas* kan pada jual beli emas dengan emas, namun dalam konteks yang berbeda. Dalam hal ini terdapat perbedaan pendapat ulama. Pendapat ulama yang masyhur mengatakan bahwa transaksi jual beli uang dengan uang sama halnya jual beli emas dengan emas, yang mana apabila takarannya tidak sama dan tidak dilakukan secara kontan, maka termasuk dalam riba fadhli. Sedangkan pendapat yang lain mengatakan bahwa uang yang beredar saat ini sudah tidak lagi mengandung emas, sehingga bisa saja dijadikan komoditas dan bisa diperjual belikan, dan dihukumi boleh.

Adapun untuk pelunasan utang atau pembiayaan dilakukan dengan cara dicicil atau yang disebut dengan istilah angsuran. Sebenarnya angsuran dibayar setiap bulan, namun dalam praktiknya angsuran bisa dicicil setiap hari dengan cara menabung, kemudian setiap bulan hasil tabungan tersebut akan dipotong untuk melunasi angsuran bulanan. Setiap harinya ada seorang *funding officer* (FO) LKS yang bertugas mengumpulkan uang tabungan nasabah dari rumah ke rumah, baik itu tabungan biasa ataupun tabungan untuk pembayaran angsuran bulanan. Pembayaran angsuran dengan sistem tabungan setiap hari tersebut dapat dirasa lebih ringan bagi debitor.

2. Pembiayaan Dengan Jaminan Fidusia di LKS Al-Yasini Ditinjau dari UU No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Setiap pembiayaan yang dilakukan akan di ikuti dengan adanya suatu jaminan. Jaminan yang diterima di LKS Al-Yasini adalah berupa surat-surat berharga seperti sertifikat tanah, BPKB dan lain sebagainya, namun yang seringkali di jumpai adalah jaminan yang berupa BPKB sepeda motor. Jaminan-jaminan tersebut pada dasarnya merupakan jaminan fidusia, namun di LKS sendiri tidak disebut dengan jaminan fidusia karena memang tidak dilakukan pendaftaran ke kantor pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana yang diatur dalam UU No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Surat-surat berharga yang dijadikan jaminan di LKS Al-Yasini hanya diikat dengan perjanjian yang dibuat dihadapan notaris atau bahkan hanya dengan perjanjian dibawah tangan antara debitor dan kreditor saja, alasannya karena proses yang memakan waktu dan biaya lagi, jaminan di LKS Al-Yasini hanya sebagai penguat kepercayaan terhadap debitor serta tidak ragu untuk memberikan pembiayaan kepada debitor.

Ketentuan-ketentuan yang dituangkan dalam UU Jaminan Fidusia adalah sebagai perlindungan hukum bagi kedua belah pihak jika sewaktu-waktu terjadi wanprestasi atau hal lainnya. Jika jaminan fidusia tidak didaftarkan, maka ketentuan dalam UU Jaminan Fidusia tidak berlaku artinya tidak ada perlindungan hukum bagi keduanya. Karena jaminan fidusia yang diterima LKS Al-Yasini tidak didaftarkan

ke kantor jaminan fidusia, sehingga tidak ada sertifikat jaminan fidusia yang mana sertifikat tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang berguna untuk eksekusi benda jaminan secara langsung ketika pihak debitur ingkar janji sebagaimana yang telah ditentukan dalam UU Jaminan fidusia. Pihak LKS selaku kreditor lebih berkepentingan terkait perlindungan hukum terhadapnya karena ada kemungkinan dananya tidak kembali jika debitur macet dalam membayar angsuran atau benda jaminan pindah tangan pada pihak ke tiga atau kemungkinan lainnya.

Dengan tidak didaftarkannya jaminan yang diterima LKS Al-Yasini pada kantor pendaftaran jaminan fidusia, maka sejatinya jaminan di LKS Al-Yasini tidak dapat dikatakan sebagai jaminan fidusia melainkan jaminan biasa, yang mana dengan begitu LKS Al-Yasini selaku kreditor bisa dirugikan ketika debitur tidak mempunyai iktikad baik dan ingkar janji.

