

BAB IV

PENERAPAN AKTA JAMINAN FIDUSIA DALAM PERJANJIAN

PEMBIAYAAN *AL QARDH*

A. Analisis Penerapan Akta Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan *Al Qardh*

Pada dasarnya *ijab qabul* harus dilakukan dengan lisan, akan tetapi kalau tidak memungkinkan karena bisu, berjauhan dari barang yang dibeli (tempat), maka boleh dengan perantara surat menyurat yang mengandung arti *ijab qabul*.¹ Dalam penerapan pembiayaan *al qardh* yang terjadi di BMT Asy Syifa' Weleri Kendal, *ijab qabul* dilakukan dengan surat menyurat yaitu dengan adanya perjanjian akad *al qardh* dan perjanjian pembiayaan bulanan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak yang mana dalam perjanjian tersebut secara singkat terdapat data pribadi dari kedua belah pihak, pembayaran pembiayaan, jangka waktu pembiayaan, jumlah pembiayaan yang disetujui, peristiwa cidera janji, jaminan yang dijamin, serta bagi hasil yang disepakati antara anggota dengan pihak BMT Asy Syifa' Weleri Kendal.

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. Dikatakan

¹ Muhammad Hasbi ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Mu'amalah*, (Semarang: Pustaka Rizki Purta, 1999) hal. 30.

perjanjian ikutan karena akta jaminan fidusia merupakan perjanjian yang timbul setelah adanya perjanjian pokok yaitu perjanjian pembiayaan akad *al qardh*. Jadi, tidak akan ada akta jaminan fidusia selama tidak ada perjanjian pembiayaan. Hal ini terlihat dalam akta jaminan fidusia yaitu :

- a. Poin A dinyatakan telah dibuat dan ditandatangani surat perjanjian kredit yang dilakukan antara pihak BMT sebagai kreditur dan anggota sebagai debitur.
- b. Poin B dinyatakan bahwa untuk menjamin dan menanggung terbayarnya utang maka pihak debitur diwajibkan memberikan jaminan.
- c. Poin C dinyatakan bahwa kedua belah pihak antara kreditur dan debitur menyatakan telah sepakat untuk mengadakan perjanjian tentang jaminan fidusia.
- d. Pada pasal 10 dinyatakan bahwa “akta ini merupakan bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari perjanjian kredit...”.²

Dalam menyalurkan pembiayaan *al qardh* kepada anggota, pihak BMT mensyaratkan kepada anggota untuk menyerahkan barang sebagai jaminan atas pelunasan utang. Pembiayaan diamankan dengan adanya persyaratan jaminan dengan tujuan untuk menghindari adanya resiko anggota pengguna dana tidak dapat mengembalikan pembiayaan. Apabila anggota pengguna dana oleh karena sesuatu sebab tidak mampu melunasi hutangnya maka pihak BMT dengan bebas dapat menjual dan menutup pembiayaan dari hasil penjualan jaminan dimaksud.

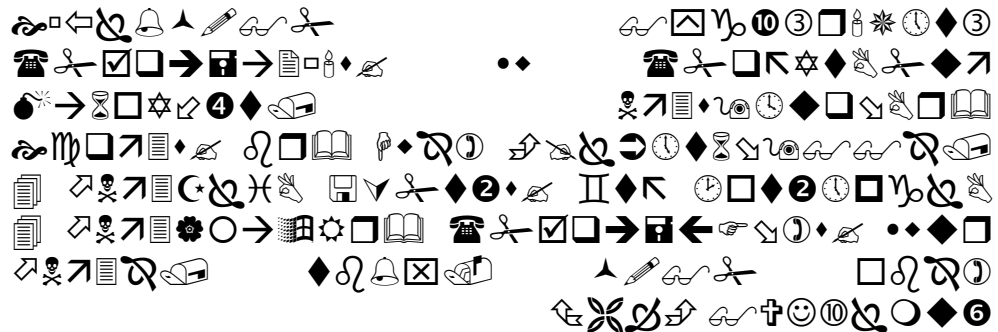
² Salina Akta Jaminan Fidusia

Pensyaratan jaminan dalam pembiayaan dilakukan karena pada dasarnya, sumber dana yang disalurkan berasal dari anggota atau tabungan para anggota. Dengan demikian, dana yang disalurkan dalam pembiayaan harus dilakukan secara hati-hati (*prudent*).

