

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP  
PENGUNAAN AKTA JAMINAN FIDUSIA DALAM  
PERJANJIAN PEMBIAYAAN *AL QARDH*  
(Studi Kasus di BMT Asy Syifa' Weleri Kendal)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Srata 1 Hukum Islam

Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Islam



Oleh:

**NUR LAILATUL FARHAH**

**NIM 082311063**

**JURUSAN MUAMALAH  
FAKULTAS SYARI'AH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG**

**201**

Moh Arifin, S.Ag, M.Hum  
Perum Griya Lestari B 3/12 Ngaliyan  
Semarang

---

---

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Skripsi

An. Sdr. Nur Lailatul Farhah

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syari'ah  
IAIN Walisongo Semarang  
Di Semarang

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya.  
Bersama ini kami kirim naskah skripsi saudara:

Nama : Nur Lailatul Farhah

NIM : 082311063

Judul skripsi : **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penggunaan Akta  
Jaminan Fidusia dalam Perjanjian *al Qardh* (Studi  
Kasus di BMT Asy Syifa' Weleri Kendal**

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat  
segera dimunaqasyahkan.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 12 Juli 2012

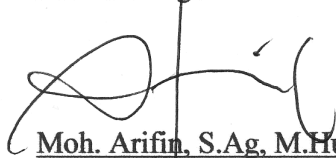
Pembimbing II



Maria Ana Muryani, S.H., M.H

NIP. 19620601 199303 2 001

Pembimbing I



Moh. Arifin, S.Ag, M.Hum

NIP. 19711012 199703 1 002



KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Prof DR. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp: 024-7601291 Fax: 7624691 Semarang 50185

PENGESAHAN

Skripsi Saudari : NUR LAILATUL FARHAH  
Nim : 082311063  
Judul : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP  
PENGUNAAN AKTA JAMINAN FIDUSIA DALAM  
PERJANJIAN PEMBIAYAAN *AL QARDH* (Studi Kasus di  
BMT Asy Syifa' Weleri Kendal)**

Telah dimunaqasyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/ baik/ cukup, pada tanggal: **30 Juli 2012**.

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 tahun akademik 2011/2012.

Semarang, 30 Juli 2012

Ketua Sidang

**H. Abdul Ghofur, M. Ag**

NIP. 19670117 199703 1 001

Penguji I



Sekretaris Sidang

**Maria Ana Muryani, S.H., M.H**

NIP. 19620601 199303 2 001

Penguji II

**Dr. H. Ali Imron, M. Ag**

NIP. 19730730 200312 1 003

Pembimbing I

**Afif Noor, S. Ag., S.H., M. Hum**

NIP. 19760615 200501 1 005

Pembimbing II

**Moh. Arifin, S. Ag., M. Hum**

NIP. 19711012 199703 1 002

**Maria Ana Muryani, S.H., M.H**

NIP. 19620601 199303 2 001

## **DEKLARASI**

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 28 Juni 2012

Deklarator,

Nur Lailatul Farhah

NIM: 082311063

## ABSTRAK

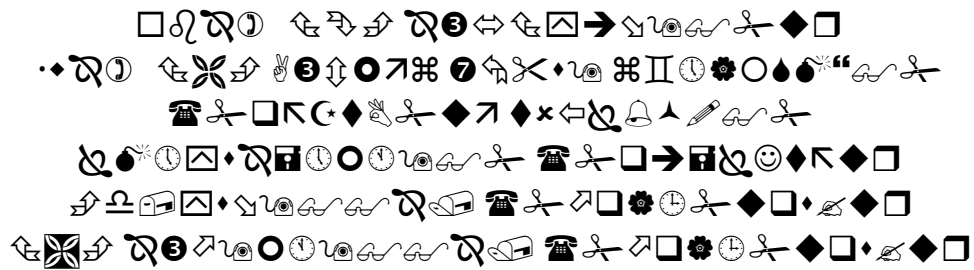
Pensyaratan adanya jaminan sebelum diadakan pembiayaan diterapkan oleh BMT Asy Syifa' dalam semua produk pembiayaan. Salah satu produk pembiayaan yang mengharuskan anggota untuk menyerahkan jaminan yaitu produk pembiayaan yang menggunakan akad *al qardh*. Sebelum mendapatkan pembiayaan anggota melakukan kesepakatan dengan BMT yang diikat dalam sebuah perjanjian pembiayaan selain itu ada perjanjian mengenai pengikatan jaminan yang diikat dalam sebuah akta jaminan fidusia. Ketentuan tentang jaminan fidusia belum diatur berdasarkan ketentuan Syariah dan hanya diatur berdasarkan hukum positif di Indonesia.