3. Eksekusi Jaminan Fidusia di LKS Al-Yasini

Salah satu fungsi adanya suatu jaminan adalah ketika terjadi suatu hal yang tidak di inginkan, misalnya debitur macet dalam pelunasan utang, maka benda jaminan bisa di eksekusi oleh kreditor sebagai pelunasan utangnya. Jika tidak ada jaminan yang diberikan, pihak yang dirugikan disini adalah kreditor. Begitu pula yang diterapkan di LKS Al-Yasini, dalam setiap pembiayaan harus ada

jaminan dari debitor, dan jaminan yang diterima berupa surat-surat berharga seperti yang telah diuraikan diatas.

Tidak menutup kemungkinan bahwa dalam pelaksanaan pembiayaan, bagaimanapun usaha yang dilakukan oleh Lembaga keuangan termasuk LKS Al-Yasini untuk mencegah adanya kerugian, pasti ada debitor yang macet dalam membayar angsuran dengan berbagai alasannya. jika sudah seperti itu, maka harus ada solusi atau penyelesaian atas kesepakatan kedua belah pihak, bahkan bisa saja sampai pada eksekusi benda jaminan. Namun karena jaminan fidusia yang diterima di LKS Al-Yasini tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran jaminan fidusia, maka pihak LKS tidak dapat melakukan eksekusi langsung pada benda jaminan sebagaimana yang telah diatur dalam UU No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka apabila ada angsuran macet pihak LKS berusaha menyelesaikan masalah dengan memberi surat peringatan sebanyak dua kali. Jika selanjutnya masih belum ada kemajuan, maka dilanjut dengan pemanggilan debitor bersangkutan untuk melakukan musyawarah kekeluargaan, yang mana dalam musyawarah ini diharapkan mencapai kesepakatan kedua belah pihak agar tidak ada yang dirugikan. Pihak LKS menawarkan dua pilihan kepada debitor antara penjualan benda jaminan atau pembaruan akad. Pertama, penjualan benda jaminan yaitu benda atau objek jaminan dijual kemudian hasil penjualan digunakan untuk pelunasan utang debitor kepada LKS Al-Yasini. Kedua, pembaruan akad artinya

debitor melakukan pembiayaan lagi sejumlah sisa utangnya, uang tersebut digunakan untuk pelunasan utang lama sehingga debitor mulai membayar angsuran utang barunya.

Dari dua pilihan diatas, yang sering kali dipraktikkan dilapangan adalah pilihan kedua, yakni pembaruan akad. karena hal tersebut dirasa tidak merugikan kedua belah pihak. Penyelesaian masalah dengan jalan musyawarah ini menunjukkan prinsip LKS Al-Yasini yang menjunjung nilai syariat islam, yang mana dalam menyelesaikan suatu masalah ditempuh dengan damai.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan data-data hasil penelitian dan analisis yang telah dipaparkan sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Akad *Bai'ul Awroq* merupakan sebuah bentuk akad baru, yang diterapkan pada pembiayaan di LKS Al-Yasini yaitu dimana pihak LKS menjual sejumlah uang (bukan pada nilainya melainkan pada bendanya) kepada debitor dengan harga lebih tinggi dari jumlah uang tersebut. Penegasan pada akad ini terletak pada objek yang dijual belikan yaitu benda dari uang bukan pada nilainya. Untuk pelunasannya diangsur sebulan sekali selama waktu tertentu, namun LKS Al-Yasini juga menyediakan tabungan angsuran yang bisa dicicil setiap hari kepada petugas *Funding Officer* yang keliling untuk mengumpulkan uang tabungan. Saldo tabungan otomatis dipotong setiap bulannya untuk pembayaran angsuran bulanan.
2. Pembiayaan di LKS Al-Yasini menggunakan jaminan berupa surat-surat berharga namun tidak dilakukan pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dalam ketentuan UU Jaminan Fidusia. Jaminan di LKS Al-Yasini hanya diikat dengan perjanjian dibawah tangan antara kreditor dan debitor, ada pula yang dibuatkan perjanjian dihadapan notaris untuk beberapa jaminan tertentu, akan tetapi jaminan fidusia tidak didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia. Sehingga jaminan di LKS Al-Yasini tidak dapat dikatakan sebagai jaminan fidusia, dan kedua belah

pihak tidak mendapat perlindungan hukum ketika terjadi wanprestasi atau hal lain di kemudian hari.