Mekanisme yang dilakukan dalam pembiayaan *al qardh* mengharuskan adanya jaminan telah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh fatwa DSN No. 19 DSN-MUI Nomor : 19/DSN-MUI/2000 tentang *al Qardh* bahwa diperbolehkan meminta jaminan kepada nasabah bilamana diperlukan. Sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia No. 35.2/PER/M.KUKM/X/2007 bahwa landasan kerja sebuah Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah dalam menyelenggarakan usahanya berdasarkan prinsip Syari'ah dan fatwa Dewan Syari'ah Nasional.

Adapun mengenai ketentuan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh BMT Asy Syifa' Weleri Kendal bagi seorang anggota yang ingin mengajukan pembiayaan khususnya pembiayaan *al qardh* dianggap sudah cukup sesuai dengan koridor hukum Islam yang dalam hal ini adalah konsep *al qardh* dalam Islam. Dalam *al qardh* bisa dikatakan sah apabila sudah terjadi *ijab qobul*, sebab *ijab qobul* menunjukkan rela atau tidak rela seseorang dalam berakad. Dimana dalam pembiayaan di BMT Asy Syifa' sudah terjadi kesepakatan yang dibuat dalam perjanjian pembiayaan sebagaimana diuraikan dalam Bab III bahwa ada kesepakatan antara pihak BMT Asy Syifa' dengan anggota sebelum mengadakan

akad pembiayaan *al qardh*. Sebagaimana firman Allah dalam surat an-Nisa' ayat 29 :



Artinya :Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu (QS. an-Nisa':29)

Dengan ditandatanganinya akad pembiayaan *al qardh* yang ada di BMT Asy Syifa' tersebut, hal ini berarti telah terjadi kesepakatan (*an tarodhin/ ridho*) antara pihak anggota dengan BMT Asy Syifa', dan dengan demikian pula akan timbul hak dan kewajiban yang harus dilakukan oleh kedua belah pihak, sebagaimana yang tertuang dalam akad pembiayaan *al qardh*.

Barang jaminan yang telah diserahkan kepada pihak BMT kemudian diadakan perjanjian pengikatan jaminan yang diikat dalam sebuah akta jaminan fidusia. Akta jaminan fidusia ini merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian pembiayaan yang dibuat secara notariil dan kemudian didaftarkan di Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia. Akta jaminan fidusia ini dibuat oleh notaris yang didaftarkan oleh penerima fidusia (BMT) sedang anggota hanya menandatangani

perjanjian pembiayaan yang didalamnya terdapat kuasa penuh menyerahkan barang jaminan secara fidusia.

Akta jaminan fidusia merupakan pernyataan kesepakatan pembebanan jaminan fidusia antara anggota sebagai pihak pemberi fidusia dan BMT sebagai pihak penerima fidusia. Sebagaimana telah diipaparkan dalam Bab III bahwa dalam akta jaminan fidusia tersebut ada kesepakatan pihak pemberi fidusia memberikan hak kepemilikan penuh kepada penerima fidusia selama pemberi fidusia masih mempunyai kewajiban terhadap penerima 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.

Dari hasil pengamatan, penerapan akta jaminan fidusia dirasa mempunyai banyak manfaat. Anggota merasa mendapatkan kemudahan dalam penguasaan atas benda yang dijadikan jaminan meskipun kepemilikan telah berpindah tangan kepada BMT sebagai penyedia dana. Dan anggota masih bisa menggunakan dan memanfaatkan barang karena yang dijadikan jaminan hanya surat maupun bukti kepemilikan dari benda tersebut. Bagi pihak BMT meskipun benda tersebut dalam penguasaan pemberi fidusia namun BMT mempunyai hak kepemilikan

penuh terhadap benda tersebut dan berhak menarik benda tersebut apabila pihak anggota tidak dapat mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan.