Yang menjadi permasalahan disini adalah bagaimana mekanisme penerapan akta jaminan fidusia dalam perjanjian pembiayaan *al qardh* di BMT Asy Syifa' Weleri Kendal dan bagaimana tinjauan Hukum Islam terhadap penerapan akta jaminan fidusia dalam perjanjian pembiayaan *al qardh*.

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan (*Field Reseach*). Pengumpulan data dilakukan dengan pengamatan, wawancara secara terbuka dan dokumentasi. Setelah data terkumpul dianalisa dengan menggunakan metode deskriptif analisis dan normatif analisis dengan menggunakan pendekatan kualitatif.

Dari hasil penelitian didapat bahwa dalam pembiayaan *al qardh* selain ada perjanjian akad *al qardh* ada perjanjian ikutan yang dilakukan antara anggota dengan BMT yaitu perjanjian pengikatan jaminan yang diikat dalam sebuah akta jaminan fidusia. Dalam akta jaminan fidusia terdapat pernyataan telah dilakukan pembebanan atas objek jaminan fidusia ditempat dimana objek jaminan fidusia tersebut berada dan objek menjadi milik penerima fidusia sedangkan objek tersebut tetap berada dalam kekuasaan pemberi fidusia sebagai peminjam pakai. Menurut para ulama kesepakatan dalam *rahn* yang mensyaratkan adanya pemindahan hak kepemilikan atas barang jaminan dari orang yang menggadaikan kepada penerima gadai menyebabkan batalnya akad *rahn*. Maka dapat dikatakan bahwa perjanjian dalam akta jaminan fidusia ini batal begitu pula akad perjanjian pembiayaan *al qardh* tersebut. Apabila diartikan secara literatur, bahwa setiap perjanjian yang didalamnya terdapat syarat yang rusak maka perjanjian atau akad tersebut rusak dengan sendirinya. Begitu pula perjanjian pembiayaan *al qardh* di BMT Asy Syifa' yang didalamnya terdapat perjanjian akta jaminan fidusia yang dianggap batal karena adanya syarat rusak didalam akad tersebut, maka mengakibatkan perjanjian pembiayaan *al qardh* tersebut juga rusak dengan sendirinya.

## MOTTO



*Demi masa.*

*Sesungguhnya manusia itu benar-benar dalam kerugian,*

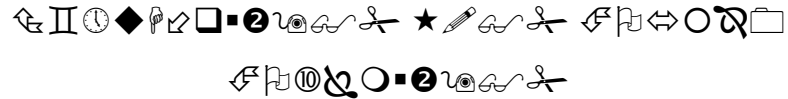
*kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal saleh*

*dan nasehat menasehati supaya mentaati kebenaran dan nasehat menasehati*

*supaya menetapi kesabaran.*

**(Q.S. Al-Ashr )**

## KATA PENGANTAR



*Alhamdulillah Robbil 'Alamin*, segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan taufiq dan hidayah-Nya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Shalawat serta salam semoga tetap terlimpahkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat, keturunan, serta pengikut beliau. Dan semoga kita termasuk umatnya yang mendapatkan syafa'at di akhirat kelak. Amiin.

Atas nikmat yang diberikan oleh Allah SWT, skripsi yang membahas tentang **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penggunaan Akta Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan al Qardh (Studi Kasus di BMT Asy Syifa' Weleri Kendal)** ini dapat terselesaikan dengan lancar, meskipun jauh dari kesempurnaan.