3. Ketika debitor wanprestasi atau ingkar janji, artinya tidak memenuhi angsuran bulanan sampai batas dikatakan pembiayaan macet yaitu selama tiga bulan, setelah dua kali peringatan maka pihak LKS memanggil debitor yang bermasalah untuk melakukan musyawarah mencari penyelesaian. Debitor diberi pilihan antara memperbarui akad atau menjual objek jaminan untuk pelunasan utang. Pembaruan akad dilakukan dengan pembiayaan baru sejumlah sisa utang yang digunakan sebagai pelunasan utang sebelumnya. Untuk penjualan objek jaminan bisa dilakukan sendiri oleh debitor atau bisa dijualkan oleh pihak LKS dengan surat pernyataan penyerahan agunan oleh debitor, kemudian hasil penjualan digunakan untuk melunasi utang.

B. Saran

Berikut ini merupakan beberapa saran peneliti berdasarkan pemaparan hasil penelitian yang diharapkan bisa menjadi bahan pertimbangan, yaitu:

1. Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan dapat melanjutkan penelitian terkait akad *bai'ul auwroq* yang memang masih terbilang baru dan jarang digunakan pada lembaga keuangan lain, serta menjadikan penelitian ini sebagai bahan referensi dengan memasukkan variable-variabel lain dalam analisisnya sehingga mendapat hasil yang jauh lebih baik dari penelitian ini.

2. Bagi LKS Al-Yasini, diharapkan penelitian ini bisa menjadi bahan masukan terkait jaminan fidusia yang diterimanya untuk kedepannya diharapkan untuk mendaftarkan jaminan fidusia yang diterimanya, karena hal tersebut untuk kepentingan LKS yang mana sebagai bentuk perlindungan hukum.
3. Bagi nasabah/ debitor diharapkan tidak ingkar terhadap perjanjian yang telah disepakati dengan kreditor untuk menjaga kepercayaan kreditor dengan membayar angsuran tepat waktu, serta menjaga dan merawat objek atau benda jaminan yang masih terikat perjanjian pembiayaan.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

Arifin, Zainul. 2002. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: AlvaBet.

Fuadi, Munir. 2015. *Hukum Kontrak Buku Kesatu*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

HS., Salim. 2017. *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.

HS., Salim. 2017. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Isnaeni, Moch. 2016. *Hukum Jaminan Kebendaan (Eksistensi, Fungsi dan Pengaturan)*. Yogyakarta: LaksBang PRESSindo.

Khoidin, M. 2017. *Hukum Jaminan (hak-hak jaminan, hak tanggungan, dan eksekusi hak tanggungan)*. Surabaya: Laksbang Yustitia Surabaya.

Khosyi'ah, Siah. 2014. *Fiqh Muamalah Perbandingan*. Bandung: Pustaka Setia.

M. Marwan dan Jimmy P. 2009. *Kamus Hukum (dictionary of law complete edition)*. Surabaya: Reality Publisher

Miles, Matthew B. 1992. *Analisis Data Kualitatif*. Jakarta: Universitas Indonesia.

Moleong, Lexy J. 2017. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Roskadarya.

Penyusun. *Fiqh Muamalat (buku pedoman) Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini*.

Purnamasari, Irma Devita. 2004. *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Hukum Jaminan Perbankan*. Bandung: Kaifa.

- Putra, Nusa. 2012. *Metode Penelitian Kualitatif Pendidikan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Soekanto, Soejono. 1996. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Soemitra, Andri. 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: kencana Media Group.
- Sukandarrumidi. 2012. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Sunggono, Bambang. 2001. *Metode Penelitian Hukum: Suatu Pengantar*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Syafe'i, Rachmat. 2001. *Fiqih Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001
- Tim Beranda Yusticia. 2018. *Kamus Istilah Hukum Super Lengkap*. t.tp: C-Klik Media.
- Tim Penyusun. 2018. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: IAIN Jember Press.
- Usman, Rachmadi. 2016. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Zuhaili, Wahbah. 2012. *Fiqih Imam Syafi'i 2*. terj. Muhammad Afifi dan Abdul Aziz Jakarta: Almahira.