Pengikatan jaminan secara fidusia hanya diatur dalam hukum positif di Indonesia dan belum diatur berdasarkan Syari'ah, namun pengikatan jaminan secara fidusia ini memberikan banyak manfaat kepada pihak BMT maupun anggota pengguna dana. Adapun manfaat yang dirasakan yaitu :

1. BMT mempunyai hak kepemilikan terhadap benda yang menjadi objek jaminan meskipun keberadaan benda ada ditangan anggota.
2. BMT mempunyai hak penguasaan penuh terhadap benda yang dijadikan jaminan.
3. BMT mempunyai kekuatan hukum tetap untuk menjual barang jaminan tersebut apabila nasabah tidak dapat mengembalikan dana sesuai dengan waktu yang telah ditentukan,
4. Anggota pengguna dana tetap dapat memanfaatkan barang yang dijadikan objek jaminan meskipun kepemilikan beralih kepada pihak BMT.
5. Anggota dapat menggunakan barang yang dijadikan jaminan tanpa harus membayar biaya sebagai peminjam pakai.

Pada dasarnya, pemberian jaminan dalam pembiayaan tidaklah wajib. Namun, agar pihak pengguna dana memenuhi kewajibannya, pihak BMT dapat meminta untuk ditetapkan suatu jaminan tertentu dalam akad pembiayaan. Pembiayaan yang dilakukan di BMT Asy Syifa' menggunakan pembiayaan dengan skema Syari'ah, namun khusus untuk perjanjian pengikatan jaminan

masih tetap tunduk dan menggunakan seluruh ketentuan hukum jaminan yang diatur dalam hukum positif di Indonesia. Oleh karena itu, seluruh ketentuan jaminan yang digunakan dalam penyaluran kredit secara konvensional, juga berlaku bagi pembiayaan dengan menggunakan skema syari'ah yang ada di BMT Asy Syifa' Weleri Kendal.

B. Analisis Penerapan Akta Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan *Al Qardh* dalam Pandangan Hukum Islam

Pembiayaan *al qardh* yang dilakukan oleh BMT Asy Syifa' terjadi setelah adanya kesepakatan antara BMT dan anggota yang diikat dalam sebuah perjanjian pembiayaan. Selain perjanjian pembiayaan ada perjanjian tambahan yaitu perjanjian pengikatan jaminan yang disini dilakukan secara fidusia yang diikat dalam akta jaminan fidusia.

Dalam fidusia telah terjadi penyerahan dan pemindahan dalam kepemilikan atas suatu benda yang dilakukan atas dasar *fidusiair* atau kepercayaan dengan syarat bahwa benda yang hak kepemilikannya tersebut diserahkan dan dipindahkan kepada penerima fidusia adalah hak kepemilikan atas suatu benda yang dijadikan sebagai jaminan, sehingga hak kepemilikan secara yuridis atas benda yang dijaminakan beralih kepada penerima fidusia. Sementara itu hak

kepemilikan secara ekonomis atas benda yang dijaminkan tersebut berada di tangan atau dalam penguasaan pemiliknya.³

Dengan adanya penyerahan hak kepemilikan atas kebendaan jaminan fidusia ini, tidak berarti bahwa penerima dari jaminan fidusia akan betul-betul menjadi pemilik kebendaan yang dijaminkan dengan fidusia tersebut. Namun hanya kepemilikan sementara selama pemberi fidusia masih mempunyai kewajiban kepada penerima fidusia.

Dalam kedudukan sebagai penerima fidusia, maka penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual kebendaan fidusia yang dijaminkan kepadanya “seolah-olah” dia menjadi atau sebagai pemilik dari kebendaan jaminan dimaksud, bila pemberi fidusia *wanprestasi*.

Dengan kata lain selama pemberi fidusia belum melunasi utangnya, maka selama itu pula penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual kebendaan fidusia yang dijaminkan kepadanya. Artinya, bila kewajiban atau utang pemberi fidusia lunas, maka kebendaan fidusia yang dijaminkan kepadanya tersebut akan diserahkan kembali kepadanya oleh penerima fidusia.