Oleh karena itu, dengan kerendahan hati penulis ingin menyampaikan ungkapan terima kasih sedalam-dalamnya kepada berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini, yaitu kepada:

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.A., selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Walisongo Semarang.
2. Dr. H. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang.
3. Moh. Arifin, S.Ag, M.Hum. dan Maria Ana Muryani, S.H., M.H. selaku pembimbing yang senantiasa meluangkan waktu dan tidak pernah bosan dalam memberikan arahan serta bimbingan demi penulisan skripsi ini. Terima kasih atas bimbingan, arahan, motivasi dan juga dukungannya, semoga selalu diberi kemudahan dalam menjalani kehidupan.
4. Semua dosen Fakultas Syariah yang telah memberikan ilmunya kepada penulis. Terima kasih atas bimbingan dan do'anya selama ini.

5. Kepada para staf Fakultas Syariah yang telah memberikan informasi yang penulis butuhkan, mulai dari penulis mengajukan judul, proposal hingga tuntasnya penulisan skripsi.
6. Bapak Archamuni Alm. dan Ibu Musriati tercinta terima kasih atas do'a, kasih sayang serta segala motivasi yang selama ini menjadi penuntun dalam setiap langkahku.
7. Kakak-kakakku yang selalu menyayangi dan memberi motivasi kepadaku.
8. Terkasih dan tersayang Maskon, terima kasih atas perhatian dan selalu setia memberi semangat dalam hidupku.
9. Teman-temenku MUB '08 dan Cinderella Kost yang telah memberikan dukungan dan semangatnya, semoga Allah membalas semua kebaikan kalian.
10. Serta semua pihak yang ikut berjasa dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan dan kesalahan. Untuk itu kritik dan saran dari pembaca yang budiman sangat penulis harapkan.

Mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi semua pihak, dan semoga Allah SWT memberikan balasan yang sesuai dengan amal kebaikan para pihak yang membantu penulisan skripsi ini.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati, penulis mengharapkan ridho dan inayah dari Allah SWT semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis khususnya serta memberikan kontribusi yang sangat berarti bagi para pembaca budiman umumnya.

*Amiin Ya Robbil 'Alamin.*

Semarang, 28 Juni 2012

Penulis

Nur Lailatul Farhah

NIM: 082311063



## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN DEKLARASI.....	iv
HALAMAN ABSTRAK.....	v
HALAMAN MOTTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan dan Manfaat penelitian.....	6
D. Telaah Pustaka.....	7
E. Metode Penelitian.....	9
F. Sistematika Penulisan .....	11
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN FIDUSIA, JAMINAN DALAM ISLAM (<i>RAHN</i>) DAN <i>AL QARDH</i></b>	
A. Jaminan Fidusia	
1. Pengertian .....	13
2. Objek Jaminan Fidusia.....	14
3. Terjadinya Jaminan Fidusia.....	17
4. Eksekusi Jaminan Fidusia.....	21
B. Jaminan dalam Islam ( <i>Rahn</i> )	
1. Pengertian.....	22
2. Dasar Hukum.....	23
3. Rukun dan Syarat.....	26

4. Aplikasi dalam Perbankan.....	28
<b>C. Al Qardh</b>	
1. Pengertian.....	28
2. Dasar Hukum.....	29
3. Syarat-Syarat al Qardh.....	33
4. Aplikasi dalam Perbankan.....	35
<b>BAB III PENERAPAN AKTA JAMINAN FIDUSIA DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN AL QARDH</b>	
A. Penerapan Jaminan dalam Pembiayaan.....	36
B. Penerapan Akta Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan al Qardh di BMT Asy Syifa' .....	41
<b>BAB IV PENERAPAN AKTA JAMINAN FIDUSIA DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN AL QARDH DALAM PANDANGAN HUKUM ISLAM</b>	
A. Analisis Penerapan Akta Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan al Qardh .....	48
B. Analisis Penerapan Akta Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan al Qardh dalam Pandangan Hukum Islam .....	54
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	63
B. Saran.....	66
C. Penutup .....	67

**DAFTAR PUSTAKA**