Jurnal dan Skripsi

- Azhar, Fardani. 2016. *Pelaksanaan Penghapusan (Roya) Jaminan Fidusia Setelah Pemberlakuan Sistem Fidusia Online di Kota Semarang (studi di Kantor Notaris dan PPAT Kota Semarang Kantor Wilayah Kemenkum HAM Jawa Tengah*. Skripsi, Universitas Negeri Semarang.

Burhanuddin, Galih. 2017. *Pelaksanaan Perjanjian Fidusia dan Penyelesaian Masalah Pengalihan Benda Jaminan di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah Prima Artha Paten Triadi Sleman Yogyakarta*. Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Juda, Zhimri Atlanta. 2013. *Penyewaan Objek Jaminan Fidusia Oleh Debitor Kepada Pihak Ketiga Tanpa Persetujuan Tertulis Dari PT Sinar Mas Multifinance Cabang Makassar*. Skripsi, Universitas Hasanuddin Makassar.

Kausar, Muhammad. "Pemberian Kredit Dengan Jaminan Fidusia yang Tidak Didaftarkan (Suatu Penelitian Di Wilayah Hukum BNI Cabang Meulaboh, Aceh Barat)". *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Bidang Hukum Keperdataan*, 1 (Agustus, 2017).

MS, Syaifullah. "Perdagangan terlarang Menurut Islam Dalam Tinjauan Maqashid Al-Syari'ah", *Jurnal Hunafa*, 3 (September, 2007).

Samsudin. 2019. *Tafsir Fiqhy Ayat Riba Sebuah Pendekatan Tafsir Perspektif Nilai-nilai Keadilan Sosio-Ekonomi Perbankan*. Tesis, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya.

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peraturan Pemerintah No.21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Website dan Wawancara

Anisah. Wawancara. 2020. Pasuruan.

Ayunindya, Kintan. “Aturan Terbaru Eksekusi Jaminan Fidusia”,
<https://bplawyers.co.id/2020/01/30/aturan-terbaru-eksekusi-jaminan-fidusia/>. diakses pada 19 Juli 2020.

Hestanto. “Pengertian Pembiayaan”, <https://www.hestanto.web.id/pengertian-pembiayaan/>. diakses pada 18 April 2020.

Kamus Besar Bahasa Indonesia. <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/pembiayaan>.
diakses pada 20 Desember 2019.

Ma’sumah. Wawancara. 2020. Pasuruan.

Munir, M. Misbakhul. Wawancara. 2020. Pasuruan.

Mustajib, Sukron. Wawancara. 2020. Pasuruan.

Muzayana. Wawancara. 2020. Pasuruan.

Shodiqin, M. Ali. Wawancara. 2020. Pasuruan.

Syamsudin, Muhammad. “Mengenal Macam-Macam Barang Ribawi”,
<https://islam.nu.or.id/post/read/95074/mengenal-macam-macam-barang-ribawi->
diakses pada 16 oktober 2020.

IAIN JEMBER

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Siti Zainab

NIM : S20162011

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Institusi : IAIN Jember

Dengan ini menyatakan dengan bahwa skripsi yang berjudul *Pembiayaan Bai'ul Auwroq* dengan Jaminan Fidusia di Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini dalam Tinjauan Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia adalah benar-benar karya saya sendiri, kecuali pada kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terjadi kesalahan di dalamnya, maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Jember, 20 Oktober 2020

Saya yang menyatakan



Siti Zainab

NIM. S20162011



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Mataram No. 1 Mangli Jember, Kode Pos 68136
Telepon (0331) 487550, 427005 Faksimili (0331) 427005
Web: www.fsyariah.iain-jember.ac.id, email: fs.iainjember@gmail.com

Nomor : B- 632 /In.20/4.a/PP.00.9/03/2020

17 Maret 2020

Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yth. : Pimpinan Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini
Pasuruan

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana Strata Satu di Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Jember, Mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin kegiatan lapangan kepada mahasiswa berikut :

Nama : Siti Zainab
Nim : S20162011
Semester : VIII (delapan)
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah/Muamalah
Judul Skripsi : Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia Menggunakan Akad *Bai'ul Auwroq* di Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini Pasuruan Dalam Tinjauan Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Demikian surat permohonan ini, atas perhatian dan kerjasamanya, disampaikan terimakasih.


an Lekan
Wakil Dekan Bidang Akademik

Dr. Muhammad Faisol, S.S., M.Ag.