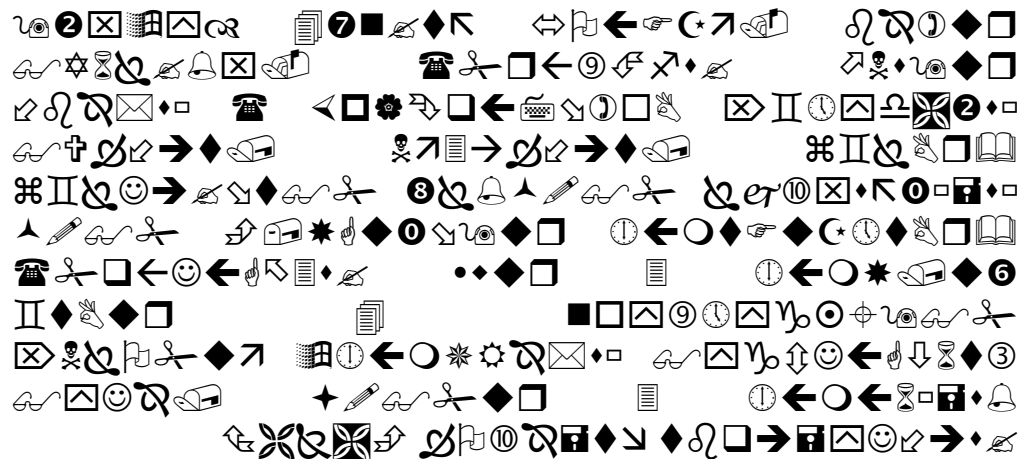
Jaminan utang atau gadai dalam islam dikenal dengan *rahn*. Para ulama mendefinisikan *rahn* adalah penetapan suatu barang yang memiliki nilai dalam pandangan Syari'at sebagai jaminan atas utang yang mana utang tersebut atau sebagian darinya dapat dibayar dengan barang yang digadaikan.

³ Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2011) hal 284.

Mengenai *rahn* yang telah ditetapkan dalam Islam, ada dua syarat yang disebutkan dalam, yaitu syarat sah dan syarat kerusakan.

1. Syarat yang pertama yaitu mengenai penguasaan atas barang jaminan.

Syarat sah yaitu mengenai penguasaan atas barang yang digadaikan yaitu adanya penyerahan barang sebagai jaminan atas pelunasan utang, ini berdasar pada surat al Baqarah ayat 283:



Artinya :Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. (al-Baqarah : 283)⁴

2. Syarat yang kedua merupakan syarat yang dapat membatalkan gadai

⁴ Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*. (Jakarta : Gema Insani, 2001) hal.128.

Syarat yang kedua merupakan syarat yang dapat membatalkan *rahn* yaitu apabila seseorang menggadaikan barang dengan syarat bahwa dia akan membawa haknya pada masanya, dan jika tidak, maka barang tersebut menjadi milik penerima gadai. Fuqaha telah sependapat bahwa syarat tersebut mengharuskan batalnya gadai.

Para ulama sepakat bahwa barang agunan (jaminan) itu hak kepemilikannya tetap berada ditangan pemiliknya, yang beralih hanyalah penguasaannya, walaupun tidak dapat ditebus pada saat jatuh tempo.⁵

Pada zaman Jahiliyah, jika pemilik barang gadai tidak bisa membayar utang pada waktunya, maka barang gadainya lepas dari pemiliknya dan menjadi hak milik penggadai. Tetapi kemudian Islam melarang praktek gadai semacam ini.⁶

Lalu yang menjadi pertanyaan apakah sama antara jaminan fidusia dengan jaminan (*rahn*) yang dikonsepskan dalam islam? Sedangkan seperti dijelaskan diatas bahwa dalam jaminan fidusia terjadi penyerahan dan pemindahan dalam kepemilikan atas suatu benda yang dilakukan atas dasar kepercayaan dengan syarat bahwa benda yang hak kepemilikannya tersebut diserahkan dan dipindahkan kepada kreditor penerima fidusia adalah hak kepemilikan atas suatu benda yang dijadikan sebagai jaminan, sehingga hak kepemilikan secara yuridis atas benda yang dijaminakan beralih kepada kreditor penerima fidusia. Sementara

⁵ Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Koleksi Hadits-Hadits Hukum 7* (Pustaka Rizki Putra, 2001) hal.135.