A. Dokumentasi proses wawancara pada narasumber






اليزيني
LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH (LKS)
 Badan Hukum : 222/BHU/KWK-13/11/1998
 Jl. Pontren Terpadu Al-Yasini, Areng-areng, Sambisrah Wonorejo, Pasuruan
 Telp : 0343 4502384, 085646897109, 08561503027, 085649270600
 Email : kopontren_alyasini@gmail.com

• Produk LKS Al-Yasini

1. Tabungan Umum Syariah
2. Tabungan Haji Umrah
3. Tabungan Sakura (Simpanan, Qurban, dan Aqiqah)
4. Tabungan Sahara (Simpanan Hari Raya)
5. Tabungan Pendidikan
6. Deposito Samudra (Simpanan Mudharabah Berjangka)
7. Pembiayaan Mudharabah
8. Pembiayaan Murabahah
9. Talangan Haji - Umrah
10. Gadai Syariah

• Keuntungan Menabung di LKS Al-Yasini

1. Aman dan Transparan
2. Bebas dari Riba serta Transaksi Mudah dan Sesuai Syariah (Menggunakan Aqad Qord)
3. Tanpa Biaya Administrasi Bulanan
4. Bisa disetor dan diambil sewaktu-waktu (sesuai dengan jam kerja)
5. Bagi hasil menguntungkan dan Halal
6. Ikut membantu sesama umat (Ta'awun dan Barokah)
7. Mendapatkan pahala 18x lipat bila diniati menghutangkan

• Persyaratan Buka Rekening Tabungan

1. Fotocopy Kartu Identitas (KTP / SIM / KTS)
2. Setoran Awal Minimal Rp. 10.000
3. Setoran Berikutnya Minimal Rp. 5.000
4. Administrasi Pembukaan Tabungan Rp. 10.000

• Persyaratan Pembiayaan

1. Fotocopy KTP Suami-Istri
2. Fotocopy Kartu Keluarga (KK)
3. Fotocopy Surat Nikah
4. Fotocopy Jaminan / Agunan
5. Mengisi Formulir Pengajuan Pembiayaan

*Melangkah Pasti
Mendapat Barokah Pasti*



al-yasini

LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Kepada Yth
PIMPINAN LKS AL-YASINI

Pusat / Cabang

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap : [Grid]

Alamat Tinggal Terkini

Dusun/ Jalan : [Grid]

Desa/Kelurahan : [Grid]

Kecamatan : [Grid]

Kabupaten/Kota : [Grid]

Provinsi : [Grid]

Hak Milik Rumah : Hak Milik Kontrak Menumpang Wali Lain-lain

No. Telp/ Hp : [Grid]

Tanda Pengenal : KTP SIM PASSPORT KARTU PELAJAR

No. NIK : Berlaku s/d

Tempat Lahir : Tanggal [Grid]

Jenis Kelamin : LAKI-LAKI PEREMPUAN

Pendidikan : MI/SD MTs/SMP MA/SMA Diploma S1 S2 S3

Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa TNI/Polri BUMN/BUMD Pegawai Negeri

Ibu Rumah Tangga Pegawai Swasta Wirausaha Lainnya

Instansi Tempat Bekerja : [Grid]

Alamat Instansi : [Grid]

Nama Suami/Istri/Wali : [Grid]

Tanggungjawab Keluarga : 1. Suami/Istri [Grid] 2. Anak [Grid] 3. Orangtua [Grid] 4. Lain-lain [Grid]

Mengajukan Permohonan Pembiayaan Sebagai Berikut :

1. Jenis Pembiayaan Mudharabah Murabahah Ba'i bitsaman Ajil Jual Beli

2. Jumlah Uang Terbilang Rp. [Grid]

3. Untuk Usaha [Grid]

4. Jenis Usaha Pertanian Dagang Industri Lain-lain

5. Jangka Waktu [Grid] Hari Pekan Bulan Tahun Lain-lain

6. Jaminan Berupa [Grid]

Sebagai bahan Pertimbangan, kami lampirkan :

- a. 2 Lembar fotocopy KTP Suami dan Istri
- b. 2 Lembar fotocopy Kartu Susunan Keluarga (KSK)
- c. 2 Lembar fotocopy Surat Nikah
- d. 2 Lembar fotocopy Jaminan beserta aslinya
- e. Surat Pernyataan dari Pemilik jaminan
- f. Surat Pernyataan dari Suami/Istri
- g. Surat Jaminan Berupa
- h.

Demikian permohonan ini kami buat dengan sesungguhnya dan kami sanggup mentaati peraturan LKS Al-Yasini yang berkaitan dengan pembiayaan.

Pembiayaan Ke :	Ikut Bertanggungjawab Suami/Istri/Wali/	Pemohon
Nomor berkas :		
Catatan :		

Tanggal

Pusat / Cabang

Pada hari tanggal permohonan pembiayaan telah kami Tinjau / survei dengan hasil analisa sebagai berikut :

1. Nama Pemohon : No Telpn
- Alamat :
- Tempat di survey :
- Pembiayaan ke : Plafond Rp. Jangka waktu (hari/pekan/bulan)
2. Analisa Kemampuan Usaha (Jenis Usaha) :
 - a. Perhitungan Laba Usaha (dalam 1 bulan)
 - 1) Hasil Usaha/pendapatan : Rp
 - 2) Harga Pokok Penjualan/kulakan : Rp
 - 3) Biaya Usaha : Rp
 - 4) Laba Usaha (1-(2+3)) : Rp
 - b. Perhitungan Kemampuan Bayar
 - 1) Laba Usaha : Rp
 - 2) Pendapatan dari istri/suami : Rp
 - 3) Pendapatan lainnya : Rp
 - 4) Jumlah Pendapatan (1+2+3) : Rp
 - c. Biaya dan pengeluaran di luar usaha
 - 1) Kebutuhan rumah tangga : Rp
 - 2) Biaya pendidikan : Rp
 - 3) Biaya tanggungan/hutang : Rp
 - 4) Biaya lainnya : Rp
 - 5) Jumlah pengeluaran (1+2+3+4) : Rp
 - d. Jumlah pendapatan bersih
 - 1) Jumlah pendapatan (b.4) : Rp
 - 2) Jumlah pengeluaran (c.5) : Rp
 - 3) Pendapatan bersih (1-2) : Rp
 - e. Kemampuan bayar/angsur (50% - 80%) :
3. a>Karakter :
- b>Kemampuan bayar :
- c>Jaminan berupa
 - 1) Kendaraan bermotor/BPKB :
 - * Kondisi fisik :

* Status kepemilikan :

* Harga pasar wajar/nilai jual : Rp

2) Tanah/Sertifikat :

* No Sertifikat :

* Luas :

* Nilai pasar wajar/meter Rp : x = Rp.

3) Jaminan lain :

d>Modal sendiri :

e>Kondisi sosial ekonomi :

4. Pembiayaan lama Rp. Lunas tanggal terlambat.....
Hari/Bulan/Tahun

Catatan Account Officer :

..... Berdasarkan pertimbangan hasil analisa tersebut di atas, maka kami mohon agar permohonan pembiayaan dapat dikabulkan / tidak (Rp.)

demikian hasil analisa dibuat dengan sesungguhnya.
Petugas Survey/AO : 1. () 2. ()
Disetujui : Rp. ()