⁶ Masyfuk Zuhdi, *Masail Fiqhiyah*, (Jakarta : Haji Masagung, 1994) hal.126.

itu hak kepemilikan secara ekonomis atas benda yang dijaminakan tersebut berada di tangan atau dalam penguasaan pemiliknya.

Sedangkan dalam *rahn*, barang jaminan tidak dibicarakan sebagai sesuatu yang akan lepas dari tangan pemilik bila penerima hutang tidak dapat melunasi sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Para ulama sepakat bahwa barang agunan itu hak kepemilikannya tetap berada ditangan pemiliknya, yang beralih hanyalah penguasaannya, walaupun tidak dapat ditebus pada saat jatuh tempo. Dan apabila seseorang menggadaikan barang dengan syarat bahwa ia akan membawa haknya pada masanya, dan jika tidak, maka barang tersebut menjadi milik penerima gadai. Fuqaha telah sependapat bahwa syarat tersebut mengharuskan batalnya gadai.

Dari pemaparan diatas, sedikitnya dapat dilihat berbagai kesimpulan yang berupa persamaan dan perbedaan antara jaminan fidusia dengan jaminan dalam konsep islam (*rahn*).

Diantara Persamaannya yaitu :

1. Dari segi keberadaan jaminan hutang baik jaminan fidusia dan *rahn* mensyaratkan adanya barang yang dapat dijadikan jaminan atas pelunasan utang.

2. Dari segi maksud adanya jaminan hutang. Baik jaminan fidusia maupun *rahn* jaminan dimaksudkan untuk berjaga-jaga atau cadangan bagi pelunasan manakala pengguna dana tidak dapat membayar hutang pada waktunya.

Perbedaan diantara keduanya yaitu :

1. Dalam jaminan fidusia pengguna dana menyatakan melepas wewenang atas barang miliknya yang dijadikan jaminan hutang bila pada waktunya ia tidak dapat melunasi hutangnya, sedangkan dalam *rahn* pernyataan semacam itu tidak ada bahkan para ulama sepakat pernyataan tersebut dapat membatalkan akad *rahn*.
2. Dalam *rahn* barang yang dijadikan jaminan pelunasan utang tidak beralih kepemilikannya hanya sebatas penahanan ditangan penerima gadai, sedangkan dalam jaminan fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan kepada penerima gadai,

Pengikatan jaminan dengan akta jaminan fidusia dalam perjanjian pembiayaan *al qardh* yang dilakukan oleh pihak BMT Asy Syifa', dapat dikatakan bahwa perjanjian tersebut menyerupai bentuk perjanjian hutang piutang yang dilakukan oleh orang-orang Jahiliyah. Dimana dalam akta jaminan tersebut seperti yang telah dipaparkan dalam Bab III bahwa didalam akta jaminan fidusia tersebut ada kesepakatan pihak pemberi fidusia memberikan hak kepemilikan

penuh kepada penerima fidusia selama pemberi fidusia masih mempunyai kewajiban terhadap penerima fidusia.

Dalam tradisi orang-orang Arab, apabila orang yang berutang tidak mampu membayar atau mengembalikan utangnya, maka barang gadaian lepas dari kepemilikannya dan menjadi hak milik orang yang memberi utang. Islam menghapuskan hal ini dan melarangnya. Ini berdasarkan pada hadits yang telah dipaparkan dalam Bab II yaitu dalam hadits Muawiyah bin Abdullah bin Ja'far disebutkan bahwa seorang laki-laki menggadaikan sebuah rumah di Madinah sampai batas waktu yang ditentukan. Ketika batas waktunya habis dan orang yang member uang berkata, "Rumah ini menjadi milikku." Kemudian Rasulullah bersabda,

لا يغلق الرهن من صاحبه الذي رهنه غنمه و عليه غرمه

Artinya :Gadaian tidak bisa diambil alih dari pemiliknya yang telah menggadaikannya. Keuntungan adalah miliknya dan kerugiannya adalah tanggungannya (HR Syafi'i, Atsram dan Daruqutni)⁷