Pengurus	Manager LKS	Manager Oprasional	Kepala Cabang



Al-Yasini

LEMBAGA KEUANGAN SYARI'AH

FORM SURVEY DAN WAWANCARA

NO	KETERANGAN	YA	TIDAK
A	Partisipasi Anggota dalam Koperasi		
1	Menjadi Anggota Koperasi		
2	Menabung secara teratur dan terus menerus		
3	Membayar kembali pinjaman (yang lalu) secara disiplin		
4	Positif tinking terhadap gerakan koperasi		
5	Mudah bekerjasama dengan orang lain		
6	Berusaha menyumbangkan pikirannya demi kemajuan koperasi		
7	Memiliki rasa kesetiakawanan yang tinggi		
8	Dikenal dengan baik oleh anggota yang lain		
B	Kelayakan Usaha		
1	Usaha ini merupakan sumber mata pencaharian pokok		
2	Telah memiliki pengalaman berusaha		
3	Sumber dagang/bahan baku dan bahan penolong mudah diperoleh		
4	Prospek pemasaran bagus dan masih dpat diperluas		
5	Telah memiliki pelanggan tetap		
6	Jumlah usaha sejenis belum terlalu banyak		
7	Manajemen usaha secara tekun dan bersungguh-sungguh		
8	Jumlah omset penjualan per-priode stabil atau meningkat		
9	Administrasi usaha dilakukan dengan tertib		
C	Watak dan Kepribadian		
1	Bersikap tenang dan terbuka dalam mendiskusikan permohonan pembiayaan		
2	Keadaan rumah tangga rukun dan tentram		
3	Mempunyai anak baik di lingkungan kerja/ tempat tinggalnya		
4	Menunjukkan perkembangan dalam kehidupan sosial dan ekonomi		
5	Jujur, disiplin dan selalu berusaha menepati janji (dari sumber orang lain)		
D	Kemampuan Membayar Pembiayaan		
1	Kewajiban angsuran minimal 50% dari penghasilan/pendapatan perbulan bersih		
2	Jumlah hasil usaha lebih besar dan nilai pembayaran barang		
3	Tingkat keuntungan Usaha layak dibanding kewajiban membayar pembiayaan		
E	Jamina/ Pengamanan Pembiayaan		
1	Suami istri bersedia ikut mendatangi dokumen perjanjian pembiayaan yang sah secara hukum		
2	Memiliki jumlah tabungan yang cukup sebagai pelengkap jaminan (min 1 kali angsuran)		
3	Bersedia memberikan harta milik pribadi sebagai jaminan pembiayaan tambahan (bila perlu)		
4	Nilai harta yang dijamin lebih besar dari nilai pembiayaan		
5	Ada pihak yang menjamin keamanan pembiayaan (bila perlu)		
6	Memiliki Upaya pencegahan & penanggulangan resiko yang membahayakan usaha		
F	Modal Usaha (dan Keuangan)		
1	Jumlah modal sendiri tidak kurang dari 30% terhadap nilai pembiayaan		
2	Modal sendiri ditempatkan secara aman dan produktif		
3	Tidak memiliki utang dari sumber lain dalam jumlah yang akan mengganggu kemampuan bayar		
G	Keadaan ekonomi/ lingkungan usaha		
1	Adat istiadat dan kebudayaan masyarakat setempat mendukung		
2	Usahanya tidak mengganggu kesehatan dan kelestarian lingkungan		
3	Jarak antara Kantor LKS Al-Yasini dengan tempat usaha tidak lebih dari 5 km		
JUMLAH			

Kesimpulan : Istimewa Baik
 Cukup Kurang

Accounting Officer

BIODATA PENULIS



SITI ZAINAB, dilahirkan di Kabupaten Pasuruan pada Tanggal 06 Mei 1998. Penulis lahir dari pasangan Abdul Hamid dan Suhatimah dan merupakan anak ke tiga dari tiga bersaudara. Penulis mulai menempuh pendidikan formal di TK Dharma Wanita Pasinan pada tahun 2002-2004, dilanjutkan menempuh pendidikan dasar di SDN Pasinan 01 pada Tahun 2004 dan tamat pada tahun 2010. Pada tahun yang sama melanjutkan pendidikan di MTs NU Lekok dan tamat pada tahun 2013. Kemudian lanjut masuk MAN Kraton tahun 2013 hingga tamat tahun 2016. Setelah selesai menempuh pendidikan menengah atas, penulis melanjutkan ke jenjang Perguruan Tinggi dengan memilih Jurusan Hukum Ekonomi Syariah di Institut Agama Islam Negeri Jember melalui jalur SPAN-PTKIN. Hingga skripsi ini ditulis, penulis masih terdaftar sebagai mahasiswa Fakultas Syariah di Institut Agama Islam Negeri Jember.

IAIN JEMBER