Penerapan akta jaminan fidusia dalam perjanjian pembiayaan *al qardh* terdapat kesepakatan bahwa pihak pengguna dana telah memberikan kuasa penuh dan menyerahkan hak kepemilikan kepada pihak BMT. Menurut para ulama kesepakatan dalam *rahn* yang mensyaratkan adanya pemindahan hak kepemilikan atas barang jaminan dari orang yang menggadaikan kepada penerima gadai merupakan salah satu syarat kerusakan *rahn* yang menyebabkan batalnya akad

⁷ *Bidayatul Mujtahid*, (Semarang : Asy- Syifa', 1990) hal. 131.

rahn. Maka dapat dikatakan bahwa pengikatan jaminan dalam akta jaminan fidusia ini dikatakan batal karena adanya syarat kerusakan yang dapat merusak atau membatalkan akad, begitu pula akad perjanjian pembiayaan *al qardh* tersebut. Karena akta jaminan fidusia sebagai syarat dalam perjanjian pembiayaan batal maka akan mengancam status hukum perjanjian pembiayaan itu sendiri.

Apabila dilihat dari unsur tujuannya, perjanjian dalam akta jaminan fidusia tersebut adalah suatu bentuk pengamanan terhadap keberadaan benda yang menjadi jaminan. Dimana kepemilikan benda pindah ketangan penerima fidusia sedang keberadaan benda tetap berada di tangan pemilik benda. Karena keberadaan benda yang menjadi jaminan ada di tangan pemilik benda, memungkinkan adanya benda tersebut akan hilang, rusak maupun dibawa lari pihak pengguna maka perlu adanya suatu bentuk ketetapan hukum yang mengatur terhadap benda tersebut.

Kesepakatan yang ada di dalam akta jaminan fidusia mengakibatkan batalnya perjanjian pengikatan jaminanan beserta perjanjian pembiayaan, namun kesepakatan tersebut sebagai wujud pengamanan terhadap keberadaan benda yang dijadikan jaminan dan memberikan hak kepada pemilik benda untuk tetap menggunakan benda tersebut meskipun kepemilikan sudah berpindah tangan kepada penerima fidusia.

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. Namun dalam bentuk apapun itu , secara faktanya perjanjian tersebut sangat memberi manfaat bagi pihak pengguna pengguna dana maupun pihak BMT.

Berdasarkan analisa diatas dapat diberikan penafsiran bahwa BMT Asy Syifa' tidak begitu meperhatikan apakah akad yang dipakai dalam pengikatan jaminan yang dilakukan. BMT Asy Syifa' hanya memperhatikan bagaimana dana yang tersalurkan kepada anggota aman dan dapat kembali dengan adanya pengikatan jaminan tersebut. Maka praktek pengikatan jaminan yang dilakukan BMT Asy Syifa' dalam pembiayaan *al qardh* tersebut dapat dikatakan tidak jauh berbeda dengan pengikatan jaminan kredit yang ada di bank konvensional. Oleh karena itu, BMT Asy Syifa' harus lebih memperhatikan akad yang digunakan dalam pengikatan jaminan tersebut, mengingat hal terpenting yang harus diperhatikan dalam sistem perekonomian Islam adalah akad atau perjanjian.

Akad menjadi bagian pertama setiap transaksi ekonomi. Maka akad yang dibuat oleh kedua belah pihak yang bertransaksi hendaknya dibuat secara benar dan sesuai dengan ketentuan Syara'. Karena dari akadlah semua dapat dikatakan sah atau tidak sah.

Mengenai pemanfaatan atas barang yang dijadikan jaminan sampai sekarang para ulama masih berselisih pendapat mengenai pemanfaatan baik oleh pihak penggadai maupun penerima gadai. Termasuk juga dalam pengikatan jaminan

secara fidusia yang dilakukan oleh BMT, dimana pemanfaatan barang diberikan kepada pihak pemberi fidusia meskipun kepemilikan ada ditangan penerima fidusia. Namun pada kenyataannya pengikatan jaminan dengan cara ini banyak memberikan manfaat bagi pihak anggota maupun pihak BMT.